АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

4 июля 2024 года № 1101

О внесении изменений в постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»

В целях оптимизации развития территории города Костромы, а также приведения муниципального правового акта в соответствие с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области» руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации города Костромы от 5 августа 2021 года № 1312, от 18 ноября 2021 года № 2000, от 23 января 2023 года № 49, от 19 сентября 2023 года № 1757) следующие изменения:

1.1. пункты 4 – 8 признать утратившими силу;

1.2. дополнить пунктами 4^1 - 7^1 следующего содержания:

«4^1. В случае если до вступления в силу настоящего постановления органом государственной власти или органом местного самоуправления города Костромы размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, либо проведен аукцион и (или) направлен проект договора аренды или купли-продажи для подписания, либо по результатам аукциона заключен договор аренды земельного участка, виды разрешенного использования такого земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки города Костромы, действующими до вступления в силу настоящего постановления.

Первый абзац настоящего пункта применяется по инициативе правообладателя земельного участка и действует до момента завершения строительства объекта капитального строительства, в целях которого заключен такой договор аренды

земельного участка либо договор купли продажи земельного участка по результатам аукциона.

5[1]. В отношении земельных участков, предоставленных в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для реализации инвестиционных проектов, признанных распоряжением высшего должностного лица Костромской области, соответствующими критериям, установленным законом Костромской области, если до вступления в силу настоящего постановления на указанных земельных участках не построены объекты капитального строительства, в целях строительства которых предоставлялся земельный участок, применяются градостроительные регламенты, действовавшие до вступления в силу настоящего постановления.

Первый абзац настоящего пункта применяется до момента завершения строительства объекта капитального строительства, в целях которого заключен такой договор аренды земельного участка.

6[1]. Требования раздела 5 части 3 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» Правил землепользования и застройки города Костромы не применяются в отношении объектов, проектирование и строительство которых осуществляется на основании градостроительного плана земельного участка, выданного до вступления в силу настоящего постановления.

7[1]. В отношении территорий, по которым приняты решения о комплексном развитии территории, заключены договоры о комплексном развитии территории либо договоры о развитии застроенной территории, применяются градостроительные регламенты, указанные в решении о комплексном развитии территории, документации по планировке территории.»;

1.3. Правила землепользования и застройки города Костромы изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

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

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования (опубликования) и размещения на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Исполняющий обязанности
главы Администрации города Костромы О. В. Болоховец

Приложение 1
к постановлению Администрации
города Костромы
от « 4 » июля 2024 года № 1101

«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. Основные понятия

В настоящих Правилах землепользования и застройки города Костромы (далее -Правила) используются следующие основные понятия:

а) предельная высота объекта капитального строительства - высота, определяемая по вертикали от проектного уровня земли до верха венчающего карниза, конька или парапета. При размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается высота здания, высота здания определяется по средней отметке между высотами. В случае, если в предельных параметрах градостроительных регламентов не уточнены пределы изменений высоты зданий, то измерение проводится до верха венчающего карниза или парапета;

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 м). 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;

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

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

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

е) место допустимого размещения зданий, строений, сооружений — место на земельном участке, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с учетом всех выступающих конструкций зданий, строений, сооружений;

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

з) 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.;

и) 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;

к) 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;

л) 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.

м) максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, высчитываемой по внешнему контуру зданий и сооружений, включая крыльца, приямки, а также и консоли, расположенные не выше 4,5 м от уровня земли, на уровне планировочных отметок земли, ко всей площади земельного участка.

1.2. Сфера действия требований, установленных настоящими Правилами

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

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

N п/п	Виды зон	Код зоны	Код подзоны	Наименование зоны
1.	Жилые зоны	Ж-1	Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Ж-2	Ж-2.1 Ж-2.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
		Ж-3	Ж-3.1, Ж-3.2, Ж-3.3, Ж-3.4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
		Ж-4	Ж-4.1, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
		Ж-5		Зона смешанной жилой застройки
		Ж-6	Ж-6.1, Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
2.	Общественно-деловые зоны	Д-1	Д-1.1, Д-1.2, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8	Многофункциональная общественно-деловая зона
		Д-2	Д-2.1, Д-2.2 Д-2.3	Зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
		Д-3	Д-3.1, Д-3.2, Д-3.3, Д-3.4	Зона размещения объектов здравоохранения
		Д-4	Д-4.1, Д-4.2, Д-4.3	Зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
		Д-5	Д-5.1	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	П-3.1, П-3.2,	Промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности

			П-3.3, П-3.4	
		П-4	П-4.1 П-4.2 П-4.3	Промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
4.	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	И		Зона инженерной инфраструктуры
		Т		Зона транспортной инфраструктуры
		ТЖ	ТЖ-1 ТЖ-2	Зона объектов железнодорожного транспорта
5.	Природно-рекреационные зоны	Р-1	Р-1.1 Р-1.2	Зона зеленых насаждений общего пользования
		Р-2	Р-2.1 Р-2.2	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	С-1.1	Зоны режимных объектов ограниченного доступа
		С-2		Зона кладбищ
		С-3		Зона зеленых насаждений специального назначения
8.	Зоны градостроительных преобразований	ГП-1	ГП-1.1	Зона градостроительных преобразований в зону малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
		ГП-2	ГП-2.1 ГП-2.2	Зона градостроительных преобразований в зону малоэтажной жилой застройки
		ГП-3	ГП-3.1	Зона градостроительных преобразований в зону среднеэтажной жилой застройки
		ГП-4	ГП-4.1	Зона градостроительных преобразований в зону многоэтажной жилой застройки
		ГП-5		Зона градостроительных преобразований в зону смешанной жилой застройки
		ГП-6	ГП-6.1 ГП-6.2	Зона градостроительных преобразований в общественно-деловую зону
		ГП-7		Зона градостроительных преобразований в зону зеленых насаждений общего пользования
		ГП-8		Зона градостроительных преобразований в зону набережных
9.	Зоны градостроительного освоения	ГО		Зона градостроительного освоения
Территориальные зоны установленные в границах территории исторического поселения				
10.	Жилые зоны	ИП-1		Зона традиционной усадебной застройки

		ИП-2		Зона малоэтажной застройки до 2-х этажей
		ИП-3		Зона современной малоэтажной застройки до 3-х этажей
		ИП-4		Зона современной малоэтажной застройки до 4-х этажей
		ИП-5		Зона современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей
		ИП-6		Зона современной среднеэтажной застройки до 7-ми этажей
		ИП-7		Зона современной многоэтажной застройки до 9-ти этажей
		ИП-8		Зона современной многоэтажной застройки до 10-ти этажей
11.	Зоны градостроительных преобразований	ИП-9		Зона градостроительных преобразований в малоэтажную жилую и общественную зону
		ИП-10		Зона градостроительных преобразований в общественно-деловую зону
12.	Зона общественных объектов	ИП-11	ИП-11.1 – ИП-11.45	Территория общественных объектов
13.	Зона диссонирующих объектов	ИП-12		Зона диссонирующих объектов
14.	Зона промышленных и коммунально-складских объектов	ИП-13		Зона промышленных и коммунально-складских объектов
15.	Зона исторических и современных площадей	ИП-14		Зона исторических и современных площадей
16.	Территории исторических и современных кладбищ	ИП-15		Территории исторических и современных кладбищ
17.	Зона восстановления утраченных доминант	ИП-16		Зона восстановления утраченных доминант
18.	Территории транспортной инфраструктуры	ИП-17		Территории транспортной инфраструктуры

19.	Зона преобразования транспортной инфраструктуры	ИП-18		Зона преобразования транспортной инфраструктуры
20.	Зоны зеленых насаждений общего пользования – городские парки, скверы, сады, бульвары	ИП-19		Зоны зеленых насаждений общего пользования – городские парки, скверы, сады, бульвары
21.	Историко-культурные ландшафты – поймы рек и ручьев, набережные	ИП-20	ИП-20.1	Историко-культурные ландшафты – поймы рек и ручьев, набережные
22.	Акватории водных объектов	ИП-21		Акватории водных объектов
23.	Улично-дорожная сеть	ИП-22		Улично-дорожная сеть
24.	Улично-дорожная сеть	ИП-23		Улично-дорожная сеть
25.	Улично-дорожная сеть	ИП-24		Улично-дорожная сеть
26.	Зона, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется			Зона, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется

2.1.2. Границы территориальных зон определены в картах градостроительного зонирования территории города Костромы:

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

б) в приложении 2 к настоящим Правилам на карте нанесены границы зон с особыми условиями использования территорий и границы комплексного развития территорий.

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

2.2.1. 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;

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

в) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

д) 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 развитию территории.

2.2.2. 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.

2.2.3. 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.

2.2.4. 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

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 внесении 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 N 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 внесения изменений в Правила подлежит обнародованию (опубликованию) в порядке, установленном для официального обнародования (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 осуществляются 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) требованиями к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

д) 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 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.

4.2.4. В случае невозможности образования земельного участка в соответствии с предельными размерами земельных участков, установленных настоящими Правилами, допускается отступление от установленных предельных размеров земельных участков не более, чем на 10 процентов, в целях рационального использования земель, при условии соответствия его вида разрешенного использования градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны. Данное условие не применяется при образовании земельных участков путем их раздела.

4.2.5. На земельных участках, не соответствующих требованиям настоящих Правил к предельным размерам земельных участков, допускается строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, установленным в момент его образования, при условии, что вид разрешенного использования земельного участка соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны, в которой он расположен. Данная норма распространяется в отношении земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет до момента утверждения Правил или в соответствии с предельными размерами земельных участков для соответствующего вида разрешенного использования земельного участка, установленными Правилами до 9 февраля 2018 года.

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.

5.1.4. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, не соответствующего требованиям настоящих Правил к предельным размерам земельных участков, не допускается.

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 за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

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 действующим законодательством.

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.

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 обнародованию (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 положений в новой редакции с соблюдением требований об обязательном обнародовании (опубликовании) такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно только в части внесенных изменений.

Часть вторая. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1. Градостроительные регламенты жилых зон

1.1. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1

1.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, включая подзоны Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3 (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.

1.1.2. Новое строительство, реконструкция и развитие территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии 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 место на 1000 жителей;

- обеспеченность образовательными организациями - 93 места на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими - 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности - 1000 м.

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 (подзон Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3), устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - вид разрешенного использования) с указанием кода (числового обозначения) видов разрешенного использования земельных участков (далее - код вида), соответствующих 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):

N 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 м, 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: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 – 10,5 м; - Ж-1.1 – 8 м до конька кровли; предельное количество этажей: - Ж-1 – 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки - 25 процентов	2.1

2.	Блокированная жилая застройка	жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок	минимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 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: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 – 10,5 м; - Ж-1.1 – 8 м до конька кровли; предельное количество этажей: - Ж-1 – 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; 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; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 – 10,5 м; - Ж-1.1 – 8 м до конька кровли; предельное количество этажей: - Ж-1 – 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 – 30 процентов; - Ж-1.1 - 25 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,	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;	

		гимназии)	минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей: - Ж-1 – 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 – 10,5 м; - Ж-1.1 – 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки; - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 – 30 процентов: - Ж-1.1 - 25 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: - Ж-1 – 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 – 10,5 м; - Ж-1.1 – 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 – 30 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов	
4.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 – 10,5 м; - Ж-1.1 – 8 м до конька кровли; предельное количество этажей: - Ж-1 – 3 этажа;	4.4

			- Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки: -Ж-1, Ж-1.3 – 40 процентов: - Ж-1.2 - 30 процентов; - Ж-1.1 - 25 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; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 – 10,5 м; - Ж-1.1 – 8 м до конька кровли; предельное количество этажей: - Ж-1 – 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 – 50 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 - 30 процентов	3.3
6.	Спорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; ппредельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 – 10,5 м; - Ж-1.1 – 8 м до конька кровли; предельное количество этажей: - Ж-1 – 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки: - для объектов капитального строительства: - Ж-1, Ж-1.3 – 40 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 - 30 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; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 – 10,5 м; - Ж-1.1 – 8 м до конька кровли; предельное количество этажей: - Ж-1 – 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 – 40 процентов: - Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 - 30 процентов	3.4.1
8.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 – 2 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 – 10,5 м; - Ж-1.1 – 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1

		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; предельное количество этажей: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 – 2 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 – 30 процентов	
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: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 - 30 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
11.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

1.1.4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1 (подзон Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа;	4.6

			- Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 50 процентов; - Ж-1.1 – 25 процентов; - Ж- 1.2 – 30 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 м; предельное количество этажей: - Ж-1 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 50 процентов; - Ж-1.1 – 25 процентов; - Ж- 1.2 – 30 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: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов; - Ж-1.1 – 25 процентов; - Ж- 1.2 – 30 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:	2.7.1

			- Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки - 100 процентов	
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: - Ж-1 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов; - Ж-1.1 – 25 процентов; - Ж- 1.2 – 30 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: - Ж-1 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов; - Ж-1.1 – 25 процентов; - Ж- 1.2 – 30 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: - Ж-1 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из	4.9

			которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 50 процентов; - Ж-1.1 – 25 процентов; - Ж- 1.2 – 30 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: - Ж-1 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 50 процентов; - Ж-1.1 – 25 процентов; - Ж- 1.2 – 30 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: - Ж-1 - 4 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки - 30 процентов	2.1.1
10.	Размещение гаражей для собственных нужд	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа;	2.7.2

			- Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки - 100 процентов	
11.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

1.1.5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1 (подзоны Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3), устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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

1.1.6. Иные параметры, применяемые к объектам и территориям, расположенным в подзонах зоны Ж-1:

Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 25 процентов от общей площади земельного участка.

Процент площади участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства (здания общественно-делового назначения и коммунальные объекты) - 10 процентов от общей площади территории подзон зоны Ж-1;

Для подзоны Ж-1.1 максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства – 300 м^2, при максимальных параметрах объекта (длина/ ширина) 15,0 м х 20,0 м.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 12 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки - 50 м.

Отступ объекта капитального строительства от красных линий кварталов:

- для жилых зданий – от 0 до 6 м (по линии застройки);
- для прочих – от 0 до 25 м (в соответствии со строительными нормами и правилами).

Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений:

- максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов от общей площади участка;
- максимальная высота – не устанавливается.

1.2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) Ж-2

1.2.1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) Ж-2, включая подзоны Ж-2.1, Ж-2.2 (далее – зона Ж-2), выделяется в целях формирования жилых районов для размещения домов блокированной застройки 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.

1.2.2. Новое строительство, реконструкция и развитие территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии 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 место на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 места на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 м.

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 (подзоны Ж-2.1, Ж-2.2), устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный дом	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) – 0,006 га;	2.1.1

		(многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - Ж-2 – 4 этажа; - Ж-2.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-2.2 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 — 12 м; - Ж-2.2 — 15 м; 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: - Ж-2 , Ж-2.2 – 3 этажа; - Ж-2.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 — 12 м; - Ж-2.2 — 15 м; 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: - Ж-2, Ж-2.2 – 3 этажа; - Ж-2.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 — 12 м; - Ж-2.2 — 15 м;	

			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: - Ж-2, Ж-2.2 – 3 этажа; - Ж-2.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 — 12 м; - Ж-2.2 — 15 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 – 40 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 – 30 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: - Ж-2.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-2.2 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 – 40 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 – 30 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;	3.3

			предельное количество этажей: - Ж-2, Ж-2.2 – 3 этажа; - Ж-2.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 — 12 м; - Ж-2.2 — 15 м; максимальный процент застройки: Ж-2 – 50 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 – 30 процентов	
5.	Спорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - Ж-2, Ж-2.2 – 3 этажа; - Ж-2.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 — 12 м; - Ж-2.2 — 15 м; максимальный процент застройки: - для объектов капитального строительства: - Ж-2 – 40 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 – 30 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; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 — 12 м; - Ж-2.2 — 15 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 – 50 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 – 30 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: - Ж-2, Ж-2.2 – 3 этажа; - Ж-2.1 – 3 надземных этажа, один из	3.6

			которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 — 12 м; - Ж-2.2 — 15 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 – 40 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 – 30 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: - Ж-2 – 4 этажа; - Ж-2.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-2.2 — 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 — 12 м; - Ж-2.2 — 15 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 – 40 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 – 30 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: - Ж-2, Ж-2.2 – 3 этажа; - Ж-2.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 — 12 м; - Ж-2.2 — 15 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 – 40 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 – 30 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: - Ж-2 – 4 этажа; - Ж-2.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-2.2 – 4 надземных этажа, один из	4.5

			которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 — 12 м; - Ж-2.2 — 15 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 – 40 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 – 30 процентов	
11.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - Ж-2, Ж-2.2 – 3 этажа; - Ж-2.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 — 12 м; - Ж-2.2 — 15 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 – 40 процентов4 - Ж-2.1, Ж-2.2 – 30 процентов	3.4.1
12.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и	минимальный размер земельного участка – 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 — 12 м; - Ж-2.2 — 15 м; максимальный процент застройки – 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1

		мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)		
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 11 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 – 40 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 – 30 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; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 — 12 м; - Ж-2.2 — 15 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 – 40 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 – 30 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
13.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

1.2.4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-2 (подзон Ж-2.1, Ж-2.2), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Блокированная жилая застройка	жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими	минимальный размер земельного участка (для каждого блока) – 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для каждого блока) – 0,15 га;	2.3

		жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок	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; предельное количество этажей: - Ж-2 – 4 этажа; - Ж-2.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-2.2 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; 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 м, 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; предельное количество этажей: - Ж-2, Ж-2.2 – 3 этажа; - Ж-2.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; 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: - Ж-2 – 4 этажа; - Ж-2.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный;	4.7

			- Ж-2.2 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 — 12 м; - Ж-2.2 — 15 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 – 40 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 – 30 процентов	
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 м; предельное количество этажей: - Ж-2, Ж-2.2 – 3 этажа; - Ж-2.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 — 12 м; - Ж-2.2 — 15 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 – 50 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 – 30 процентов	3.7
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 — 12 м; - Ж-2.2 — 15 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 – 40 процентов: - Ж-2.1, Ж-2.2 – 30 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; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 — 12 м; - Ж-2.2 — 15 м; максимальный процент застройки – 100	2.7.1

			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; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 — 12 м; - Ж-2.2 — 15 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 - 40 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 – 30 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: - Ж-2, Ж-2.2 – 3 этажа; - Ж-2.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 — 12 м; - Ж-2.2 — 15 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 – 50 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 – 30 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: - Ж-2, Ж-2.2 – 3 этажа; - Ж-2.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 — 12 м; - Ж-2.2 — 15 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 – 50 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 – 30 процентов	4.9.1
10.	Размещение гаражей для собственных нужд	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2 этажа;	2.7.2

			предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 — 12 м; - Ж-2.2 — 15 м; максимальный процент застройки – 100 процентов	
11.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

1.2.5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-2 (подзон Ж-2.1, Ж-2.2), устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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

1.2.6. Иные параметры, применяемые к объектам и территориям, расположенным в подзонах зоны Ж-2:

Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 25 процентов от общей площади земельного участка.

Процент площади участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства (здания общественно-делового назначения и коммунальные объекты) - 10 процентов от общей площади территории подзон зоны Ж-2.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 12 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки - 50 м.

Отступ объекта капитального строительства от красных линий кварталов:

- для жилых зданий – от 0 до 6 м (по линии застройки);
- для прочих – от 0 до 25 м (в соответствии со строительными нормами и правилами).

Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений:

- максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов от общей площади участка;

- максимальная высота – не устанавливается.

1.3. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) Ж-3

1.3.1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) Ж-3, включая подзоны Ж-3.1, Ж-3.2, Ж-3.3, Ж-3.3 (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.

1.3.2. Новое строительство, реконструкция и развитие территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии 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 место на 1000 жителей;

- обеспеченность образовательными организациями – 93 места на 1000 жителей;

- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;

- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 м.

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 (подзон Ж-3.1, Ж-3.2, Ж-3.3, Ж-3.4), устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Среднеэтажная жилая застройка за исключением Ж-3.1	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 количество этажей: - Ж-3 – 8 этажей; - Ж-3.2 – 5 надземных этажей, один из которых мансардный;	2.5

			- Ж-3.3 – 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - Ж-3.4 – 7 надземных этажей, один из которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м; максимальный процент застройки – 25 процентов	
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; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м; максимальный процент застройки – 30 процентов	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; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м; 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:	

			предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м; 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: предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 – 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2, – 30 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: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 – 5 этажей; - Ж-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-3.2 – 5 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м;	4.7

			максимальный процент застройки: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 – 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2, – 30 процентов	
5.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка – 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - Ж-3, Ж-3.2 , Ж-3.3, Ж-3.4 – 4 этажа; - Ж-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 – 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2, – 30 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: предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3 – 50 процентов; - Ж-3.3, Ж-3.4 – 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2 – 30 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: - Ж-3 – 50 процентов; - Ж-3.3, Ж-3.4 – 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2 – 30 процентов	3.3
8.	Спорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли:	5.1

			- Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м; максимальный процент застройки: - для объектов капитального строительства: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 – 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2, – 30 процентов; – для площадок для занятия спортом – 60 процентов	
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; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 – 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2, – 30 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: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 – 5 этажей; - Ж-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-3.2 – 5 надземных этажей, один из которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 – 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2, – 30 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: - Ж-3, Ж-3.2, Ж-3.3, Ж-3.4 – 4 этажа; - Ж-3.1 – 4 надземных этажа, один из	4.1

			которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 – 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2, – 30 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: - Ж-3, Ж-3.2, Ж-3.3, Ж-3.4 – 4 этажа; - Ж-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м; максимальный процент застройки – 40 процентов: - Ж-3.1, Ж-3.2 – 30 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; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 – 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2, – 30 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; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м;	3.2

			- Ж-3.4 — 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 – 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2, – 30 процентов	
15.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка – 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м; максимальный процент застройки – 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 11 м; максимальный процент застройки: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 – 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2, – 30 процентов	
16.	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: - Ж-3, Ж-3.2, Ж-3.3, Ж-3.4 – 4 этажа; - Ж-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 – 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2, – 30 процентов	
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
18.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

1.3.4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-3 (подзон Ж-3.1, Ж-3.2, Ж-3.3, Ж-3.4), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для индивидуального жилищного строительства	жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, 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) за исключением Ж-3.1, Ж-3.2, Ж-3.3, Ж-3.4	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 м; предельное количество этажей – 3 этажа: предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3 – 50 процентов; - Ж-3.3, Ж-3.4 – 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2 – 30 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; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 – 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2, – 30 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; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м;	2.7.1

			максимальный процент застройки – 100 процентов	
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; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3 – 50 процентов; - Ж-3.3, Ж-3.4 – 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2 – 30 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; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 – 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2, – 30 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: - Ж-3 – 9 этажей; - Ж-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-3.2 – 5 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-3.3 – 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - Ж-3.4 – 7 надземных этажей, один из которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м;	3.4.2

			максимальный процент застройки: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 – 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2, – 30 процентов	
		станции скорой помощи	минимальный размер земельного участка – 0,05 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 – 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2, – 30 процентов	
9.	Размещение гаражей для собственных нужд	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 — 15 м; - Ж-3.2 — 18 м; - Ж-3.3 — 19 м; - Ж-3.4 — 23 м; максимальный процент застройки – 100 процентов	2.7.2
10.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

1.3.5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-3 (подзон Ж-3.1, Ж-3.2, Ж-3.3, Ж-3.4), устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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;	2.1.1

	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	
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 15процентов от общей площади дома	2.6
5.	размещение площадок санитарной авиации	3.4.2

1.3.6. Иные параметры, применяемые к объектам и территориям, расположенным в подзонах зоны Ж-3:

Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 25 процентов от общей площади земельного участка.

Процент площади участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства (здания общественно-делового назначения и коммунальные объекты) - 10 процентов от общей площади территории подзон зоны Ж-3.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 12 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки - 50 м.

Отступ объекта капитального строительства от красных линий кварталов:

- для жилых зданий – от 0 до 6 м (по линии застройки);
- для прочих – от 0 до 25 м (в соответствии со строительными нормами и правилами).

Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений:

- максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов от общей площади земельного участка;
- максимальная высота – не устанавливается.

1.4. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) Ж-4

1.4.1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) Ж-4, включая подзоны Ж-4.1, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 (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.

1.4.2. Новое строительство, реконструкция и развитие территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии 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 место на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 места на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 м.

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 (подзонах Ж-4.1, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6), устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) за исключением Ж-4.1, Ж-4.2, Ж-4.3	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: - Ж-4 – 12 этажей; - Ж-4.4 – 9 этажей; - Ж-4.5 – 10 этажей; - Ж-4.6 – 11 этажей; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки – 25 процентов	2.6
2.	Среднеэтажная жилая застройка за исключением Ж-4.1	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: - Ж-4, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 8 этажей;	2.5

			- Ж-4.2 – 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - Ж-4.3 – 7 надземных этажей, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки – 25 процентов	
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; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; 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; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; 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; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки: -Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 40 процентов; - Ж-4.1 – 30 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: - Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 5 этажей; - Ж-4.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки: -Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 40 процентов; - Ж-4.1 – 30 процентов	4.4
5.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка – 0,2 га;	4.6

			минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки: - Ж-4 – 50 процентов; - Ж-4.1 – 30 процентов; - Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 40 процентов	
6.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки: – Ж-4 – 50 процентов; - Ж-4.1 – 30 процентов; - Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 40 процентов	3.3
7.	Спорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки: - для объектов капитального строительства: - Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6	5.1

			– 40 процентов; - Ж-4.1 – 30 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; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки: -Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 40 процентов; - Ж-4.1 – 30 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: - Ж-4, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 9 этажей; - Ж-4.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-4.2 – 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - Ж-4.3 – 7 надземных этажей, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки: -Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 40 процентов; - Ж-4.1 – 30 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: - Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6	4.1

			– 4 этажа; - Ж- 4.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки: -Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 40 процентов; - Ж-4.1 – 30 процентов	
11.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 4 этажа; -для зоны Ж- 4.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки: -Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 40 процентов; - Ж-4.1 – 30 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; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки: -Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 40 процентов; - Ж-4.1 – 30 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; предельная высота до конька кровли, до	3.2

			наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки: -Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 40 процентов; - Ж-4.1 – 30 процентов	
14.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка – 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки – 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 11 м; максимальный процент застройки:	

		предоставлением им коммунальных услуг	-Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 40 процентов; - Ж-4.1 – 30 процентов	
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: - Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 4 этажа; - Ж- 4.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки: -Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 40 процентов; - Ж-4.1 – 30 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
17.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

1.4.4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-4 (подзон Ж-4.1, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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: - Ж-4, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 9 этажей; - Ж-4.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-4.2 – 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - Ж-4.3 – 7 надземных этажей, один из	4.7

			которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки: -Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 40 процентов; - Ж-4.1 – 30 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 м; предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки: - Ж-4 – 50 процентов; - Ж-4.1 – 30 процентов; - Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 40 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; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки: -Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 40 процентов; - Ж-4.1 – 30 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; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; 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; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки: - Ж-4 – 50 процентов; - Ж-4.1 – 30 процентов; - Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 40 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-	минимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 5 этажей; - Ж-4.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки:	4.2

		4.8.2 по Классификатору	-Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 40 процентов; - Ж-4.1 – 30 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; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки: -Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 40 процентов; - Ж-4.1 – 30 процентов	3.10.1
8.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) за исключением Ж-4.1, Ж-4.2, Ж-4.3	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: - Ж-4 – 17 этажей; - Ж-4.4 – 9 надземных этажей; - Ж-4.5 – 10 надземных этажей; - Ж-4.6 – 11 надземных этажей; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки – 25 процентов	2.6
9.	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: - Ж-4, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 9 этажей; - Ж-4.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-4.2 – 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - Ж-4.3 – 7 надземных этажей, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м;	3.4.2

		прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)	- Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки: -Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 40 процентов; - Ж-4.1 – 30 процентов	
		станции скорой помощи	минимальный размер земельного участка – 0,05 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки: -Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 40 процентов; - Ж-4.1 – 30 процентов	
10.	Среднее и высшее профессиональное образование	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м; - Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки: -Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 – 40 процентов; - Ж-4.1 – 30 процентов	3.5.2
11.	Размещение гаражей для собственных нужд	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 — 15 м; - Ж-4.2 — 19 м;	2.7.2

			- Ж-4.3 — 23 м; - Ж-4.4 — 30 м; - Ж-4.5 — 33 м; - Ж-4.6 — 36 м; максимальный процент застройки – 100 процентов	
12.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

1.4.5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-4 (подзон Ж-4.1, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6), устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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 15процентов 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

1.4.6. Иные параметры, применяемые к объектам и территориям, расположенным в подзонах зоны Ж-4:

Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 25 процентов от общей площади земельного участка.

Процент площади участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства (здания общественно-делового назначения и коммунальные объекты) - 10 процентов от общей площади территории подзон зоны Ж-4.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 12 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки - 50 м.

