АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 ноября 2021 года № 2000

О внесении изменения в Правила землепользования и застройки города Костромы

В целях оптимизации развития территории города Костромы, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Костромы, утвержденные постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 (с изменениями, внесенными постановлением Администрации города Костромы от 5 августа 2021 года № 1312) изменение, изложив их в следующей редакции:

«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КОСТРОМЫ

Часть первая. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КОСТРОМЫ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

1. Общие положения о регулировании землепользования и застройки на территории города Костромы

1.1. Предмет регулирования и цели настоящих Правил землепользования и застройки города Костромы

1.1.1. 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.

1.1.2. Регулирование отношений, указанных в пункте 1.1.1 настоящего подраздела, осуществляется в целях:

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

б) создания условий для планировки территорий городского округа город

Кострома;

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

г) 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.

1.1.3. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

а) 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;

б) 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;

в) 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;

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

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

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

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

з) 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;

и) 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.;

к) 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;

л) 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;

м) 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.

1.2. Сфера действия требований, установленных настоящими Правилами

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

а) при подготовке и утверждении документации по планировке территории;

б) при подготовке и утверждении градостроительных планов земельных участков;

в) при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;

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

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

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

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

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

и) при образовании земельных участков на территории города Костромы;

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

2. Территориальные зоны, устанавливаемые настоящими Правилами. Карта градостроительного зонирования территории города Костромы

2.1. Определение границ территориальных зон. Карта градостроительного зонирования территории города Костромы

2.1.1. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

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

в) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

г) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

д) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

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

2.1.2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

б) красным линиям;

в) границам земельных участков;

г) границам города Костромы;

д) естественным границам природных объектов;

е) иным границам.

2.1.3. 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.

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

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

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

- водоохранных зон;
- прибрежных защитных полос;
- береговых полос;
- зон санитарной охраны источников водоснабжения (I пояс, II пояс, III пояс);
- 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);

- санитарно-защитных зон;
- границ катастрофического затопления;
- зон подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до двух метров;
- зон охраны объектов культурного наследия.

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

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

№ 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	И	зона объектов инженерной инфраструктуры

	транспортной 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

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

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

№ 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 специализированной общественной застройки
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 инфраструктуры	зона объектов инженерной 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

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

2.4.1. 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:

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

б) 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:

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

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

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

- максимальный процент застройки участка в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может

быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

г) 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.

2.4.2. 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.

2.4.3. 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.

2.4.4. 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.

3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления города Костромы

3.1. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки города Костромы

3.1.1. 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.

3.1.2. 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), состав и полномочия которой утверждаются постановлением Администрации города Костромы.

3.1.3. 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.

3.1.4. 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.

3.2. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки

3.2.1. 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 или общественные обсуждения.

3.2.2. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии с порядком, устанавливаемым решением Думы города Костромы.

3.3. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила

3.3.1. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию, которая в течение двадцати пяти 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.

3.3.2. Глава Администрации города Костромы с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти 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.

3.3.3. 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.

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

3.3.5. 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 постановления Администрации города Костромы главе города Костромы для назначения публичных слушаний или общественных обсуждений. 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.

3.3.6. 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 или общественных обсуждений по такому проекту.

3.3.7. Комиссия организует подготовку и проводит публичные слушания или общественные обсуждения по проекту внесения изменений в Правила.

3.3.8. После завершения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила Комиссия готовит протокол публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

С учетом результатов публичных слушаний или общественных обсуждений 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 о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

3.3.9. 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 об утверждении проекта внесения изменений в Правила 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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.3.10. Администрация города Костромы размещает постановление Администрации города Костромы об утверждении проекта внесения изменений в Правила в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации сроки.

3.3.11. Постановление Администрации города Костромы об утверждении проекта внесения изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Порядок применения настоящих Правил в процессе использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Костромы

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

4.1.1. 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.

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

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

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

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

г) 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.

4.1.3. 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.

4.1.4. В случае если земельный участок, объект капитального строительства расположен 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 частью третьей 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.

4.1.5. 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.

4.1.6. 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.

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

4.2.1. 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.

4.2.2. Реконструкция указанных в пункте 4.2.1 настоящего подраздела 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.

4.2.3. В случае если использование указанных в пункте 4.2.1 настоящего подраздела 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.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

5.1.1. 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.

5.1.2. 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.

5.1.3. 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.

6. Подготовка документации по планировке территории применительно к территории города Костромы

6.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

6.1.1. Принятие решения о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания 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 12 ноября 2020 года № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

6.1.2. 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 № 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 № 20»).

6.1.3. 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.

6.1.4. Постановление Администрации города Костромы о подготовке документации по планировке 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».

6.1.5. 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.

6.1.6. 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 № 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 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

6.1.7. 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, обеспечивает рассмотрение документации по планировке

территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

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

6.1.9. Глава Администрации города Костромы направляет документацию по планировке территории главе города Костромы для назначения публичных слушаний или общественных обсуждений.

6.1.10. Комиссия по подготовке документации по планировке территории города Костромы организует подготовку и проводит публичные слушания или общественные обсуждения по проектам планировки территории и проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов.

6.1.11. Глава Администрации города Костромы с учетом протокола публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений принимает решение в форме постановления Администрации города Костромы об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в отраслевой орган Администрации города Костромы, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства, на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

6.1.12. 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».

6.1.13. 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.

Часть вторая. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1. Градостроительные регламенты жилых зон

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

1.1.1. 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.

1.1.2. Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями – 71 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно – поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 метров.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 развитию территории, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы при разработке документации по планировке территории.»;

1.1.3. 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 (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):

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для	жилой дом (отдельно	минимальный размер земельного	2.1

	индивидуального жилищного строительства	стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	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.	Блокированная жилая застройка	жилые дома, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	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	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место;	3.5.1

	среднее общее образование	строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)	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 (школы, лицеи, гимназии)	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 просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической	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	

		культурой и спортом		
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	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: для объектов капитального строительства - 40 процентов; -для площадок для занятия спортом – 60 процентов	5.1
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
8.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов;	3.1

			- для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
9.	Социальное обслуживание	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
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

1.1.4. 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:

№ 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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка:	3.7

			- для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; 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.	Хранение автотранспорта	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.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3	4.9

			этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
8.	Объекты дорожного 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	малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома 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

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
2.	для блокированной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
3.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: 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

1.2. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2

1.2.1. 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.

1.2.2. Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями – 71 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно – поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 метров.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 развитию территории, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы при разработке документации по планировке территории.

1.2.3. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома 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;	2.1.1

			максимальный процент застройки - 30 процентов	
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)	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 (школы, лицеи, гимназии)	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 просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные	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	

		сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом		
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	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: для объектов капитального строительства - 40 процентов; -для площадок для занятия спортом – 60 процентов	5.1
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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	3.6

			предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
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; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
12.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов;	3.1

			- для объектов капитального строительства – 40 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
13.	Социальное обслуживание	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
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

1.2.4. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Блокированная жилая застройка	жилые дома, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним	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	2.3

		домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	совмещенных домов - 10	
2.	Для индивидуального жилищного строительства	жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки	3.7

			- 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.	Хранение автотранспорта	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	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
8.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
9.	Объекты дорожного 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

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

№ п/п	Вид использования	Код вида

1.	для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
2.	для блокированной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
3.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: 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

1.3. Зона среднеэтажной жилой застройки Ж-3

1.3.1. 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.

1.3.2. Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями – 71 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно – поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 метров.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 развитию территории, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы при разработке документации по планировке территории.

1.3.3. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Среднеэтажная жилая застройка	многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	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
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом 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 (детские ясли, детские сады)	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 (школы, лицеи, гимназии)	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 просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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; 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	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: для объектов капитального строительства - 40 процентов; -для площадок для занятия спортом – 60 процентов	5.1
9.	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
10.	Общественное управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ	3.8

			земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	
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
14.	Социальное обслуживание	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
15.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100	3.1

			процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
16.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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

1.3.4. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для индивидуального жилищного строительства	жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых	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

		и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)		
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	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
3.	Религиозное использование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
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.	Хранение автотранспорта	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.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
7.	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
8.	Стационарное медицинское обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и 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
		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	

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

№ п/п	Вид использования	Код вида

1.	для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
2.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	2.5
4.	для многоэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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% от общей площади дома	2.6
5.	размещение площадок санитарной авиации	3.4.2

1.4. Градостроительный регламент зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4

1.4.1. 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.

1.4.2. Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по

комплексному развитию территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями – 71 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно – поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 метров.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 развитию территории, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы при разработке документации по планировке территории.

1.4.3. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	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
2.	Среднеэтажная жилая застройка	многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей;	2.5

			максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 6 этажей	
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)	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 (школы, лицеи, гимназии)	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 просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент	

		кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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	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: для объектов капитального	5.1

			строительства - 40 процентов; -для площадок для занятия спортом – 60 процентов	
8.	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
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
13.	Социальное	в соответствии с	минимальный размер	3.2

	обслуживание	Классификатором	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	
14.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
15.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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

1.4.4. 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:

№	Вид разрешенного	Наименование	Предельные параметры	Код

п/п	использования	объектов капитального строительства		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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
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.	Хранение автотранспорта	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.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа;	4.9

			максимальный процент застройки - 50 процентов	
6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	объекты 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, 4.6, 4.8 - 4.8.2 по Классификатору	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	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
8.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	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
9.	Стационарное медицинское обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры,	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

		научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)		
		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	
10.	Среднее и высшее профессион-альное образование	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 32 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.5.2

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	2.5
2.	для многоэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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% от общей площади дома	2.6
3.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых центров	4.2

4.	размещение площадок санитарной авиации	3.4.2

1.5. Зона смешанной жилой застройки Ж-5

1.5.1. 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.

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для индивидуального жилищного строительства	жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	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	малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом 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	2.1.1

			- 4 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов	
3.	Блокированная жилая застройка	жилые дома, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	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
4.	Среднеэтажная жилая застройка	многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	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
5.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	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

6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)	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 (школы, лицеи, гимназии)	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 просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие 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 - 40 процентов	

		и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом		
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 земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
11.	Спорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от	5.1

			границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки: для объектов капитального строительства - 40 процентов; -для площадок для занятия спортом – 60 процентов	
12.	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
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	4.5

			застройки - 40 процентов	
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
17.	Социальное обслуживание	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
18.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
19.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа;	7.2

			максимальный процент застройки - 40 процентов	
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
21.	Стационарное медицинское обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и 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
		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	

1.5.3. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Религиозное использование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м;	3.7

			- для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; 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 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
3.	Хранение автотранспорта	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.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
5.	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
6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры	объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	4.2

	(комплексы)	организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 по Классификатору	предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
2.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
4.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	2.5
5.	для многоэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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% от общей площади дома	2.6

6.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых центров	4.2
7.	Размещение площадок санитарной авиации	3.4.2

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

1.6.1. 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.

1.6.2. Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями – 71 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно – поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 метров.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 развитию территории, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы при разработке документации по планировке территории.