Отступ объекта капитального строительства от красных линий кварталов:

- для жилых зданий – от 0 до 6 м (по линии застройки);
- для прочих – от 0 до 25 м (в соответствии со строительными нормами и правилами).

Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений:

- максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов от общей площади земельного участка;
- максимальная высота – не устанавливается.

1.5. Градостроительный регламент зоны 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.

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:

N 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 м, 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	малоэтажный	минимальный размер земельного участка	2.1.1

	многоквартирная жилая застройка	многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	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	
3.	Блокированная жилая застройка	жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок	минимальный размер земельного участка (для каждого блока) – 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для каждого блока) – 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	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	минимальные размеры земельных	

		капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)	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:	
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	4.4

			земельного участка – 3 м; предельное количество этажей– 4 этажа; максимальный процент 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 – 0,02 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.	Общественное управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей– 9 этажей; максимальный процент застройки – 40 процентов	3.8
14.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей– 4 этажа; максимальный процент застройки – 40 процентов	4.1

15.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей– 4 этажа; максимальный процент застройки – 40 процентов	4.5
16.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей– 3 этажа; максимальный процент застройки – 40 процентов	3.4.1
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	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания	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. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1

		уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)		
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 11 м; максимальный процент застройки – 40 процентов	
19.	Автомобильный транспорт	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
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.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1
22.	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:

N 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 м; предельное количество этажей– 3 этажа максимальный процент застройки – 50 процентов:	3.7
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	3.10.1

			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.	Размещение гаражей для собственных нужд	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	2.7.2
8.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

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

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для индивидуального жилищного строительства: выращивание 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 процентов 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. Градостроительный регламент зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования Ж-6

1.6.1. Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования Ж-6, включая подзоны Ж-6.1, Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6 (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 территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии 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 место на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 места на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 м.

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 (подзон Ж-6.1, Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6), устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (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: - Ж-6, Ж-6.3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6 – 3 этажа; - Ж-6.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-6.2 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Ж-6.1 — 8 м; - Ж-6.2 — 12 м; - Ж-6.3 — 15 м; - Ж-6.4 — 18 м; - Ж-6.5 — 19 м; - Ж-6.6 — 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-6, Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6 – 30 процентов; - Ж-6.1 – 25 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: - Ж-6, Ж-6.3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6 – 3 этажа; - Ж-6.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-6.2 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Ж-6.1 — 8 м; - Ж-6.2 — 12 м; - Ж-6.3 — 15 м; - Ж-6.4 — 18 м; - Ж-6.5 — 19 м; - Ж-6.6 — 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-6, Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6 – 30 процентов; - Ж-6.1 – 25 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; - Ж-6, Ж-6.3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6 – 3 этажа; - Ж-6.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-6.2 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Ж-6.1 — 8 м; - Ж-6.2 — 12 м; - Ж-6.3 — 15 м; - Ж-6.4 — 18 м; - Ж-6.5 — 19 м; - Ж-6.6 — 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-6, Ж-6.5, Ж-6.6 – 40 процентов: - Ж-6.1 – 25 процентов; - Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4 – 30 процентов	
2.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла,	минимальный размер земельного участка – 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2 этажа;	3.1

		электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Ж-6.1 — 8 м; - Ж-6.2 — 12 м; - Ж-6.3 — 15 м; - Ж-6.4 — 18 м; - Ж-6.5 — 19 м; - Ж-6.6 — 23 м; максимальный процент застройки – 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий для Ж- 6, Ж-6.2, Ж-6-3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6 – 11 м; - Ж-6.1 — 8 м; максимальный процент застройки: - Ж-6, Ж-6.5, Ж-6.6 – 40 процентов: - Ж-6.1 – 25 процентов; - Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4 – 30 процентов	
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
4.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1
5.	Стационарное медицинское обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам	минимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - Ж-6 – 9 этажей;	3.4.2

		медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)	- Ж-6.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-6.2 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-6.3 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-6.4 – 5 надземных этажей, один из которых мансардный; - Ж-6.5 – 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - Ж-6.6 – 7 надземных этажей, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Ж-6.1 — 8 м; - Ж-6.2 — 12 м; - Ж-6.3 — 15 м; - Ж-6.4 — 18 м; - Ж-6.5 — 19 м; - Ж-6.6 — 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-6, Ж-6.5, Ж-6.6 – 40 процентов: - Ж-6.1 – 25 процентов; - Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4 – 30 процентов	
		станции скорой помощи	минимальный размер земельного участка – 0,05 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - Ж-6, Ж-6.3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6 – 3 этажа; - Ж-6.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-6.2 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Ж-6.1 — 8 м; - Ж-6.2 — 12 м; - Ж-6.3 — 15 м; - Ж-6.4 — 18 м; - Ж-6.5 — 19 м; - Ж-6.6 — 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-6, Ж-6.5, Ж-6.6 – 40 процентов: - Ж-6.1 – 25 процентов; - Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4 – 30 процентов	
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;	3.4.1

			предельное количество этажей: - Ж-6, Ж-6.5, Ж-6.6 – 5 этажей; - Ж-6.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-6.2 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-6.3 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-6.4 – 5 надземных этажей, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Ж-6.1 — 8 м; - Ж-6.2 — 12 м; - Ж-6.3 — 15 м; - Ж-6.4 — 18 м; - Ж-6.5 — 19 м; - Ж-6.6 — 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-6, Ж-6.5, Ж-6.6 – 40 процентов: - Ж-6.1 – 25 процентов; - Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4 – 30 процентов	

1.6.4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-6 (подзон Ж-6.1, Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Среднеэтажная жилая застройка за исключением Ж-6.1, Ж-6.2, Ж-6.3	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: - Ж-6, Ж-6.5, Ж-6.6 – 5 этажей; - Ж-6.4 – 5 надземных этажей, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Ж-6.4 — 18 м; - Ж-6.5 — 19 м; - Ж-6.6 — 23 м; максимальный процент застройки – 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей – 3 этажа	2.5
2.	Спорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ	5.1

			земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - Ж-6, Ж-6.3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6 – 3 этажа; - Ж-6.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-6.2 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Ж-6.1 — 8 м; - Ж-6.2 — 12 м; - Ж-6.3 — 15 м; - Ж-6.4 — 18 м; - Ж-6.5 — 19 м; - Ж-6.6 — 23 м; максимальный процент застройки: для объектов капитального строительства: - Ж-6, Ж-6.5, Ж-6.6 – 40 процентов; - Ж-6.1 – 25 процентов; - Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4 – 30 процентов; для площадок для занятия спортом – 60 процентов	
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) за исключением Ж-6.1, Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6	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

1.6.5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-6 (подзон Ж-6.1, Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6), устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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
3.	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,	2.6

	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 15процентов от общей площади дома	

1.6.6. Иные параметры, применяемые к объектам и территориям, расположенным в подзонах зоны Ж-6:

Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 25 процентов от общей площади земельного участка.

Процент площади участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства (здания общественно-делового назначения и коммунальные объекты) - 10 процентов от общей площади территории подзон зоны Ж-6.

Для подзоны Ж-6.1 максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства – 300 м2, при максимальных параметрах объекта (длина/ширина) 15,0 м х 20,0 м.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 12 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки - 50 м.

Отступ объекта капитального строительства от красных линий кварталов:

- для жилых зданий – от 0 до 6 м (по линии застройки);
- для прочих – от 0 до 25 м (в соответствии со строительными нормами и правилами).

Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений:

- максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов от общей площади земельного участка;
- максимальная высота – не устанавливается.

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, Ж-6 (их подзонах), 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, Ж-6 (их подзонах), 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, Ж-6 (их подзон) 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, Ж-6 (их подзонах) планируется строительство двух и более многоквартирных домов, обязательна подготовка проекта планировки территории.

2. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон

2.1. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны Д-1

2.1.1. Многофункциональная общественно-деловая зона Д-1, включая подзоны Д-1.1, Д-1.2, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 (далее — 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. Также допускается размещать объекты производственной деятельности V класса опасности.

2.1.2. Новое строительство, реконструкция и развитие территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии 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 место на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 места на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 м.

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 (подзон Д-1.1, Д-1.2, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8), устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Общественное 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: - Д-1, Д-1.6 – 8 этажей: - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.3 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.4 – 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - Д-1.5 – 7 надземных этажей, один из которых мансардный;	3.8

			- Д-1.8 – 2 надземных этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 - 40 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов	
2.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - Д-1, Д-1.4, Д-1-5, Д-1.6, Д-1.7 – 4 этажа: - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.3 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 - 40 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 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: - Д-1, Д-1.4, Д-1-5, Д-1.6, Д-1.7 – 4 этажа: - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из	4.5

			которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.3 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 - 40 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов	
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - Д-1, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6 – 3 этажа; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 - 40 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов	8.3
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные	минимальный размер земельного участка – 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;	3.5.1

		для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)	предельное количество этажей: - Д-1, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7 – 3 этажа; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1, Д-1.2, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 – 30 процентов: - Д-1.1 – 25 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: - Д-1, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7 – 3 этажа; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м;	

			- Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1, Д-1.2, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 – 30 процентов: - Д-1.1 – 25 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: - Д-1, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7 – 3 этажа; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 - 40 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 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; предельное количество этажей: - Д-1, Д-1.6 – 8 этажей: - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.3 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.4 – 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - Д-1.5 – 7 надземных этажей, один из которых мансардный;	3.5.2

			- Д-1.8 – 2 надземных этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): -Д-1 – 32 м; - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 - 40 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов	
7.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - Д-1, Д-1.6 – 8 этажей: - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.3 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.4 – 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - Д-1.5 – 7 надземных этажей, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 - 40 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов	4.7
8.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка – 1,5 га;	4.4

			минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - Д-1, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7 – 3 этажа; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 - 40 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов	
9.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - Д-1, Д-1.2, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 – 2 этажа: - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1 – 50 процентов: - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов; - Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 – 40 процентов	4.6
10.	Бытовое	в соответствии с	минимальный размер земельного	3.3

	обслуживание	Классификатором	участка – 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - Д-1, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7 – 3 этажа; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1 – 50 процентов: - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов; - Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 – 40 процентов	
11.	Спорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - Д-1, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7 – 3 этажа; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: для объектов капитального	5.1

			строительства: - Д-1, Д-1.2, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 – 40 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 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: - Д-1, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7 – 3 этажа; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 - 40 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 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	минимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - Д-1, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6 – 5 этажей: - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.3 — 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м;	4.2

		кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2 по Классификатору	- Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 - 40 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 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: - Д-1, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6 – 4 этажа: - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.3 — 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1 – 50 процентов: - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов; - Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 – 40 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: - Д-1, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7 – 3 этажа; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один	3.4.1

			из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 - 40 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов	
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: - Д-1, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7 – 3 этажа; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 - 40 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов	3.2
17.	Коммунальное обслуживание	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: - Д-1, Д-1.2, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7 – 2 этажа; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из	3.1

		стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки – 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий: - Д-1, Д-1.2, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7 – 11 м; - Д-1.1 – 8 м до конька кровли; - Д-1.8 – 9 м до наивысшей точки здания; максимальный процент застройки: - Д-1, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 - 40 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов	
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: - Д-1, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6 – 4 этажа; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный;	7.2

			- Д-1.3 — 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 - 40 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 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: - Д-1, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7 – 3 этажа; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1 – 50 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов; - Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7 – 40 процентов	4.9
20.	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; предельное количество этажей: - Д-1, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6 – 5 этажей;	4.10

		выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	- Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.3 — 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 - 40 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 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: - Д-1.1 – 8 м до конька кровли; - Д-1.8 – 9 м до наивысшей точки здания; максимальный процент застройки: - Д-1 – 50 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов; - Д-1.4, Д-1.5, Д-1.7 – 40 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
23.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1
24.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

2.1.4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-1 (подзон Д-1.1, Д-1.2, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Религиозное использование	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 м; предельное количество этажей: - Д-1, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7 – 3 этажа; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1 – 50 процентов: - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов; - Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 – 40 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: - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до	6.0

			наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1 – 60 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов; - Д-1.4, Д-1.5, Д-1.7, Д-1.8 – 40 процентов	
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: - Д-1, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7 – 3 этажа; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1 – 60 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов; - Д-1.4, Д-1.5, Д-1.7, Д-1.8 – 40 процентов	6.4
4.	Связь	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; предельное количество этажей: - Д-1, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7 – 3 этажа; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный;	6.8

			предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки: - Д-1 – 60 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов; - Д-1.4, Д-1.5, Д-1.7, Д-1.8 – 40 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: - Д-1, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7 – 3 этажа; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1 – 60 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов; - Д-1.4, Д-1.5, Д-1.7, Д-1.8 – 40 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: - Д-1, Д-1.2, Д-1.3, Д-1.4, д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 – 2 этажа;	3.10.1

			- Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 - 40 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов	
7.	Среднеэтажная жилая застройка За исключением Д-1.1, Д-1-2, Д-1.3, Д-1.7, Д-1.8	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: - Д-1, Д-1.6 – 8 этажей: - Д-1.4 – 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - Д-1.5 – 7 надземных этажей, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; максимальный процент застройки – 25 процентов	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: - Д-1, Д-1.2, Д-1.3, Д-1.4, д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 – 2 этажа; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; 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: - Д-1, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7 – 3	4.3

			этажа; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 - 40 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов	
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: - Д-1, Д-1.6 – 9 этажей; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.3 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.4 – 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - Д-1.5 – 7 надземных этажей, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1 – 60 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов;	6.12

			- Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов; - Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 – 40 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: - Д-1, Д-1.6 – 9 этажей; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.3 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.4 – 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - Д-1.5 – 7 надземных этажей, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1 – 60 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов; - Д-1.4, Д-1.5, Д-1.7, Д-1.8 – 40 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: - Д-1, Д-1.6 – 9 этажей; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.8 – 2 надземных этажа; - Д-1.2, Д-1.7 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.3 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-1.4 – 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - Д-1.5 – 7 надземных этажей, один из	6.6

			которых мансардный; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-1.1 — 8 м; - Д-1.2 — 12 м; - Д-1.3 — 15 м; - Д-1.4 — 19 м; - Д-1.5 — 23 м; - Д-1.6 — 30 м; - Д-1.7 — 12 м; - Д-1.8 — 9 м; максимальный процент застройки: - Д-1 – 60 процентов; - Д-1.1 – 25 процентов; - Д-1.2, Д-1.3 – 30 процентов; - Д-1.4, Д-1.5, Д-1.7, Д-1.8 – 40 процентов	
13.	Размещение гаражей для собственных нужд	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей: - Д-1, Д-1.2, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8 – 2 этажа; - Д-1.1 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки – 100 процентов	2.7.2

2.1.5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-1 (подзон Д-1.1, Д-1.2, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8) устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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

2.1.6. Иные параметры, применяемые к объектам и территориям, расположенным в подзонах зоны Д-1:

Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 25 процентов от общей площади земельного участка.

Процент площади участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства (коммунальные объекты) - 10 процентов от общей площади территории подзон зоны Д-1.

Для подзоны Д-1.1 максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства – 300 м^2, при максимальных параметрах объекта (длина/ширина) 15,0 м х 20,0 м.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 12 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки - 50 м.

Отступ объекта капитального строительства от красных линий кварталов:

- для жилых зданий – от 0 до 6 м (по линии застройки);
- для прочих – от 0 до 25 м (в соответствии со строительными нормами и правилами).

Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений:

- максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов от общей площади земельного участка;
- максимальная высота – не устанавливается.

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

2.2.1. Зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования Д-2, включая подзоны Д-2.1, Д-2.2, Д-2.3 (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 территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии 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 место на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 места на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 м.

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 (подзон Д-2.1, Д-2.2, Д-2.3), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Среднее и высшее профессиональное образование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 1,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета): - Д-2 – 32 м; - Д-2.1 – 18 м; - Д-2.2 – 19 м; - Д-2.3 – 30 м; предельная этажность: - Д-2.1 — 5 надземных этажей, один из которых мансардный; - Д-2.2 — 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - Д-2.3 — 9 надземных этажей; максимальный процент застройки – 40 процентов	3.5.2
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; предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета): - Д-2.1 – 18 м; - Д-2.2 – 19 м; - Д-2.3 – 30 м; 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; предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета): - Д-2.1 – 18 м; - Д-2.2 – 19 м; - Д-2.3 – 30 м; 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; предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета): - Д-2.1 – 18 м; - Д-2.2 – 19 м; - Д-2.3 – 30 м; максимальный процент застройки – 40 процентов	
3.	Спорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета): - Д-2.1 – 18 м; - Д-2.2 – 19 м; - Д-2.3 – 30 м; 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	3.6

			земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета): - Д-2.1 – 18 м; - Д-2.2 – 19 м; - Д-2.3 – 30 м; максимальный процент застройки – 40 процентов	
5.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка – 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета): - Д-2.1 – 18 м; - Д-2.2 – 19 м; - Д-2.3 – 30 м; максимальный процент застройки – 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 11 м; максимальный процент застройки – 40 процентов	
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
7.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1
8.	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;	3.8.1

			предельное количество этажей – 4 этажа; предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета): - Д-2.1 – 18 м; - Д-2.2 – 19 м; - Д-2.3 – 30 м; максимальный процент застройки – 40 процентов	

2.2.4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-2 (подзон Д-2.1, Д-2.2, Д-2.3), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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: - Д-2, Д-2.3 – 8 этажей; - Д-2.1 — 5 надземных этажей, один из которых мансардный; - Д-2.2 — 6 надземных этажей, один из которых мансардный; предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета): - Д-2.1 – 18 м; - Д-2.2 – 19 м; - Д-2.3 – 30 м; максимальный процент застройки – 25 процентов	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; предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета): - Д-2.1 – 18 м; - Д-2.2 – 19 м; - Д-2.3 – 30 м; максимальный процент застройки – 50 процентов: - Д-2.1, Д-2.2 – 40 процентов	3.3
3.	Социальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место;	3.2

			минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета): - Д-2.1 – 18 м; - Д-2.2 – 19 м; - Д-2.3 – 30 м; 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; предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета): - Д-2.1 – 18 м; - Д-2.2 – 19 м; - Д-2.3 – 30 м; максимальный процент застройки: -Д-2, Д-2.3 – 50 процентов; - Д-2.1, Д-2.2 – 40 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; предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета): - Д-2.1 – 18 м; - Д-2.2 – 19 м; - Д-2.3 – 30 м; 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; предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета): - Д-2.1 – 18 м; - Д-2.2 – 19 м; - Д-2.3 – 30 м; 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; предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета): - Д-2.1 – 18 м; - Д-2.2 – 19 м; - Д-2.3 – 30 м; максимальный процент застройки: - Д-2, Д-2.3 – 50 процентов; - Д-2.1, Д-2.2 – 40 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; предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета): - Д-2.1 – 18 м; - Д-2.2 – 19 м; - Д-2.3 – 30 м; максимальный процент застройки – 40 процентов	7.2
9.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

2.2.5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-2 (подзон Д-2.1, Д-2.2, Д-2.3), устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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

2.1.6. Иные параметры, применяемые к объектам и территориям, расположенным в подзонах зоны Д-2:

Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 25 процентов от общей площади земельного участка.

Процент площади участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства (здания общественно-делового назначения и коммунальные объекты) - 10 процентов от общей площади территории подзон зоны Д-2.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 12 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки - 50 м.

Отступ объекта капитального строительства от красных линий кварталов:

- для жилых зданий – от 0 до 6 м (по линии застройки);
- для прочих – от 0 до 25 м (в соответствии со строительными нормами и правилами).

Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений:

- максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов от общей площади земельного участка.;
- максимальная высота – не устанавливается.

2.3. Градостроительный регламент зоны размещения объектов здравоохранения Д-3

2.3.1. Новое строительство, реконструкция и развитие территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии 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 место на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 места на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 м.

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.

2.3.2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, включая подзоны Д-3.1, Д-3.2, Д-3.3, Д-3.4 (далее - зона Д-3), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Стационарное медицинское	Объекты капитального строительства,	минимальный размер земельного участка - 0,1 га;	3.4.2

	обслуживание	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 отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Д-3 - 9 этажей; - Д-3.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-3.2 - 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-3.3 – 7 надземных этажей, один из которых мансардный; - Д-3.4 - 6 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-3.1 — 12 м; - Д-3.2 — 15 м; - Д-3.3 — 23 м; - Д-3.4 — 19 м; максимальный процент застройки: - Д-3, Д-3.3, Д-3.4 - 40 процентов; - Д-3.1, Д-3.2 – 30 процентов	
		объекты капитального строительства: станции скорой помощи	минимальный размер земельного участка - 0,05 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Д-3, Д-3.2, Д-3.3, Д-3.4 - 3 этажа; - Д-3.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-3.1 — 12 м; - Д-3.2 — 15 м; - Д-3.3 — 23 м; - Д-3.4 — 19 м; максимальный процент застройки: - Д-3, Д-3.3, Д-3.4 - 40 процентов; - Д-3.1, Д-3.2 – 30 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: - Д-3, Д-3.3, Д-3.4 - 5 этажей; - Д-3.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-3.2 - 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли	3.4.1

			здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-3.1 — 12 м; - Д-3.2 — 15 м; - Д-3.3 — 23 м; - Д-3.4 — 19 м; максимальный процент застройки: - Д-3, Д-3.3, Д-3.4 - 40 процентов; - Д-3.1, Д-3.2 – 30 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: - Д-3, Д-3.3, Д-3.4 - 5 этажей; - Д-3.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-3.2 - 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-3.1 — 12 м; - Д-3.2 — 15 м; - Д-3.3 — 23 м; - Д-3.4 — 19 м; максимальный процент застройки: - Д-3, Д-3.3, Д-3.4 - 40 процентов; - Д-3.1, Д-3.2 – 30 процентов	9.2.1
4.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота до конька кровли здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-3.1 — 12 м; - Д-3.2 — 15 м; - Д-3.3 — 23 м; - Д-3.4 — 19 м; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не	3.1

			подлежат установлению	
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки: - Д-3, Д-3.3, Д-3.4 - 40 процентов: - Д-3.1, Д-3.2 – 30 процентов	
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
6.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1
7.	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: - Д-3, Д-3.2, Д-3.3, Д-3.4 – 3 этажа; - Д-3.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-3.1 — 12 м; - Д-3.2 — 15 м; - Д-3.3 — 23 м; - Д-3.4 — 19 м; 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: - Д-3, Д-3.2, Д-3.3, Д-3.4 – 3 этажа; - Д-3.1 – 3 надземных этажа, один из	

			которых мансардный; предельная высота до конька кровли здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-3.1 — 12 м; - Д-3.2 — 15 м; - Д-3.3 — 23 м; - Д-3.4 — 19 м; 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: - Д-3, Д-3.2, Д-3.3, Д-3.4 – 3 этажа; - Д-3.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-3.1 — 12 м; - Д-3.2 — 15 м; - Д-3.3 — 23 м; - Д-3.4 — 19 м; максимальный процент застройки: - Д-3, Д-3.3, Д-3.4 – 40 процентов; - Д-3.1, Д-3.2 – 30 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: - Д-3, Д-3.2, Д-3.3, Д-3.4 – 3 этажа; - Д-3.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-3.1 — 12 м; - Д-3.2 — 15 м; - Д-3.3 — 23 м; - Д-3.4 — 19 м; максимальный процент застройки – 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 350 мест	

2.3.3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-3 (подзон Д-3.1, Д-3.2, Д-3.3, Д-3.4), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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: - Д-3, Д-3.2, Д-3.3, Д-3.4 – 3 этажа; - Д-3.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-3.1 — 12 м; - Д-3.2 — 15 м; - Д-3.3 — 23 м; - Д-3.4 — 19 м; максимальный процент застройки: - Д-3, Д-3.3, Д-3.4 – 40 процентов; - Д-3.1, Д-3.2 – 30 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: - Д-3.1 – 12 м до конька кровли здания; - Д-3.2 – 15 м до конька кровли здания; - Д-3.3 – 23 м до наивысшей точки здания (парапета); - Д-3.4 – 19 м до наивысшей точки здания (парапета); предельная высота до конька кровли здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-3.1 — 12 м; - Д-3.2 — 15 м; - Д-3.3 — 23 м; - Д-3.4 — 19 м; максимальный процент застройки: - Д-3, Д-3.3, Д-3.4 – 40 процентов; - Д-3.1, Д-3.2 – 30 процентов	3.5.2
3.	Среднеэтажная жилая застройка	многоквартирные дома этажностью не выше	минимальный размер земельного участка на одну квартиру – 0,004 га;	2.5

	за исключением Д-3.1, Д-3.2	восьми этажей	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - Д-3 – 8 этажей; - Д-3.3 – 7 надземных этажей, один из которых мансардный; - Д-3.4 – 6 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-3.3 — 23 м; - Д-3.4 — 19 м; максимальный процент застройки – 25 процентов	
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; предельная высота до конька кровли здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-3.1 — 12 м; - Д-3.2 — 15 м; - Д-3.3 — 23 м; - Д-3.4 — 19 м; максимальный процент застройки: - Д-3, Д-3.3, Д-3.4 – 40 процентов; - Д-3.1, Д-3.2 – 30 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 м; предельное количество этажей: - Д-3, Д-3.2, Д-3.3, Д-3.4 – 3 этажа; - Д-3.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-3.1 — 12 м; - Д-3.2 — 15 м; - Д-3.3 — 23 м;	3.7

			- Д-3.4 — 19 м; максимальный процент застройки: - Д-3 – 50 процентов; - Д-3.1, Д-3.2 – 30 процентов; - Д-3.3, Д-3.4 – 40 процентов	
6.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка – 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - Д-3, Д-3.2, Д-3.3, Д-3.4 – 3 этажа; - Д-3.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-3.1 — 12 м; - Д-3.2 — 15 м; - Д-3.3 — 23 м; - Д-3.4 — 19 м; максимальный процент застройки: - Д-3, Д-3.3, Д-3.4 – 40 процентов; - Д-3.1, Д-3.2 – 30 процентов	4.4
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 5 м; максимальный процент застройки: - Д-3, Д-3.3, Д-3.4 – 40 процентов; - Д-3.1, Д-3.2 – 30 процентов	8.3
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: - Д-3, Д-3.2, Д-3.3, Д-3.4 – 3 этажа; - Д-3.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-3.1 — 12 м; - Д-3.2 — 15 м; - Д-3.3 — 23 м; - Д-3.4 — 19 м; максимальный процент застройки: - Д-3 – 50 процентов; - Д-3.1, Д-3.2 – 30 процентов; - Д-3.3, Д-3.4 – 40 процентов	4.9
9.	Автомобильный	в соответствии с	минимальный размер земельного	7.2

	транспорт	Классификатором	участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - Д-3, Д-3.3, Д-3.4 – 4 этажа; - Д-3.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - Д-3.2 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька кровли здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-3.1 — 12 м; - Д-3.2 — 15 м; - Д-3.3 — 23 м; - Д-3.4 — 19 м; максимальный процент застройки: - Д-3, Д-3.3, Д-3.4 – 40 процентов; - Д-3.1, Д-3.2 – 30 процентов	
10.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) за исключением Д-3.1, Д-3.2, Д-3.3, Д-3.4	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	2.6
11.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

2.3.4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-3 (подзон Д-3.1, Д-3.2, Д-3.3, Д-3.4) устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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;	2.6

	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 15процентов от общей площади дома	
3.	Размещение площадок санитарной авиации	3.4.2

2.3.5. Иные параметры, применяемые к объектам и территориям, расположенным в подзонах зоны Д-3:

Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 25 процентов от общей площади земельного участка.

Процент площади участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства (здания общественно-делового назначения и коммунальные объекты) - 10 процентов от общей площади территории подзон зоны Д-3.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 12 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки - 50 м.

Отступ объекта капитального строительства от красных линий кварталов:

- для жилых зданий – от 0 до 6 м (по линии застройки);
- для прочих – от 0 до 25 м (в соответствии со строительными нормами и правилами).

Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений:

- максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов от общей площади земельного участка;
- максимальная высота – не устанавливается.

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

2.4.1. Новое строительство, реконструкция и развитие территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

При реализации решения о комплексном развитии 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 место на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями - 93 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими организациями - 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности - 1000 м.

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.

2.4.2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны размещения объектов физической культуры и массового спорта Д-4, включая подзоны Д-4.1, Д-4.2, Д-4.3 (далее – зона Д-4), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Спорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: _ Д-4, Д-4.1 – 3 этажа; - Д-4.2 – 2 надземных этажа; - Д-4.3 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-4.1 — 18 м; - Д-4.2 — 9 м; - Д-4.3 — 8 м; максимальный процент застройки: для объектов капитального строительства: - Д-4, Д-4.2, Д-4.3 – 40 процентов; - Д-4.1 – 30 процентов; для площадок для занятия спортом – 60 процентов	5.1
2.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые	минимальный размер земельного участка – 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей: - Д-4, Д-4.1, Д-4.2 – 2 этажа; - Д-4.3 – 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-4.1 — 18 м; - Д-4.2 — 9 м; - Д-4.3 — 8 м; максимальный процент застройки – 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и	3.1

		для сбора и плавки снега)	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий: _ Д-4, Д-4.1 – 11 м; - Д-4.2 – 9 м до наивысшей точки здания; - Д-4.3 – 8 м до наивысшей точки здания; предельная высота до конька здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-4.1 — 18 м; - Д-4.2 — 9 м; - Д-4.3 — 8 м; максимальный процент застройки: - Д-4, Д-4.2, Д-4.3 – 40 процентов; - Д-4.1 – 30 процентов	
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
4.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

2.4.3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-4 (подзон Д-4.1, Д-4.2, Д-4.3), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 5 м; максимальный процент застройки: - Д-4, Д-4.2, Д-4.3 - 40 процентов; - Д-4.1 - 30 процентов	8.3
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ	3.4.1

			земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Д-4, Д-4.1 - 3 этажа; - Д-4.2 – 2 надземных этажа; - Д-4.3 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-4.1 — 18 м; - Д-4.2 — 9 м; - Д-4.3 — 8 м; максимальный процент застройки: - Д-4, Д-4.2, Д-4.3 - 40 процентов; - Д-4.1 - 30 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: - Д-4, Д-4.1 - 3 этажа; - Д-4.2 – 2 надземных этажа; - Д-4.3 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-4.1 — 18 м; - Д-4.2 — 9 м; - Д-4.3 — 8 м; максимальный процент застройки: - Д-4, Д-4.2, Д-4.3 - 40 процентов; - Д-4.1 - 30 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: - Д-4, Д-4.1 - 3 этажа; - Д-4.2 – 2 надземных этажа; - Д-4.3 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-4.1 — 18 м; - Д-4.2 — 9 м; - Д-4.3 — 8 м; максимальный процент застройки: - Д-4 - 50 процентов; - Д-4.1 - 30 процентов;	4.6

			- Д-4.2, Д-4.3 - 40 процентов	
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: - Д-4 - 5 этажей; - Д-4.1 – 5 надземных этажей, один из которых мансардный; - Д-4.2 – 2 надземных этажа; - Д-4.3 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания, до наивысшей точки здания (парапета): - Д-4.1 — 18 м; - Д-4.2 — 9 м; - Д-4.3 — 8 м; максимальный процент застройки: - Д-4 - 50 процентов; - Д-4.1 - 30 процентов; - Д-4.2, Д-4.3 - 40 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: - Д-4, Д-4.1 - 4 этажа; - Д-4.2 – 2 надземных этажа; - Д-4.3 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки: - Д-4 - 40 процентов; - Д-4.1 - 30 процентов	7.2
7.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

2.4.5. Иные параметры, применяемые к объектам и территориям, расположенным в подзонах зоны Д-4:

Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 25 процентов от общей площади земельного участка.

Процент площади участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства (здания общественно-делового назначения и коммунальные объекты) - 10 процентов от общей площади территории подзон зоны Д-4.

Для подзоны Д-4.3 максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства – 300 м^2, при максимальных параметрах объекта (длина/ширина) 15,0 м х 20,0 м.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 12 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки - 50 м.

Отступ объекта капитального строительства от красных линий кварталов:

- для жилых зданий – от 0 до 6 м (по линии застройки);
- для прочих – от 0 до 25 м (в соответствии со строительными нормами и правилами).

Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений:

- максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов от общей площади земельного участка;
- максимальная высота – не устанавливается.

2.5. Градостроительный регламент зоны размещения культовых зданий Д-5

2.5.1. Новое строительство, реконструкция и развитие территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

При реализации решения о комплексном развитии 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 место на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями - 93 места на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими - 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности - 1000 м.

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.

2.5.2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны размещения культовых зданий Д-5, подзоны Д-5.1 (далее - зона Д-5), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Религиозное использование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для	3.7

			религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота здания до конька кровли для Д-5.1 — 15 м; максимальный процент застройки: - Д-5 - 50 процентов; - Д-5.1 – 30 процентов	
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
3.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

2.5.3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-5 (подзоны Д-5.1), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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; предельная высота здания до конька кровли для Д-5.1 — 15 м; максимальный процент застройки: - Д-5 - 40 процентов; - Д-5.1 – 30 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: - Д-5 - 40 процентов; - Д-5.1 – 30 процентов	8.3
3.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га;	4.9

			минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Д-5 - 5 этажей; - Д-5.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота здания до конька кровли для Д-5.1 — 15 м; максимальный процент застройки: - Д-5 - 50 процентов; - Д-5.1 – 30 процентов	
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: - Д-5.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота здания до конька кровли для Д-5.1 — 15 м; максимальный процент застройки: - Д-5 - 40 процентов; - Д-5.1 – 30 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; предельная высота здания до конька кровли для Д-5.1 — 15 м; максимальный процент застройки: - Д-5 - 50 процентов; - Д-5.1 – 30 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	4.4

			м; максимальный процент застройки: - Д-5 - 40 процентов; - Д-5.1 – 30 процентов; иные показатели: максимальная торговая площадь - 300 кв. м	
7.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

2.5.4. Иные параметры, применяемые к объектам и территориям, расположенным в подзонах зоны Д-5:

Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 25 процентов от общей площади земельного участка.

Процент площади участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства (здания общественно-делового назначения и коммунальные объекты) - 10 процентов от общей площади территории подзон зоны Д-5.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 12 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки - 50 м.

Отступ объекта капитального строительства от красных линий кварталов:

- для жилых зданий – от 0 до 6 м (по линии застройки);
- для прочих – от 0 до 25 м (в соответствии со строительными нормами и правилами).

Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений:

- максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов от общей площади земельного участка.;
- максимальная высота – не устанавливается.

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.

3.2. 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:

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

			земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	
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 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
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	для линейных объектов	6.8

		Классификатором	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; 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	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

		хранилища, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
12.	Целлюлозно-бумажная промышленность	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.11
13.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1
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	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2	3.1

		канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
17.	Автомобильный транспорт	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
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;	2.7.1

			минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
20.	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, 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, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
23.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1
24.	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
25.	Размещение гаражей для	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га;	2.7.2

	собственных нужд		минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки – 100 процентов	
26.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

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:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка на 100 посадочных мест: - до 50 – 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 – 0,15-0,2 га; - свыше 150 – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3 этажа; максимальный процент застройки – 50 процентов	4.6
2.	Спорт	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: 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 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:

N 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) устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

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

		хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение 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	
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;	6.8

			для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и 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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее	3.9.1

	области гидрометеорологии и смежных с ней областях		место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 8 этажей; максимальный процент застройки – 50 процентов	
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2 этажа; максимальный процент застройки – 40 процентов	8.3
13.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	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. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 11 м;	

		предоставлением им коммунальных услуг	максимальный процент застройки – 40 процентов	
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 застройки – 100 процентов	2.7.1
17.	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, 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	
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;	4.9.1

			максимальный процент застройки – 50 процентов	
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.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1
21.	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
22.	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
23.	Размещение гаражей для собственных нужд	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	2.7.2
24.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

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:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальные размеры земельных участков на 100 посадочных мест: - до 50 - 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 - 0,15-0,2 га; - свыше 150 - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.6
2.	Спорт	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: 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 застройки - 40 процентов	4.10
5.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,04 га на 100 кв. м торговой площади;	4.4

			минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	
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:

N 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, включая подзоны П-3.1, П-3.2, П-3.3, П-3.4 (далее - зона П-3), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Производственная деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	6.0

			предельное количество этажей: - П-3 - 9 этажей; - П-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-3.2 - 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - П-3.4 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; процент застройки: - П-3, П-3.4 - 60 процентов; - П-3.1 - 30 процентов; - П-3.2, П-3.3 - 40 процентов	
2.	Связь	в соответствии с Классификатором	для объектов капитального строительства: максимальный размер земельного участка - 25 га; предельное количество этажей: - П-3 - 9 этажей; - П-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-3.2 - 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - П-3.4 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки: - П-3, П-3.4 - 60 процентов; - П-3.1 - 30 процентов; - П-3.2, П-3.3 - 40 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	6.8

			радиочастот; для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры 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: - П-3, П-3.2, П-3.3 - 5 этажей: - П-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-3.4 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки: - П-3, П-3.4 - 60 процентов; - П-3.1 - 30 процентов; - П-3.2, П-3.3 - 40 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: - П-3, П-3.3 - 9 этажей; - П-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-3.2 - 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - П-3.4 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный;	6.11

			предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки: - П-3, П-3.4 - 60 процентов; - П-3.1 - 30 процентов; - П-3.2, П-3.3 - 40 процентов	
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: - П-3, П-3.2, П-3.3 - 4 этажа; - П-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-3.4 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки: - П-3, П-3.2, П-3.3, П-3.4 - 40 процентов; - П-3.1 - 30 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: - П-3 - 8 этажей; - П-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-3.2 - 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - П-3.4 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки: - П-3, П-3.4 - 50 процентов; - П-3.1 - 30 процентов; - П-3.2, П-3.3 - 40 процентов	3.9.1

7.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки: - П-3, П-3.2, П-3.3, П-3.4 - 40 процентов; - П-3.1 - 30 процентов	
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: - П-3, П-3.2, П-3.3 - 4 этажа; - П-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный;	7.2

			- П-3.4 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки: - П-3, П-3.2, П-3.3, П-3.4 - 40 процентов; - П-3.1 - 30 процентов	
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: - П-3, П-3.2, П-3.3 - 5 этажей; - П-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-3.4 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки: - П-3, П-3.4 - 50 процентов; - П-3.1 - 30 процентов; - П-3.2, П-3.3 - 40 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; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; 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; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета):	3.10.1

			- П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки - 100 процентов	
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки: - П-3, П-3.2, П-3.3, П.3.4 - 40 процентов; - П-3.1 - 30 процентов	8.3
13.	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, 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: - П-3, П-3.1, П-3.2, П-3.3 - 3 этажа; - П-3.4 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки - 100 процентов	
14.	Энергетика	объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты электросетевого хозяйства, за исключением	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - П-3, П-3.3 - 9 этажей; - П-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-3.2 - 6 надземных этажей, один из которых мансардный;	6.7

		объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	- П-3.4 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки; - П-3, П-3.4 - 60 процентов; - П-3.1 - 30 процентов; - П-3.2, П-3.3 - 40 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: - П-3, П-3.4 - 50 процентов; - П-3.1 - 30 процентов; - П-3.2, П-3.3 - 40 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.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1
18.	Легкая промышленность	В соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: -П-3, П-3.3 - 9 этажей; - П-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-3.2 - 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - для зоны П-3.4 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки: - П-3, П-3.4 - 60 процентов; - П-3.1 - 30 процентов; - П-3.2, П-3.3 - 40 процентов	6.3
19.	Научно-производственная	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га;	6.12

	деятельность		минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - П-3, П-3.3 - 9 этажей; - П-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-3.2 - 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - П-3.4 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки: - П-3, П-3.4 - 60 процентов; - П-3.1 - 30 процентов; - П-3.2, П-3.3 - 40 процентов	
20.	Строительная промышленность	В соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - П-3, П-3.3 - 9 этажей; - П-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-3.2 - 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - П-3.4 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки: - П-3, П-3.4 - 60 процентов; - П-3.1 - 30 процентов; - П-3.2, П-3.3 - 40 процентов	6.6
21.	Размещение гаражей для собственных нужд	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	2.7.2
22.	Стоянка	в соответствии с	минимальный размер земельного участка	4.9.2

	транспортных средств	Классификатором	– 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	

3.4.2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-3 (подзон П-3.1, П-3.2, П-3.3, П-3.4), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - П-3, П-3.2, П-3.3 – 5 этажей; - П-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-3.4 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки: - П-3, П-3.2, П-3.3, П-3.4 – 40 процентов; - П-3.1 – 30 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: - П-3, П-3.1, П-3.2, П-3.3 – 3 этажа; - П-3.4 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м;	4.6

			- П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки: - П-3, П-3.4 – 50 процентов; - П-3.1 – 30 процентов; - П-3.2, П-3.3 – 40 процентов	
3.	Спорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - П-3, П-3.1, П-3.2, П-3.3 – 3 этажа; - П-3.4 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; максимальный процент застройки: для объектов капитального строительства: - П-3, П-3.2, П-3.3, П-3.4 – 40 процентов; - П-3.1 – 30 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: - П-3, П-3.1, П-3.2, П-3.3 – 3 этажа; - П-3.4 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки: - П-3, П-3.4 – 50 процентов; - П-3.1 – 30 процентов; - П-3.2, П-3.3 – 40 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	минимальный размер земельного участка – 0,02; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - П-3, П-3.1, П-3.2, П-3.3 – 3 этажа; - П-3.4 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м;	4.3

		более 200 кв. м	максимальный процент застройки: - П-3, П-3.2, П-3.3, П-3.4 – 40 процентов; - П-3.1 – 30 процентов	
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: - П-3, П-3.2, П-3.3 – 5 этажей; - П-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-3.4 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; максимальный процент застройки: - П-3, П-3.2, П-3.3, П-3.4 – 40 процентов; - П-3.1 – 30 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: - П-3, П-3.1, П-3.2, П-3.3 – 3 этажа; - П-3.4 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки: - П-3, П-3.2, П-3.3, П-3.4 – 40 процентов; - П-3.1 – 30 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: - П-3, П-3.2, П-3.3 – 5 этажей; - П-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-3.4 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки: - П-3, П-3.4 – 50 процентов;	4.4

			- П-3.1 – 30 процентов; - П-3.2, П-3.3 – 40 процентов	
9.	Тяжелая промышленность	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка – 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - П-3, П. 3 – 9 этажей; - П-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-3.2 – 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - П-3.4 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; максимальный процент застройки: - П-3, П-3.4 – 60 процентов; - П-3.1 – 30 процентов; - П-3.2, П-3.3 – 40 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: -П-3, П-3.3 – 9 этажей; - П-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-3.2 – 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - П-3.4 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки: - П-3, П-3.4 – 60 процентов; - П-3.1 – 30 процентов; - П-3.2, П-3.3 – 40 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: - П-3, П-3.3 – 9 этажей; - П-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-3.2 – 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - П-3.4 – 3 надземных этажа, один из	6.3.1

			которых мансардный максимальный; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки: - П-3, П-3.4 – 60 процентов; - П-3.1 – 30 процентов; - П-3.2, П-3.3 – 40 процентов	
12.	Автомобилестроительная промышленность	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка – 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - П-3, П-3.3 – 9 этажей; - П-3.1 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-3.2 – 6 надземных этажей, один из которых мансардный; - П-3.4 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный максимальный; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки: - П-3, П-3.4 – 60 процентов; - П-3.1 – 30 процентов; - П-3.2, П-3.3 – 40 процентов	6.2.1
13.	Бытовое обслуживаение	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; предельная высота до конька зданий, до наивысшей точки зданий (парапета): - П-3.1 — 15 м; - П-3.2 — 19 м; - П-3.3 — 30 м; - П-3.4 — 12 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
14.	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;	7.3

			максимальный процент застройки – 30 процентов	

3.4.3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-3 (подзон П-3.1, П-3.2, П-3.3, П-3.4), устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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.	деятельность, необходимая для обслуживания 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

3.4.4. Иные параметры, применяемые к объектам и территориям, расположенным в подзонах зоны П-3:

Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 25 процентов от общей площади земельного участка.

Процент площади участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства (здания общественно-делового назначения и коммунальные объекты) - 10 процентов от общей площади территории подзон зоны П-3.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 12 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки - 50 м.

Отступ объекта капитального строительства от красных линий кварталов от 0 до 25 м (в соответствии со строительными нормами и правилами).

Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений:

- максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов от общей площади земельного участка.;
- максимальная высота – не устанавливается.

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

3.5.1. Новое строительство, реконструкция и развитие территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной нфраструктуры 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.

3.5.2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны размещения коммунально-складских объектов и промышленных объектов V класса опасности П-4, включая подзоны П-4.1, П-4.2, П-4.3 (далее – зона П-4), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Производственная деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - П-4 – 9 этажей; - П-4.1, П-4.3 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-4.2 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; 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: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища,	максимальный размер земельного участка – 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - П-4 – 5 этажей; - П-4.1, П-4.3 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-4.2 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; максимальный процент застройки – 60 процентов	6.9

		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: - П-4 – 4 этажа; - П-4.1, П-4.3 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-4.2 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; 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: - П-4 – 8 этажей; - П-4.1, П-4.3 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-4.2 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; 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; предельная высота до конька	3.10.1

			здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; максимальный процент застройки – 100 процентов	
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота до конька здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; максимальный процент застройки – 40 процентов	8.3
7.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка – 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота до конька здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; максимальный процент застройки – 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ	

		юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 11 м; - П-4.1, П-4.3 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-4.2 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки – 40 процентов	
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: - П-4 – 4 этажа; - П-4.1, П-4.3 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-4.2 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; 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: - П-4 – 5 этажей; - П-4.1, П-4.3 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-4.2 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; 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; предельная высота до конька здания:	2.7.1

			- П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; максимальный процент застройки – 100 процентов	
11.	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, 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: - П-4, П-4.2, П-4.3 – 3 этажа; - П-4.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; 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: - П-4 – 9 этажей; - П-4.1, П-4.3 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-4.2 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; 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; - П-4.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный;	4.9.1

			- П-4.2 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 50 процентов	
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
15.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1
16.	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: - П-4 - 9 этажей; - П-4.1, П-4.3 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-4.2 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.12
17.	Строительная промышленность	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - П-4 - 9 этажей; - П-4.1, П-4.3 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-4.2 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.6
18.	Размещение гаражей для	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га;	2.7.2

	собственных нужд		минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота до конька здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; максимальный процент застройки – 100 процентов	
19.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

3.5.3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-4 (подзон П-4.1, П-4.2, П-4.3), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - П-4 – 5 этажей; - П-4.1, П-4.3 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-4.2 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; 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;	4.6

			- 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: - П-4, П-4.2, П-4.3 – 3 этажа; - П-4.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; максимальный процент застройки – 50 процентов	
3.	Спорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - П-4, П-4.2, П-4.3 – 3 этажа; - П-4.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; 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: - П-4, П-4.2, П-4.3 – 3 этажа; - П-4.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; максимальный процент застройки – 50 процентов	3.10.2
5.	Рынки	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или	минимальный размер земельного участка – 0,02; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: - П-4, П-4.2, П-4.3 – 3 этажа;	4.3

		временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	- П-4.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; максимальный процент застройки – 40 процентов	
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: - П-4 – 5 этажей; - П-4.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-4.2, П-4.3 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания: - П-4.1 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; 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: - П-4, П-4.2, П-4.3 – 3 этажа; - П-4.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; 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: - П-4 – 5 этажей; - П-4.1, П-4.3 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-4.2 – 4 надземных этажа, один из	4.4

			которых мансардный; предельная высота до конька здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; максимальный процент застройки – 50 процентов	
9.	Автомобилестроительная промышленность	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка – 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: -П-4 – 9 этажей; - П-4.1, П-4.3 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-4.2 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; 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: - П-4 – 9 этажей; - П-4.1, П-4.3 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - П-4.2 – 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота до конька здания: - П-4.1, П-4.3 — 12 м; - П-4.2 — 15 м; максимальный процент застройки – 60 процентов	6.3

3.5.4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-4 (подзон П-4.1, П-4.2, П-4.3), устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения	6.7

	(золоотвалы, гидротехнические сооружения)	
2.	для складов: газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газохранилища	6.9
3.	деятельность, необходимая для обслуживания 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

3.5.5. Иные параметры, применяемые к объектам и территориям, расположенным в подзонах зоны П-4:

Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 25 процентов от общей площади земельного участка.

Процент площади участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства (здания общественно-делового назначения и коммунальные объекты) - 10 процентов от общей площади территории подзон зоны П-4.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 12 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки - 50 м.

Отступ объекта капитального строительства от красных линий кварталов - от 0 до 25 м (в соответствии со строительными нормами и правилами).

Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений:

- максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов от общей площади земельного участка.;
- максимальная высота – не устанавливается.

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 инженерной инфраструктуры И

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

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

1.	Связь	в соответствии с Классификатором	для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению; для объектов капитального строительства: максимальный размер земельного участка – 25 га; предельное количество этажей – 9 этажей; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 60 процентов; иные показатели: установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот	6.8
2.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация,	минимальный размер земельного участка – 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2 этажа; максимальный процент застройки – 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1

		стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)		
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 11 м; максимальный процент застройки – 40 процентов	
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1 этаж; максимальный процент застройки – 40 процентов	8.3
4.	Трубопроводный транспорт	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, 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	
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
9.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1
10.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

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 III класса опасности:

N 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:

N 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 транспортной инфраструктуры Т

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Автомобильный транспорт	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),	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	7.4

		аэропортов (аэровокзалов)	предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
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, 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	
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	8.3

			земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
7.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	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. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
8.	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
10.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1
11.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

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

N 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
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	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	2.7.2

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

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: 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 ТЖ, включая подзоны ТЖ-1, ТЖ-2 (далее – зона ТЖ), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Железнодорожный транспорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3 этажа: предельная высота до конька здания, наивысшей точки здания (парапета): - ТЖ-1 — 15 м; - ТЖ-2 — 19 м; максимальный процент застройки – 40 процентов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для железнодорожных путей не подлежат установлению	7.1
2.	Автомобильный	в соответствии с	минимальный размер земельного	7.2

	транспорт	Классификатором	участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4 этажа; - ТЖ-1 — 4 надземных этажа включая мансардный; предельная высота до конька здания, наивысшей точки здания (парапета): - ТЖ-1 — 15 м; - ТЖ-2 — 19 м; максимальный процент застройки – 40 процентов	
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; - ТЖ-1 — 4 надземных этажа включая мансардный; - ТЖ-2 — 6 надземных этажа включая мансардный; предельная высота до конька здания, наивысшей точки здания (парапета): - ТЖ-1 — 15 м; - ТЖ-2 — 19 м; 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	6.8

			электромагнитного излучения радиочастот	
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; - ТЖ-1 — 4 надземных этажа включая мансардный; - ТЖ-2 — 6 надземных этажа включая мансардный; предельная высота до конька здания, наивысшей точки здания (парапета): - ТЖ-1 — 15 м; - ТЖ-2 — 19 м; максимальный процент застройки – 60 процентов; иные показатели: для линейных объектов и объектов капитального строительства минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	6.7
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1 этаж; предельная высота до конька здания, наивысшей точки здания (парапета): - ТЖ-1 — 15 м; - ТЖ-2 — 19 м; 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; предельная высота до конька здания, наивысшей точки здания (парапета):	2.7.1

			- ТЖ-1 — 15 м; - ТЖ-2 — 19 м; максимальный процент застройки – 100 процентов	
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.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1
9.	Размещение гаражей для собственных нужд	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота до конька здания, наивысшей точки здания (парапета): - ТЖ-1 — 15 м; - ТЖ-2 — 19 м; максимальный процент застройки – 100 процентов	2.7.2

4.4.2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны ТЖ (подзон ТЖ-1, ТЖ-2), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и	минимальный размер земельного участка – 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота до конька здания, наивысшей точки здания (парапета): - ТЖ-1 — 15 м; - ТЖ-2 — 19 м; максимальный процент застройки – 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат	3.1

		аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	установлению	
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 11 м; максимальный процент застройки – 40 процентов	
2.	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: - ТЖ-1 — 4 надземных этажа включая мансардный; предельная высота до конька здания, наивысшей точки здания (парапета): - ТЖ-1 — 15 м; - ТЖ-2 — 19 м; максимальный процент застройки – 50 процентов	4.9
3.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

4.4.3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны ТЖ (подзон ТЖ-1, ТЖ-2), устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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. Новое строительство, реконструкция и 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 территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной 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, включая подзоны Р-1.1, Р-1.2 (далее – зона Р-1), могут размещаться нестационарные торговые объекты, рекламные конструкции, игровые, детские площадки, общественные туалеты, освещение, газоны, цветники, рабатки, летние театры, фонтаны, малые архитектурные формы, площадки для выгула собак. Размещение указанных объектов в пределах зоны 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, площадок для выгула собак.

5.2.4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-1 (подзон Р-1.1, Р-1.2), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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: - Р-1 – 10,5 м;	5.2

			Р-1.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-1.2 — 6 м до наивысшей точки здания; предельное количество этажей: Р-1.1 — 2 надземных этажа один из которых мансардный; Р-1.2 — 1 надземный этаж; максимальный процент застройки – 5 процентов	
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
3.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

5.2.5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-1 (подзон Р-1.1, Р-1.2), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: Р-1 – 2 этажа; Р-1.1 — 2 надземных этажа один из которых мансардный; Р-1.2 — 1 надземный этаж; предельная высота зданий: Р-1.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-1.2 — 6 м о наивысшей точки здания; 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:	4.4

			Р-1 – 3 этажа; Р-1.1 — 2 надземных этажа один из которых мансардный; Р-1.2 — 1 надземный этаж; предельная высота: Р-1.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-1.2 — 6 м до наивысшей точки здания; 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; предельная высота: Р-1.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-1.2 — 6 м до наивысшей точки здания; 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: Р-1.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-1.2 — 6 м до наивысшей точки здания; предельное количество этажей: Р-1.1 — 2 надземных этажа один из которых мансардный; Р-1.2 — 1 надземный этаж; максимальный процент застройки – 5 процентов	5.5
5.	Спорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: Р-1 – 3 этажа; Р-1.1 — 2 надземных этажа один из которых мансардный; Р-1.2 — 1 надземный этаж;	5.1

			предельная высота: Р-1.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-1.2 — 6 м до наивысшей точки здания; максимальный процент застройки: для объектов капитального строительства – 40 процентов; для площадок для занятия спортом – 60 процентов	
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 м; предельное количество этажей: Р-1 – 3 этажа; Р-1.1 — 2 надземных этажа один из которых мансардный; Р-1.2 — 1 надземный этаж; предельная высота: Р-1.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-1.2 — 6 м до наивысшей точки здания; 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 земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: Р-1 – 4 этажа; Р-1.1 — 2 надземных этажа один из которых мансардный; Р-1.2 — 1 надземный этаж; предельная высота: Р-1.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-1.2 — 6 м до наивысшей точки здания; максимальный процент застройки – 40 процентов	7.2

8.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка – 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей: Р-1 – 2 этажа; Р-1.1 — 2 надземных этажа один из которых мансардный; Р-1.2 — 1 надземный этаж; предельная высота: Р-1.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-1.2 — 6 м до наивысшей точки здания; максимальный процент застройки – 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 11 м; максимальный процент застройки – 40 процентов	
9.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1 этаж; предельная высота: Р-1.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-1.2 — 6 м до наивысшей точки здания; 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: Р-1 – 3 этажа; Р-1.1 — 2 надземных этажа один из которых мансардный; Р-1.2 — 1 надземный этаж; предельная высота: Р-1.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-1.2 — 6 м до наивысшей точки здания; максимальный процент застройки – 50 процентов	4.9
11.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

5.3. Градостроительный регламент зоны набережных Р-2

5.3.1. Зона набережных Р-2, включая подзоны Р-2.1, Р-2.2 (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. Новое строительство, реконструкция и 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 территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории, за исключением объектов, указанных в пункте 5.3.3. настоящего раздела.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной 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 Р-2 могут размещаться нестационарные торговые объекты, рекламные конструкции, игровые, детские площадки, общественные туалеты, освещение, газоны,

цветники, рабатки, летние театры, фонтаны, малые архитектурные формы.