1.6.3. 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:

№ 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 (детские ясли, детские сады)	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 (школы, лицеи, гимназии)	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 просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	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	

		образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом		
2.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1.1.3.1
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
4.	Стационарное медицинское обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты,	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

		обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)		
		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	
6.	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

1.6.4. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Среднеэтажная жилая застройка	многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	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
2.	Спорт	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	5.1

			застройки: для объектов капитального строительства - 40 процентов; -для площадок для занятия спортом – 60 процентов	

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	2.5
2.	Размещение площадок санитарной авиации	3.4.2

1.7. Особенности применения градостроительных регламентов жилых зон

1.7.1. 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.

1.7.2. 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.

1.7.3. 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.

2. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон

2.1. Градостроительный регламент многофункциональной зоны Д-1

2.1.1. 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.

2.1.2. Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями – 71 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно – поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 метров.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 развитию территории, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы при разработке документации по планировке территории.

2.1.3. 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:

№ 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 (детские ясли, детские сады)	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 (школы, лицеи, гимназии)	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 просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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	4.7

			застройки - 40 процентов	
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	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: для объектов капитального строительства - 40 процентов; -для площадок для занятия спортом – 60 процентов	5.1
12.	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
13.	Объекты торговли	объекты капитального	минимальный размер	4.2

	(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	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, 4.6, 4.8 - 4.8.2 по Классификатору	земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	
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
16.	Социальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	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
17.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100	3.1

			процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
18.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
20.	Выставочно-ярмарочная деятельность	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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 дорожного 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	12.0

			капитального строительства не подлежат установлению	

2.1.4. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Религиозное использование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
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	6.8

			застройки - 60 процентов	
5.	Склад	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	многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	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
8.	Хранение автотранспорта	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
10.	Научно-	В соответствии с	минимальный размер	6.12

	производственная деятельность	Классификатором	земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	
11.	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; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.3
12.	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

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых центров	4.2
3.	обслуживание указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10

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

2.2.1. 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.

2.2.2. Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями – 71 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно – поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 метров.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 развитию территории, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы при разработке документации по планировке территории.

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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
2.	Дошкольное,	объекты капитального	минимальный размер	3.5.1

	начальное и среднее общее образование	строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)	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	
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)	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 просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения,	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	

		предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом		
3.	Спорт	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: для объектов капитального строительства - 40 процентов; -для площадок для занятия спортом – 60 процентов	5.1
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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
6.	Земельные участки (территории) общего	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,	12.0

	пользования		реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
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

2.2.4. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Среднеэтажная жилая застройка	многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	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
2.	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
3.	Социальное обслуживание	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;	3.2

			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; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4
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.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
8.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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

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

№ п/п	Вид использования	Код вида

1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	2.5

2.3. Градостроительный регламент зоны размещения объектов здравоохранения Д-3

2.3.1. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Стационарное медицинское обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и 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	3.4.1

			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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
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 (детские ясли, детские сады)	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 -	3.5.1

			350 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)	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	
			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	
		объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)	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	

2.3.2. Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по

комплексному развитию территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями – 71 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно – поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 метров.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 развитию территории, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы при разработке документации по планировке территории.

2.3.3. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Социальное обслуживание	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	3.2
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	многоквартирные	минимальный размер земельного	2.5

	жилая застройка	дома этажностью не выше восьми этажей	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	
4.	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
5.	Религиозное использование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
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	8.3

			застройки - 40 процентов	
8.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
9.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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)	многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	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

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	2.5
2.	Для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки): благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	2.6

	пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
3.	Размещение площадок санитарной авиации	3.4.2

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

2.4.1. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Спорт	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: для объектов капитального строительства - 40 процентов; -для площадок для занятия спортом – 60 процентов	5.1
2.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1

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

2.4.2. Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями – 71 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно – поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 метров.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 развитию территории, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы при разработке документации по планировке территории.

2.4.3. 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:

№ 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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га;	3.4.1

	обслуживание		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; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4
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 - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.6
5.	Служебные гаражи	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	в соответствии с Классификатором	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

2.5. Градостроительный регламент зоны размещения культовых зданий Д-5

2.5.1. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Религиозное использование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
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

2.5.2. Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями – 71 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно – поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 метров.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 развитию территории, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы при разработке документации по планировке территории.

2.5.3. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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
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.	Служебные гаражи	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	в соответствии с Классификатором	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 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. Градостроительные регламенты производственных зон

3.1. Общие положения о производственных зонах

3.1.1. 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.

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

3.1.3. 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.

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

3.2.1. 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:

№ 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;	6.0

			минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	
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 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
7.	Энергетика	объекты	максимальный размер	6.7

		гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	
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 земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов;	6.8

			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.	Склад	сооружения, имеющие 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	4.1

			место; минимальный отступ от границ 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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
17.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	7.2

			предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
18.	Служебные гаражи	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.	Хранение автотранспорта	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	нефтепроводы, водопроводов, газопроводы и иные трубопроводы	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	7.5
		здания и сооружения, необходимые 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 дорожного 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,	12.0

			реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
23.	Научно-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	6.12

3.2.2. 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:

№ 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	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: для объектов капитального строительства - 40 процентов; -для площадок для занятия спортом – 60 процентов	5.1
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 -	3.4.1

			3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
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

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения)	6.7
2.	для складов: газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газохранилища	6.9
3.	обслуживание указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10

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

3.3.1. 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:

№ 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; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.3
5.	Энергетика	объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом	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	6.7

		3.1	земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
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 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	6.8

			предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
9.	Склад	сооружения, имеющие 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 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
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ	8.3

			земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
13.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
14.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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
15.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
16.	Хранение автотранспорта	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	2.7.1

			застройки - 100 процентов	
17.	Трубопроводный транспорт	нефтепроводы, водопроводов, газопроводы и иные трубопроводы	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	7.5
		здания и сооружения, 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 дорожного 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
20.	Научно-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	6.12
21.	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

3.3.2. 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:

№ 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	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: для объектов капитального строительства - 40 процентов; -для площадок для занятия спортом – 60 процентов	5.1
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
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	4.10

			застройки - 40 процентов	
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
6.	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

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения)	6.7
2.	для складов: газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газохранилища	6.9
3.	обслуживание указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10

3.4. Градостроительный регламент промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов IV, V класса опасности П-3

3.4.1. 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:

№ 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.	Склад	сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых	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

		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		
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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов;	3.1

			- для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
8.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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.	Служебные гаражи	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.	Хранение автотранспорта	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;	8.3

			максимальный процент застройки - 40 процентов	
13.	Трубопроводный транспорт	нефтепроводы, водопроводов, газопроводы и иные трубопроводы	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	7.5
		здания и сооружения, 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	объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты 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 дорожного 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
17.	Легкая	В соответствии с	максимальный размер	6.3

	промышленность	Классификатором	земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	
18.	Научно-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	6.12
19.	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

3.4.2. 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:

№ 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	4.6

			этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
3.	Спорт	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: для объектов капитального строительства - 40 процентов; -для площадок для занятия спортом – 60 процентов	5.1
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	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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;	3.4.1

			предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
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
9.	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
10.	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
11.	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
12.	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

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

виды использования:

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения)	6.7
2.	для складов: газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газохранилища	6.9
3.	обслуживание указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
4.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

3.5. Градостроительный регламент промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов V класса опасности П-4

3.5.1. 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:

№ 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.	Склад	сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:	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

		промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
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 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
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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ	3.1

			земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
8.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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.	Служебные гаражи	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.	Хранение автотранспорта	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	нефтепроводы, водопроводов, газопроводы и иные трубопроводы	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	7.5

		здания и сооружения, 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	объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты 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
13.	Объекты дорожного 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
15.	Научно-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	6.12
16.	Строительная промышленность	В соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ	6.6

			земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	

3.5.2. Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями – 71 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно – поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 метров.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 развитию территории, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы при разработке документации по планировке территории.

3.5.3. 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:

№ 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:	4.6

			- 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	
3.	Спорт	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	5.1
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	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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
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
9.	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
10.	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; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.3

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения)	6.7
2.	для складов: газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газохранилища	6.9
3.	обслуживание указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10

4.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

4. Градостроительные регламенты зон инженерной и транспортной инфраструктуры

4.1. Общие положения о зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

4.1.1. 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.

4.2. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры И

4.2.1. 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:

№ 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	6.8

			действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот	
2.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
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	нефтепроводы, водопроводов, газопроводы и иные трубопроводы	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	7.5
		здания и сооружения, необходимых для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов,	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3	

		газопроводов и иных трубопроводов	этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
5.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
7.	Энергетика	объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты 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

4.2.2. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Склад	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

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения)	6.7

4.3. Градостроительный регламент зоны объектов транспортной инфраструктуры Т

4.3.1. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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	аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы), аэропортов (аэровокзалов)	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа;	7.4

			максимальный процент застройки - 40 процентов	
3.	Трубопроводный транспорт	нефтепроводы, водопроводов, газопроводы и иные трубопроводы	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	7.5
		здания и сооружения, 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	объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты 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 дорожного 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;	8.3

			предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
7.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
8.	Служебные гаражи	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

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Хранение автотранспорта	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га;	2.7.1

			минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения)	6.7
2.	для объектов воздушного транспорта: обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов; размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности; размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4

4.4. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта ТЖ

4.4.1. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Железнодорожный транспорт	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 - 40 процентов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры	7.1

			разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для железнодорожных путей не подлежат установлению	
2.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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 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
4.	Энергетика	объекты	максимальный размер	6.7

		гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	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	
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 этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
6.	Хранение автотранспорта	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

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
2.	Служебные гаражи	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

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения)	6.7

5. Градостроительные регламенты рекреационных зон

5.1. Общие положения о рекреационных зонах

5.1.1. 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.

5.2. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений общего пользования Р-1

5.2.1. 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.

5.2.2. Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями – 71 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно – поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 метров.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 развитию территории, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы при разработке документации по планировке территории.

5.2.3. 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:

а) 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;

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

5.2.4. 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:

№ 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

5.2.5. 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:

№ 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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6
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	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: для объектов капитального строительства - 40 процентов; -для площадок для занятия спортом – 60 процентов	5.1
6.	Религиозное использование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
7.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ	7.2

			земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
8.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
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.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9

5.3. Градостроительный регламент зоны набережных Р-2

5.3.1. 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.

5.3.2. Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями – 71 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно – поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 метров.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 развитию территории, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы при разработке документации по планировке территории.