5.3.4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-2 (подзон Р-2.1, Р-2.2), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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;	7.3

			минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 5 м; максимальный процент застройки – 30 процентов	
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

5.3.5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-2 (подзон Р-2.1, Р-2.2), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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; предельная высота: Р-2.1 — 8 м до наивысшей	4.8.1

			точки здания; Р-2.2 — 6 м до наивысшей точки здания; 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; предельная высота: Р-2.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-2.2 — 6 м до наивысшей точки здания; 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: Р-2 – 2 этажа; Р-2.1 — 2 этажа включая мансардный; Р - 2.2 — 1 этаж; предельная высота: Р-2.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-2.2 — 6 м до наивысшей точки здания; 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; предельная высота: Р-2.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-2.2 — 6 м до наивысшей	3.6.1

			точки здания; максимальный процент застройки – 40 процентов	
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; предельная высота: Р-2.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-2.2 — 6 м до наивысшей точки здания; максимальный процент застройки – 40 процентов	3.6.3
7.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: Р-2 – 2 этажа; Р-2.1 — 2 этажа включая мансардный; Р — 2.2 — 1 этаж; предельная высота: Р-2.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-2.2 — 6 м до наивысшей точки здания; 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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га;	5.1.4

	занятий спортом		минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: Р – 2 этажа; Р-2.1 — 2 этажа включая мансардный; Р - 2.2 — 1 этаж; предельная высота: Р-2.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-2.2 — 6 м до наивысшей точки здания; максимальный процент застройки – 60 процентов	
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; предельное 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: предельное количество этажей – 2 этажа: Р-2.1 — 2 этажа включая мансардный; Р — 2.2 — 1 этаж; предельная высота: Р-2.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-2.2 — 6 м до наивысшей точки здания; 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	5.1.7

			м; предельное количество этажей: Р-2 – 2 этажа; Р-2.1 — 2 этажа включая мансардный; Р — 2.1 — 1 этаж; предельная высота: Р-2.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-2.2 — 6 м до наивысшей точки здания; максимальный процент застройки – 40 процентов	
13.	Туристическое обслуживание	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка – 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: Р-2 – 3 этажа; Р-2.1 — 2 этажа включая мансардный; Р — 2.1 — 1 этаж; предельная высота: Р-2.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-2.2 — 6 м до наивысшей точки здания; 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: Р-2 – 2 этажа; Р-2.1 — 2 этажа включая мансардный; Р — 2.1 — 1 этаж; предельная высота: Р-2.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-2.2 — 6 м до наивысшей точки здания;	3.7.1

			максимальный процент застройки – 50 процентов	
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; предельное количество этажей: Р-2 – 2 этажа; Р-2.1 — 2 этажа включая мансардный; Р — 2.1 — 1 этаж; предельная высота зданий -11 м: Р-2.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-2.2 — 6 м до наивысшей точки здания; 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; предельная высота: Р-2.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-2.2 — 6 м до наивысшей точки здания; 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; предельное количество этажей: Р-2 – 2 этажа; Р-2.1 — 2 этажа включая мансардный; Р — 2.1 — 1 этаж; предельная высота зданий –	5.2

			10,5 м: Р-2.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-2.2 — 6 м до наивысшей точки здания; максимальный процент застройки – 5 процентов	
18.	Причалы для маломерных судов	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 5 м; максимальный процент застройки – 30 процентов	5.4
19.	Предоставление коммунальных услуг	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: Р-2 – 2 этажа; Р-2.1 — 2 этажа включая мансардный; Р — 2.1 — 1 этаж; предельная высота зданий – 10,5 м: Р-2.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-2.2 — 6 м до наивысшей точки здания; 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: Р-2 – 11 м; Р-2.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-2.2 — 6 м до наивысшей точки здания; предельное количество этажей:	3.1.2

			Р-2.1 — 2 этажа включая мансардный; Р — 2.1 — 1 этаж; максимальный процент застройки – 40 процентов	
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: Р-2 – 3 этажа; Р-2.1 — 2 этажа включая мансардный; Р — 2.1 — 1 этаж; предельная высота зданий: Р-2.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-2.2 — 6 м до наивысшей точки здания; 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; предельная высота зданий: Р-2.1 — 8 м до наивысшей точки здания; Р-2.2 — 6 м до наивысшей точки здания; 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

23.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

5.3.6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-2 (подзон Р-2.1, Р-2.2), устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 25 процентов	1.2
2.	Овощеводство	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 25 процентов	1.3
3.	Садоводство	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 25 процентов	1.5
4.	Научное обеспечение сельского хозяйства	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 25 процентов	1.14
5.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ	1.15

			земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3 этажа; максимальный процент застройки – 50 процентов	
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.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

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:

N 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,	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

		погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
2.	Рынки	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02; 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	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные	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. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1

		станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)		
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 11 м; максимальный процент застройки – 40 процентов	
5.	Автомобильный транспорт	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.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0	4.9.2

			этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	

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

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для 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.

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:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Ведение садоводства	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; максимальный размер земельного участка — 0,10 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 10 процентов; предельная высота зданий – 9 м	13.2
2.	Земельные участки	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры	12.0

	(территории) общего пользования		земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
3.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

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:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	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
2.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и	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. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1

		мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)		
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 11 м; максимальный процент застройки – 40 процентов	

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

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для садоводства: размещение хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	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.

6.4. 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:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 25 процентов	1.4
2.	Питомники	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного 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
4.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

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:

N 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	максимальный размер земельного участка – 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2 этажа;	6.9

		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 процент застройки – 60 процентов	
2.	Рынки	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2 этажа; максимальный процент застройки – 40 процентов	4.3
3.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка – 0,06 га; 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	4.9

			застройки – 50 процентов	
5.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	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. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 11 м; максимальный процент застройки – 40 процентов	
6.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

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

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
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, включая подзону С-1.1, (далее – зона С-1), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Обеспечение обороны и безопасности	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5 этажей; максимальный процент застройки – 50 процентов	8.0
2.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3 этажа; максимальный процент застройки – 40 процентов	8.3
3.	Автомобильный транспорт	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	
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.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1
6.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	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. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;	

		предоставлением им коммунальных услуг	предельная высота зданий – 11 м; максимальный процент застройки – 40 процентов	
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельных участков – 1,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 32 м; максимальный процент застройки – 40 процентов	3.5.2

7.1.2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны С-1 (подзоны С-1.1), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	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: С-1 – 8 этажей; С-1.1 — 6 надземных этажей, один из которых мансардный; предельная высота зданий: С-1.1 — 19 м до наивысшей точки здания (парапета); максимальный процент застройки – 25 процентов	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:	4.4

			максимальная торговая площадь объекта – 300 кв. м	
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 (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: С-1.1 — 6 надземных этажей, один из которых мансардный; предельная высота зданий: С-1.1 — 19 м до наивысшей точки здания (парапета); максимальный процент застройки – 40 процентов	3.4.2
		объекты капитального строительства: станции скорой помощи	минимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3 этажа; максимальный процент застройки – 40 процентов	
5.	Религиозное использование	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 м; предельное количество этажей – 3 этажа;	3.7

			максимальный процент застройки – 50 процентов	
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.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

7.1.3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны С-1 (подзоны С-1.1), устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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

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.

N	Вид разрешенного	Наименование	Параметры использования	Код

п/п	использования	объектов капитального строительства		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	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	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. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 11 м; максимальный процент	

			застройки – 40 процентов	
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
4.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

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:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3 этажа; максимальный процент застройки – 50 процентов	3.3
2.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1 этаж; максимальный процент застройки – 40 процентов	8.3
3.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка – 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2 этажа; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели:	4.4

			максимальная торговая площадь объекта – 300 кв. м	
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 м; предельное количество этажей – 3 этажа; максимальный процент застройки – 50 процентов	3.7

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:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии	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. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	3.1

		связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	не подлежат установлению	
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 11 м; максимальный процент застройки – 40 процентов	
2.	Автомобильный транспорт	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, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
4.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

7.3.2. 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.

8.1.2. Зоны градостроительных преобразований 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.

8.1.3. Новое строительство, реконструкция и развитие данных территории возможно только после разработки документации по планировке территории, подготавливаемой в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

8.1.4. Новое строительство, реконструкция и развитие территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии 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 место на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 места на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 м.

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.

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

8.2. Градостроительные регламенты в зонах градостроительных преобразований в зону малоэтажной, индивидуальной жилой застройки ГП-1, в зону малоэтажной жилой застройки ГП-2, в зону среднеэтажной жилой застройки ГП-3, в зону многоэтажной жилой застройки ГП-4, в зону смешанной жилой застройки ГП-5

8.2.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону малоэтажной, индивидуальной жилой застройки ГП-1 (подзоны ГП-1.1), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N	Вид разрешенного	Наименование	Предельные параметры	Код

п/п	использования	объектов капитального строительства		вида
1.	Для индивидуального жилищного строительства	жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, 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: ГП-1 – 10,5 м; ГП-1.1 — 8 м до конька здания; предельное количество этажей: ГП-1.1 — 2 надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки – 25 процентов	2.1
2.	Блокированная жилая застройка	жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок	минимальный размер земельного участка (для одного жилого дома) – 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для одного жилого дома) – 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: ГП-1 – 10,5 м; ГП-1.1 — 8 м до конька здания; предельное количество этажей: ГП-1.1 — 2 надземных	2.3

			этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки – 25 процентов; иные показатели: максимальное количество совмещенных домов – 4 дома	
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: ГП-1 – 3 этажа; ГП-1.1 — 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-1.1 — 8 м до конька здания; 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: ГП-1 – 3 этажа; ГП-1.1 — 2 надземных этажа,	

			один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-1.1 — 8 м до конька здания; 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: ГП-1 – 3 этажа; ГП-1.1 — 2 надземных эаажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-1.1 — 8 м до конька здания; максимальный процент застройки – 40 процентов	
4.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка – 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий: ГП-1 – 10,5 м; ГП-1.1 — 8 м до конька здания; предельное количество этажей: ГП-1.1 — 2 надземных этажа, один из которых мансардный; 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: ГП-1 – 3 этажа; ГП-1.1 — 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-1.1 — 8 м до конька здания; максимальный процент застройки – 50 процентов	3.3
6.	Спорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: ГП-1 – 3 этажа; ГП-1.1 — 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-1.1 — 8 м до конька здания; 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: ГП-1 – 3 этажа; ГП-1.1 — 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-1.1 — 8 м до конька здания;	3.4.1

			максимальный процент застройки – 40 процентов	
8.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка – 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей: ГП-1 – 2 этажа; ГП-1.1 — 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-1.1 — 8 м до конька здания; максимальный процент застройки – 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий: ГП-1 – 11 м; ГП-1.1 — 8 м до конька здания; максимальный процент застройки – 40 процентов	
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	3.2

			этажей: ГП-1 – 2 этажа; ГП-1.1 — 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-1.1 — 8 м до конька здания; максимальный процент застройки – 40 процентов	
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
11.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

8.2.6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону малоэтажной, индивидуальной жилой застройки ГП-1 (подзоны ГП-1.1), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: ГП-1 – 2 этажа; ГП-1.1 — 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-1.1 — 8 м до конька здания; 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,	3.7

			предназначенных для религиозных обрядов и церемоний, - 0 м; - для иных зданий и сооружений – 3 м; предельное количество этажей: ГП-1 – 3 этажа; ГП-1.1 — 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-1.1 — 8 м до конька здания; 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: ГП-1 – 2 этажа; ГП-1.1 — 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-1.1 — 8 м до конька здания; 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: ГП-1– 2 этажа; ГП-1.1 — 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-1.1 — 8 м до конька здания; 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	4.1

			границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: ГП-1 – 3 этажа; ГП-1.1 — 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-1.1 — 8 м до конька здания; 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: ГП-1 – 3 этажа; ГП-1.1 — 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-1.1 — 8 м до конька здания; 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: ГП-1 – 3 этажа; ГП-1.1 — 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-1.1 — 8 м до конька здания; 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;	4.9.1

			предельное количество этажей: ГП-1 – 3 этажа; ГП-1.1 — 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-1.1 — 8 м до конька здания; максимальный процент застройки – 50 процентов	
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: ГП-1 – 4 этажа; ГП-1.1 — 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-1.1 — 8 м до конька здания; максимальный процент застройки – 30 процентов	2.1.1
10.	Размещение гаражей для собственных нужд	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей: ГП-1 – 2 этажа; ГП-1.1 — 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-1.1 — 8 м до конька здания; максимальный процент застройки – 100 процентов	2.7.2
11.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от	4.9.2

			границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	

8.2.7. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону малоэтажной, индивидуальной жилой застройки ГП-1 (подзоны ГП-1.1), устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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

8.2.8. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону малоэтажной жилой застройки ГП-2 (подзоны ГП-2.1, ГП-2.2), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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 –	2.1.1

			3 м; предельное количество этажей: ГП-2 – 4 этажа; ГП-2.1 — 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-2.1 — 12 м до конька здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; 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: ГП-2, ГП-2.2 – 3 этажа; ГП-2.1 — 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-2.1 — 12 м до конька здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; 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: ГП-2 – 3 этажа; ГП-2.1 — 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-2.1 — 12 м до конька здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; 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: ГП-2 – 3 этажа; ГП-2.1 — 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-2.1 — 12 м до конька здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; 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: ГП-2.1 — 3 надземных этажа, один из которых мансардный;	4.4

			ГП-2.2 - 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-2 – 10,5 м; ГП-2.1 — 12 м до конька здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; 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: ГП-2 – 3 этажа; ГП-2.1 — 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-2.1 — 12 м до конька здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; максимальный процент застройки – 50 процентов	3.3
5.	Спорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: ГП-2 – 3 этажа; ГП-2.1 — 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-2.1 — 12 м до конька здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; максимальный процент застройки: для объектов капитального	5.1

			строительства – 40 процентов; для площадок для занятия спортом – 60 процентов	
6.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота зданий: ГП-2.1 — 12 м до конька здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; 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: ГП-2, ГП-2.2 – 3 этажа; ГП-2.1 — 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-2.1 — 12 м до конька здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; максимальный процент застройки – 40 процентов	3.6
8.	Общественное управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: ГП-2 – 4 этажа; ГП-2.1 — 3 надземных этажа, один из которых мансардный; ГП-2.2 - 4 надземных этажа, один из которых мансардный;	3.8

			предельная высота зданий: ГП-2.1 — 12 м до конька здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; 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: ГП-2, ГП-2.2 – 3 этажа; ГП-2.1 — 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-2.1 — 12 м до конька здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; 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: ГП-2 – 4 этажа; ГП-2.1 — 3 надземных этажа, один из которых мансардный; ГП-2.2 - 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-2.1 — 12 м до конька здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; 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	3.4.1

			границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей: ГП-2, ГП-2.2 - 3 этажа; ГП-2.1 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-2.1 - 12 м до конька здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; максимальный процент застройки – 40 процентов	
12.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка – 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2 этажа: предельная высота зданий: ГП-2.1 — 12 м до конька здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; максимальный процент застройки – 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 11 м;	

			предельное количество этажей: ГП-2.1 — 3 надземных этажа, один из которых мансардный; ГП-2.2 - 4 надземных этажа, один из которых мансардный; 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; предельная высота зданий: ГП-2.1 — 12 м до конька здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; 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
15.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

8.2.9. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону малоэтажной жилой застройки ГП-2 (подзон ГП-2.1, ГП-2.2), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Блокированная жилая застройка	жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими	минимальный размер земельного участка (для одного жилого дома) - 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для одного жилого дома) - 0,15	2.3

		боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок	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; предельное количество этажей: ГП-2.1 — 3 надземных этажа, один из которых мансардный; ГП-2.2 - 4 надземных этажа, один из которых мансардный; 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 м, 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; предельное количество этажей: ГП-2.1 — 3 надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки - 25 процентов	2.1
3.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место;	4.7

			минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: ГП-2 - 4 этажа; ГП-2.1 — 3 надземных этажа, один из которых мансардный; ГП-2.2 - 4 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-2.1 — 12 м до конька здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; максимальный процент застройки - 40 процентов	
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 м; предельное количество этажей: ГП-2, ГП-2.2 - 3 этажа; ГП-2.1 — 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-2.1 — 12 м до конька здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота зданий: ГП-2.1 — 12 м до конька	8.3

			здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; максимальный процент застройки - 40 процентов	
6.	Хранение автотранспорта	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота зданий: ГП-2.1 — 12 м до конька здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; 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; предельная высота зданий: ГП-2.1 — 12 м до конька здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; 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: ГП-2, ГП-2.2 - 3 этажа; ГП-2.1 — 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-2.1 — 12 м до конька здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; максимальный процент	4.9

			застройки - 50 процентов	
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: ГП-2, ГП-2.2 - 3 этажа; ГП-2.1 — 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: ГП-2.1 — 12 м до конька здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9.1
10.	Размещение гаражей для собственных нужд	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота зданий: ГП-2.1 — 12 м до конька здания; ГП-2.2 — 15 м до конька здания; максимальный процент застройки – 100 процентов	2.7.2
11.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

8.2.10. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону малоэтажной жилой застройки ГП-2 (подзон ГП-2.1, ГП-2.2), устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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

8.2.11.Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону среднеэтажной жилой застройки ГП-3 (подзоны ГП-3.1), устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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 количество этажей: - ГП-3 – 8 этажей; - ГП-3.1 – 6 надземных этажей, один из которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; максимальный процент застройки – 25 процентов	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; предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м;	2.1.1

			максимальный процент застройки – 30 процентов	
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; предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; 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: предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; 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,	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3 этажа: предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; максимальный процент застройки – 40 процентов:	

		спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом		
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: предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; 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; предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; 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: предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; 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; предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; максимальный процент застройки – 50 процентов:	3.3
8.	Спорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;	5.1

			предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; максимальный процент застройки: - для объектов капитального строительства – 40 процентов: - Ж-3.1, Ж-3.2 – 30 процентов – для площадок для занятия спортом – 60 процентов	
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; предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; 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; предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; максимальный процент застройки – 40 процентов: - Ж-3.1, Ж-3.2 – 30 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; предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; 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; предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м;	4.5

			максимальный процент застройки – 40 процентов:	
13.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; 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; предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; максимальный процент застройки – 40 процентов:	3.2
15.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и	минимальный размер земельного участка – 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; максимальный процент застройки – 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1

		мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)		
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 11 м; максимальный процент застройки- 40 процентов:	
16.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей– 4 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; 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
18.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

8.2.12. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону среднеэтажной жилой застройки ГП-3 (подзоны ГП-3.1), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для индивидуального жилищного строительства	жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и	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	2.1

		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)	процентов	
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) за исключением ГП-3.1	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 м; предельное количество этажей – 3 этажа: предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; 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; предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; 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;	2.7.1

			предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; максимальный процент застройки – 100 процентов	
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; предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; 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; предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; 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: -ГП-3 – 9 этажей; ГП-3.1 – 6 надземных этажей, один из которых мансардный; предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; 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; предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; максимальный процент застройки – 40 процентов:	
9.	Размещение гаражей для собственных нужд	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - ГП-3.1 — 19 м; максимальный процент застройки – 100 процентов	2.7.2
10.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

8.2.13. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону среднеэтажной жилой застройки ГП-3 (подзоны ГП-3.1), устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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,	2.5

	если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	
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 15процентов от общей площади дома	2.6
5.	размещение площадок санитарной авиации	3.4.2

8.2.14. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону многоэтажной жилой застройки ГП-4 (подзоны ГП-4.1), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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: ГП-4 - 12 этажей; ГП-4.1 — 9 надземных этажей; предельная высота до наивысшей точки здания (парапета): ГП-4.1 — 30 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	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; предельная высота до наивысшей точки здания	2.5

			(парапета): ГП-4.1 — 30 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	
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,	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	

		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	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; предельная высота до наивысшей точки здания (парапета): ГП-4.1 — 30 м; 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 - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота до наивысшей точки здания (парапета): ГП-1 — 30 м; максимальный процент застройки: для объектов капитального строительства - 40 процентов; для площадок для занятия спортом - 60 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; предельная высота до наивысшей точки здания (парапета): ГП-1 — 30 м; 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; предельная высота до наивысшей точки здания (парапета): ГП-4.1 — 30 м; 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	4.1

			границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа: предельная высота до наивысшей точки здания (парапета): ГП-1 — 30 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
11.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; предельная высота до наивысшей точки здания (парапета): ГП-1 — 30 м; 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	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;	3.1

		канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
15.	Автомобильный транспорт	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	12.0
17.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

			не подлежат установлению	

8.2.15. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону многоэтажной жилой застройки ГП-4 (подзоны ГП-4.1), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры использования:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; предельная высота до наивысшей точки здания (парапета): ГП-4.1 — 30 м; 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 м; 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	8.3

			застройки - 40 процентов	
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	многоквартирные	Кроме ГП-4.1.	2.6

	жилая застройка (высотная застройка) за исключением ГП-4.1	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	
9.	Размещение гаражей для собственных нужд	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	2.7.2
10.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

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

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; 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:	2.6

	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 15процентов от общей площади дома	
3.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых центров	4.2

8.2.17. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону смешанной жилой застройки ГП-5, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для индивидуального жилищного строительства	жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, 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	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) – 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;	2.1.1

		этажей, включая мансардный)	предельное количество этажей– 4 этажа: максимальный процент застройки – 30 процентов	
3.	Блокированная жилая застройка	жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок	минимальный размер земельного участка (для каждого блока) – 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для каждого блока) – 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	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	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;	

		среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)	- 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:	
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 – 0,02 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.	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;	4.5

			предельное количество этажей– 4 этажа; максимальный процент 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	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для	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. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1

		сбора и плавки снега)		
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 11 м; максимальный процент застройки – 40 процентов	
19.	Автомобильный транспорт	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
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.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1
22.	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	

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Религиозное использование	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 м; предельное количество этажей– 3 этажа максимальный процент застройки – 50 процентов:	3.7
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,	объекты капитального	минимальный размер земельного участка – 0,1 га;	4.2

	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	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей– 5 этажей; максимальный процент застройки – 40 процентов	
7.	Размещение гаражей для собственных нужд	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	2.7.2
8.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

8.2.19. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону смешанной жилой застройки ГП-5, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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;	2.3

	размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
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 процентов 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

8.3. Особенности применения градостроительных регламентов в зоне градостроительных преобразований в общественно-деловую зону ГП-6

8.3.1. Зоны градостроительных преобразований в общественно-деловую зону ГП-6 (подзоны ГП-6.1, ГП-6.2) 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.

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, недопустимые к размещению в санитарно-защитных зонах в соответствии с санитарными нормами.

8.3.3. Новое строительство, реконструкция и 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-6 (подзоны ГП-6.1, ГП-6.2), 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:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Общественное управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: ГП-6 - 8 этажей; ГП-6.1 — 4 надземных этажа, включая мансардный; ГП-6.2 — 6 надземных этажей, включая мансардный; предельная высота зданий до конька, до наивысшей точки здания (парапета): ГП-6.1 — 15 м; ГП-6.2 — 19 м; 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: ГП-6 - 4 этажа; ГП-6.1 — 4 этажа, включая мансардный; ГП-6.1 — 4 надземных этажа, включая мансардный; предельная высота зданий до конька, до наивысшей точки здания (парапета):	4.1

			ГП-6.1 — 15 м; ГП-6.2 — 19 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
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: ГП-6 - 4 этажа; ГП-6.1 — 4 надземных этажа, включая мансардный; предельная высота зданий до конька, до наивысшей точки здания (парапета): ГП-6.1 — 15 м; ГП-6.2 — 19 м; 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; предельная высота зданий до конька, до наивысшей точки здания (парапета): ГП-6.1 — 15 м; ГП-6.2 — 19 м; 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; предельная высота зданий до конька, до наивысшей точки здания (парапета): ГП-6.1 — 15 м;	3.5.1

			ГП-6.2 — 19 м; 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; предельная высота зданий до конька, до наивысшей точки здания (парапета): ГП-6.1 — 15 м; ГП-6.2 — 19 м; 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; предельная высота зданий до конька, до наивысшей точки здания (парапета): ГП-6.1 — 15 м; ГП-6.2 — 19 м;	

		образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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; предельное количество этажей: ГП-6.1 — 4 надземных этажа, включая мансардный; ГП-6.2 — 6 надземных этажей, включая мансардный; предельная высота зданий: ГП-6 - 32 м; ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); 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: ГП-6 - 9 этажей; ГП-6.1 — 4 надземных этажа, включая мансардный; ГП-6.2 — 6 надземных этажей, включая мансардный; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до	4.7

			наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); максимальный процент 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; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); 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; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); 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; предельная высота зданий:	3.3

			ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); максимальный процент застройки - 50 процентов	
11.	Спорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); 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; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6
13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные	объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3	4.2

	центры (комплексы)	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	м; предельное количество этажей: ГП-6 , ГП-6.2 - 5 этажей; ГП-6.1 — 4 этажа, включая мансардный; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); 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: ГП-6, ГП-6.2 - 4 этажа; ГП-6.1 — 4 этажа, включая мансардный; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); 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; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); максимальный процент	3.4.1

			застройки - 40 процентов	
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; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
17.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для	минимальный размер земельного участка - 0,04 га;	

		приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
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: ГП-6, ГП-6.2 - 4 этажа; ГП-6.1 — 4 этажа, включая мансардный; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); 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; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
20.	Выставочно-ярмарочная деятельность	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество	4.10

		ярмарочной и конгрессной деятельности	этажей: ГП-6, ГП-6.2 - 5 этажей; ГП-6.1 — 4 этажа, включая мансардный; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); максимальный процент застройки - 40 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, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
23.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1
24.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

8.3.7. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в общественно-деловую зону ГП-6 (подзону ГП-6.1, ГП-6.2), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Религиозное использование	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 м; предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); 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; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); 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	6.4

			этажей – 3 этажа; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); максимальный процент застройки – 60 процентов	
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; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); 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; предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета);	3.10.1

			ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); максимальный процент застройки – 40 процентов	
7.	Среднеэтажная жилая застройка за исключением подзоны ГП-6.1	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: ГП-6, ГП-6.1 – 8 этажей; ГП-6.2 — 6 этажей, включая мансардный; предельная высота зданий: ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); максимальный процент застройки – 25 процентов	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; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); 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; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до	4.3

			наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); максимальный процент застройки – 40 процентов	
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: ГП-6 – 9 этажей; ГП-6.1 — 4 этажа, включая мансардный; ГП-6.2 — 6 этажей, включая мансардный; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); 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: ГП-6 – 9 этажей; ГП-6.1 — 4 этажа, включая мансардный; ГП-6.2 — 6 этажей, включая мансардный; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); 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: ГП-6 – 9 этажей; ГП-6.1 — 4 этажа, включая мансардный; ГП-6.2 — 6 этажей, включая мансардный; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); 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: ГП-6, ГП-6.2 – 4 этажа; ГП-6.1 — 4 этажа, включая мансардный; предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); максимальный процент застройки – 60 процентов	6.2
14.	Размещение гаражей для собственных нужд	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2 этажа;	2.7.2

			предельная высота зданий: ГП-6.1 — 15 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); ГП-6.2 — 19 м до конька, до наивысшей точки здания (парапета); максимальный процент застройки – 100 процентов	

8.3.8. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в общественно-деловую зону ГП-6 (подзон ГП-6.1, ГП-6.2), устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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 зону зеленых насаждений общего пользования ГП-7, в зону набережных ГП-8

8.4.1. Зона градостроительных преобразований в зону зеленых насаждений общего пользования ГП-7 и в зону набережных ГП-8 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. Новое строительство, реконструкция и 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 ГП-7, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Природно-познавательный туризм	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 5 процентов	5.2
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
3.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

8.4.5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону зеленых насаждений общего пользования ГП-7, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота до	4.6

			наивысшей точки здания - 12 м; 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, включая мансардный; предельная высота до наивысшей точки здания - 12 м; 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; предельная высота до наивысшей точки здания - 12 м; 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 - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа, включая мансардный; предельная высота до наивысшей точки здания - 12	5.1

			м; максимальный процент застройки: для объектов капитального строительства - 40 процентов; - для площадок для занятия спортом - 60 процентов	
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 м; предельное количество этажей - 3 этажа, включая мансардный; предельная высота до наивысшей точки здания - 12 м; 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 земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа, включая мансардный; предельная высота до наивысшей точки здания - 12 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
8.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота до наивысшей точки здания - 12	3.1

		(котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	м; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
9.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; предельная высота до наивысшей точки здания - 12 м; 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, включая мансардный;	4.9

			предельная высота до наивысшей точки здания - 12 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	
11.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0.1

		использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3		
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 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	в соответствии с	минимальные и	9.0

	особой охране и изучению природы	Классификатором	максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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 - 2 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов	4.6
4.	Объекты культурно-досуговой	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от	3.6.1

	деятельности		границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	
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; минимальный отступ от	5.1.5

		видами спорта (причалы)	границ земельного участка - 3 м; предельная 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	3.7.2

			границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	
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	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

		электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		
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
23.	Стоянка транспортных	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га;	4.9.2

	средств		минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	

8.4.8. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в зону набережных (ГП-8), устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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 ГО

8.5.1. Зона градостроительного освоения ГО 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. Новое строительство, реконструкция и 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» и Законом Костромской области от 21 декабря 2022 года № 298-7-ЗКО "О мере социальной поддержки отдельных категорий граждан в связи с проведением специальной военной операции", 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» и Законом Костромской области от 21 декабря 2022 года № 298-7-ЗКО «О мере социальной поддержки отдельных категорий граждан в связи с проведением специальной военной операции", осуществляется в 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 территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии 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 место на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями - 93 места на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими - 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности - 1000 м.

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 застройки индивидуальными жилыми домами, установленной Генеральным планом города Костромы, устанавливаются следующие

основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для индивидуального жилищного строительства	жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, 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	жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок	минимальный размер земельного участка (для одного жилого дома) - 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для одного жилого дома) - 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; 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	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент	

		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 - 0,12 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 - 0,02 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	5.1

			спортом - 60 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.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	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. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
9.	Социальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного	3.2

			участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
11.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

8.5.6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону застройки индивидуальными жилыми домами, установленной Генеральным планом города Костромы, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.6
2.	Религиозное использование	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 м;	3.7

			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;	4.9

			минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 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	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
10.	Размещение гаражей для собственных нужд	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	2.7.2
11.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество	4.9.2

			этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	

8.5.7. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону застройки индивидуальными жилыми домами, установленной Генеральным планом города Костромы, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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 застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), установленной Генеральным планом города Костромы, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	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;	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	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа;	

		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	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 - 0,02 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	4.6

			границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
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 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	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	
12.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	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. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
13.	Социальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от	3.2

			границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
15.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

8.5.9. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), установленной Генеральным планом города Костромы, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Блокированная жилая застройка	жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок	минимальный размер земельного участка (для одного жилого дома) - 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для одного жилого дома) - 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:	2.3

			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 м, 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 м; предельное количество этажей - 3 этажа;	3.7

			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 - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент	4.9.1

			застройки - 50 процентов	
10.	Размещение гаражей для собственных нужд	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	2.7.2
11.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

8.5.10. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), установленной Генеральным планом города Костромы, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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 застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), установленной Генеральным планом города Костромы, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Среднеэтажная жилая застройка	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	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	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	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1	

		среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)	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	4.7

			этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	
5.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4
6.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.6
7.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
8.	Спорт	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	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;	3.6

			максимальный процент застройки - 40 процентов	
10.	Общественное управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.8
11.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1
12.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.5
13.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
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;	3.2

			предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
15.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	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. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
16.	Автомобильный транспорт	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	
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
18.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

8.5.12. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), установленной Генеральным планом города Костромы, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для индивидуального жилищного строительства	жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, 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	2.6

			границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов	
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 м; 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.	Размещение гаражей для собственных нужд	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	2.7.2
9.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

8.5.13. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), установленной Генеральным планом города Костромы, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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	2.1.1

	общей площади помещений дома	
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 15процентов от общей площади дома	2.6

8.5.14. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), установленной Генеральным планом города Кострома, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	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	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;	2.5

			предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов	
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,	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	

		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	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 - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3	5.1

			м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 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	3.4.1

			границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; 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	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	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. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3	

		связи с предоставлением им коммунальных услуг	м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
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
17.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

8.5.15. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), установленной Генеральным планом города Кострома, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.7
2.	Религиозное использование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от	3.7

			границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений - 3 м; 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 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		
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	2.6
9.	Размещение гаражей для собственных нужд	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	2.7.2
10.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

8.5.16. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), установленной Генеральным планом города Кострома, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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 15процентов от общей площади дома	2.6
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 общественно-деловую зону, установленную Генеральным планом города Костромы, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Общественное управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей;	3.8

			максимальный процент застройки - 40 процентов	
2.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1
3.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.5
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (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,	минимальные размеры земельных участков при	

		предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)	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; максимальный размер земельного участка - 7 га на 1 тысячу студентов;	3.5.2

			минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 32 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
7.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.7
8.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,4 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4
9.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.6
10.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
11.	Спорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га;	5.1

			минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 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.	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; 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	3.4.1

			этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
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	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	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. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м;	

			максимальный процент застройки - 40 процентов	
18.	Автомобильный транспорт	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 капитального строительства не подлежат установлению	12.0
23.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

24.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

8.5.18. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в многофункциональную общественно-деловую зону, установленную Генеральным планом города Костромы, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Религиозное использование	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 м; 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;	6.4

			минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
4.	Связь	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; предельное количество этажей - 3 этажа; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.8
5.	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	2.5
8.	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	
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.	Размещение гаражей для собственных нужд	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	2.7.2

8.5.19. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в многофункциональную общественно-деловую зону, установленную Генеральным планом города Костромы, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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	4.10

	площади, организация питания участников мероприятий)	

8.5.20. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону специализированной общественной застройки, установленной Генеральным планом города Костромы, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Стационарное медицинское обслуживание	Объекты капитального строительства, 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 застройки - 40 процентов	3.4.1
3.	Санаторная	в соответствии с	минимальный размер	9.2.1

	деятельность	Классификатором	земельного участка - 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	
4.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	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. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
5.	Земельные участки (территории)	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и	12.0

	общего пользования		предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
6.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

8.5.21. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону специализированной общественной застройки, установленной Генеральным планом города Костромы, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Социальное обслуживание	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 - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов	2.5

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 м; 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 застройки - 40 процентов	8.3
8.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	4.9

			предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
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	2.6
11.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

8.5.22. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону специализированной общественной застройки, установленной Генеральным планом города Костромы, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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	2.5

	многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не 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 15процентов 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 производственные зоны IV, V класса опасности, установленные Генеральным планом города Костромы, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

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

			передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот; для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
3.	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	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные	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. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1

		станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)		
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
8.	Автомобильный транспорт	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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га;	3.10.1

	обслуживание		минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
13.	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, 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	
14.	Энергетика	объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного	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

		использования с кодом 3.1		
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.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1
18.	Размещение гаражей для собственных нужд	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	2.7.2
19.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

8.5.24. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в производственные зоны IV, V класса опасности, установленные Генеральным планом города Костромы, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5 этажей; максимальный процент застройки – 40 процентов	4.7
2.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальные размеры земельных участков на 100 посадочных мест: - до 50 – 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 – 0,15-0,2 га; - свыше 150 – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3 этажа; максимальный процент застройки – 50 процентов	4.6
3.	Спорт	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	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	минимальный размер	4.3

		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	земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3 этажа; максимальный процент застройки – 40 процентов	
6.	Выставочно-ярмарочная деятельность	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

8.5.25. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в производственные зоны IV, V класса опасности, установленные Генеральным планом города Костромы, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Автомобильный транспорт	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	минимальные и максимальные размеры земельных участков и	7.5

		трубопроводы	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
		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	
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 –	8.3

			3 м; предельное количество этажей – 2 этажа; максимальный процент застройки – 40 процентов	
7.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	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. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 11 м; максимальный процент застройки – 40 процентов	
8.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество	4.9

			этажей – 5 этажей; максимальный процент застройки – 50 процентов	
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
10.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1
11.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество	2.7.2

			этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки – 100 процентов	

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

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: 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

8.5.29. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону рекреационного назначения, установленную Генеральным планом города Костромы (зеленых насаждений общего пользования), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Природно-познавательный туризм	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 5 процентов	5.2
2.	Земельные участки (территории)	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и	12.0

	общего пользования		предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
3.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

8.5.30. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону рекреационного назначения, установленную Генеральным планом города Костромы (зеленых насаждений общего пользования), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.6
2.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,4 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4
3.	Культурное развитие	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	5.5

			м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 5 процентов	
5.	Спорт	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	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 м; 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 земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
8.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные,	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. Для линейных объектов	3.1

		водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
9.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
10.	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
11.	Стоянка транспортных	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га;	4.9.2

	средств		минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	

8.5.31. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону рекреационного назначения, установленную Генеральным планом города Костромы (зону набережных), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
2.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1
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	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,01 га; минимальный отступ от	11.2

	объектами		границ 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

8.5.32. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону рекреационного назначения, установленную Генеральным планом города Костромы (зону набережных), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Развлечения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.8
2.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 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;	4.6

			предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов	
4.	Культурное развитие	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6
5.	Спорт	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	5.1
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 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
8.	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 - 1 этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	
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; предельная высота зданий - 5 м; максимальный процент застройки - 30 процентов	5.4
11.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для	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. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1

		обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)		
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
12.	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 3.1 по Классификатору	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
14.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от	4.9.2

			границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	

8.5.33. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону рекреационного назначения, установленную Генеральным планом города Костромы (зону набережных), устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

N 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

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

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

3.	Садоводство	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	1.5
4.	Научное обеспечение сельского хозяйства	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	1.14
5.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	1.15
6.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	1.18
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
8.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

8.5.35. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительного освоения в зону сельскохозяйственных угодий,

устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	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	4.4

			границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
4.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	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. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
5.	Автомобильный транспорт	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	
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.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки – 0 процентов	4.9.2

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

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для складов: газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газовые хранилища	6.9
2.	обслуживание указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10

8.5.37. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в

пределах зоны градостроительного освоения в иные рекреационные зоны, установленные Генеральным планом города Костромы, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	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. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
2.	Автомобильный транспорт	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	
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.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

8.5.38. 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. Территориальные зоны установленные в границах территории исторического поселения

Жилые зоны

9.1. **Зона традиционной усадебной застройки ИП-1 (далее – ИП-1)**

9.1.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны традиционной усадебной застройки ИП-1, устанавливаются следующие виды использования и предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида	Предельные параметры
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	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 (для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (2.3)) со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м; предельное количество этажей - 2 надземных этажа, один из которых мансардный или мезонин; максимальный процент застройки - 35 процентов
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	
4.	Социальное обслуживание	3.2	
5.	Бытовое обслуживание	3.3	
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	

8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	иные показатели: отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов - до 6 м, строго по исторической линии застройки, кроме зданий, расположенных в глубине квартала
9.	Религиозное использование	3.7	
10.	Деловое управление	4.1	
11.	Магазины	4.4	
12.	Общественное питание	4.6	
13.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
14.	Гостиничное обслуживание	4.7	
15.	Туристическое обслуживание	5.2.1	
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
17.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
18.	Хранение автотранспорта*	2.7.1	
19.	Историко-культурная деятельность	9.3	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
20.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
21.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
22.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

* Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» в зоне ИП-1 применяется только для существующих земельных участков и объектов капитального строительства и не применяется для вновь образуемых земельных участков.

9.1.2. Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 13 м, максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 35 м.

9.1.3. Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 35 процентов.

9.1.4. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 2 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки -25 м.

9.1.5. Максимальная площадь застройки:

- отдельно стоящего объекта капитального строительства – 250 кв. м;
- для участков, на которых расположены дома с мезонином - 300 кв. м;
- для участков, расположенных в границах историко-архитектурной заповедной территории предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства согласно вариантам типовых архитектурных и объемно-пространственных решений объектов капитального строительства (длина бокового фасада не более 18 м).

9.1.6. Иные параметры, применяемые для отдельно стоящего объекта капитального строительства в пределах зоны ИП-1:

Пристройка холодного помещения должна быть шириной не более 3 м и длиной не более 6 м.

Длина объекта по уличному фасаду (части фасада по улице) без учета веранды, расположенного на земельном участке за границами историко-архитектурной заповедной территории, должна составлять:

- 6 м для домов в два окна;
- 7,2 м для домов в три окна;
- 9 м для домов в четыре окна;
- 11 м для домов в пять окон;
- 12 м для домов в шесть окон и в семь окон.

Разрешается прямоугольная форма в плане, Г-образная форма в плане при размещении узким фасадом в три - пять окон вдоль улицы, с длиной бокового фасада до 15 м.

Для домов с мезонином протяженность по главному фасаду до 15 м.

Разрешается увеличение предельных парам протяженности фасадов не более, чем на 5 процентов.

Площадь мансардного этажа должна быть не более половины от площади первого этажа, мезонин не более трети от площади ниже расположенного этажа.

9.1.7. Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли:

- для участков, расположенных в границах историко-архитектурной заповедной территории предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства согласно вариантам типовых архитектурных и объемно-пространственных решений объектов капитального строительства.

- для участков, расположенных за границами историко-архитектурной заповедной территории:

для одноэтажных зданий - 4,7 м до карниза, 7 м до конька кровли;

для зданий с мезонином - 4,7 м до карниза 1-го этажа, 7 м до карниза мезонина, 10 м до конька мезонина;

Высота цоколя - не более 1 м (за исключением типовых архитектурных и объемно-пространственных решений объектов капитального строительства, предусмотренных с высоким подклетом или цоколем).

9.1.8. Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений на земельных участках в пределах зоны ИП-1:

- максимальный процент застройки земельного участка – 7,5 процентов;
– минимальный отступ от границ земельного участка - не ближе 6 м от линии застройки;
- предельная высота – 3 м до карниза, 5,5 м до конька;
- максимальный размер отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений - 4 м в ширину, 6 м в длину.

9.1.9. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

1) в соответствии с архитектурными и объемно-пространственными решениями.

2) угол наклона вальмовой или двухскатной кровли одноэтажных и двухэтажных зданий (при наличии мезонина, мансардного этажа) должен составлять до 30 градусов.

3) устройство слуховых окон, мезонинов, устройство веранд, крылец на боковых и дворовом фасаде, ширина веранды не более 3 м.

4) запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- устройство плоских и односкатных кровель;
- формирование красных линий глухими торцевыми фасадами объектов капитального строительства;

- размещение труб и вентиляционных каналов на скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц, а также в конек кровли, ориентированной одним из скатов на красную линию улицы.

9.1.10. Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

1) Стены - дерево (гладкий или калеваный тес), горизонтальной, вертикальной и диагональной укладки с последующей пропиткой или окраской; красный глиняный кирпич с расшивкой швов известковым раствором или иными отделочными межшовными материалами белого цвета; штукатурка с последующей окраской; камень в отделке цоколя и (или) крыльца входа с матовой поверхностью и незначительным рельефом.

Запрещается:

- применение "рваного" камня;

- использование силикатного кирпича белого и желтого цвета в качестве материала стен и отделки без дальнейшего оштукатуривания фасадов;

- применение в отделке сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей;

- разнородность отделки фасадов нескольких объемов одного здания;

- устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля.

2) Кровля - металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов с фальцевым типом соединения.

Запрещается:

- обшивка выносных слуховых чердачных и мансардных окон, стен мезонинов кровельными материалами;

- устройство плоских мансардных окон в скатах кровли, ориентированных на улицы;

3) Заполнение оконных и дверных проемов:

- деревянные, металлические дверные заполнения, в том числе с прозрачными вставками;

- размещение деревянных дверей с накладками или филенками (имитацией) или металлических дверей с имитацией накладок, филенок, коваными элементами на фасадах, ориентированных на красные линии улиц.

- оконные блоки, рамы из дерева, ПВХ профиля с расстекловкой (имитацией) по историческим аналогам;

- материал заполнений в соответствии со стилистикой и функциональным назначением объекта, общим архитектурным решением;

- при новом строительстве и реконструкции объектов сохранение пропорций габаритов оконных проемов - соотношение ширины проема к его высоте от 1:1,3 до 1:1,8.

4) Кирпич, камень, штукатурка для вентиляционных и печных труб, при отделке цоколя.

Кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымников.

Запрещается:

- устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- облицовка поверхностей откосов оконных и дверных проемов штукатурных фасадов керамической плиткой, сайдингом;

- окрашивание поверхностей из искусственного и естественного камня, керамической плитки.

5) Для зданий общественного назначения - создание архитектурного облика здания путем формирования крупных входных групп, с использованием панорамного остекления, сочетания фактур материалов отделки.

9.2. **Зона малоэтажной застройки до 2-х этажей ИП-2 (далее – зона ИП-2)**

9.2.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны малоэтажной застройки до 2-х этажей ИП-2, устанавливаются следующие виды использования и предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида	Предельные параметры
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	минимальный размер земельного участка - 0,05 га; максимальный размер земельного участка: – 0,25 га; - для участков, на которых расположены исторически ценные градоформирующие объекты – 0,35 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка (для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (2.3)) со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м; предельное количество этажей - 3 надземных этажа, один из которых мансардный или мезонин; максимальный процент застройки - 35 процентов иные показатели: отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов - до 6 м, строго по исторической линии застройки, кроме зданий, расположенных в глубине квартала
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	
5.	Социальное обслуживание	3.2	
6.	Бытовое обслуживание	3.3	
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
10.	Религиозное использование	3.7	
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	
12.	Деловое управление	4.1	
13.	Магазины	4.4	
14.	Общественное питание	4.6	
15.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
16.	Гостиничное обслуживание	4.7	
17.	Туристическое обслуживание	5.2.1	
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
19.	Банковская и страховая	4.5	

	деятельность		
20.	Общественное управление	3.8	
21.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	
22.	Хранение автотранспорта*	2.7.1	
23.	Размещение гаражей для собственных нужд*	2.7.2	
24.	Историко-культурная деятельность	9.3	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
25.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
26.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
27.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

* Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» и «Размещение гаражей для собственных нужд» в зоне ИП-2 применяется только для существующих земельных участков и объектов капитального строительства и не применяется для вновь образуемых земельных участков.

9.2.2. Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 15 м, максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 45 м.

9.2.3. Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 30 процентов.

9.2.4. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 8 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки -15 м.

9.2.5. Максимальная площадь застройки:

- отдельно стоящего объекта капитального строительства – 640 кв. м;

- для участков, расположенных в границах историко-архитектурной заповедной территории предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства согласно вариантам типовых архитектурных и объемно-пространственных решений объектов капитального строительства (длина бокового фасада не более 18 м).

9.2.6. Иные параметры, применяемые для отдельно стоящего объекта капитального строительства в пределах зоны ИП-2:

Длина объекта по уличному фасаду (части фасада по улице) без учета веранды, расположенного на земельном участке за границами историко-архитектурной заповедной территории, должна составлять:

- 6 м для домов в два окна;
- 7,2 м для домов в три окна;
- 9 м для домов в четыре окна;
- 11 м для домов в пять окон;
- 12 м для домов в шесть окон и в семь окон.

Разрешается прямоугольная форма в плане, Г-образная форма в плане при размещении узким фасадом в три – пять окон вдоль улицы, с длиной бокового фасада до 15 м.

Для домов с мезонином протяженность по главному фасаду до 15 м.

Для современной застройки ширина 16 м, протяженность до 40 м.

Площадь мансардного этажа должна быть не более половины от площади первого этажа, мезонин не более трети от площади ниже расположенного этажа.

9.2.7. Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли:

- для участков, расположенных в границах историко-архитектурной заповедной территории предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства согласно вариантам типовых архитектурных и объемно-пространственных решений объектов капитального строительства.

- для участков, расположенных за границами историко-архитектурной заповедной территории:

для одноэтажных зданий – 4,7 м до карниза, 7 м до конька кровли;

для двухэтажных зданий, один из этажей которого мезонин под отдельной скатной крышей – 4,7 м до карниза 1-го этажа, 7,5 м до карниза мезонина, 10 м до конька мезонина;

для двухэтажных зданий – 8 м до карниза, 11 м до конька крыши.

Высота цоколя – не более 1 м (за исключением типовых архитектурных и объемно-пространственных решений объектов капитального строительства, предусмотренных с высоким подклетом или цоколем).

9.2.8. Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений на земельных участках в пределах зоны ИП-2:

- максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов;

– минимальный отступ от границ земельного участка – не ближе 6 м от линии застройки;

- предельная высота – 3 м до карниза, 5,5 м до конька;

- максимальный размер отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений – 6 м в ширину, 10 м в длину.

9.2.9. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

1) в соответствии с архитектурными и объемно-пространственными решениями.

2) угол наклона вальмовой или двухскатной кровли одноэтажных, двухэтажных и трехэтажных зданий (при наличии мезонина) должен составлять до 30 градусов.

3) устройство слуховых окон, мезонинов, устройство крылец.

4) устройство полувальмовых кровель только при строительстве по типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям.

5) Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- устройство плоских кровель;

- размещение труб и вентиляционных каналов на скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц, а также в конек кровли, ориентированной одним из скатов на красную линию улицы;

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на красные линии улиц.

9.2.10. Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

1) Стены - дерево, кирпич, штукатурка, обмазка известковым раствором, побелка, деревянная доска (профилированная, калевочная) с последующей окраской.

Запрещается:

- использование силикатного кирпича белого и желтого цвета в качестве материала стен и отделки без дальнейшего оштукатуривания фасадов;

- применение в отделке сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей;

- разнородность отделки фасадов нескольких объемов одного здания;

- устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля.

2) Кровля - металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов.

Запрещается:

- обшивка выносных слуховых чердачных и мансардных окон, стен мезонинов кровельными материалами;

- устройство плоских мансардных окон в скатах кровли, ориентированных на красные линии улиц.

3) Заполнение оконных и дверных проемов:

- деревянные, металлические дверные заполнения, в том числе с прозрачными вставками;

- размещение деревянных дверей с накладками или филенками (имитацией) или металлических дверей с имитацией накладок, филенок, коваными элементами на фасадах зданий, ориентированных на красные линии улиц;

- оконные блоки, рамы из дерева, ПВХ профиля с расстекловкой (имитацией) по историческим аналогам;

- материал заполнений в соответствии со стилистикой и функциональным назначением объекта, общим архитектурным решением;

- при новом строительстве и реконструкции объектов сохранение пропорций габаритов оконных проемов - соотношение ширины проема к его высоте от 1:1,3 до 1:1,8.

4) Кирпич, камень, штукатурка для вентиляционных и печных труб, при отделке цоколя.

Кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымников.

Запрещается:

- устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- облицовка поверхностей откосов оконных и дверных проемов штукатурных фасадов керамической плиткой, сайдингом;

- окрашивание поверхностей из искусственного и естественного камня, керамической плитки.

5) Для зданий общественного назначения - создание архитектурного облика здания путем формирования крупных входных групп, с использованием панорамного остекления, сочетания фактур материалов отделки.

9.3. Зона современной малоэтажной застройки до 3-х этажей ИП-3 (далее – зона ИП-3)

9.3.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны современной малоэтажной застройки до 3-х этажей ИП-3, устанавливаются следующие виды использования и предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида	Предельные параметры
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	минимальный и максимальный размеры земельных участков не устанавливаются; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка (для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (2.3)) со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м; предельное количество этажей – 4
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	

5.	Социальное обслуживание	3.2	надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки – 45 процентов иные показатели: отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов – до 6 м, строго по исторической линии застройки, кроме зданий, расположенных в глубине квартала
6.	Бытовое обслуживание	3.3	
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
10.	Религиозное использование	3.7	
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	
12.	Деловое управление	4.1	
13.	Магазины	4.4	
14.	Общественное питание	4.6	
15.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
16.	Гостиничное обслуживание	4.7	
17.	Туристическое обслуживание	5.2.1	
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
20.	Хранение автотранспорта	2.7.1	
21.	Общественное управление	3.8	
22.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	
23.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	
24.	Историко-культурная деятельность	9.3	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
25.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
26.	Земельные участки (территории) общего	12.0	

	пользования		
27.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

9.3.2. Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 15 м, максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 60 м.

9.3.3. Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 30 процентов.

9.3.4. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 8 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки не устанавливается.

9.3.5. Максимальная площадь застройки:

- для объекта сложной конфигурации в плане и максимальных наружных габаритах 40 х 40 м – 1000 кв. м;

- для объекта прямоугольной конфигурации в плане и максимальных наружных габаритах 16 х 40 м – 640 кв. м.

9.3.6. Площадь мансардного этажа должна быть не более половины от площади ниже расположенного этажа.

9.3.7. Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли (при новом строительстве и реконструкции):

- для одноэтажных зданий с двухскатной кровлей – 4,7 м до карниза, 7 м до конька здания;

- для двухэтажных зданий (второй этаж мансардный (мезонин) под отдельной двухскатной кровлей) – 4,7 м до карниза 1-го этажа, 10 м до конька;

- для двухэтажных (трехэтажных, где третий этаж мансардный), смешанных или каменных (кирпичных) зданий – 8 м до карниза, 11 м до конька;

- для трехэтажных каменных, кирпичных зданий – 10,5 м до карниза, 13,5 м до конька.

Высота цоколя – не более 1 м.

9.3.8. Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений на земельных участках в пределах зоны ИП-3:

- максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов;

- предельная высота – 3,5 м до карниза, 6 м до конька;

- максимальный размер отдельно стоящих зданий и сооружений – не более 9 м в ширину, не более 15 м в длину.

9.3.9. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

1) в соответствии с архитектурными и объемно-пространственными решениями.

2) угол наклона вальмовой или двухскатной кровли одноэтажных, двухэтажных и трехэтажных зданий должен составлять до 30 градусов.

3) Устройство слуховых окон, мезонинов, устройство крылец.

4) Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- устройство плоских кровель;

- размещение труб и вентиляционных каналов на скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц, а также в конек кровли, ориентированной одним из скатов на красную линию улицы;

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на красные линии улиц.

9.3.10. Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

1) Стены - дерево, кирпич, штукатурка, обмазка известковым раствором, побелка, деревянная доска (профилированная, калевочная) с последующей окраской.

Запрещается:

- использование силикатного кирпича белого и желтого цвета в качестве материала стен и отделки без дальнейшего оштукатуривания фасадов;

- применение в отделке сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей;

- разнородность отделки фасадов нескольких объемов одного здания;

- устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля.

2) Кровля - металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов.

Запрещается:

- обшивка выносных слуховых чердачных и мансардных окон, стен мезонинов кровельными материалами;

- устройство плоских мансардных окон в скатах кровли, ориентированных на красные линии улиц.

3) Заполнение оконных и дверных проемов:

- деревянные, металлические дверные заполнения, в том числе с прозрачными вставками;

- размещение деревянных дверей с накладками или филенками (имитацией) или металлических дверей с имитацией накладок, филенок, коваными элементами на фасадах зданий, ориентированных на красные линии улиц;

- оконные блоки, рамы из дерева, ПВХ профиля с расстекловкой (имитацией) по историческим аналогам;

- материал заполнений в соответствии со стилистикой и функциональным назначением объекта, общим архитектурным решением;

- при новом строительстве и реконструкции объектов сохранение пропорций габаритов оконных проемов - соотношение ширины проема к его высоте от 1:1,3 до 1:1,8.

4) Кирпич, камень, штукатурка для вентиляционных и печных труб, при отделке цоколя.

Кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымников.

Запрещается:

- устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- облицовка поверхностей откосов оконных и дверных проемов штукатурных фасадов керамической плиткой, сайдингом;

- окрашивание поверхностей из искусственного и естественного камня, керамической плитки.

5) Для зданий общественного назначения - создание архитектурного облика здания путем формирования крупных входных групп, с использованием панорамного остекления, сочетания фактур материалов отделки.

9.4. Зона современной малоэтажной застройки до 4-х этажей ИП-4 (далее – зона ИП-4)

9.4.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны современной малоэтажной застройки до 4-х этажей ИП-4, устанавливаются следующие виды использования и предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида	Предельные параметры
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	минимальный и максимальный размеры земельных участков не устанавливаются; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
2.	Блокированная жилая	2.3	

	застройка		минимальный отступ от границы земельного участка (для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (2.3)) со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м; предельное количество этажей – 5 надземных этажей, один из которых мансардный; максимальный процент застройки – 50 процентов иные показатели: отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов – до 6 м, строго по исторической линии застройки, кроме зданий, расположенных в глубине квартала
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	
4.	Социальное обслуживание	3.2	
5.	Бытовое обслуживание	3.3	
6.	Здравоохранение	3.4	
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
9.	Религиозное использование	3.7	
10.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	
11.	Деловое управление	4.1	
12.	Магазины	4.4	
13.	Общественное питание	4.6	
14.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	
16.	Туристическое обслуживание	5.2.1	
17.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
18.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
19.	Хранение автотранспорта	2.7.1	
20.	Общественное управление	3.8	
21.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	
22.	Служебные гаражи	4.9	
23.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	
24.	Историко-культурная деятельность	9.3	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,
25.	Площадки для занятий	5.1.3	

	спортом		реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
26.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
27.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	
28.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

9.4.2. Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 20 м, максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 70 м.

9.4.3. Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 30 процентов.

9.4.4. Минимальный и максимальный размеры интервалов в уличном фронте застройки не устанавливаются.

9.4.5. Максимальная площадь застройки:

- для объекта сложной конфигурации в плане и максимальных наружных габаритах 40 х 40 м – 1000 кв. м;

- для объекта прямоугольной конфигурации в плане и максимальных наружных габаритах 16 х 40 м – 640 кв. м.

9.4.6. Площадь мансардного этажа должна быть не более половины от площади ниже расположенного этажа.

9.4.7. Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли (при новом строительстве и реконструкции):

- для одноэтажных зданий с двухскатной кровлей – 4,7 м до карниза, 7 м до конька здания;

- для двухэтажных зданий, где второй этаж мансардный (мезонин) под отдельной двухскатной кровлей – 4,7 м до карниза 1-го этажа, 10 м до конька;

- для двухэтажных (трехэтажных, где третий этаж мансардный) зданий – 8 м до карниза, 11 м до конька;

- для трехэтажных зданий – 10,5 м до карниза, 13,5 м до конька;

- для четырехэтажных (пятиэтажных, где пятый этаж мансардный) зданий – 14 м до карниза, 17,5 до конька.

Высота цоколя – не более 1 м.

9.4.8. Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений на земельных участках в пределах зоны ИП-4:

- максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов;

- предельная высота – 3,5 м до карниза, 6 м до конька;

- максимальный размер отдельно стоящих зданий и сооружений – не более 9 м в ширину, не более 15 м в длину.

9.4.9. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

1) в соответствии с архитектурными и объемно-пространственными решениями.

2) угол наклона кровли зданий до двух этажей с двухскатной кровлей и до четырех этажей с вальмовой кровлей должен составлять до 30 градусов.

3) устройство слуховых окон, мезонинов, устройство крылец.

4) Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- устройство плоских кровель;

- размещение труб и вентиляционных каналов на скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц, а также в конек кровли, ориентированной одним из скатов на красную линию улицы;

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на красные линии улиц.

9.4.10. Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

1) Стены - дерево, кирпич, штукатурка, обмазка известковым раствором, побелка, деревянная доска (профилированная, калевочная) с последующей окраской.

Запрещается:

- использование силикатного кирпича белого и желтого цвета в качестве материала стен и отделки без дальнейшего оштукатуривания фасадов;

- применение в отделке сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей;

- разнородность отделки фасадов нескольких объемов одного здания;

- устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля.

2) Кровля - металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов.

Запрещается:

- обшивка выносных слуховых чердачных и мансардных окон, стен мезонинов кровельными материалами;

- устройство плоских мансардных окон в скатах кровли, ориентированных на красные линии улиц;

3) Заполнение оконных и дверных проемов:

- деревянные, металлические дверные заполнения, в том числе с прозрачными вставками;

- размещение деревянных дверей с накладками или филенками (имитацией) или металлических дверей с имитацией накладок, филенок, коваными элементами на фасадах зданий, ориентированных на красные линии улиц;

- оконные блоки, рамы из дерева, ПВХ профиля с расстекловкой (имитацией) по историческим аналогам;

- материал заполнений в соответствии со стилистикой и функциональным назначением объекта, общим архитектурным решением;

- при новом строительстве и реконструкции объектов сохранение пропорций габаритов оконных проемов: соотношение ширины проема к его высоте от 1:1,3 до 1:1,8.

4) Кирпич, камень, штукатурка для вентиляционных и печных труб, при отделке цоколя.

Кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымников.

Запрещается:

- устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- облицовка поверхностей откосов оконных и дверных проемов штукатурных фасадов керамической плиткой, сайдингом;

- окрашивание поверхностей из искусственного и естественного камня, керамической плитки.

5) Для зданий общественного назначения - создание архитектурного облика здания путем формирования крупных входных групп, с использованием панорамного остекления, сочетания фактур материалов отделки.

9.5. Зона современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей ИП-5 (далее – зона ИП-5)

9.5.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей ИП-5, устанавливаются следующие виды использования и предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида	Предельные параметры
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка (для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (2.3)) со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м; предельное количество этажей – 6 надземных этажей, один из которых мансардный; максимальный процент застройки – 40 процентов иные показатели: отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов – до 25 м по линии застройки; для детских дошкольных и образовательных учреждений – в соответствии со строительными нормами и правилами
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	
5.	Социальное обслуживание	3.2	
6.	Бытовое обслуживание	3.3	
7.	Здравоохранение	3.4	
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
10.	Религиозное использование	3.7	
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	
12.	Деловое управление	4.1	
13.	Магазины	4.4	
14.	Общественное питание	4.6	
15.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
16.	Гостиничное обслуживание	4.7	
17.	Туристическое обслуживание	5.2.1	
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	

20.	Хранение автотранспорта	2.7.1	
21.	Общественное управление	3.8	
22.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	
23.	Служебные гаражи	4.9	
24.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	
25.	Историко-культурная деятельность	9.3	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
26.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
27.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
28.	Стоянки транспортных средств	4.9.2	
29.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

9.5.2. Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 30 м, максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 140 м.

9.5.3. Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 25 процентов.

9.5.4. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 15 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 40 м.

9.5.5. Максимальная площадь застройки (для жилых и общественных зданий):

- для объекта сложной конфигурации в плане и максимальных наружных габаритах 45 х 100 м – 1800 кв. м;

- для объекта прямоугольной конфигурации в плане и максимальных наружных габаритах 15 х 100 м – 1500 кв. м.

9.5.6. Площадь мансардного этажа должна быть не более половины от площади ниже расположенного этажа.

9.5.7. Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли – 16 м до карниза или парапета, 19 м до конька.

Высота цоколя – не более 1 м.

9.5.8. Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений на земельных участках в пределах зоны ИП-5:

- максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов;

- предельная высота – 3,5 м до карниза, 6,5 м до конька;

- максимальный размер отдельно стоящих зданий и сооружений – не более 8 м в ширину, не более 20 м в длину.

9.5.9. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

Кирпичные (железобетонные, бетонные монолитные, каменные) здания, прямоугольной или сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой или двухскатной кровлей, с углом наклона до 25 градусов или плоской кровлей.

Разрешается:

- устройство слуховых окон, мезонинов, балконов, устройство крылец;

- эркеры прямоугольной, трехгранной формы в плане, балконы, аттики и иные архитектурные элементы.

Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- размещение труб и вентиляционных каналов на скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц, а также в конек двухскатной кровли, ориентированной одним из скатов на красную линию улицы;

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на красные линии улиц.

9.5.10. Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

1) Стены - кирпич, камень, монолитный железобетон (при оштукатуренном фасаде), штукатурка, обмазка известковым раствором, побелка, деревянная доска (профилированная, калевочная) с последующей окраской.

Запрещается:

- использование силикатного кирпича белого и желтого цвета в качестве материала стен и отделки без дальнейшего оштукатуривания фасадов;

- применение в отделке сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей;

- разнородность отделки фасадов нескольких объемов одного здания;

- устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля.

2) Кровля - металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов.

3) Заполнение оконных и дверных проемов:

- деревянные, металлические дверные заполнения, в том числе с прозрачными вставками;

- оконные блоки, рамы из дерева, ПВХ профиля с расстекловкой (имитацией) по историческим аналогам;

- материал заполнений в соответствии со стилистикой и функциональным назначением объекта, общим архитектурным решением;

- при новом строительстве и реконструкции объектов сохранение пропорций габаритов оконных проемов: соотношение ширины проема к его высоте от 1:1,3 до 1:1,8.

4) Для зданий общественного назначения - создание архитектурного облика здания путем формирования крупных входных групп, с использованием панорамного остекления, сочетания фактур материалов отделки.

9.6. Зона современной среднеэтажной застройки до 7-ми этажей ИП-6 (далее – зона ИП-6)

9.6.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны современной среднеэтажной застройки до 7-ми этажей ИП-6, устанавливаются следующие виды использования и предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида	Предельные параметры
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению;
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	

3.	Социальное обслуживание	3.2	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 7 надземных этажей; максимальный процент застройки – 40 процентов иные показатели: отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов – до 6 м, строго по исторической линии застройки
4.	Бытовое обслуживание	3.3	
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	
6.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
7.	Религиозное использование	3.7	
8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	
9.	Деловое управление	4.1	
10.	Магазины	4.4	
11.	Общественное питание	4.6	
12.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
13.	Гостиничное обслуживание	4.7	
14.	Туристическое обслуживание	5.2.1	
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
16.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
17.	Хранение автотранспорта	2.7.1	
18.	Общественное управление	3.8	
19.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	
20.	Служебные гаражи	4.9	
21.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	
22.	Историко-культурная деятельность	9.3	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
23.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
24.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
25.	Стоянки транспортных	4.9.2	

	средств		
26.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

9.6.2. Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 35 м, максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 140 м.

9.6.3. Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 25 процентов.

9.6.4. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 12 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 30 м.

9.6.5. Максимальная площадь застройки:

- 1500 кв. м, при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане 30 х 50 м, прямоугольной конфигурации в плане 40 х 16 м.

9.6.6. Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли – 23 м до парапета. Высота цоколя – не более 1 м.

9.6.7. Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений на земельных участках в пределах зоны ИП-6:

- максимальный процент застройки земельного участка – 15 процентов;
- предельная высота – 4,5 м до карниза, 7 м до конька или до наивысшей точки;
- максимальный размер отдельно стоящих зданий и сооружений – не более 8 м в ширину, не более 12 м в длину.

9.6.8. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

Кирпичные (железобетонные, монолитные бетонные, каменные) здания, прямоугольной или сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой или двухскатной кровлей, с углом наклона до 25 градусов или плоской кровлей (для зданий от пяти этажей).

Разрешается:

- устройство слуховых окон, мезонинов, балконов, устройство крылец;
- эркеры прямоугольной, трехгранной формы в плане, балконы, аттики и иные архитектурные элементы.

Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- размещение труб и вентиляционных каналов на скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц, а также в конек двухскатной кровли, ориентированной одним из скатов на красную линию улицы;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на красные линии улиц.

9.6.9. Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

1) Стены - кирпич, камень, монолитный железобетон (при оштукатуренном фасаде), штукатурка, обмазка известковым раствором, побелка, деревянная доска (профилированная, калевочная) с последующей окраской.

Запрещается:

- применение в отделке сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей;
- разнородность отделки фасадов нескольких объемов одного здания;
- устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля.

2) Кровля - металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов.

3) Заполнение оконных и дверных проемов:

- деревянные, металлические дверные заполнения, в том числе с прозрачными вставками;

- оконные блоки, рамы из дерева, ПВХ профиля с расстекловкой (имитацией) по историческим аналогам;

- материал заполнений в соответствии со стилистикой и функциональным назначением объекта, общим архитектурным решением;

- при новом строительстве и реконструкции объектов сохранение пропорций габаритов оконных проемов: соотношение ширины проема к его высоте от 1:1,3 до 1:1,8.

4) Для зданий общественного назначения - создание архитектурного облика здания путем формирования крупных входных групп, с использованием панорамного остекления, сочетания фактур материалов отделки.

9.7. Зона современной многоэтажной застройки до 9-ти этажей ИП-7 (далее – зона ИП-7)

9.7.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны современной многоэтажной застройки до 9-ти этажей ИП-7, устанавливаются следующие виды использования и предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида	Предельные параметры
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 9 надземных этажей; максимальный процент застройки – 40 процентов иные показатели: отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов – до 6 м, строго линии застройки
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	
3.	Социальное обслуживание	3.2	
4.	Бытовое обслуживание	3.3	
5.	Здравоохранение	3.4	
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
8.	Религиозное использование	3.7	
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	
10.	Деловое управление	4.1	
11.	Магазины	4.4	
12.	Общественное питание	4.6	
13.	Обеспечение занятий спортом	5.1.2	

	в помещениях		
14.	Гостиничное обслуживание	4.7	
15.	Туристическое обслуживание	5.2.1	
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
17.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
18.	Общественное управление	3.8	
19.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	
20.	Служебные гаражи	4.9	
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
22.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
23.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
24.	Стоянки транспортных средств	4.9.2	
25.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

9.7.2. Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 35 м, максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 135 м.

9.7.3. Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 25 процентов.

9.7.4. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 12 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 30 м.

9.7.5. Максимальная площадь застройки 2500 кв. м, при максимальных наружных габаритах – ширина не более 16 м, длина при сложной или прямоугольной конфигурации в плане не более 120 м.

9.7.6. Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли – 28,5 м до парапета. Высота цоколя – не более 1 м.

9.7.7. Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений на земельных участках в пределах зоны ИП-7:

- максимальный процент застройки земельного участка – 15 процентов;
- предельная высота – 4,5 м до карниза, 7 м до конька или до наивысшей точки;
- максимальный размер отдельно стоящих зданий и сооружений – не более 8 м в ширину, не более 12 м в длину.

9.7.8. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

Кирпичные (железобетонные, монолитные бетонные, каменные) здания, прямоугольной или сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой или двухскатной кровлей, с углом наклона до 25 градусов или плоской кровлей (для зданий от пяти этажей).

Разрешается:

- устройство слуховых окон, мезонинов, балконов, устройство крылец;
- эркеры прямоугольной, трехгранной формы в плане, балконы, аттики и иные архитектурные элементы.

Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- размещение труб и вентиляционных каналов на скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц, а также в конек двухскатной кровли, ориентированной одним из скатов на красную линию улицы;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на красные линии улиц.

9.7.9. Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

1) Стены - кирпич, монолитный железобетон (при оштукатуренном фасаде), штукатурка, обмазка известковым раствором, побелка, деревянная доска (профилированная, калевочная) с последующей окраской.

Запрещается:

- применение в отделке сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей;
- разнородность отделки фасадов нескольких объемов одного здания;
- устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля.

2) Кровля - металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов.

3) Заполнение оконных и дверных проемов:

- деревянные, металлические дверные заполнения, в том числе с прозрачными вставками;
- оконные блоки, рамы из дерева, ПВХ профиля с расстекловкой (имитацией) по историческим аналогам;
- материал заполнений в соответствии со стилистикой и функциональным назначением объекта, общим архитектурным решением;
- при новом строительстве и реконструкции объектов сохранение пропорций габаритов оконных проемов: соотношение ширины проема к его высоте от 1:1,3 до 1:1,8.

4) Для зданий общественного назначения - создание архитектурного облика здания путем формирования крупных входных групп, с использованием панорамного остекления, сочетания фактур материалов отделки.

9.8. Зона современной многоэтажной застройки до 10-ти этажей ИП-8 (далее – зона ИП-8)

9.8.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны современной многоэтажной застройки до 10-ти этажей ИП-8, устанавливаются следующие виды использования и предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида	Предельные параметры
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению;

2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 10 надземных этажей; максимальный процент застройки – 40 процентов иные показатели: отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов – до 6 м, строго линии застройки
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	
3.	Социальное обслуживание	3.2	
4.	Бытовое обслуживание	3.3	
5.	Здравоохранение	3.4	
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
8.	Религиозное использование	3.7	
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	
10.	Деловое управление	4.1	
11.	Магазины	4.4	
12.	Общественное питание	4.6	
13.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
14.	Гостиничное обслуживание	4.7	
15.	Туристическое обслуживание	5.2.1	
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
17.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
18.	Хранение автотранспорта	2.7.1	
19.	Общественное управление	3.8	
20.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	
21.	Служебные гаражи	4.9	
22.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	
22.	Историко-культурная деятельность	9.3	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,
23.	Площадки для занятий	5.1.3	

	спортом		реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
24.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
25.	Стоянки транспортных средств	4.9.2	
26.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

9.8.2. Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 35 м, максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 135 м.

9.8.3. Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 25 процентов.

9.8.4. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 12 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 30 м.

9.8.5. Максимальная площадь застройки 1350 кв. м, при максимальных наружных габаритах – 25 х 53 м.

9.8.6. Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли – 31,0 м до парапета. Высота цоколя – не более 1 м.

9.8.7. Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений на земельных участках в пределах зоны ИП-8:

- максимальный процент застройки земельного участка – 15 процентов;
- предельная высота – 4,5 м до карниза, 7 м до конька или до наивысшей точки;
- максимальный размер отдельно стоящих зданий и сооружений – не более 8 м в ширину, не более 12 м в длину.

9.8.8. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

Кирпичные (железобетонные, монолитные бетонные, каменные) здания, прямоугольной или сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой или двухскатной кровлей, с углом наклона до 25 градусов или плоской кровлей (для зданий от пяти этажей).

Разрешается:

- устройство слуховых окон, мезонинов, балконов, устройство крылец;
- эркеры прямоугольной, трехгранной формы в плане, балконы, аттики и иные архитектурные элементы.

Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- размещение труб и вентиляционных каналов на скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц, а также в конек двухскатной кровли, ориентированной одним из скатов на красную линию улицы;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на красные линии улиц.

9.8.9. Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

1) Стены - кирпич, камень, монолитный железобетон (при оштукатуренном фасаде), штукатурка, обмазка известковым раствором, побелка, деревянная доска (профилированная, калевочная) с последующей окраской.

Запрещается:

- применение в отделке сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей;

- разнородность отделки фасадов нескольких объемов одного здания;
- устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля.

2) Кровля - металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов.

3) Заполнение оконных и дверных проемов:

- деревянные, металлические дверные заполнения, в том числе с прозрачными вставками;
- оконные блоки, рамы из дерева, ПВХ профиля с расстекловкой (имитацией) по историческим аналогам;
- материал заполнений в соответствии со стилистикой и функциональным назначением объекта, общим архитектурным решением;
- при новом строительстве и реконструкции объектов сохранение пропорций габаритов оконных проемов: соотношение ширины проема к его высоте от 1:1,3 до 1:1,8.

4) Для зданий общественного назначения - создание архитектурного облика здания путем формирования крупных входных групп, с использованием панорамного остекления, сочетания фактур материалов отделки.

Зоны градостроительных преобразований

9.9. Зона градостроительных преобразований в малоэтажную жилую и общественную зону ИП-9 (далее – зона ИП-9)

9.9.1. Зоны градостроительных преобразований в малоэтажную жилую и общественную зону ИП-9 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.

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

9.9.3. При подготовке документации по планировке территории виды разрешенного использования и параметры разрешенного строительства определяются в соответствии с настоящим подразделом, а также в соответствии с параметрами развития жилых и общественных территориальных зон, установленными настоящими Правилами, действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

9.9.4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в малоэтажную жилую и общественную зону ИП-9, устанавливаются следующие виды использования и предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида	Предельные параметры
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка (для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (2.3)) со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м; предельное количество этажей – 3
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	
3.	Социальное обслуживание	3.2	
4.	Бытовое обслуживание	3.3	

5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки – 35 процентов иные показатели: отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов – не регламентируется
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
8.	Религиозное использование	3.7	
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	
10.	Деловое управление	4.1	
11.	Магазины	4.4	
12.	Общественное питание	4.6	
13.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
14.	Гостиничное обслуживание	4.7	
15.	Туристическое обслуживание	5.2.1	
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
17.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
18.	Хранение автотранспорта	2.7.1	
19.	Общественное управление	3.8	
20.	Развлечение	4.8	
21.	Служебные гаражи	4.9	
22.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	
23.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	
24.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	
25.	Легкая промышленность	6.3	

26.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	
27.	Пищевая промышленность	6.4	
28.	Строительная промышленность	6.6	
29.	Научно-производственная деятельность	6.12	
30.	Рынки	4.3	
31.	Склад	6.9	
32.	Железнодорожный транспорт	7.1	
33.	Автомобильный транспорт	7.2	
34.	Водный транспорт	7.3	
35.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	
36.	Историко-культурная деятельность	9.3	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
37.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
38.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
39.	Стоянки транспортных средств	4.9.2	
40.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

9.9.5. Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 15 м, максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – не устанавливается.

9.9.6. Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 35 процентов.

9.9.7. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 5 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 15 м.

9.9.8. Максимальная площадь застройки 6400 кв. м, при максимальных наружных габаритах стен прямоугольной конфигурации в плане не более 18 х 60 м, при сложной конфигурации в плане (Г-образный, Т-образный, П-образный) при ширине не более 18 м, общие габариты не более 50 х 50 м.

9.9.9. Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли:

- для одноэтажных зданий и зданий с мансардным этажом – 4,7 м до карниза, 7 м до конька кровли;

- для зданий с мезонином – 4,7 м до карниза первого этажа, 7 м до карниза мезонина, 10 м до конька мезонина.

9.9.10. Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений на земельных участках в пределах зоны ИП-9:

- максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов;
- предельная высота – 3,5 м до карниза, 6,5 м до конька здания;
- максимальный размер отдельно стоящих зданий и сооружений – не более 6 м в ширину, не более 10 м в длину.

9.9.11. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

1) в соответствии с архитектурными и объемно-пространственными решениями.

2) одноэтажные, двухэтажные здания с вальмовой или двускатной кровлей и углом наклона до 30 градусов. Мансарды, мезонины, эркеры (прямоугольной, трехгранной формы в плане), балконы, аттики и иные архитектурные элементы.

Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- устройство плоских кровель;
- размещение труб и вентиляционных каналов на скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц, а также в конек кровли, ориентированной одним из скатов на красную линию улицы;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на красные линии улиц.

9.9.12. Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

1) Стены - кирпич, штукатурка, обмазка известковым раствором, побелка, деревянная доска (профилированная, калевочная) с последующей окраской.

Запрещается:

- использование силикатного кирпича белого и желтого цвета в качестве материала стен и отделки без дальнейшего оштукатуривания фасадов;
- применение в отделке сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей;
- разнородность отделки фасадов нескольких объемов одного здания;
- устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля.

2) Кровля - металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов.

Запрещается:

- обшивка выносных слуховых чердачных и мансардных окон, стен мезонинов кровельными материалами;
- устройство плоских мансардных окон в скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц.

3) Заполнение оконных и дверных проемов:

- деревянные, металлические дверные заполнения, в том числе с прозрачными вставками;
- размещение деревянных дверей с накладками или филенками (или их имитацией) и металлических дверей с имитацией накладок, филенок, коваными элементами на фасадах, ориентированных на красные линии улиц;
- оконные блоки, рамы из дерева, ПВХ профиля с расстекловкой (имитацией) по историческим аналогам;
- материал заполнений в соответствии со стилистикой и функциональным назначением объекта, общим архитектурным решением;

- при новом строительстве и реконструкции объектов сохранение пропорций габаритов оконных проемов - соотношение ширины проема к его высоте от 1:1,3 до 1:1,8.

4) Кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб.

Кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымников.

Запрещается:

- устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- облицовка поверхностей откосов оконных и дверных проемов штукатурных фасадов керамической плиткой, сайдингом;

- окрашивание поверхностей из искусственного и естественного камня, керамической плитки.

5) Для зданий общественного назначения - создание архитектурного облика здания путем формирования крупных входных групп, с использованием панорамного остекления, сочетания фактур материалов отделки.

9.10. Зона градостроительных преобразований в общественно-деловую зону ИП-10 (далее – зона ИП-10)

9.10.1. Зоны градостроительных преобразований в общественно-деловую зону ИП-10 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.

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

9.10.3. При подготовке документации по планировке территории виды разрешенного использования и параметры разрешенного строительства определяются в соответствии с настоящим подразделом, 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.

9.10.4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны градостроительных преобразований в общественно-деловую зону ИП-10, устанавливаются следующие виды использования и предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида	Предельные параметры
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка (для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (2.3)) со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м; предельное количество этажей – до 3-х
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	
3.	Социальное обслуживание	3.2	
4.	Бытовое обслуживание	3.3	

5.	Здравоохранение	3.4	этажей; максимальный процент застройки – 40 процентов иные показатели: отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов – не регламентируется
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
8.	Религиозное использование	3.7	
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	
10.	Деловое управление	4.1	
11.	Магазины	4.4	
12.	Общественное питание	4.6	
13.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
14.	Гостиничное обслуживание	4.7	
15.	Туристическое обслуживание	5.2.1	
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
17.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
18.	Хранение автотранспорта	2.7.1	
19.	Общественное управление	3.8	
20.	Развлечение	4.8	
21.	Служебные гаражи	4.9	
22.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	
23.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	
24.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	
25.	Легкая промышленность	6.3	
26.	Фармацевтическая	6.3.1	

	промышленность		
27.	Пищевая промышленность	6.4	
28.	Строительная промышленность	6.6	
29.	Научно-производственная деятельность	6.12	
30.	Рынки	4.3	
31.	Склад	6.9	
32.	Железнодорожный транспорт	7.1	
33.	Автомобильный транспорт	7.2	
34.	Водный транспорт	7.3	
35.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	
36.	Историко-культурная деятельность	9.3	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
37.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
38.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
39.	Стоянки транспортных средств	4.9.2	
40.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

9.10.5. Минимальная и максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – не устанавливаются.

9.10.6. Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 30 процентов.

9.10.7. Минимальный и максимальный размеры интервалов в уличном фронте застройки - не устанавливаются.

9.10.8. Максимальная площадь застройки 6400 кв. м, данная максимальных площадь застройки может быть суммой площадей застройки отдельно стоящих зданий.

9.10.9. Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли:

При реконструкции разрешается сохранение существующей высоты здания.

При новом строительстве:

- для одноэтажных зданий – до 4,7 м до карниза, до 8 м до конька;
- для двухэтажных зданий – до 7,5 м до карниза, до 11 м до конька;
- для трехэтажных зданий – до 9,5 м до карниза, до 13 м до конька.

9.10.10. Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений на земельных участках в пределах зоны ИП-10:

- максимальный процент застройки земельного участка – 15 процентов;

- предельная высота – 3,5 м до карниза, 6,5 м до конька здания;

- максимальный размер отдельно стоящих зданий и сооружений – не более 6 м в ширину, не более 10 м в длину, 20 м в длину при расположении в глубине квартала.

9.10.11. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

1) в соответствии с архитектурными и объемно-пространственными решениями.

2) Одноэтажные, двухэтажные здания с вальмовой или двускатной кровлей и углом наклона до 30 градусов.

Мансарды, мезонины, эркеры (прямоугольной, трехгранной формы в плане), балконы, аттики и иные архитектурные элементы.

Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- устройство плоских кровель;

- размещение труб и вентиляционных каналов на скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц, а также в конек кровли, ориентированной одним из скатов на красную линию улицы;

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на красные линии улиц.

9.10.12. Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

1) Стены - кирпич, штукатурка, обмазка известковым раствором, побелка, деревянная доска (профилированная, калевочная) с последующей окраской.

Запрещается:

- использование силикатного кирпича белого и желтого цвета в качестве материала стен и отделки без дальнейшего оштукатуривания фасадов;

- применение в отделке сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей;

- разнородность отделки фасадов нескольких объемов одного здания;

- устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля.

2) Кровля - металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов.

Запрещается:

- обшивка выносных слуховых чердачных и мансардных окон, стен мезонинов кровельными материалами;

- устройство плоских мансардных окон в скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц.

3) Заполнение оконных и дверных проемов:

- деревянные, металлические дверные заполнения, в том числе с прозрачными вставками;

- размещение деревянных дверей с накладками или филенками (или их имитацией) и металлических дверей с имитацией накладок, филенок, коваными элементами на фасадах, ориентированных на красные линии улиц;

- оконные блоки, рамы из дерева, ПВХ профиля с расстекловкой (имитацией) по историческим аналогам;

- материал заполнений в соответствии со стилистикой и функциональным назначением объекта, общим архитектурным решением;

- при новом строительстве и реконструкции объектов сохранение пропорций габаритов оконных проемов - соотношение ширины проема к его высоте от 1:1,3 до 1:1,8.

4) Кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб.

Кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымников.

Запрещается:

- устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- облицовка поверхностей откосов оконных и дверных проемов штукатурных фасадов керамической плиткой, сайдингом;

- окрашивание поверхностей из искусственного и естественного камня, керамической плитки.

5) Для зданий общественного назначения - создание архитектурного облика здания путем формирования крупных входных групп, с использованием панорамного остекления, сочетания фактур материалов отделки.

9.11. Территория общественных объектов ИП-11 (далее – ИП-11)*

9.11.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территории общественных объектов ИП-11, устанавливаются следующие виды использования и предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида	Предельные параметры
1.	Образование и просвещение	3.5	минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей***: **– 1 надземный этаж** для подзон ИП-11.26, ИП-11.27, ИП-11.29; **- до 2-х надземных этажей** для подзон ИП-11.1, ИП-11.3, ИП-11.4, ИП-11.5, ИП-11.6, ИП-11.7, ИП-11.8, ИП-11.15, ИП-11.16, ИП-11.21, ИП-11.22, ИП-11.24, ИП-11.30, ИП-11.32, ИП-11.33, ИП-11.34, ИП-11.35, ИП-11.36, ИП-11.37, ИП-11.38, ИП-11.39, ИП-11.45; **- до 2-х этажей** для подзоны ИП-11.28; **- до 3-х надземных этажей** для подзон ИП-11.2, ИП-11.9, ИП-11.11, ИП-11.14, ИП-11.17, ИП-11.18, ИП-11.19, ИП-11.31, ИП-11.40, ИП-11.41, ИП-11.44; **- до 4-х надземных этажей** для подзон ИП-11.12, ИП-11.13, ИП-11.20, ИП-11.25, ИП-11.42, ИП-11.43; **- до 5-ти надземных этажей** для подзоны ИП-11.10; **- до 6-ти надземных этажей** для подзоны ИП-11.23; максимальный процент застройки - 40 процентов иные показатели:
2.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	
4.	Общественное управление	3.8	
5.	Деловое управление	4.1	
6.	Здравоохранение	3.4	
7.	Общественное питание	4.6	
8.	Гостиничное обслуживание	4.7	
9.	Магазины	4.4	
10.	Служебные гаражи	4.9	
11.	Религиозное использование**	3.7	

			отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов - до 25 м, по линии застройки
12.	Историко-культурная деятельность	9.3	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
14.	Стоянки транспортных средств	4.9.2	
15.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

* Индексы в обозначении зоны установлены в соответствии с приказом Минкультуры России от 12 июля 2022 года № 1195

** Вид разрешенного использования применяется исключительно для подзоны ИП-11.41;

*** В соответствии с существующей этажностью на 2022 г. Запрещается увеличение этажности объектов.

9.11.2. Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 30 м, максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – не устанавливается.

9.11.3. Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 40 процентов.

9.11.4. Минимальный и максимальный размеры интервалов в уличном фронте застройки - не устанавливаются.

9.11.5. Максимальная площадь застройки в соответствии с существующей площадью застройки участков.

Для участков образовательных учреждений и иных участков зон, кроме подзон ИП-11.1, ИП-11.5, ИП-11.6, ИП-11.7, ИП-11.14, ИП-11.17, ИП-11.21, ИП-11.23, ИП-11.24, ИП-11.25, ИП-11.37, ИП-11.38 разрешается увеличение площади застройки участка на 30 процентов.