5.3.3. 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:

а) 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;

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

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида

1.	Улично-дорожная сеть	объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 по Классификатору	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0.1
2.	Благоустройство территории	В соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0.2
3.	Гидротехнические сооружения	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельная высота зданий - 7 м; максимальный процент застройки - 60 процентов	11.3
4.	Водный транспорт	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 5 м; максимальный процент застройки - 30 процентов	7.3
5.	Специальное пользование водными объектами	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,01 га; минимальный отступ от границ	11.2

			земельного участка - 0 м; предельная высота зданий - 5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	
6.	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
7.	Деятельность по особой охране и изучению природы	В соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	9.0

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

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

			2 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов	
4.	Объекты культурно-досуговой деятельности	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6.1
5.	Парки культуры и отдыха	В соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.6.2
6.	Цирки и зверинцы	здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6.3
7.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1.2
8.	Площадки для занятий спортом	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га	5.1.3
9.	Оборудованные площадки для занятий спортом	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	5.1.4
10.	Водный спорт	спортивные сооружения для занятия водными	минимальный размер земельного участка - 0,04 га;	5.1.5

		видами спорта (причалы)	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное высота зданий - 5 м; максимальный процент застройки - 60 процентов	
11.	Авиационный спорт	спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта (ангары)	минимальный размер земельного участка - 0,01 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1.6
12.	Спортивные базы	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1.7
13.	Туристическое обслуживание	В соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.2.1
14.	Осуществление религиозных обрядов	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7.1
15.	Религиозное управление и образование	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7.2

16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
17.	Природно-познавательный туризм	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 5 процентов	5.2
18.	Причалы для маломерных судов	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 5 м; максимальный процент застройки - 30 процентов	5.4
19.	Предоставление коммунальных услуг	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	3.1.1
20.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.1.2

21.	Служебные гаражи	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
22.	Энергетика	объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции; объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: для линейных объектов и объектов капитального строительства минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	6.7

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	Размещение некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
2.	Размещение стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега	3.1.1
3.	Размещение сооружений для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
4.	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
5.	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6

6.	для объектов энергетики: обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения)	6.7

6. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования

6.1. Общие положения о зонах сельскохозяйственного использования

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

6.2. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования СХ-1

6.2.1. 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.

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственн ых 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	минимальный размер земельного	1.5

		Классификатором	участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ 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

6.2.3. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Склад	сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от	6.9

		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	границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	
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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка: -для линейных объектов - 0,001 га; - для объектов капитального строительства – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов- 0 м; - для объектов капитального строительства - 3 м;	3.1

			предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов	
5.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
7.	Выставочно-ярмарочная деятельность	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для складов: газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газовые хранилища	6.9

2.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
3.	обслуживание указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10

6.3. Градостроительный регламент зоны коллективных садов СХ-2

6.3.1. 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.

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

№ 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

6.3.3. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Для индивидуального жилищного строительства	жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га;	2.1

		более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	
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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1

6.3.4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-2, устанавливаются следующие вспомогательные

виды использования:

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
2.	для садоводства: размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2

6.3.5. 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.

6.3.6. 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.

6.3.7. 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 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

6.4. Градостроительный регламент зоны декоративного растениеводства и плодопитомников СХ-3

6.4.1. 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.

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

№ 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	1.4

			застройки - 25 процентов	
2.	Питомники	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	1.17
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

6.4.3. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Склад	сооружения, имеющие 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	минимальный размер	4.3

		Классификатором	земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
3.	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	4.4
4.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
5.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1

6.4.4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-3, устанавливаются следующие вспомогательные

виды использования:

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
2.	для складов: газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газовые хранилища	6.9

7. Градостроительные регламенты зон специального назначения

7.1. Градостроительный регламент зоны режимных объектов ограниченного доступа С-1

7.1.1. 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:

№ 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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от	7.2

			границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
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;	3.5.2

			максимальный процент застройки - 40 процентов	

7.1.2. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Среднеэтажная жилая застройка	многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	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
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
4.	Стационарное медицинское обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей;	3.4.2

		(больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре	максимальный процент застройки - 40 процентов	
		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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
6.	Служебные гаражи	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

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;	2.5

	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	
2.	Размещение площадок санитарной авиации	3.4.2

7.2. Градостроительный регламент зоны кладбищ С-2

7.2.1. 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.

№ 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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1

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

7.2.2. 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:

№ 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

7.3. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений специального назначения С-3

7.3.1. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
2.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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,	12.0

			реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

7.3.2. Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями – 71 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно – поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 метров.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 развитию территории, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы при разработке документации по планировке территории.

7.3.3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны С-3, условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

8. Особенности применения градостроительных регламентов в зонах градостроительных преобразований и в зоне градостроительного освоения

8.1. Общие положения о зонах градостроительных преобразований

8.1.1. 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.

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

8.2.1. 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.

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

8.2.3. Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями – 71 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно – поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 метров

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 развитию территории, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы при разработке документации по планировке территории.

8.2.4. 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.

8.2.5. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для индивидуального жилищного строительства	жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	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, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	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	объекты капитального строительства, предназначенные для	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место;	3.5.1

	образование	дошкольного образования (детские ясли, детские сады)	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 (школы, лицеи, гимназии)	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 просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения,	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	

		предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом		
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	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: для объектов капитального строительства - 40 процентов; -для площадок для занятия спортом – 60 процентов	5.1
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

8.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
9.	Социальное обслуживание	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
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

8.2.5. 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:

№ 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;	4.6

			минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
2.	Религиозное использование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
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.	Хранение автотранспорта	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.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
8.	Объекты дорожного 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

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для	2.1

	собственных нужд и хозяйственных построек	
2.	для блокированной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
3.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: 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

8.2.7. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом 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 (детские ясли, детские сады)	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	минимальные размеры	

		строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)	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 просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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;	4.4

			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	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: для объектов капитального строительства - 40 процентов; -для площадок для занятия спортом – 60 процентов	5.1
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	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
8.	Общественное управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	3.8

			на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 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
12.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов;	3.1

			- для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
13.	Социальное обслуживание	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
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

8.2.8. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Блокированная жилая застройка	жилые дома, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без	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;	2.3

		проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: максимальное количество совмещенных домов - 10 домов	
2.	Для индивидуального жилищного строительства	жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и	3.7

			сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; 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.	Хранение автотранспорта	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	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
8.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
9.	Объекты дорожного 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	4.9.1

			застройки - 50 процентов	

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
2.	для блокированной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
3.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: 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

8.2.10. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	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
2.	Среднеэтажная жилая застройка	многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га;	2.5

			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	
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)	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 (школы, лицеи, гимназии)	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	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ	

		просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей -	5.1

			3 этажа; максимальный процент застройки: для объектов капитального строительства - 40 процентов; -для площадок для занятия спортом – 60 процентов	
8.	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
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;	3.4.1

			максимальный процент застройки - 40 процентов	
13.	Социальное обслуживание	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
14.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
15.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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

8.2.11. 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:

№ 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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
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.	Хранение автотранспорта	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.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	объекты 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, 4.6, 4.8 - 4.8.2 по Классификатору	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	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
8.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	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

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

использования:

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	2.5
2.	для многоэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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% от общей площади дома	2.6
3.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых центров	4.2

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

8.3.1. 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.

8.3.2. Установление вида разрешенного использования «Тяжелая промышленность» с кодом 6.2 возможно только в отношении существующих промышленных площадок при разработке проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории при условии исключения наложения санитарно-защитной зоны на смежные земельные участки и объекты капитального строительства не допустимые к размещению в санитарно-защитных зонах в соответствии с санитарными нормами.

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

8.3.4. Виды разрешенного использования в зоне градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны ГП-2, расположенной в зоне охраны памятников истории и культуры, определяются в соответствии с подразделами 4.3 - 4.5 части 3 настоящих Правил.

8.3.5. 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.

8.3.6. 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:

№ 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 -	8.3

			3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)	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 (школы, лицеи, гимназии)	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 просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации,	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	

		осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом		
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	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: для объектов капитального строительства - 40 процентов; -для площадок для занятия спортом – 60 процентов	5.1
12.	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
13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	объекты 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, 4.6, 4.8 - 4.8.2 по Классификатору	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;	4.8

			минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
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
16.	Социальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	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
17.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
18.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей -	7.2

			4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
19.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
20.	Выставочно-ярмарочная деятельность	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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 дорожного 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

8.3.7. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Религиозное использование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ	3.7

			земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; 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.	Склад	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;	3.10.1

			предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
7.	Среднеэтажная жилая застройка	многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	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
8.	Хранение автотранспорта	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
10.	Научно-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	6.12
11.	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; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.3

12.	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
13.	Тяжелая промышленность	В соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.2

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	2.5
2.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых центров	4.2
3.	обслуживание указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10

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

8.4.1. 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.

8.4.2. Развитие данных участков возможно только после разработки

документации по планировке территории, подготавливаемой в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

8.4.3. 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.

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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;	4.6

			максимальный процент застройки - 50 процентов	
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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6
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	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: для объектов капитального строительства - 40 процентов; -для площадок для занятия спортом – 60 процентов	5.1
6.	Религиозное использование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов,	3.7

			предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
7.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
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.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Улично-дорожная сеть	объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0.1
2.	Благоустройство территории	В соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0.2
3.	Гидротехнические сооружения	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от	11.3

			границ земельного участка - 0 м; предельная высота зданий - 7 м; максимальный процент застройки - 60 процентов	
4.	Водный транспорт	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 5 м; максимальный процент застройки - 30 процентов	7.3
5.	Специальное пользование водными объектами	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,01 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельная высота зданий - 5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	11.2
6.	Общее пользование водными объектами	В соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	11.1
7.	Деятельность по особой охране и изучению природы	В соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	9.0

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Развлекательн	В соответствии с	минимальный размер земельного	4.8.1

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

	занятий спортом в помещениях	Классификатором	участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
8.	Площадки для занятий спортом	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га	5.1.3
9.	Оборудованные площадки для занятий спортом	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	5.1.4
10.	Водный спорт	спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы)	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 5 м; максимальный процент застройки - 60 процентов	5.1.5
11.	Авиационный спорт	спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта (ангары)	минимальный размер земельного участка - 0,01 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1.6
12.	Спортивные базы	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1.7
13.	Туристическое обслуживание	В соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа;	5.2.1

			максимальный процент застройки - 40 процентов	
14.	Осуществление религиозных обрядов	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7.1
15.	Религиозное управление и образование	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7.2
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
17.	Природно-познавательный туризм	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 5 процентов	5.2
18.	Причалы для маломерных судов	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 5 м; максимальный процент застройки - 30 процентов	5.4
19.	Предоставление коммунальных услуг	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей -	3.1.1

		стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
20.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.1.2
21.	Служебные гаражи	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
22.	Энергетика	объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции; объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: для линейных объектов и объектов капитального строительства минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	6.7

8.4.8. Для земельных участков и объектов капитального строительства,

расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону набережных, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	размещение некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
2.	размещение стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега	3.1.1
3.	размещение сооружений для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
4.	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
5.	размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
6.	для объектов энергетики: обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения)	6.7

8.5. Особенности применения градостроительных регламентов в зоне градостроительного освоения

8.5.1. 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.

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

Образование земельных участков, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону малоэтажной, индивидуальной жилой застройки и предназначенных для включения в перечни земельных участков, формируемых для предоставления гражданам в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства в соответствии с Законом Костромской области от 22 апреля 2015 года № 668-5-ЗКО «О предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно», допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденной документации по планировке территории.