Максимальная площадь застройки:

- для подзоны ИП-11.1 - 520 кв. м;
- для подзоны ИП-11.2 - 3100 кв. м;
- для подзоны ИП-11.3 - 1950 кв. м;
- для подзоны ИП-11.4 - 960 кв. м;
- для подзоны ИП-11.5 - 3600 кв. м;
- для подзон ИП-11.6, ИП-11.7, ИП-11.19 - 3300 кв. м;
- для подзоны ИП-11.8 - 3000 кв. м;
- для подзоны ИП-11.9 - 2700 кв. м;
- для подзоны ИП-11.10 - 9300 кв. м;
- для подзоны ИП-11.11 - 1250 кв. м;
- для подзоны ИП-11.12 - 1780 кв. м;
- для подзоны ИП-11.13 - 9500 кв. м;
- для подзоны ИП-11.14 - 1500 кв. м;
- для подзоны ИП-11.15 - 1000 кв. м;
- для подзон ИП-11.16, ИП-11.17 - 750 кв. м;
- для подзон ИП-11.18, ИП-11.41 - 10000 кв. м;
- для подзоны ИП-11.20 - 3450 кв. м;
- для подзоны ИП-11.21 - 600 кв. м;

- для подзон ИП-11.22, ИП-11.26, ИП-11.27, ИП-11.33 - 1100 кв. м;
- для подзоны ИП-11.23 - 2500 кв. м;
- для подзоны ИП-11.24 - 230 кв. м;
- для подзоны ИП-11.25 - 900 кв. м;
- для подзоны ИП-11.28 - 8250 кв. м;
- для подзоны ИП-11.29 - 760 кв. м;
- для подзоны ИП-11.30 - 780 кв. м;
- для подзоны ИП-11.31 - 5700 кв. м;
- для подзоны ИП-11.32 - 1550 кв. м;
- для подзоны ИП-11.34 - 1650 кв. м;
- для подзоны ИП-11.35 - 1350 кв. м;
- для подзоны ИП-11.36 - 1230 кв. м;
- для подзоны ИП-11.37 - 2050 кв. м;
- для подзоны ИП-11.38 - 800 кв. м;
- для подзоны ИП-11.39 - 1300 кв. м;
- для подзоны ИП-11.40 - 2800 кв. м;
- для подзоны ИП-11.42 - 1670 кв. м;
- для подзоны ИП-11.43 - 4000 кв. м;
- для подзоны ИП-11.44 - 4200 кв. м;
- для подзоны ИП-11.45 - 350 кв. м.

Максимальная площадь застройки может быть суммой площадей застройки отдельно стоящих зданий.

9.11.6. Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли:

Разрешается сохранение существующей высоты для зданий, не являющихся диссонирующими.

Разрешается реконструкция общественных зданий и сооружений, являющихся образовательными учреждениями, без изменения этажности и высоты (пристройки дополнительных корпусов, блоков).

При новом строительстве:

- для одноэтажных зданий – 4,7 м до карниза, 8 м до конька;
- для двухэтажных зданий – 8 м до карниза, 11 м до конька;
- для трехэтажных зданий – 10,5 м до карниза, 13,5 м до конька;
- для пятиэтажных зданий – 19 м до наивысшей точки здания.

9.11.7. Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений на земельных участках в пределах зоны ИП-11:

- максимальный процент застройки земельного участка – 15 процентов;
- предельная высота – 3,5 м до карниза, 6,5 м до конька здания;
- максимальный размер отдельно стоящих зданий и сооружений – не более 6 м в ширину, не более 10 м в длину, 20 м в длину при расположении в глубине квартала.

9.11.8. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

Сохранение объемно-пространственных и композиционно-силуэтных характеристик, в том числе при капитальном ремонте и новом строительстве на месте сносимого объекта.

Здания с вальмовой или двускатной кровлей и углом наклона до 30 градусов.

Мансарды, мезонины, эркеры (прямоугольной, трехгранной формы в плане), балконы, аттики и иные архитектурные элементы.

Сложные объемно-пространственные решения.

Запрещается:

- устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на красные линии улиц.

9.11.9. Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

1) Стены - кирпич, штукатурка, обмазка известковым раствором, побелка, деревянная доска (профилированная, калевочная) с последующей окраской.

Запрещается:

- использование силикатного кирпича белого и желтого цвета в качестве материала стен и отделки без дальнейшего оштукатуривания фасадов;

- применение в отделке сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей;

- разнородность отделки фасадов нескольких объемов одного здания;

- устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля.

2) Кровля - металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов.

Запрещается:

- обшивка выносных слуховых чердачных и мансардных окон, стен мезонинов кровельными материалами;

- устройство плоских мансардных окон в скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц.

3) Заполнение оконных и дверных проемов:

- деревянные, металлические дверные заполнения, в том числе с прозрачными вставками;

- размещение деревянных дверей с накладками или филенками (или их имитацией) и металлических дверей с имитацией накладок, филенок, коваными элементами на фасадах, ориентированных на красные линии улиц;

- оконные блоки, рамы из дерева, ПВХ профиля с расстекловкой (имитацией) по историческим аналогам;

- материал заполнений в соответствии со стилистикой и функциональным назначением объекта, общим архитектурным решением;

- при новом строительстве и реконструкции объектов сохранение пропорций габаритов оконных проемов - соотношение ширины проема к его высоте от 1:1,3 до 1:1,8.

4) Кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб.

Кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымников.

Запрещается:

- устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- облицовка поверхностей откосов оконных и дверных проемов штукатурных фасадов керамической плиткой, сайдингом;

- окрашивание поверхностей из искусственного и естественного камня, керамической плитки.

5) Для зданий общественного назначения - создание архитектурного облика здания путем формирования крупных входных групп, с использованием панорамного остекления, сочетания фактур материалов отделки.

9.12. Зона диссонирующих объектов ИП-12 (далее – ИП-12)

9.12.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны диссонирующих объектов ИП-12, устанавливаются следующие виды использования и предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида	Предельные параметры
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка (для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (2.3)) со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м; предельное количество этажей - 3 надземных этажа (при новом строительстве и реконструкции); максимальный процент застройки - 45 процентов иные показатели: отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов - до 6 м, по исторической линии застройки, за исключением зданий, расположенных в глубине квартала
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	
3.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	
4.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	
6.	Социальное обслуживание	3.2	
7.	Бытовое обслуживание	3.3	
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	
10.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
11.	Религиозное использование	3.7	
12.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	
13.	Деловое управление	4.1	
14.	Магазины	4.4	
15.	Общественное питание	4.6	
16.	Гостиничное обслуживание	4.7	
17.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
19.	Банковская и страховая	4.5	

	деятельность		
20.	Общественное управление	3.8	
21.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	
22.	Историко-культурная деятельность	9.3	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
23.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
24.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

9.12.2. Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 40 м, максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 145 м.

9.12.3. Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 30 процентов.

9.12.4. Минимальный и максимальный размеры интервалов в уличном фронте застройки - не устанавливаются.

9.12.5. Максимальная площадь застройки 3600 кв. м, при максимальных наружных габаритах при сложной конфигурации в плане 65 х 85 м, при прямоугольной конфигурации в плане 60 х 145 м.

9.12.6. Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли при новом строительстве:

- для одноэтажных зданий – 4,7 м до карниза, 8 м до конька;
- для двухэтажных зданий – 8 м до карниза, 11 м до конька;
- для трехэтажных зданий – 10,5 м до карниза, до 13,5 м до конька.

Высота цоколя – не более 1м.

9.12.7. Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений на земельных участках в пределах зоны ИП-12:

- максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов;
- предельная высота – 3,5 м до карниза, 6,5 м до конька здания;
- максимальный размер отдельно стоящих зданий и сооружений – не более 8 м в ширину, не более 12 м в длину.

9.12.8. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

1) в соответствии с архитектурными и объемно-пространственными решениями.

2) одноэтажные, двухэтажные, трехэтажные здания с вальмовой или двускатной кровлей и углом наклона до 30 градусов.

Мансарды, мезонины, эркеры (прямоугольной, трехгранной формы в плане), балконы, аттики и иные архитектурные элементы.

Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- устройство плоских кровель;

- размещение труб и вентиляционных каналов на скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц, а также в конек кровли, ориентированной одним из скатов на красную линию улицы;

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на красные линии улиц.

9.12.9. Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

1) Стены - кирпич, обмазка известковым раствором, побелка, лицевая штукатурка.

Запрещается:

- использование силикатного кирпича белого и желтого цвета в качестве материала стен и отделки без дальнейшего оштукатуривания фасадов;

- применение в отделке сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей;

- разнородность отделки фасадов нескольких объемов одного здания;

- устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля.

2) Кровля - металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием серого цвета.

Запрещается:

- обшивка выносных слуховых чердачных и мансардных окон, стен мезонинов кровельными материалами;

- устройство плоских мансардных окон в скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц.

3) Заполнение оконных и дверных проемов:

- деревянные, металлические дверные заполнения, в том числе с прозрачными вставками;

- размещение деревянных дверей с накладками или филенками (или их имитацией) и металлических дверей с имитацией накладок, филенок, коваными элементами на фасадах, ориентированных на красные линии улиц;

- оконные блоки, рамы из дерева, ПВХ профиля с расстекловкой (имитацией) по историческим аналогам;

- материал заполнений в соответствии со стилистикой и функциональным назначением объекта, общим архитектурным решением;

- при новом строительстве и реконструкции объектов сохранение пропорций габаритов оконных проемов - соотношение ширины проема к его высоте от 1:1,3 до 1:1,8.

4) Кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб.

Кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымников.

Запрещается:

- устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- облицовка поверхностей откосов оконных и дверных проемов штукатурных фасадов керамической плиткой, сайдингом;

- окрашивание поверхностей из искусственного и естественного камня, керамической плитки.

5) Для зданий общественного назначения - создание архитектурного облика здания путем формирования крупных входных групп, с использованием панорамного остекления, сочетания фактур материалов отделки.

9.13. Зона промышленных и коммунально-складских объектов ИП-13 (далее – ИП-13)

9.13.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны промышленных и коммунально-складских объектов ИП-13, устанавливаются следующие виды использования и предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида	Предельные параметры
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей - 2 надземных этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов иные показатели: отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов - до 16 м
2.	Общественное управление	3.8	
3.	Деловое управление	4.1	
4.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
6.	Гостиничное обслуживание	4.7	
7.	Магазины	4.4	
8.	Общественное питание	4.6	
9.	Бытовое обслуживание	3.3	
10.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
11.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	
12.	Развлечения	4.8	
13.	Социальное обслуживание	3.2	
14.	Коммунальное обслуживание	3.1	
15.	Служебные гаражи	4.9	
16.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	
17.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	
18.	Рынки	4.3	
19.	Религиозное использование	3.7	
20.	Легкая промышленность	6.3	
21.	Пищевая промышленность	6.4	

22.	Строительная промышленность	6.6	
23.	Связь	6.8	
24.	Склад	6.9	
25.	Научно-производственная деятельность	6.12	
26.	Историко-культурная деятельность	9.3	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
27.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
28.	Стоянки транспортных средств	4.9.2	
29.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

9.13.2. Минимальная и максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – не устанавливаются.

9.13.3. Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 25 процентов.

9.13.4. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – не устанавливается, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 40 м.

9.13.5. Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства – не устанавливаются.

9.13.6. Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли 8 м до наивысшей точки здания.

Высота цоколя – не более 1м.

9.13.7. Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений на земельных участках в пределах зоны ИП-13:

- максимальный процент застройки земельного участка – не устанавливается;
- предельная высота – 3,5 м до карниза, 6,5 м до конька.

9.13.8. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

Деревянные, кирпичные (монолитные бетонные) здания, прямоугольной или сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой и плоской кровлей.

Запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий.

9.13.9. Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

1) Фасады - кирпич, бетон, дерево, стекло, металл.

Запрещаются пластиковые, металлопластиковые панели, металлические листы, сайдинг.

2) Кровли - металл, гибкие кровельные материалы.

Запрещаются козырьки из пластика, поликарбоната.

9.14. Зона исторических и современных площадей ИП-14 (далее – ИП-14)

9.14.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны исторических и современных площадей ИП-14, устанавливаются следующие виды использования и предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида	Предельные параметры
1.	Историко-культурная деятельность	9.3	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

9.14.2. В границах зон исторических и современных площадей ИП-14 застройка объектами капитального строительства, прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями, в том числе некапитальными строениями и сооружениями не предусмотрена.

9.14.3. Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 20 процентов.

9.14.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

Застройка не предусмотрена.

9.14.5. Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

Застройка не предусмотрена.

9.15. Территории исторических и современных кладбищ ИП-15 (далее – ИП-15)

9.15.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территории исторических и современных кладбищ ИП-15, устанавливаются следующие виды использования.

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида	Предельные параметры
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальный отступ от границ земельного участка - застройка не предусмотрена; предельное количество этажей – застройка не предусмотрена; максимальный процент застройки - застройка не предусмотрена иные показатели:
2.	Ритуальная деятельность	12.1	
3.	Религиозное использование	3.7	
4.	Отдых (рекреация) За исключением вида разрешенного использования «Поля для гольфа или конных	5.0	

	прогулок» код 5.5		отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов - не устанавливается
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
6.	Охрана природных территорий	9.1	
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

9.15.2. Минимальная и максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – не устанавливаются.

9.15.3. Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 50 процентов.

9.15.4. Минимальный и максимальный размеры интервалов в уличном фронте застройки – не устанавливаются.

9.15.5. Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства – застройка не предусмотрена.

9.15.6. Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли – застройка не предусмотрена.

9.15.7. Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений на земельных участках в пределах зоны ИП-15:

- максимальный процент застройки земельного участка – не устанавливается;
- предельная высота – не устанавливается.

9.15.8. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

Застройка не предусмотрена.

9.15.9. Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

Застройка не предусмотрена.

9.16. Зона восстановления утраченных доминант ИП-16 (далее – ИП-16)

9.16.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны восстановления утраченных доминант ИП-16, устанавливаются следующие виды использования.

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида	Предельные параметры
1.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
2.	Религиозное использование	3.7	

3.	Общественное питание	4.6	
4.	Магазины	4.4	
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

9.15.2. В границах зоны ИП-16 разрешается:

- восстановление утраченных доминант на исторических местах;
- благоустройство и озеленение территории;
- восстановление элементов благоустройства на основании историко-архивных исследований.

9.16.3. Восстановление исторического облика доминант осуществляется на основании историко-архивных исследований.

9.16.4. Запрещается строительство объектов капитального строительства, не соответствующих исторически существовавшим зданиям и сооружениям.

9.17. Территории транспортной инфраструктуры ИП-17 (далее – ИП-17)

9.17.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территории транспортной инфраструктуры ИП-17, устанавливаются следующие виды использования.

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида	Предельные параметры
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	
2.	Железнодорожные пути	7.1.1	
3.	Автомобильный транспорт	7.2	
4.	Трубопроводный транспорт	7.5	
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

9.17.2. Запрещается размещение вывесок и рекламных конструкций.

9.18. Зона преобразования транспортной инфраструктуры ИП-18 (далее – ИП-18)

9.18.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны преобразования транспортной инфраструктуры ИП-18, устанавливаются следующие виды использования.

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида	Предельные параметры
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	
2.	Автомобильный транспорт	7.2	
3.	Трубопроводный транспорт	7.5	
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

9.18.2. Размещение в границах зоны преобразования транспортной инфраструктуры ИП-18 существующих объектов капитального строительства разрешается без возможности реконструкции и нового строительства.

9.18.3. Разрешается:

- расширение проезжей части до 21 м;
- срезка грунта до уровня исторических отметок поверхности;
- посадка зеленых насаждений в целях создания зеленых «кулис» между проезжей частью и кварталами застройки, разделения полос движения;
- благоустройство территорий общего пользования;
- устройство полос зеленых насаждений шириной не менее 12 м (при ширине улицы в красных линиях более 50 м) и не менее 10 м (при ширине улицы в красных линиях до 50 м);
- размещение информационных и рекламных конструкций размером до 3 м в ширину, 6 м в длину и высотой конструкций не более 6,5 м;
- размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 1,8 м, с максимальным диаметром не более 1,2 м;
- размещение вывесок на фасадах зданий, строений, сооружений не выше первого этажа, с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв.м. Общие габариты вывесок, размещенных на фасаде здания, не должны превышать половины длины фасада, четверти высоты этажа и более 3 процентов от общей площади фасада;
- размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, шириной не более 0,7 м и высотой не более 0,5 м.

9.18.4. Запрещается прокладка новых инженерных коммуникаций надземным способом.

9.19. Зоны зеленых насаждений общего пользования – городские парки, скверы, сады, бульвары ИП-19 (далее – ИП-19)

9.19.1. Развитие земельных участков, занятых зелеными насаждениями общего пользования (городские парки, скверы, сады, бульвары) в пределах зоны ИП-19 возможно только после разработки документации по планировке территории, за исключением, если документами

территориального планирования предусмотрено размещение объектов федерального, регионального, местного значения.

9.19.2. Новое строительство, реконструкция и развитие территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

9.19.3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны зеленых насаждений общего пользования (городские парки, скверы, сады, бульвары) ИП-19, устанавливаются следующие виды разрешенного использования и предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида	Предельные параметры
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливает3 м; предельное количество этажей - 2 надземных этажа; максимальный процент застройки – 40 процентов иные показатели: отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов - не устанавливается
2.	Общественное питание	4.6	
3.	Магазины	4.4	
4.	Природно-познавательный туризм	5.2	
5.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
6.	Религиозное использование	3.7	
7.	Спорт	5.1	
8.	Историко-культурная деятельность	9.3	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

9.19.4. Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 70 процентов.

9.19.5. Максимальный процент застройки объектами капитального строительства в границах зоны – не более 4 процентов от общей площади территории.

9.19.6. Процент площади участков, сформированных для размещения зданий общественного назначения и объектов коммунального обслуживания – не более 10 процентов от общей площади территории зоны.

9.19.7. Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства - 200 кв. м, при максимальных наружных габаритах – ширина не более 10 м, длина не более 20 м.

9.19.8. Иные параметры, применяемые для отдельно стоящего объекта капитального строительства в пределах зоны ИП-19:

Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли:

- для одноэтажных зданий - 4,7 м до карниза, 7 м до конька;

- для зданий с мезонином - 4,7 м до карниза 1-го этажа, 7 м до карниза мезонина, 10 м до конька мезонина;

-для двухэтажных зданий – 7,5 м до карниза, 10,5 м до конька.

9.19.9. Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений на земельных участках в пределах зоны ИП-19:

- максимальный процент застройки земельного участка – 3 процента;

- предельная высота – 3,5 м до карниза, 6,5 м до конька.

9.19.10. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

1) в соответствии с архитектурными и объемно-пространственными решениями.

2) одноэтажные, двухэтажные здания с вальмовой или двускатной кровлей и углом наклона до 30 градусов.

Мезонины, слуховые окна, балконы, устройство крылец.

Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- устройство плоских кровель;

- размещение труб и вентиляционных каналов на скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц, а также в конек кровли, ориентированной одним из скатов на красную линию улицы;

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на красные линии улиц.

9.19.11. Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

1) Стены - кирпич, дерево, обмазка известковым раствором, побелка, лицевая штукатурка.

2) При отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб - кирпич, камень, штукатурка.

При устройстве водосточных систем, козырьков, дымников - кованые и металлические элементы.

Запрещается:

- использование силикатного кирпича белого и желтого цвета в качестве материала стен и отделки без дальнейшего оштукатуривания фасадов;

- пластиковые, металлопластиковые панели, металлические листы, сайдинг;

3)Кровли - металл, гибкие кровельные материалы.

Запрещаются козырьки из пластика, поликарбоната.

4) Для объектов коммунального обслуживания - кирпич, металл, бетон.

9.20. Историко-культурные ландшафты – поймы рек и ручьев, набережные ИП-20 (далее – ИП-20)

9.20.1. Развитие земельных участков в пределах зоны ИП-20 возможно только после разработки документации по планировке территории, за исключением, если документами территориального планирования предусмотрено размещение объектов федерального, регионального, местного значения.

9.20.2. Новое строительство, реконструкция и развитие территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

9.20.3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны ИП-20 устанавливаются следующие виды разрешенного использования и предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида	Предельные параметры
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей - 1 надземный этаж для сооружений на линейных объектах и некапитальных временных сооружений; максимальный процент застройки – иные показатели: отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов - не устанавливается
	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
2.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
3.	Религиозное использование	3.7	
4.	Обеспечение научной деятельности	3.9	
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	
	Магазины	4.4	
	Общественное питание	4.6	
6.	Водный спорт	5.1.5	
	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
7.	Причалы для маломерных судов	5.4	

8.	Водный транспорт	7.3	
	Специальное пользование водными объектами	11.2	
	Гидротехнические сооружения	11.3	
9.	Историко-культурная деятельность	9.3	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	
	Охрана природных территорий	9.1	
	Общее пользование водными объектами	11.1	
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
11.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

9.20.4. Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 70 процентов.

9.20.5. Максимальный процент застройки объектами капитального строительства в границах зоны для видов разрешенного использования «Развлекательные мероприятия» код 4.8.1, «Магазины» код 4.4, «Общественное питание» код 4.6 - не более 5 процентов от общей площади территории.

9.20.6. Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства - 10 кв. м для сооружений на линейных объектах и некапитальных временных сооружений при максимальных наружных габаритах 2,5 х 4 м.

9.20.7. Иные параметры, применяемые для отдельно стоящего объекта капитального строительства в пределах зоны ИП-20:

Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли для сооружений на линейных объектах и некапитальных временных сооружений – 3 м до карниза или парапета, 5 м до конька кровли.

9.20.8. Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений на земельных участках в пределах зоны ИП-20:

- максимальный процент застройки земельного участка – не устанавливается;
- предельная высота – до 4,5 м до наивысшей точки.

9.20.9. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

Для сооружений на линейных объектах - простые объемы с вальмовыми, двухскатными и плоскими кровлями.

9.20.10. Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

Для некапитальных временных зданий и сооружений - дерево, стекло при заполнении проемов окон и дверей, металл.

При отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб - кирпич, камень, штукатурка.

При устройстве водосточных систем, козырьков, дымников - кованые и металлические элементы.

Использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан) при заполнении дверных и оконных проемов.

Запрещается:

- использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;

- устройство металлических вентиляционных и печных труб.

9.20.11. подзона ИП-20.1:

9.20.11.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны ИП-20.1 устанавливаются следующие виды разрешенного использования и предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида	Предельные параметры
1.	Причалы для маломерных судов	5.4	минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей - 1 надземный этаж для сооружений на линейных объектах и некапитальных временных сооружений; максимальный процент застройки - 5 процентов иные показатели: отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов - не устанавливается
2.	Водный транспорт	7.3	
3.	Историко-культурная деятельность	9.3	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	
5.	Охрана природных территорий	9.1	
6.	Общее пользование водными объектами	11.1	
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

9.20.11.2. В границах зоны ИП-20.1:

- применение вида разрешенного использования «Причалы для маломерных судов» код 5.4 исключительно для размещения сооружений, предназначенных для причаливания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов;

- применение вида разрешенного использования «Водный транспорт» код 7.3 исключительно для размещения причалов и (или) пристаней.

9.20.11.3. Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 70 процентов.

9.20.11.4. Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства - 10 кв. м для сооружений на линейных объектах и некапитальных временных сооружений при максимальных наружных габаритах 2,5 х 4 м.

9.20.11.5. Иные параметры, применяемые для отдельно стоящего объекта капитального строительства в пределах зоны ИП-20.1:

Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли для сооружений на линейных объектах и некапитальных временных сооружений – 3 м до карниза или парапета, 5 м до конька кровли.

9.20.11.6. Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений на земельных участках в пределах зоны ИП-20.1:

- максимальный процент застройки земельного участка – не устанавливается;
- предельная высота – до 4,5 м до наивысшей точки.

9.20.12. В границах улично-дорожной сети:

Запрещено:

- строительство;
- прокладка новых инженерных коммуникаций надземным способом.

Разрешено:

- расширение проезжей части до 7 м;
- срезка грунта до уровня исторических отметок поверхности;
- благоустройство территории общего пользования.

10. Особенности регулирования землепользования и застройки на земельных участках, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется, и земельных участках, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

10.1. Особенности регулирования землепользования и застройки на земельных участках, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется

10.1.1. К земельным участкам, на которые действие градостроительных регламентов 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.

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

10.2.1. 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, килом	Ширина водоохранной зоны, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м
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 зеленого пояса города Костромы установлены приказом департамента природных ресурсов и окружающей среды Костромской области от 1 октября 2020 года N 307.

1.3.2. Использование земель в границах лесопаркового зеленого пояса осуществляется в соответствии 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 объектов культурного наследия, расположенных на территории города Костромы.

4.1.2. Положения, предусмотренные настоящим разделом, определяют особые требования к ведению градостроительной деятельности в границах территорий объектов культурного наследия, зонах охраны объектов культурного наследия, границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области (далее-историческое поселение город Кострома).

4.1.3. Градостроительные регламенты в границах территорий объектов археологического наследия, расположенных за границами территории исторического поселения город Кострома, устанавливаются в соответствии с функциональным зонированием территорий, определенным Генеральным планом города Костромы и настоящими Правилами землепользования и застройки города Костромы.

4.2. Определение границ территорий объектов культурного наследия

4.2.1.Действие требований к градостроительным регламентам не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

4.2.2. В случае утверждения в установленном порядке территории объекта культурного наследия (памятника архитектуры), меньшей по сравнению с условной (предлагаемой) границей территорией объекта культурного наследия, отраженной в Приложении № 5 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области» (далее-приказ Минкультуры России от 12 июля 2022 года № 1195) для части участка зоны, не вошедшей в утвержденную территорию объекта культурного наследия, действуют требования примыкающей зоны с наиболее строгими требованиями к градостроительным регламентам.

4.2.3. Границы территорий объектов культурного наследия отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории в соответствии с:

а) 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 N 66-а "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения";

б) 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»;

в) границами объектов культурного наследия, установленными приказами исполнительного органа государственной власти Костромской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в Костромской области (далее – орган охраны объектов культурного наследия).

4.2.4. 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».

4.2.5. В соответствии с Федеральным законом на территории города Костромы в пределах границ территории объектов археологического наследия настоящим разделом вводятся особые режимы использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) в границах территории объектов археологического наследия запрещено проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с органом охраны объектов культурного наследия (далее – проектная документация), а также без проведения мероприятий, предусмотренных согласованной проектной документацией;

б) в границах объектов археологического наследия разрешено:

проведение археологических полевых работ по изучению объекта культурного наследия на основании выданного разрешения (открытого листа). Порядок выдачи разрешений (открытых листов), приостановления и прекращения их действия устанавливается Правительством Российской Федерации

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, ремонтно-реставрационных

работ (ремонт, реставрация, консервация, приспособление для современного использования) на основании задания и разрешения органа охраны объектов культурного наследия и в соответствии проектной документации, согласованной с органом охраны объектов культурного наследия;

популяризация объекта культурного наследия путем включения его в экскурсионные и туристические маршруты в качестве объекта показа, а также его музеефикация;

обеспечение доступа граждан к объекту культурного наследия.

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

4.3.1. 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 и зоны охраны исторической части города Костромы, утвержденными постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части города Костромы»;

б) границами зон охраны объектов культурного наследия, установленными постановлениями администрации Костромской области;

в) границами защитных зон объектов культурного наследия в параметрах, установленными пунктами 3, 4, 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.3.2. 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.

4.3.3. 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.

4.3.4. Для участков, расположенных в границах историко-архитектурной заповедной территории предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства, объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики объекта капитального строительства определяются согласно вариантам типовых архитектурных и объемно-

пространственных решений объектов капитального строительства (длина бокового фасада не более 18 м), утвержденных приказом Минкультуры России от 12 июля 2022 года № 1195;

4.3.5. Зона охраны исторической части города Костромы – зона, прилегающая к историко-архитектурной заповедной территории, предназначенная для обеспечения сохранности заповедной части города и целостного восприятия центральной части города Костромы.

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;

4.3.6. На Схеме расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы согласно постановлению главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части 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;

4.3.7. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 4.3.8. настоящего раздела объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их парам (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

4.3.8. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

4.3.9. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 м от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 м от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 м от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 м от внешних границ территории ансамбля.

4.3.10. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 м от линии внешней стены памятника либо от линии

общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

4.3.11. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктом 4.5.3 настоящего раздела, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.3.12. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

4.4. Особые требования к ведению градостроительной деятельности в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области

4.4.1. Для территории исторического поселения город Кострома в целях сохранения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения устанавливается правовой режим использования земель, предусматривающий:

а) сохранение объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения: исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношений между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения;

б) сохранение при реконструкции ценных градоформирующих объектов подлинных конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик, за исключением объектов, пришедших в аварийное состояние, угрожающих безопасности людей или объектам культурного наследия;

в) сохранение исторических линий застройки;

г) восстановление условий восприятия объектов культурного наследия путем реконструкции или сноса объектов, диссонирующих с исторической средой;

д) расчистку и обрезку насаждений;

е) соответствие вновь возводимых в границах территории исторического поселения зданий и сооружений среде исторического поселения с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных парам элементов фасада;

ж) воссоздание утраченных ценных элементов исторического поселения, доминант, позволяющих улучшить силуэт города, его панорамы;

з) прокладку инженерных коммуникаций преимущественно подземным способом;

и) обеспечение публичной доступности и популяризация объектов культурного наследия исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области;

к) исключение при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства негативного воздействия на визуальное восприятие объектов культурного наследия и сложившееся архитектурное окружение, в том числе исторически ценные градоформирующие объекты.

4.4.2. В границах территории исторического поселения запрещается:

а) размещение крупных промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих, исторически сложившихся; крупных общественных зданий: многофункциональных и торговых центров, физкультурно-спортивных и зрелищных объектов общей площадью более площадей, указанных для конкретных участков в настоящих требованиях;

б) размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, топливных складов и резервуаров;

в) размещение гаражей, дворовых (хозяйственных) построек по линии застройки улиц;

- движение большегрузных транспортных средств (за исключением существующего транспортного потока по мосту через реку Волгу и подходящих к нему магистралей), размещение новых объектов, способствующих значительному увеличению транспортного потока, за исключением предусмотренной реконструкции в зоне преобразования транспортной инфраструктуры (Р-18);

г) организация новых площадей, улиц, кроме определенных в настоящих требованиях;

д) размещение автопарковок, кроме определенных в настоящих требованиях;

и) искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

к) изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, иной хозяйственной деятельности;

л) любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

м) прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, высоковольтных линий электропередач, кроме линий уличного освещения, установка вышек мобильной связи, кроме определенных в настоящих требованиях;

н) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, предусмотренных настоящими требованиями. При этом размещение рекламных и информационных конструкций в допускаемых настоящими требованиями случаях должно обеспечивать визуальное восприятие объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных на территории исторического поселения;

о) организация свалок и необорудованных мест для мусора.

4.4.3. В части требований к ограничениям использования территории, участков и объектов капитального строительства применительно к территории исторического поселения установлены следующие ограничения:

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значение характеристик показателей
Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Разрешается: - организация новых внутриквартальных проездов; - организация новых парков и скверов; - срезка грунта до уровня исторических отметок

	поверхности земли; - подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли; - изменение парам земельных участков при соблюдении требований к максимальной площади земельного участка и протяженности его вдоль улицы. Запрещается: - изменение исторических красных линий, линий застройки; - организация новых площадей, улиц; - подсыпка грунта выше исторических отметок поверхности земли.
Требования к исторически ценным градоформирующим объектам	Разрешается: - ремонт, реконструкция объекта с сохранением его парам, масштаба, объема, стиля, особенностей наружной отделки, архитектурных деталей и элементов; - ремонт, реконструкция объекта с воссозданием облика, подтвержденного историко-архивными исследованиями; - применение при ремонте и реконструкции традиционных материалов, деталей и форм; - реконструкция объекта с увеличением процента застройки вглубь участка за счет пристройки не более чем на половину основной длины здания в пределах установленного показателя максимального процента застройки земельного участка, при сохранении сомасштабности пристройки к основному объему; - реконструкция объекта с увеличением высоты на толщину культурного слоя; - воссоздание, реконструкция объекта в иных конструктивных и (или) отделочных материалах при сохранении масштаба, объема, стиля, особенностей наружной отделки, архитектурных деталей и элементов. Запрещается: - снос исторически ценных градоформирующих объектов; - фрагментарное изменение этажности; - изменение масштаба, объема, стиля, уклона, характера и формы крыши и кровельного покрытия, материалов отделки, архитектурных деталей и элементов. Воссоздаваемый облик утраченного объекта определяется по историко-архивным и библиографическим материалам, историческим фотографиям, историческим аналогам.
Требования к диссонирующей застройке и застройке, не адаптированной к характеру исторической и градостроительной среды	Разрешается: реконструкция объектов или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами, включая материалы и характер отделки;

	- снос диссонирующих, не адаптированных объектов Запрещается реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта;
Требования к размещению инженерного оборудования на фасадах зданий	Запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на красные линии улиц.
Цветовое решение	Отделка фасадов - не более трех цветовых сочетаний "природной" гаммы (нейтральные оттенки): белый, серый, пастельные тона, охра, светло-зеленый, зеленый, голубой, разбеленный светло-синий, разбеленный коричневый, красно-коричневый (вместе с архитектурным декором). Кровля - серый, коричневый, зеленый цвета. Наличники и карнизы - белого цвета или светлых оттенков (на несколько тонов светлее основного цвета стен), разноцветные (в случае их окраски на момент постройки здания). Запрещается: - использование при отделке зданий ярких цветов (красный, желтый, синий, зеленый, черный, фиолетовый, малиновый); - фрагментарное окрашивание или изменение материалов отделки фасадов зданий; - использование флуоресцентных красок; - использование в отделке фасадов более трех цветовых сочетаний.
Ограничения на размещение информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Разрешается размещение информационных вывесок на фасадах общественных зданий. Вывеска выполняется в горизонтальном виде, состоит из отдельно стоящих букв, знаков, декоративных элементов, расположенных на общем металлическом каркасе с точками крепления каркаса в плоских частях фасада. В случае сложной конфигурации фасада для крепления отдельных элементов информационной вывески используется прозрачное основание. Вывеска выполняется в бесфоновом решении или с использованием фона (основание), цвет максимально приближен к цвету стен фасадов, белого, серебристого, светло-серого, светло-бежевого, коричневого, светло-коричневого тонов. Шрифтовое и художественное решение вывески должно иметь комплексную проработку, соответствовать историческому облику объекта, не искажать архитектурно-художественное восприятие его основных характеристик, не перекрывать основные видовые и

	перспективные точки визуального восприятия. Запрещается: - размещение рекламных щитов, баннеров, уличных "растяжек" и иных видов отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением конструкций, содержащих информацию о проведении театрально-зрелищных, культурно-просветительных, праздничных мероприятиях, а также информацию, направленную на популяризацию охраняемых ценностей, туристическую навигацию и городскую информацию, а также случаев, предусмотренных настоящими требованиями; - размещение рекламных конструкций на фасадах и крышах зданий и сооружений; - размещение информационных вывесок на фасадах зданий, находящихся в неудовлетворительном и аварийном состоянии. Элементы уличного освещения в соответствии с традиционными архитектурными формами и элементами благоустройства. Разрешается применение ламп с "теплым" светом (с цветовой температурой не выше 4300 К). Запрещается: - использование ламп с "холодным" светом (цветовая температура 4300 К и выше); - новая прокладка инженерных сетей надземным способом.
Элементы благоустройства, в том числе ограды, дорожные и тротуарные покрытия, малые формы	Установка ограждений земельных участков высотой не более 1,8 м. Архитектурно-художественное решение оград и ограждений должно соответствовать масштабу, стилю, назначению и характеру архитектурного окружения. Устройство ограждений земельных участков высотой не более 1,8 м между зданиями по линиям застройки (каменных с металлическими коваными или деревянными пряслами, кованых, железных с имитацией ковки, деревянных, цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов). Глухие деревянные ограждения, в соответствии с архитектурными и объемно-пространственными решениями (в зоне традиционной усадебной застройки Р-1). Устройство палисадников с деревянным ограждением высотой не более 1,1 м. Максимальное расстояние от стены здания, расположенного на красной линии, до ограждения палисадника 3,5 м. Устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа - булыжник, натуральный колотый

	камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка. Применение малых архитектурных форм, информационных указателей, вывесок, элементов уличного освещения в соответствии с традиционными архитектурными формами и элементами благоустройства территории. Запрещается: - установка ограждений высотой более 1,8 м; - установка ограждений из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металопластикового, металлического сайдинга, бетона и железобетона.

4.4.4. В целях сохранения историко-культурного ландшафта с учетом выраженного исторического рельефа высоту цоколя для объектов капитального строительства считать средней отметкой высоты цоколя объекта капитального строительства от существующего уровня земли. В местах, имеющих уклоны более 6процентов требуется сохранение отметки цоколя по верховой стороне не менее 0,55 м. При уклонах, более 10процентов возможно появление с низовой стороны дополнительного этажа (цокольного).

4.4.5. В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными видами использования;

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных);

4.4.6. В случае, если земельный участок под существующими зданиями, строениями, сооружениями, право собственности на которые зарегистрировано в установленном законом порядке, не образован до вступления в силу приказа Минкультуры России от 12 июля 2022 года № 1195, при этом территория под указанными зданиями, строениями, сооружениями граничит с территориями общего пользования (красными линиями территорий общего пользования) и (или) земельными участками, образованными до вступления в силу приказа Минкультуры России от 12 июля 2022 года № 1195, препятствующими образованию земельного участка под существующими зданиями, строениями, сооружениями в соответствии с требованиями Правил, образование такого земельного участка осуществляется без учета положений пункта 4.4.7. настоящего раздела, но с учетом границ указанных территорий общего пользования (красных линий таких территорий), а также границ указанных земельных участков;

4.4.7. В случае, если земельный участок в границах территории исторического поселения город Кострома под существующими зданиями, строениями, сооружениями, право собственности на которые зарегистрировано в установленном законом порядке, образован до вступления в силу приказа Минкультуры России от 12.07.2022 № 1195, при этом территория такого земельного участка граничит с земельными участками, поставленными на кадастровый учет и на них размещены здания, строения, сооружения, право на которые оформлено в установленном законом порядке, и (или) с территориями общего пользования (красными линиями территорий общего пользования), требования к градостроительному регламенту в части минимального размера земельного участка, установленного Правилами, не применяются. При этом новое строительство (реконструкция путем возведения пристройки) объектов капитального строительства должна осуществляться в параметрах, определенными Правилами в части максимального размера земельного участка, минимальных отступов от границ земельного участка.

4.4.8. Указанные в требованиях к градостроительному регламенту параметры по минимальной и максимальной протяженности земельного участка вдоль улицы применяются при формировании новых участков, образуемых после вступления в силу приказа Минкультуры России от 12 июля 2022 года № 1195;

4.4.9. Предельный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных парам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4.4.10. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений, расположенных в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома, допускаются в отношении крылец, балконов, эркеров, козырьков только для объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов в случае наличия историко-архивных данных;

4.4.11. В случае, если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома, утвержденные до вступления в силу Правил, противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых приказом Минкультуры России от 12 июля 2022 года № 1195 установлены требования к градостроительным регламентам, и (или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила;

В случае, если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома, утвержденные до вступления в силу Правил, соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых приказом Минкультуры России от 12 июля 2022 года № 1195 установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий исторического поселения федерального значения город Кострома, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в дальнейшей градостроительной деятельности.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

5.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

5.1.1. При новом строительстве использовать принцип перемитральной застройки. При утвержденной документации по планировке территории строительство осуществляется по линии отступа от красной линии сформированной в целях определения мест допустимого размещения зданий строении и сооружений. При отсутствии документации по планировке территории застройка осуществляется по линии застройки сформированной смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, существующих санитарно-защитных и иных охранных зон.

5.1.2. Высота фасадов объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, определяемая как высота верхней отметки парапета или карниза кровли, не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных в границах квартала по линии застройки, за исключением акцентов угловых зданий и соответствовать действующим требованиям к высоте и этажности зданий Правил землепользования и застройки города Костромы. Возможно повышение высоты здания до

предельных параметров соответствующей территориальной зоны Правил землепользования и застройки города Костромы путем создания разновысокого объема при котором отступ высокой части в глубь участка от фасада, обращенного на территорию общего пользования не превышающий высоту соседних зданий составляет не менее 6 м.

5.1.3. Уровень отметки пола помещений имеющих выход обращенный к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 м.

5.1.4. Для зданий этажностью выше двух этажей высота помещений первых этажей, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 м.

5.1.5. Для осуществления поворота продольной оси корпуса жилого дома должны использоваться поворотные или угловые секции.

5.1.6. Понятийный аппарат (СП 31-107-2004):

Многосекционные жилые здания формируются путем блокировки нескольких секций, являющихся элементами объемно-планировочной структуры здания. Секции проектируют рядовыми и поворотными, в том числе с торцевыми окончаниями или без них.

Рядовые секции (в том числе с торцевыми окончаниями) по форме плана могут быть прямолинейными или со сдвигом в плане, а также сложной формы (в том числе криволинейной, Т-образной и т д.).

Поворотные секции (в том числе угловые) позволяют проектировать здание с развитием:

1) в двух направлениях (секции с углами поворота на 90°, 135° и др. - угловые секции),

2) в трех направлениях (секции с углами поворота на 90°, 120° и др).

Угловые секции имеют следующие разновидности:

- с размещением лестничной клетки (или лестнично-лифтового узла) в центральной части секции с ориентацией на внутреннюю (или внешнюю) сторону секции;

- с размещением лестничной клетки (или лестнично-лифтового узла) во внутреннем (или внешнем) углу секции;

- с ориентацией лестничной клетки и лифтового узла на противоположные стороны секции.

5.1.7. Здания, расположенные на углах кварталов должны иметь акцент в виде изменения высоты угловой части не менее чем на 10процентов от высоты фасада вдоль улицы.

5.1.8. В отношении производственных объектов должны применяться контрастные сочетания объемно-планировочных и конструктивных решений различных по архитектурным формам и габаритам общественных и производственных зданий, которые подчеркивают их индивидуальность и придают выразительность ансамблю.

5.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства

5.2.1. Фасады первых этажей объектов капитального строительства общественного назначения, в том числе встроенно-пристроенные, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30процентов от площади поверхности фасада в уровне этажа.

5.2.2. Габариты оконных проёмов нежилых помещений первых этажей должны отличаться от окон жилых помещений вышележащих этажей.

5.2.3. Лоджии должны быть остеклены.

5.2.4. Входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь остекление, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

5.2.5. Устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

5.2.6. При протяженности жилых зданий более 60 м необходимо предусмотреть визуальные разнообразие отделки фасада, такие как: смена архитектурных деталей и пластики фасада и/или изменение пропорции окон и/или изменение отделочных материалов или их цветов.

5.2.7. Не допускаются формировать фасады без оконных проемов, выходящие на территорию общего пользования, за исключением фасадов имеющих сплошное(панорамное) остекление.

5.2.8. При формировании архитектурно-художественного облика объекта общественного назначения на фасаде здания должно быть определено место для размещения вывесок.

5.2.9. В отношении производственных объектов должен быть применен контраст фасадных решений, т. е. контраст пластики, фактуры и цвета наружных стен, различное решение оконных проемов и тому подобное.

5.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства

Использовать в отделке фасада не более пяти цветов:
- один цвет основной (доминирующий);
- не более двух цветов вспомогательных (дополнительных);
- не более трёх цветов для акцента.

5.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства

5.4.1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики, древесины, лениарных панелей;

5.4.2. Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

5.4.3. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;

5.4.4. Не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно;

5.4.5. При разработке архитектурно-художественного решения исключать сопряжения в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами.

5.5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства

Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия.

5.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства

5.6.1. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

5.6.2. Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения;

5.7. Требования не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. м, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий (за исключением случаев, указанных в требованиях к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства), объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций, объекты жилого назначения, построенные за счет привлечения средств из бюджетной системы РФ, индивидуальные жилые дома. Требования не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства в случае, если не меняется объемно-пространственное решение объекта.».

Правила землепользования и застройки города Костромы

Приложение 1

к Правилам землепользования и застройки города Костромы

Карта градостроительного зонирования города Костромы
Границы территориальных зон

Границы

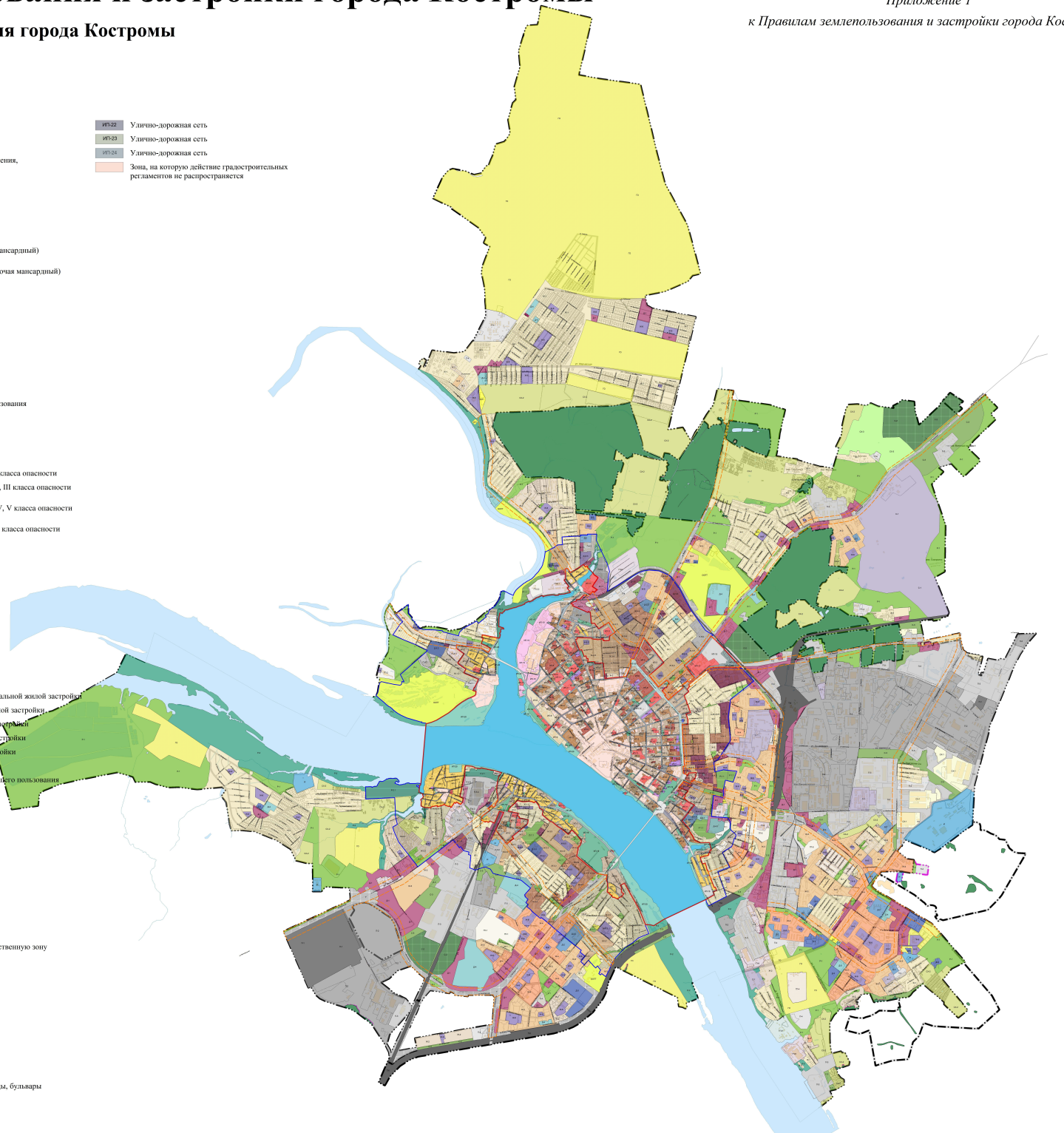
- Граница городского округа город Кострома
- Граница населенного пункта город Кострома
- Проектная граница населенного пункта город Кострома
- Граница исторического поселения
- Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий
- Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов

Территориальные зоны

Ж-1, Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2, Ж-2.1, Ж-2.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Ж-3, Ж-3.1, Ж-3.2, Ж-3.3, Ж-3.4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
Ж-4, Ж-4.1, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Ж-5	Зона смешанной жилой застройки
Ж-6, Ж-6.1, Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
Д-1, Д-1.1, Д-1.2, Д-1.3, Д-1.4, Д-1.5, Д-1.6, Д-1.7, Д-1.8	Многофункциональная общественно-деловая зона
Д-2, Д-2.1, Д-2.2, Д-2.3	Зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
Д-3, Д-3.1, Д-3.2, Д-3.3, Д-3.4	Зона размещения объектов здравоохранения
Д-4, Д-4.1, Д-4.2, Д-4.3	Зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
Д-5, Д-5.1	Зона размещения культовых зданий
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, П-3.1, П-3.2, П-3.3, П-3.4	Промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности
П-4, П-4.1, П-4.2, П-4.3	Промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
ТЖ, ТЖ-1, ТЖ-2	Зона объектов железнодорожного транспорта
Р-1, Р-1.1, Р-1.2	Зона зеленых насаждений общего пользования
Р-2, Р-2.1, Р-2.2	Зона набережных
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	Зона коллективных садов
СХ-3	Зона декоративного растениеводства и плодопитомников
С-1, С-1.1	Зона режимных объектов ограниченного доступа
С-2	Зона кладбищ
С-3	Зона зеленых насаждений специального назначения
ГП-1, ГП-1.1	Зона градостроительных преобразований в зону малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
ГП-2, ГП-2.1, ГП-2.2	Зона градостроительных преобразований в зону в зону малоэтажной жилой застройки
ГП-3, ГП-3.1	Зона градостроительных преобразований в зону среднеэтажной жилой застройки
ГП-4, ГП-4.1	Зона градостроительных преобразований в зону многоэтажной жилой застройки
ГП-5	Зона градостроительных преобразований в зону смешанной жилой застройки
ГП-6, ГП-6.1, ГП-6.2	Зона градостроительных преобразований в в общественно-деловую зону
ГП-7	Зона градостроительных преобразований в зону зеленых насаждений общего пользования
ГП-8	Зона градостроительных преобразований в зону набережных
ГО	Зона градостроительного освоения

Территориальные зоны в границах исторического поселения

ИП-1	Зона традиционной усадебной застройки
ИП-2	Зона малоэтажной застройки до 2-х этажей
ИП-3	Зона современной малоэтажной застройки до 3-х этажей
ИП-4	Зона современной малоэтажной застройки до 4-х этажей
ИП-5	Зона современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей
ИП-6	Зона современной среднеэтажной застройки до 7-ми этажей
ИП-7	Зона современной многоэтажной застройки до 9-ти этажей
ИП-8	Зона современной многоэтажной застройки до 10-ти этажей
ИП-9	Зона градостроительных преобразований в малоэтажную жилую и общественную зону
ИП-10	Зона градостроительных преобразований в общественно-деловую зону
ИП-11	Территория общественных объектов
ИП-12	Зона диссонирующих объектов
ИП-13	Зона промышленных и коммунально-складских объектов
ИП-14	Зона исторических и современных площадей
ИП-15	Территория исторических и современных кладбищ
ИП-16	Зона восстановления утраченных доминант
ИП-17	Территория транспортной инфраструктуры (мосты и подходы к ним)
ИП-18	Зона преобразования транспортной инфраструктуры
ИП-19	Зеленые насаждения общего пользования - городские парки, скверы, сады, бульвары
ИП-20	Историко-культурные ландшафты - поймы рек и ручьев, набережные
ИП-21	Акватории водных объектов
ИП-22	Улично-дорожная сеть
ИП-23	Улично-дорожная сеть
ИП-24	Улично-дорожная сеть
	Зона, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется



Правила землепользования и застройки города Костромы

Границы зон с особыми условиями использования территорий

Приложение 2

к Правилам землепользования и застройки города Костромы

Граница городского округа город Кострома

Граница населенного пункта город Кострома

Проектная граница населенного пункта город Кострома

Земли лесного фонда

Реки, водохранилища, озера, пруды

Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов

Границы территории комплексного развития

Зоны с особыми условиями использования территории

Граница лесопаркового зеленого пояса

Зона подтопления и территория глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров

Зона катастрофического затопления

Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса

Береговая полоса

Зона затопления, подтопления

Санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта

Санитарно-защитные зоны

Охранная зона объектов электроснабжения

Охранная зона объектов газоснабжения

Зоны санитарной охраны объектов водоснабжения

1 пояс

2 пояс

3 пояс

Приаэродромные территории

1 и 2 подзона

7 подзона

Зона ограничения застройки, создаваемая в целях исключения влияния индустриальных помех на средствах РТОП и авиационной электросвязи

Вся территория города Костромы попадает в границу приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино), в границу 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной территории

Зоны охраны объектов культурного наследия

Граница исторического поселения

Граница территории объектов археологическо

Зона охраны исторической части города Костромы

Историко-культурная заповедная территория

Защитные зоны объектов культурного наследия

Утвержденные границы территории объекта культурного наследия

Территории объекта культурного наследия, предлагаемые настоящим проектом

Зоны охраны отдельных объектов культурного наследия

Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий

Объекты культурного наследия федерального значения

Утраченные объекты культурного наследия федерального значения

Объекты культурного наследия регионального значения

Утраченные объекты культурного наследия регионального значения

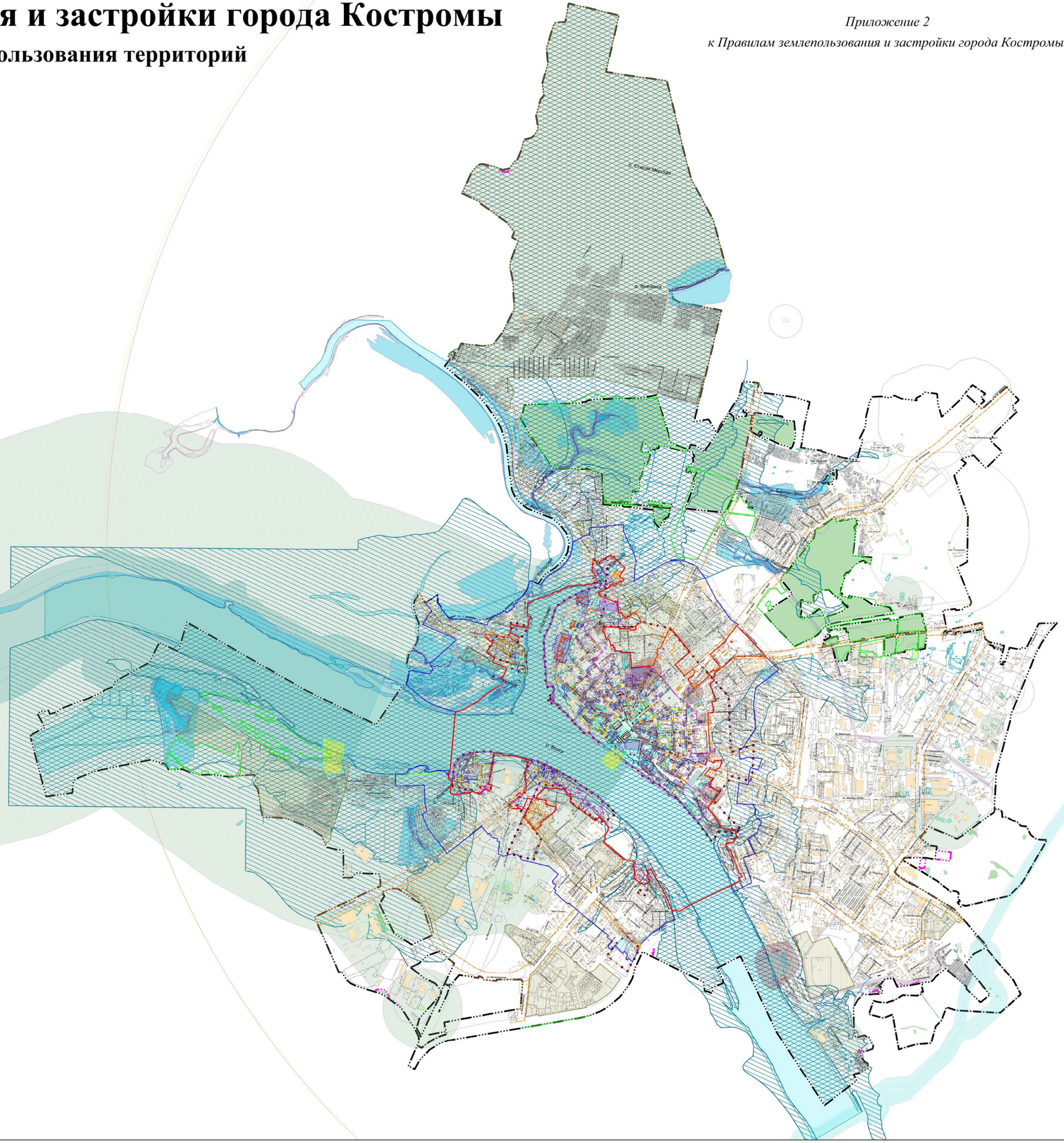
Выявленный объект культурного наследия

Исторически ценные градоформирующие объекты

Утраченные исторически ценные градоформирующие объекты

Здания исторической застройки (искаженные)

Здания современной застройки (адаптированные)

Здания современной застройки (диссонирующие)

Здания современной застройки (не адаптированные)