Застройка земельных участков, предоставленных гражданам в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства в соответствии с Законом Костромской области от 22 апреля 2015 года № 668-5-ЗКО «О предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно», осуществляется соответствии с градостроительным регламентом для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», установленного для зоны градостроительного освоения в зону малоэтажной, индивидуальной жилой застройки.

8.5.3. Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями – 71 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно – поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 метров.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 развитию территории, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы при разработке документации по планировке территории.

8.5.4. 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.

8.5.5. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида

1.	Для индивидуального жилищного строительства	жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	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, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	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 (детские ясли, детские сады)	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 (школы, лицеи, гимназии)	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 просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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 -	4.4

			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	
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	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: для объектов капитального строительства - 40 процентов; -для площадок для занятия спортом – 60 процентов	5.1
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
8.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га;	3.1

			минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
9.	Социальное обслуживание	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
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

8.5.6. 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:

№	Вид разрешенного	Наименование объектов	Предельные параметры	Код

п/п	использования	капитального строительства		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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
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.	Хранение автотранспорта	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;	4.1

			минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
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.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
8.	Объекты дорожного 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

8.5.7. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону малоэтажной,

индивидуальной жилой застройки, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
2.	для блокированной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
3.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: 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

8.5.8. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом 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 (детские ясли, детские сады)	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа;	3.5.1

			максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)	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 просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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	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	5.1
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	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	3.6

			застройки - 40 процентов	
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; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
12.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент	3.1

			застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
13.	Социальное обслуживание	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
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

8.5.9. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Блокированная жилая застройка	жилые дома, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из	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	2.3

		которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	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.	Для индивидуального жилищного строительства	жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м;	3.7

			- для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; 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.	Хранение автотранспорта	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	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
8.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
9.	Объекты дорожного сервиса	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка -	4.9.1

			3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
2.	для блокированной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
3.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: 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

8.5.11. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Среднеэтажная жилая застройка	многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	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

2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом 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 (детские ясли, детские сады)	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 (школы, лицеи, гимназии)	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 просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент	4.6

			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	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	5.1
9.	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
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	4.1

			застройки - 40 процентов	
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
14.	Социальное обслуживание	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
15.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и	3.1

			предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
16.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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

8.5.12. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для индивидуального жилищного строительства	жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	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)	многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	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
3.	Религиозное использование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
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.	Хранение автотранспорта	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.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка -	4.9

			3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
7.	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

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
2.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: 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; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	2.5
4.	для многоэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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% от общей площади дома	2.6

8.5.14. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	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
2.	Среднеэтажная жилая застройка	многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	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
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)	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	минимальные размеры	

		строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)	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 просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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;	4.4

			максимальный процент застройки - 40 процентов	
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	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	5.1
8.	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
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	3.8

			застройки - 40 процентов	
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
13.	Социальное обслуживание	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
14.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент	3.1

			застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
15.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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

8.5.15. 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:

№ 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	в соответствии с	минимальный размер	3.7

	использование	Классификатором	земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; 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.	Хранение автотранспорта	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.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей;	4.2

		продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 по Классификатору	максимальный процент застройки - 40 процентов	
7.	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
8.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	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

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	2.5
2.	для многоэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и	2.6

	площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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% от общей площади дома	
3.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых центров	4.2

8.5.17. 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:

№ 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	в соответствии с	минимальный размер	8.3

	внутреннего правопорядка	Классификатором	земельного участка - 0,02 га; 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 (детские ясли, детские сады)	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 (школы, лицеи, гимназии)	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,	минимальный размер земельного участка - 0,04 га;	

		предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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	4.4

			застройки - 40 процентов	
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	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	5.1
12.	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
13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в	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

		соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 по Классификатору		
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
16.	Социальное обслуживание	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	3.2
17.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40	3.1

			процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
18.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
20.	Выставочно-ярмарочная деятельность	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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 дорожного 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	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры	12.0

	пользования		земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

8.5.18. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Религиозное использование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
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	минимальный размер	6.8

		Классификатором	земельного участка - 0,002 га; предельное количество этажей - 3 этажа; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов	
5.	Склад	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	многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	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
8.	Хранение автотранспорта	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество	2.7.1

			этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
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

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	2.5
2.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых центров	4.2
3.	обслуживание указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10

8.5.20. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Стационарное медицинское обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и	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

		прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)		
		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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры	3.1

			земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
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

8.5.21. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Социальное обслуживание	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	3.2
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	многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка -	2.5

			3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 3 этажа	
4.	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
5.	Религиозное использование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
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	8.3

			м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
8.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
9.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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)	многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	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

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не	2.5

	составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	
2.	для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки): благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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% от общей площади дома	2.6
3.	размещение площадок санитарной авиации	3.4.2

8.5.23. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Религиозное использование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
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

8.5.24. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида

1.	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
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.	Служебные гаражи	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	в соответствии с Классификатором	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 земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 9 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: максимальная торговая	4.4

			площадь - 300 кв. м	

8.5.25. 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:

№ 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: 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	6.8

			разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
3.	Склад	сооружения, имеющие 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 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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
8.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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.	Служебные гаражи	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.	Хранение автотранспорта	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	нефтепроводы, водопроводов, газопроводы и иные трубопроводы	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	7.5
		здания и сооружения, 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	объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	6.7

		объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	
15.	Объекты дорожного 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

8.5.26. 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:

№ 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	4.6

			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	
3.	Спорт	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	5.1
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	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.3
6.	Выставочно-ярмарочная деятельность	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для осуществления	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	4.10

		выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	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
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

8.5.27. 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:

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения)	6.7
2.	для складов: газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газовые хранилища	6.9
3.	сооружения, необходимые для хранения соответствующего инвентаря	5.1
4.	обслуживание указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
5.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

8.5.28. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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	аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы), аэропорты (аэровокзалы)	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	нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	7.5
		здания и сооружения, 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	объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты 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	иные показатели: для линейных объектов и объектов капитального строительства минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
5.	Объекты дорожного 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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,	3.1

			реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
8.	Служебные гаражи	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

8.5.29. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Хранение автотранспорта	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

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения)	6.7

2.	для объектов воздушного транспорта: обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов; размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности; размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4

8.5.31. 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:

№ 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

8.5.32. 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:

№ 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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6
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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	5.1
6.	Религиозное использование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
7.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га;	7.2

			минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
8.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
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.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9

8.5.33. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального	Предельные параметры	Код вида

		строительства		
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	в соответствии с Классификатором	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
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

8.5.34. 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:

№ 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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6
5.	Спорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент	5.1

			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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений – 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
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; максимальный процент застройки - 5 процентов	5.2
10.	Причалы для маломерных судов	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	5.4

			предельная высота зданий - 5 м; максимальный процент застройки - 30 процентов	
11.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
12.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
13.	Энергетика	объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: для линейных объектов и объектов капитального строительства минимальные	6.7

		3.1 по Классификатору	и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

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

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства	6.7

8.5.36. 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:

№ 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 земельного участка - 3 м;	1.5

			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

8.5.37. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида

1.	Склад	сооружения, имеющие 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 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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки:	3.1

			- для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
5.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
7.	Выставочно-ярмарочная деятельность	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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

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

№ п/п	Вид использования	Код вида

1.	для складов: газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газовые хранилища	6.9
2.	обслуживание указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10

8.5.39. 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства – 40 процентов Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
2.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	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	12.0

			предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

8.5.40. 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.

9. Особенности регулирования землепользования и застройки на земельных участках, на которых действие градостроительного регламента не распространяется, и земельных участках, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

9.1.1. 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.

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

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

а) 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;

б) земли лесного фонда - кварталы 57 - 67 Пригородного лесничества и квартал 45 Караваевского лесничества (защитные леса, общей площадью 945 гектара). Использование данных территорий определяется уполномоченным исполнительным органом государственной власти Костромской области и ведется в соответствии с утвержденным лесохозяйственным регламентом;

в) земли, покрытые поверхностными водами, использование которых

определяется в соответствии с водным законодательством.

Часть третья. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Водоохранные зоны водных объектов и их прибрежные и береговые защитные полосы. Санитарно-защитные зоны

1.1. Водоохранные зоны водных объектов и их прибрежные и береговые защитные полосы

1.1.1. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории города Костромы определены 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

1.1.2. 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.

1.2. Санитарно-защитные зоны

1.2.1. В соответствии с требованиями Федерального закона от 30 марта 1999 года № 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.

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

1.3. Лесопарковый зеленый пояс

1.3.1. Границы лесопаркового зелёного пояса города Костромы установлены приказом департамента природных ресурсов и окружающей среды Костромской области от 1 октября 2020 года № 307.

1.3.2. Использование земель в границах лесопаркового зеленого пояса осуществляется в соответствие с действующим законодательством.

2. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

2.1. Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной Инфраструктуры, приаэродромной территории

3.1. Цели установления зон с особыми условиями использования территорий, виды зон с особыми условиями использования территорий, установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий определены Земельным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами.

3.2. 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.

4. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории в границах объектов культурного наследия

4.1. Сфера и пределы действия положений настоящего раздела

4.1.1. Настоящим разделом в соответствии с законодательством в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством предусматриваются положения по регулированию землепользования и застройки территорий города Костромы в целях формирования правового режима сохранения историко-культурного наследия исторического поселения федерального значения города Костромы.

4.1.2. Положения, предусмотренные настоящим разделом, рекомендуется применять до утверждения:

а) границ территории исторического поселения федерального значения города Костромы;

б) проекта зон охраны объектов культурного наследия города Костромы;

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

г) границы территории объектов археологического наследия;

д) режимов использования земель и градостроительных регламентов на каждый исторический квартал города Костромы.

4.1.3. При утверждении режимов и градостроительных регламентов на исторический квартал положения, установленные настоящим разделом, не применяются в границах данного квартала.

4.1.4. Виды разрешенного использования и предельные параметры разрешенного строительства земельных участков и объектов капитального строительства в границах объектов культурного наследия возможно устанавливать в соответствии с функциональным зонированием территорий, определенным Генеральным планом города Костромы.

4.1.5. Виды разрешенного использования и предельные параметры разрешенного строительства земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах общественно-жилой зоны, установленной Генеральным планом города Костромы, учитываются в соответствии с подразделами 4.3 - 4.5 настоящего раздела в зависимости от местоположения земельного участка

4.2. Определение границ зон с особыми условиями использования территории в целях обеспечения охраны объектов культурного наследия

4.2.1. 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:

а) границами историко-архитектурной заповедной территории, утвержденными постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части города Костромы»;

б) границами объектов археологического наследия, установленными в соответствии с:

- Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 года № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»;

- Постановлением Совета министров РСФСР от 4 декабря 1974 года № 624 «О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

- постановлением главы администрации Костромской области от 30 декабря 1993 года № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры»;

- постановлением главы администрации Костромской области от 28 октября 1999 года № 470 «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры местного значения»;

- постановлением губернатора Костромской области от 3 февраля 2005 года № 38 «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры регионального значения»;

- постановлением администрации Костромской области от 9 апреля 2007 года № 66-а «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения»;

в) границами территории объекта культурного наследия регионального значения «Исторический центр города Костромы», установленными постановлением администрации Костромской области от 8 октября 2007 года № 230-а «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения».

4.3. Режим использования земель и градостроительные регламенты в пределах историко-архитектурной заповедной территории

4.3.1. 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.

4.3.2. Для историко-архитектурной заповедной территории действуют следующие режимы содержания (использования земель):

а) 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;

б) режим регенерации предусматривает реставрацию и консервацию памятников истории и культуры, сохранение и восстановление традиционных характеристик ценной градостроительной среды с допустимым использованием методов компенсационного строительства;

в) 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:

- обновление и преобразование ландшафтно-пространственной структуры на основе исторических характеристик;

- обновление и преобразование объемно-планированной структуры на основе исторических характеристик;

- активное преобразование и обновление объемно-планированной структуры со сносом диссонирующих объектов, восстановлением исторического масштаба застройки.

4.3.3. В границах историко-архитектурной заповедной территории предусматривается:

а) реконструкция введенных в эксплуатацию объектов:

- запрет на увеличение высоты и этажности объектов инженерного назначения, трансформаторных подстанций, гаражей, бань, сараев и т.д. при их реконструкции;

- при реконструкции объектов капитального строительства проектировать дополнительные устройства по снегозадержанию и предотвращению образования наледи;

б) сохранение планировочной структуры, в том числе:

- 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;

- сохранение и восстановление периметральной застройки кварталов с формированием зон отдыха, спорта, озеленения, хозяйственной и других зон внутри квартала;

- восстановление и устройство (каменных с металлическими коваными или деревянными пряслами) оград между зданиями по линиям застройки;

- 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);

- 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;

- 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);

- восстановление исторических ландшафтов, микроландшафтов и элементов благоустройства (валы, рвы, насыпи, склоны, пересыхающие ручьи, русла рек и система искусственных прудов);

в) сохранение объемно-пространственной структуры, в том числе следующие требования:

- 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;

- максимальный процент застройки земельных участков - 25 процентов;

- 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);

- требования в части максимальной высоты не распространяются на шпили, аттики и балюстрады, колокольни культовых сооружений и сами культовые сооружения, завершения обелисков, памятных знаков, часовен и прочее;

- минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, отступ от линии застройки возможно исключить. Выступы за красную линию частей проектируемых объектов капитального строительства, зданий, строений, сооружений (балконов, эркеров, козырьков и тому подобное) не допускаются;

- материал стен - кирпич, дерево или облицовка керамическим кирпичом, деревом. При реконструкции деревянных зданий применять дерево либо облицовку деревом;

- использование принципа компенсационного строительства при утрате исторической рядовой застройки;

- 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;

- характер отделки фасадов проектируемых зданий должен соответствовать (поддерживать традиции) исторической застройке - штукатурка, калеванный тес, керамический кирпич;

- архитектурные решения фасадов запроектированных зданий не должны диссонировать с исторической застройкой (габариты, детали, оконные и дверные проемы, ритм, пропорции, акценты);

- индивидуальные заполнения оконных проемов;

- 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);

- 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;

- при проектировании двухэтажных зданий рекомендовать к применению образование второго этажа в вальмовой кровле в виде мезонина, выходящего в сторону улицы, завершенного двухскатным фронтоном;

г) 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;

д) 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);

е) 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;

ж) 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.

4.3.4. В границах историко-архитектурной заповедной территории возможны к установлению следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования (в соответствии с федеральным классификатором видов разрешенного использования, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	Код вида	Примечание
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,15 га. В случае, если невозможно обеспечить нормативные показатели минимальных размеров земельных участков на застроенных территориях под существующими объектами

			капитального строительства (индивидуальными жилыми домами), их площадь определяется с учетом фактического землепользования и (или) фактической площади земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (в случае, если участок под объектом формируется).
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
4.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	
5.	Бытовое обслуживание	3.3	
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Объекты капитального строительства площадью не более 200 кв. м. Минимальный размер земельного участка 0,15 га. В случае, если невозможно обеспечить нормативные показатели минимальных размеров земельных участков на застроенных территориях под существующими объектами капитального строительства, соответствующими данному виду использования земельного участка, их площадь определяется с учетом фактического землепользования и (или) фактической площади земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (в случае, если участок под объектом формируется).
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Минимальный размер земельного участка 0,15 га. В случае, если невозможно обеспечить нормативные показатели минимальных размеров земельных участков на застроенных территориях под существующими объектами капитального строительства, соответствующими данному виду использования земельного участка, их площадь определяется с учетом фактического землепользования и (или) фактической площади

			земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (в случае, если участок под объектом формируется).
8.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Минимальный размер земельного участка 0,25 га. В случае, если невозможно обеспечить нормативные показатели минимальных размеров земельных участков на застроенных территориях под существующими объектами капитального строительства, соответствующими данному виду использования земельного участка, их площадь определяется с учетом фактического землепользования и (или) фактической площади земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (в случае, если участок под объектом формируется).
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
10.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	
11.	Религиозное использование	3.7	
12.	Общественное управление	3.8	
13.	Деловое управление	4.1	
14.	Рынки	4.3	
15.	Магазины	4.4	
16.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
17.	Общественное питание	4.6	
18.	Гостиничное обслуживание	4.7	Площадь земельного участка от 0,04 га до 0,25 га. В случае, если невозможно обеспечить нормативные показатели минимальных и максимальных размеров земельных участков на застроенных территориях под существующими объектами капитального строительства, соответствующими данному виду использования земельного участка, их площадь определяется с учетом фактического землепользования и (или) фактической площади земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (в случае, если участок

			под объектом формируется).
19.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	
20.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	
21.	Природно-познавательный туризм	5.2	Устанавливается для территорий, входящих в границы зон охраны земель «Ипатьевская слобода», с учетом требований постановления администрации Костромской области от 23 декабря 2008 года № 482-а «Об организации особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности "Костромская слобода"».
22.	Туристическое обслуживание	5.2.1	Устанавливается для территорий, входящих в границы зон охраны земель «Ипатьевская слобода», с учетом требований постановления администрации Костромской области от 23 декабря 2008 года № 482-а «Об организации особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности "Костромская слобода"».
23.	Причалы для маломерных судов	5.4	В целях сохранения визуальных связей, являющихся предметом охраны исторического поселения, в историко-архитектурной заповедной территории в рамках данного вида возможно только размещение сооружений, предназначенных для причаливания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.
24.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Устанавливается для территорий, входящих в границы зон охраны земель «Ипатьевская слобода», с учетом требований постановления администрации Костромской области от 23 декабря 2008 года № 482-а «Об организации особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности "Костромская слобода"».
25.	Водный транспорт	7.3	В целях сохранения визуальных связей, являющихся предметом охраны исторического поселения, в историко-архитектурной заповедной территории в рамках данного вида возможно только размещение

			причалов и (или) пристаней.
26.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
27.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Устанавливается для территорий, входящих в границы зон охраны земель «Ипатьевская слобода», с учетом требований постановления администрации Костромской области от 23 декабря 2008 года № 482-а «Об организации особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности "Костромская слобода"».
28.	Историко-культурная деятельность	9.3	
29.	Водные объекты	11.0	Устанавливается для территорий, входящих в границы зон охраны земель «Ипатьевская слобода», с учетом требований постановления администрации Костромской области от 23 декабря 2008 года № 482-а «Об организации особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности "Костромская слобода"».
30.	Общее пользование водными объектами	11.1	
31.	Гидротехнические сооружения	11.3	
32. 33.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
34.	Благоустройство территории	12.0.2	

4.3.5. Виды разрешенного использования для земельных участков в границах историко-архитектурной заповедной территории возможно устанавливать путем сопоставления основных видов разрешенного использования территориальной зоны Генерального плана города Костромы и видов разрешенного использования, указанных в настоящем подразделе.

4.3.6. Установление вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» в случае, если территориальная зона Генерального плана города Костромы не предполагает основными видами разрешенного использования размещения индивидуальных жилых домов, возможно осуществлять в следующих случаях:

а) если участок сформирован под объектом культурного наследия, исторически являющимся жилым и (или) усадебным домом, предназначенным для проживания одной семьи;

б) если участок сформирован под физически сохранившимися исторически ценными градоформирующими объектами, не зависимо от принадлежности участка к территориальной зоне Генерального плана города Костромы.

4.3.7. Исторически ценные градоформирующие объекты представляют собой здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том

числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами, идентифицируются как «сохраняемые здания с историко-архитектурной и художественной ценностью», «здания 3 группы типологического ряда 40-х -70-х гг. XIX в., ценная историческая застройка», «здания 3 группы типологического ряда 40-х - 70-х гг. XIX в., ценные исторические здания (фоновая застройка)» в соответствии с проектом зон охраны исторической части г. Костромы (основными чертежами проектов зон охраны), утвержденным постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837, и определяются на основании заключения об использовании земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действия градостроительных регламентов на который не распространяются, подготовленного уполномоченным органом в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Костромской области и (или) заключения о видах разрешенного использования земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действия градостроительных регламентов на который не распространяются.

4.3.8. Установление вида разрешенного использования «религиозное использование» (3.7.1 «осуществление религиозных обрядов») в случае, если территориальная зона Генерального плана города Костромы не предполагает основными видами разрешенного использования размещения объектов религиозного назначения, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги), возможно в следующих случаях:

а) если участок сформирован (формируется) под объектом культурного наследия, исторически являющимся церковью, собором, храмом, часовней, мечетью, молельным домом, синагогой, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, независимо от принадлежности участка к территориальной зоне Генерального плана города Костромы;

б) если участок сформирован (формируется) под физически утраченными объектами капитального строительства, исторически являющимися церковью, собором, храмом, часовней, мечетью, молельным домом, синагогой, предназначенными для совершения религиозных обрядов и церемоний, независимо от принадлежности участка к территориальной зоне Генерального плана города Костромы.

4.3.9. Участки для воссоздания утраченных объектов религиозного назначения идентифицируются в соответствии с проектом зон охраны исторической части г. Костромы (основными чертежами проектов зон охраны), утвержденным постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 («церкви и соборы, подлежащие восстановлению»), и определяются на основании заключения об использовании земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действия градостроительных регламентов на который не распространяются, подготовленного уполномоченным органом в области сохранения,

использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Костромской области и (или) заключения о видах разрешенного использования земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действия градостроительных регламентов на который не распространяются.

4.3.10. Виды разрешенного использования земельного участка, в границах которого расположен объект культурного наследия (памятник архитектуры), определяются в соответствии с историческим функциональным назначением объекта на момент его строительства, правовыми режимами земель в границах территории объекта культурного наследия, разработанной проектной документацией по его приспособлению, независимо от принадлежности участка к территориальной зоне Генерального плана города Костромы.

4.3.11. При осуществлении градостроительной деятельности в границах историко-архитектурной заповедной территории необходимо:

а) учитывать положения типовых архитектурных решений объектов капитального строительства, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, для исторических поселений федерального и регионального значения, расположенных на территории Костромской области, утвержденных в соответствии Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 8 июня 2020 года № 78, для интеграции пропорционального соотношения частей и основных принципов образования объемно-планировочного и архитектурного решений исторической застройки в проекты строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома;

б) учитывать, что в рамках ведения градостроительной деятельности в историческом поселении федерального значения город Кострома в отсутствии утвержденных границ территории исторического поселения и градостроительных регламентов в этих границах, соответствие проектной документации предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения, определяется уполномоченным органом в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Костромской области на основании сопоставления представленных архитектурных решений объекта капитального строительства требованиям заключения об использовании земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действие градостроительных регламентов на которые не распространяются.

4.4. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны исторической части города Костромы

4.4.1. 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, входящей в состав Генерального плана города Костромы.

4.4.2. 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.

4.4.3. В границах зон охраны исторической части города Костромы предусматривается:

а) 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;

б) сохранение планировочной структуры, в том числе:

- строительство по линии застройки;

- запрет строительства по линии застройки гаражей, иных (хозяйственных) дворовых построек;

- сохранение и восстановление периметральной застройки кварталов с формированием зон отдыха, спорта, озеленения, хозяйственной и других зон внутри квартала;

- восстановление и устройство (каменных с металлическими коваными пряслами) оград между зданиями по линиям застройки;

- 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);

- угловые здания (на пересечении улиц) должны быть решены в традициях существующей исторической застройки (должны крепить углы кварталов);

в) сохранение объемно-пространственной структуры, в том числе следующие

требования:

- масштаб проектируемого здания должен соответствовать исторической застройке квартала, улицы или масштабу утраченных исторических зданий;

- 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;

- максимальный процент застройки земельных участков - 30 процентов;

- 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;

- минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, отступ от линии застройки возможно исключить;

- 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;

- использование принципа компенсационного строительства при утрате исторической рядовой застройки;

- 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;

- характер отделки фасадов проектируемых зданий должен соответствовать (поддерживать традиции) исторической застройке - штукатурка, калеванный тес, керамический кирпич;

- архитектурные решения фасадов запроектированных зданий не должны диссонировать с исторической застройкой (габариты, детали, оконные и дверные проемы, ритм, пропорции, акценты);

- индивидуальные заполнения оконных проемов;

- 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);

- 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;

г) 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;

д) 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;

е) 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, путем:

- 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;

- проектирования сложно комбинированного 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;

- 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;

ж) реконструкцию введенных в эксплуатацию объектов:

- запрет на увеличение высоты и этажности объектов инженерного назначения, трансформаторных подстанций, гаражей, бань, сараев и т.д. при их реконструкции;

- при реконструкции объектов капитального строительства проектировать дополнительные устройства по снегозадержанию и предотвращению образования наледи.

4.4.4. В границах зон охраны исторической части города Костромы возможно устанавливать следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования (в соответствии с федеральным классификатором видов разрешенного использования, утвержденного	Код вида	Примечание

	приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,15 га. В случае, если невозможно обеспечить нормативные показатели минимальных размеров земельных участков на застроенных территориях под существующими объектами капитального строительства (индивидуальными жилыми домами), их площадь определяется с учетом фактического землепользования и (или) фактической площади земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. Границы земельного участка и его площадь на застроенных территориях под существующими объектами капитального строительства, в случае, если невозможно обеспечить нормативные показатели минимальных размеров земельного участка, его площадь, определяется с учетом фактического землепользования и (или) площади земель, собственность на которые не разграничена (в случае, если участок под объектом формируется).
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Максимальный размер земельного участка – 0,25 га.
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	Минимальный размер земельного участка под одну блок-секцию – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка под одну блок-секцию – 0,15 га.
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	
7.	Бытовое обслуживание	3.3	
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Объекты капитального строительства площадью не более 200 кв. м. Минимальный размер земельного участка 0,15 га. В случае, если невозможно обеспечить нормативные показатели минимальных

			размеров земельных участков на застроенных территориях под существующими объектами капитального строительства, соответствующими данному виду использования земельного участка, их площадь определяется с учетом фактического землепользования и (или) фактической площади земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (в случае, если участок под объектом формируется).
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Минимальный размер земельного участка 0,15 га. В случае, если невозможно обеспечить нормативные показатели минимальных размеров земельных участков на застроенных территориях под существующими объектами капитального строительства, соответствующими данному виду использования земельного участка, их площадь определяется с учетом фактического землепользования и (или) фактической площади земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (в случае, если участок под объектом формируется).
10.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Минимальный размер земельного участка 0,25 га. В случае, если невозможно обеспечить нормативные показатели минимальных размеров земельных участков на застроенных территориях под существующими объектами капитального строительства, соответствующими данному виду использования земельного участка, их площадь определяется с учетом фактического землепользования и (или) фактической площади земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (в случае, если участок под объектом формируется).
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
12.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	
13.	Религиозное использование	3.7	
14.	Общественное управление	3.8	

15.	Деловое управление	4.1	
16.	Рынки	4.3	
17.	Магазины	4.4	
18.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
19.	Общественное питание	4.6	
20.	Гостиничное обслуживание	4.7	Площадь земельного участка от 0,04 га до 0,25 га. В случае, если невозможно обеспечить нормативные показатели минимальных и максимальных размеров земельных участков на застроенных территориях под существующими объектами капитального строительства, соответствующими данному виду использования земельного участка, их площадь определяется с учетом фактического землепользования и (или) фактической площади земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (в случае, если участок под объектом формируется).
21.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	
22.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	
23.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
24.	Водный спорт	5.1.5	
25.	Природно-познавательный туризм	5.2	Устанавливается для территорий, входящих в границы зон охраны земель «Ипатьевская слобода», с учетом требований постановления администрации Костромской области от 23 декабря 2008 года № 482-а «Об организации особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности "Костромская слобода"».
26.	Туристическое обслуживание	5.2.1	Устанавливается для территорий, входящих в границы зон охраны земель «Ипатьевская слобода», с учетом требований постановления администрации Костромской области от 23 декабря 2008 года № 482-а «Об организации особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности "Костромская слобода"».
27.	Причалы для маломерных судов	5.4	В целях сохранения визуальных связей, являющихся предметом охраны исторического поселения, в охранной

			зоне исторической части г. Костромы в рамках данного вида возможно только размещение сооружений, предназначенных для причаливания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.
28.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Устанавливается для территорий, входящих в границы зон охраны земель «Ипатьевская слобода», с учетом требований постановления администрации Костромской области от 23 декабря 2008 года № 482-а «Об организации особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности "Костромская слобода"».
29.	Водный транспорт	7.3	В целях сохранения визуальных связей, являющихся предметом охраны исторического поселения, в охранной зоне исторической части г. Костромы в рамках данного вида возможно только размещение причалов и (или) пристаней.
30.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
31.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Устанавливается для территорий, входящих в границы зон охраны земель «Ипатьевская слобода», с учетом требований постановления администрации Костромской области от 23 декабря 2008 года № 482-а «Об организации особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности "Костромская слобода"».
32.	Охрана природных территорий	9.1	Устанавливается для территорий, входящих в границы зон охраны земель «Малышково», утвержденные постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 с учетом требований постановления администрации Костромской области от 12 февраля 2013 года № 23-а «Об организации особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк санатория "Костромской"», а также для территорий, входящих в границы зон охраны земель «Ипатьевская слобода» с учетом требований постановления администрации Костромской области от 23 декабря 2008 года № 482-а «Об

			организации особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности "Костромская слобода"».
33.	Курортная деятельность	9.2	Устанавливается для территорий, входящих в границы зон охраны земель «Малышково», утвержденные постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 с учетом требований постановления администрации Костромской области от 12 февраля 2013 года № 23-а «Об организации особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк санатория "Костромской"».
34.	Санаторная деятельность	9.2.1	Устанавливается для территорий, входящих в границы зон охраны земель «Малышково», утвержденные постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 с учетом требований постановления администрации Костромской области от 12 февраля 2013 года № 23-а «Об организации особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк санатория "Костромской"».
35.	Историко-культурная деятельность	9.3	
36.	Водные объекты	11.0	
37.	Общее пользование водными объектами	11.1	
38.	Гидротехнические сооружения	11.3	
39.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	

4.4.5. Установление видов разрешенного использования для земельных участков в границах охранной зоны исторической части города Костромы возможно путем сопоставления основных видов разрешенного использования территориальной зоны Генерального плана города Костромы и видов разрешенного использования, указанных в настоящем подразделе.

4.4.6. Установление вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» в случае, если территориальная зона Генерального плана города Костромы не предполагает основными видами разрешенного использования размещения индивидуальных жилых домов, возможно в следующих случаях:

а) если участок сформирован под объектом культурного наследия, исторически являющимся жилым и (или) усадебным домом, предназначенным для проживания одной семьи;

б) если участок сформирован под физически сохранившимися исторически ценными градоформирующими объектами, независимо от принадлежности участка к территориальной зоне Генерального плана города Костромы.

4.4.7. Установление вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» земельного участка и его дальнейшее градостроительное освоение возможны только в случаях, если земельный участок сформирован:

а) посредством подготовки и утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории, согласованного с Министерством культуры Российской Федерации в части полноты и достоверности сведений об объектах культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектах исторического поселения федерального значения город Кострома, расположенных в границах разрабатываемой территории;

б) посредством подготовки и утверждения проектов межевания территории под исторически ценными градоформирующими объектами, фактически являющимися многоквартирными жилыми домами, согласованных с Министерством культуры Российской Федерации в части полноты и достоверности сведений об объектах культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектах исторического поселения федерального значения город Кострома, расположенных в границах разрабатываемой территории, независимо от принадлежности участка к территориальной зоне Генерального плана города Костромы;

в) до вступления в силу настоящих Правил и на нем расположены исторически ценные градоформирующие объекты, фактически являющиеся многоквартирными жилыми домами, независимо от принадлежности участка к территориальной зоне Генерального плана города Костромы.

4.4.8. Исторически ценные градоформирующие объекты представляют собой здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами, идентифицируются как «сохраняемые здания с историко-архитектурной и художественной ценностью», «здания 3 группы типологического ряда 40-х - 70-х гг. XIX в., ценная историческая застройка», «здания 3 группы типологического ряда 40-х - 70-х гг. XIX в., ценные исторические здания (фоновая застройка)» в соответствии с проектом зон охраны исторической части г. Костромы (основными чертежами проектов зон охраны), утвержденным постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837, и определяются на основании заключения об использовании земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действие градостроительных регламентов на которые не распространяются, подготовленного уполномоченным органом в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Костромской области и (или) заключения о видах разрешенного использования земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действие градостроительных регламентов на который не распространяются.

4.4.9. Установление вида разрешенного использования «религиозное использование» (3.7.1 «осуществление религиозных обрядов») в случае, если территориальная зона Генерального плана города Костромы не предполагает основными видами разрешенного использования размещения объектов религиозного назначения, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги), возможно в следующих случаях:

а) если участок сформирован (формируется) под объектом культурного наследия, исторически являющимся церковью, собором, храмом, часовней, мечетью, молельным домом, синагогой, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, независимо от принадлежности участка к территориальной зоне Генерального плана города Костромы;

б) если участок сформирован (формируется) под физически утраченными объектами капитального строительства, исторически являющимися церковью, собором, храмом, часовней, мечетью, молельным домом, синагогой, предназначенными для совершения религиозных обрядов и церемоний, независимо от принадлежности участка к территориальной зоне Генерального плана города Костромы.

4.4.10. Участки для воссоздания утраченных объектов религиозного назначения идентифицируются в соответствии с проектом зон охраны исторической части г. Костромы (основными чертежами проектов зон охраны), утвержденным постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 («церкви и соборы, подлежащие восстановлению»), и определяются на основании заключения об использовании земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действие градостроительных регламентов на которые не распространяются, подготовленного уполномоченным органом в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Костромской области и (или) заключения о видах разрешенного использования земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действие градостроительных регламентов на которые не распространяются.

4.4.11. Виды разрешенного использования земельного участка, в границах которого расположен объект культурного наследия (памятник архитектуры), определяются уполномоченным органом в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Костромской области в соответствии с историческим функциональным назначением объекта на момент его строительства, правовыми режимами земель в границах территории объекта культурного наследия, разработанной проектной документацией по его приспособлению, независимо от принадлежности участка к территориальной зоне Генерального плана города Костромы.

4.4.12. При осуществлении градостроительной деятельности в границах зон охраны исторической части города Костромы необходимо:

а) учитывать, что градостроительное освоение участков (реконструкция, новое строительство), на которых расположены исторически ценные градоформирующие объекты, с видом разрешенного использования земельного участка «малоэтажная

многоквартирная жилая застройка» выполняется при условии сохранения предмета охраны исторического поселения - только путем их ремонта, восстановления или воссоздания. Реконструкция таких исторически ценных градоформирующих объектов путем увеличения объемно-планировочных решений за счет надстройки этажей и (или) образования мансардного этажа невозможна, за исключением случаев увеличения высоты объекта на величину, соответствующую мощности культурного слоя и (или) за счет приведения в соответствие объемно-планировочных решений объекта с процентом застройки земельного участка, установленным настояшим подразделом для земель в границах охранной зоны исторической части города Костромы. В случае, если этажность, высота, процент застройки ценной градоформирующей застройки и отступы от границ земельного участка фактически превышают предельные параметры застройки, установленные настоящим подразделом для земель в границах охранной зоны исторической части города Костромы, градостроительное освоение участка допускается без приведения в соответствие с градостроительными регламентами;

б) пользоваться типовыми архитектурными решениями объектов капитального строительства, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, для исторических поселений федерального и регионального значения, расположенных на территории Костромской области, утвержденными приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 8 июня 2020 года № 78 в соответствии Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», для интеграции пропорционального соотношения частей и основных принципов образования объемно-планировочного и архитектурного решений исторической застройки в проекты строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома;

в) учитывать, что в рамках ведения особой градостроительной деятельности в историческом поселении федерального значения город Кострома в отсутствии утвержденных границ территории исторического поселения и градостроительных регламентов в этих границах, соответствие проектной документации предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения, определяется уполномоченным органом в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Костромской области на основании сопоставления представленных архитектурных решений объекта капитального строительства требованиям заключения об использовании земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действие градостроительных регламентов на которые не распространяются;

г) учитывать, что капитальный ремонт объектов капитального строительства без приведения в соответствие материалов наружной отделки стен и кровли с требованиями к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленными в настоящем подразделе, запрещен.

4.5. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах объектов археологического наследия

4.5.1. 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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.5.2. В соответствии с законодательством в области охраны объектов археологического наследия на всей территории города Костромы в пределах границ объектов археологического наследия настоящим разделом вводятся особые режимы использования земельных участков и градостроительные регламенты.

4.5.3. В границах объектов археологического наследия не допустимы:

а) свалка отходов производства и потребления в границах территории объектов археологического наследия;

б) поиск и (или) изъятие археологических предметов из мест залегания на поверхности земли, в земле или под водой без разрешения (открытого листа);

в) 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;

г) 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;

д) 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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.5.4. В границах объектов археологического наследия возможны:

а) 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;

б) осуществлять мероприятия по консервации и музеефикации объектов археологического наследия;

в) организация обеспечения свободного доступа граждан к объектам археологического наследия;

г) 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;

д) 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;

е) 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.

4.5.5. 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.

4.5.6. В границах территорий объектов археологического наследия возможно новое строительство и реконструкция с учетом следующих параметров:

а) максимальный процент застройки земельных участков - 60 процентов;

б) 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;

в) 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;

г) минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, без отступа от линии застройки;

д) на территориях, лишенных объектов культурного наследия и исторической застройки, линии регулирования застройки возможно устанавливать с обязательным отступом от красных линий на расчетное проектное расстояние в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

4.5.7. В границах территорий объектов археологического наследия возможно устанавливать следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования (в соответствии с федеральным классификатором видов разрешенного использования, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	Код вида	Примечание
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,15 га. В случае, если невозможно обеспечить нормативные показатели минимальных размеров земельных участков на застроенных территориях под существующими объектами капитального строительства (индивидуальными жилыми домами), их площадь определяется с учетом фактического землепользования и (или) фактической площади земельных участков, государственная

			собственность на которые не разграничена. Границы земельного участка и его площадь на застроенных территориях под существующими объектами капитального строительства, в случае, если невозможно обеспечить нормативные показатели минимальных размеров земельного участка, его площадь, определяется с учетом фактического землепользования и (или) площади земель, собственность на которые не разграничена (в случае, если участок под объектом формируется).
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	Минимальный размер земельного участка под одну блок-секцию – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка под одну блок-секцию – 0,15 га.
4.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	
5.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью от 9 до 12 этажей
6.	Хранение автотранспорта	2.7.1	
7.	Коммунальное обслуживание	3.1	
8.	Социальное обслуживание	3.2	
9.	Бытовое обслуживание	3.3	
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Объекты капитального строительства площадью не более 200 кв. м. Минимальный размер земельного участка 0,15 га. В случае, если невозможно обеспечить нормативные показатели минимальных размеров земельных участков на застроенных территориях под существующими объектами капитального строительства, соответствующими данному виду использования земельного участка, их площадь определяется с учетом фактического землепользования и (или) фактической площади земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (в случае, если участок под объектом формируется).
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Минимальный размер земельного участка 0,15 га.

			В случае, если невозможно обеспечить нормативные показатели минимальных размеров земельных участков на застроенных территориях под существующими объектами капитального строительства, соответствующими данному виду использования земельного участка, их площадь определяется с учетом фактического землепользования и (или) фактической площади земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (в случае, если участок под объектом формируется).
12.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Минимальный размер земельного участка 0,25 га. В случае, если невозможно обеспечить нормативные показатели минимальных размеров земельных участков на застроенных территориях под существующими объектами капитального строительства, соответствующими данному виду использования земельного участка, их площадь определяется с учетом фактического землепользования и (или) фактической площади земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (в случае, если участок под объектом формируется).
13.	Культурное развитие	3.6	
14.	Религиозное использование	3.7	
15.	Общественное управление	3.8	
16.	Деловое управление	4.1	
17.	Рынки	4.3	
18.	Магазины	4.4	
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
20.	Общественное питание	4.6	
21.	Гостиничное обслуживание	4.7	
22.	Развлечения	4.8	
23.	Служебные гаражи	4.9	
24.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	
25.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
26.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
27.	Водный спорт	5.1.5	
28.	Причалы для маломерных судов	5.4	

29.	Пищевая промышленность	6.4	
30.	Водный транспорт	7.3	
31.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
32.	Историко-культурная деятельность	9.3	
33.	Общее пользование водными объектами	11.1	
34.	Гидротехнические сооружения	11.3	
35.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	

4.5.8. Установление видов разрешенного использования для земельных участков в границах территорий объектов археологического наследия возможно путем сопоставления основных видов разрешенного использования территориальной зоны генплана города Костромы и видов разрешенного использования, указанных в данном подразделе.

4.5.9. Установление вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» в случае, если территориальная зона Генерального плана города Костромы не предполагает основными видами разрешенного использования размещения индивидуальных жилых домов, возможно в следующих случаях:

а) если участок сформирован под объектом культурного наследия, исторически являющимся жилым и (или) усадебным домом, предназначенным для проживания одной семьи;

б) если участок сформирован под физически сохранившимися исторически ценными градоформирующими объектами, независимо от принадлежности участка к территориальной зоне Генерального плана города Костромы.

4.5.10. Установление вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка», «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» земельного участка и его дальнейшее градостроительное освоение возможны только в случаях, если земельный участок сформирован:

а) посредством подготовки и утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории, согласованных с Министерством культуры Российской Федерации в части полноты и достоверности сведений об объектах культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектах исторического поселения федерального значения город Кострома, расположенных в границах разрабатываемой территории;

б) посредством подготовки и утверждения проектов межевания территории под объектами капитального строительства, фактически являющимися многоквартирными жилыми домами, согласованными с Министерством культуры Российской Федерации в части полноты и достоверности сведений об объектах культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектах исторического поселения федерального значения город Кострома, расположенных в границах разрабатываемой территории, независимо от принадлежности участка к территориальной зоне Генерального плана города Костромы;

в) до вступления в силу настоящих Правил и на нем расположены исторически ценные градоформирующие объекты, фактически являющиеся многоквартирными жилыми домами, независимо от принадлежности участка к территориальной зоне

Генерального плана города Костромы (только для вида «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»).

4.5.11. Исторически ценные градоформирующие объекты представляют собой здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами, идентифицируются как «сохраняемые здания с историко-архитектурной и художественной ценностью», «здания 3 группы типологического ряда 40-х - 70-х гг. XIX в., ценная историческая застройка», «здания 3 группы типологического ряда 40-х - 70-х гг. XIX в., ценные исторические здания (фоновая застройка)» в соответствии с проектом зон охраны исторической части г. Костромы (основными чертежами проектов зон охраны), утвержденным постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837, и определяются на основании заключения об использовании земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действия градостроительных регламентов на который не распространяются, подготовленного уполномоченным органом в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Костромской области и (или) заключения о видах разрешенного использования земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действие градостроительных регламентов на которые не распространяются.

4.5.12. Виды разрешенного использования земельного участка, в границах которого расположен объект культурного наследия (памятник архитектуры), определяются уполномоченным органом в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Костромской области в соответствии с историческим функциональным назначением объекта на момент его строительства, правовыми режимами земель в границах территории объекта культурного наследия, разработанной проектной документацией по его приспособлению, независимо от принадлежности участка к территориальной зоне Генерального плана города Костромы.

4.5.13. При осуществлении градостроительной деятельности в границах зон охраны исторической части города Костромы необходимо:

а) учитывать, что градостроительное освоение участков (реконструкция, новое строительство), на которых расположены исторически ценные градоформирующие объекты, с видом разрешенного использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» выполняется при условии сохранения предмета охраны исторического поселения - только путем их ремонта, восстановления или воссоздания. Реконструкция таких исторически ценных градоформирующих объектов путем увеличения объемно-планировочных решений за счет надстройки этажей и (или) образования мансардного этажа невозможна, за исключением случаев увеличения высоты объекта на величину, соответствующую мощности культурного слоя и (или) за счет приведения в соответствие объемно-планировочных решений объекта с процентом застройки земельного участка, установленным настоящим подразделом для земель в границах охранной зоны исторической части города Костромы. В случае, если этажность, высота, процент застройки ценной

градоформирующей застройки и отступы от границ земельного участка фактически превышают предельные параметры застройки, установленные настоящим подразделом для земель в границах охранной зоны исторической части города Костромы, градостроительное освоение участка допускается без приведения в соответствие с градостроительными регламентами;

б) учитывать типовые архитектурные решения объектов капитального строительства, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, для исторических поселений федерального и регионального значения, расположенных на территории Костромской области, утвержденными приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 8 июня 2020 года № 78 в соответствии Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», для интеграции пропорционального соотношения частей и основных принципов образования объемно-планировочного и архитектурного решений исторической застройки в проекты строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома;

в) учитывать, что в рамках ведения градостроительной деятельности в историческом поселении федерального значения город Кострома в отсутствии утвержденных границ территории исторического поселения и градостроительных регламентов в этих границах, соответствие проектной документации предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения, определяется уполномоченным органом в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Костромской области на основании сопоставления представленных архитектурных решений объекта капитального строительства требованиям заключения об использовании земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действие градостроительных регламентов на которые не распространяются;

г) учитывать, что капитальный ремонт объектов капитального строительства без приведения в соответствие материалов наружной отделки стен и кровли с требованиями к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленными в настоящем подразделе, запрещен.

4.5.14. Положение пункта 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 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. Положения Правил землепользования и застройки города Костромы, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты

недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), применяются не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

3. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы (Козырев А. В.) обеспечить в установленном порядке размещение настоящего постановления в федеральной государственной системе территориального планирования.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Администрации города Костромы А. В. Смирнов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КОСТРОМЫ

Карта градостроительного зонирования территории города Костромы. Границы территориальных зон

Приложение 1

к Правилам землепользования и застройки города Костромы

Границы:

- Граница городского округа город Кострома
- Граница населенного пункта город Кострома
- Проектная граница городского округа город Кострома
- Проектная граница населенного пункта город Кострома
- участки земель лесного фонда проектируемые к переводу в земли населенных пунктов
- граница участков земель лесного фонда, включаемые в земли населенных пунктов
- граница территории комплексного развития

Территориальные 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:

- ВЧ — многофункциональная зона
- ВД — зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
- ВЖ — зона размещения объектов здравоохранения
- ВС — зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
- ВЛ — зона размещения культовых зданий

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
- ТЖ — зона объектов железнодорожного транспорта

Природно-рекреационные зоны:

- Р — зона зеленых насаждений общего пользования
- РН — 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
- КЛ — зона кладбищ
- СН — зона зеленых насаждений специального назначения

планируемые / существующие

Зоны градостроительных преобразований:

- ПЖ — Зона градостроительных преобразований в жилые зоны
- ПВЖ — Зона градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны
- ПРЕ — Зона градостроительных преобразований в рекреационные зоны
- ГО — Зоны градостроительного освоения

- Зона, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются

Зоны, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются:

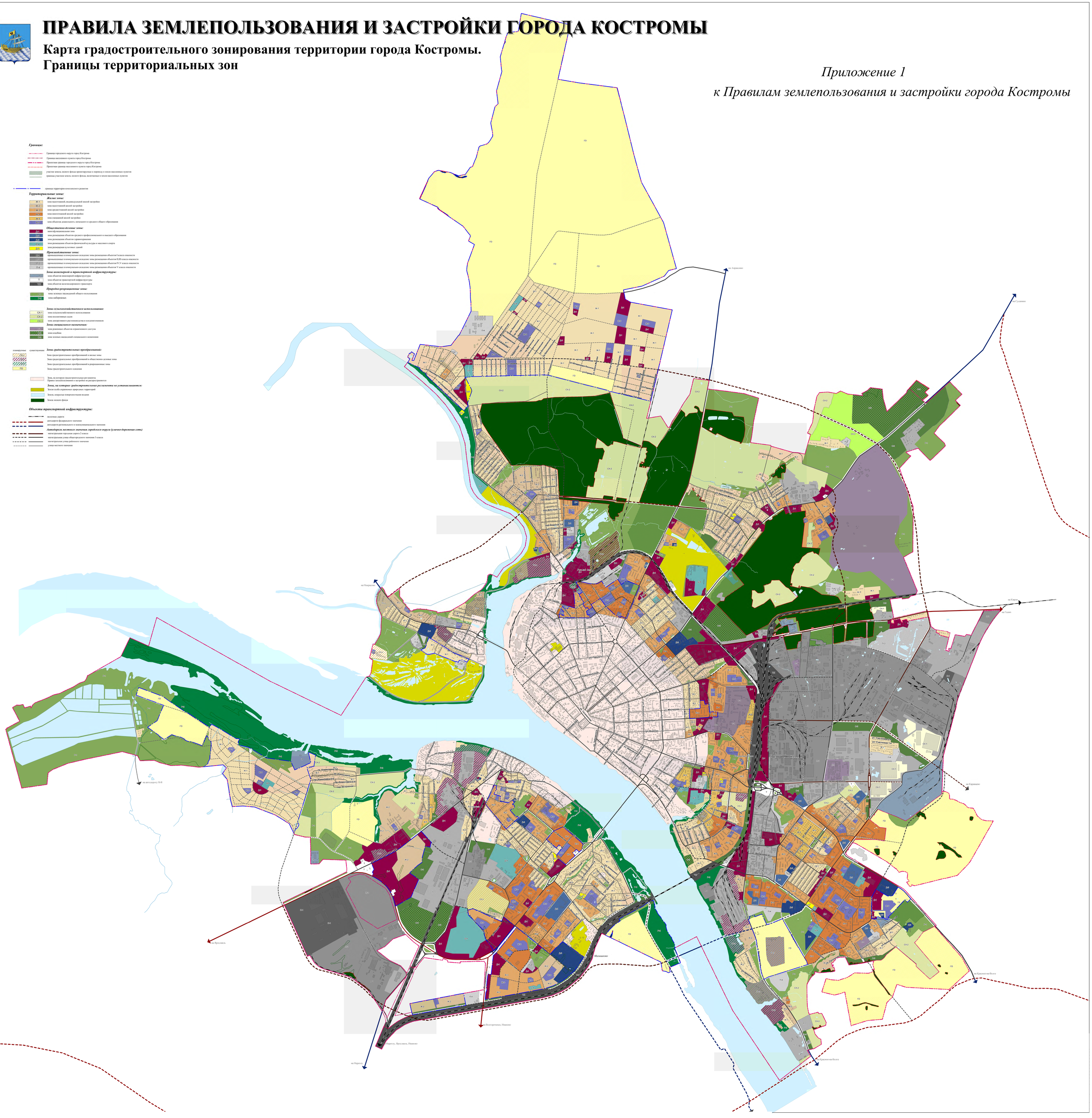
- Земли особо охраняемых природных территорий
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Земли лесного фонда

Объекты транспортной инфраструктуры:

- железные дороги
- автодороги федерального значения
- автодороги регионального и межмуниципального значения

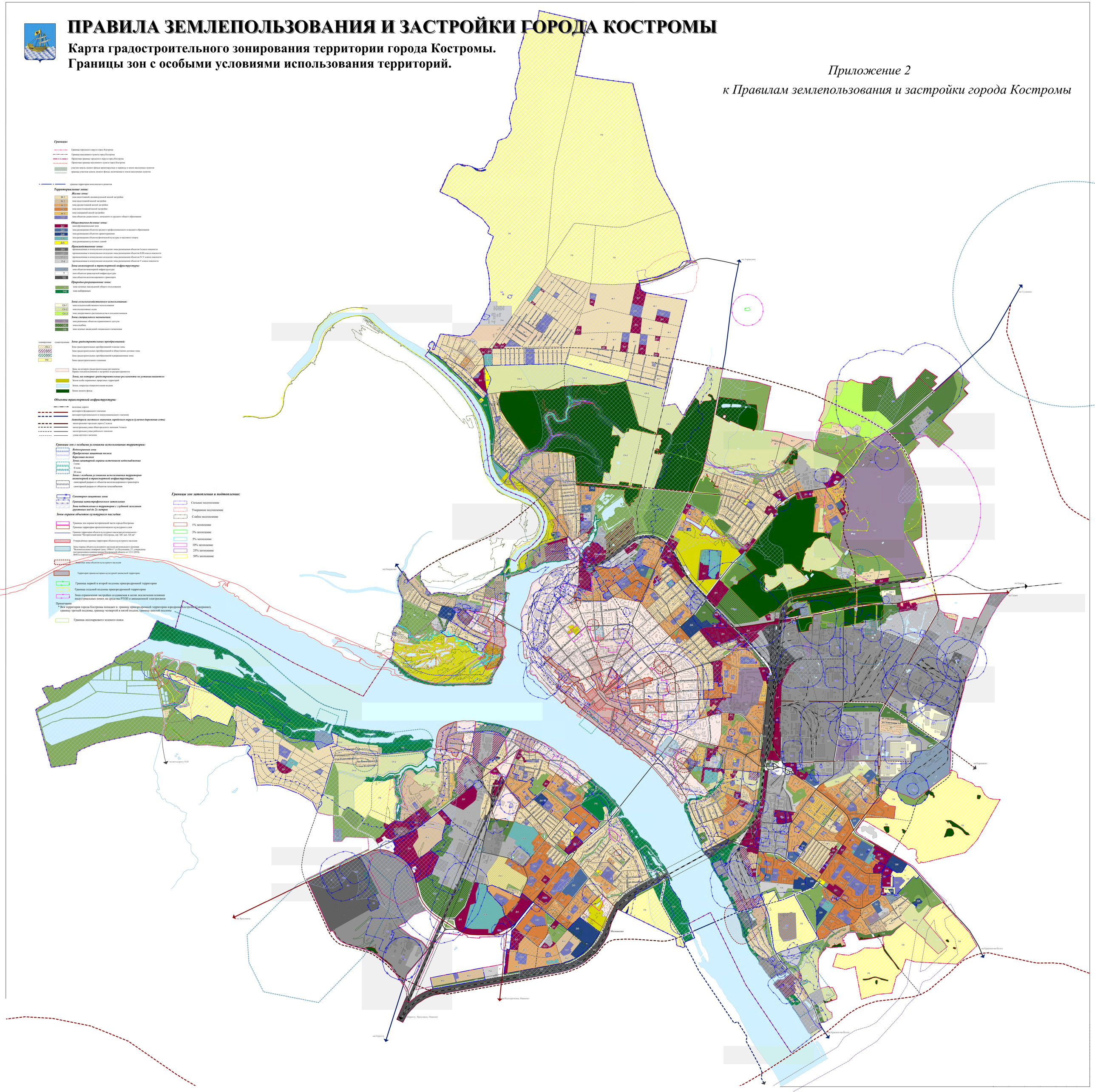
Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть):

- магистральная городская дорога 2 класса
- магистральная улица общегородского значения 3 класса
- магистральная улица районного значения
- улица местного значения



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КОСТРОМЫ

Карта градостроительного зонирования территории города Костромы. Границы зон с особыми условиями использования территорий.

Приложение 2

к Правилам землепользования и застройки города Костромы