



## ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 марта 2025 года

№ 25

### **О назначении публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы**

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 18 марта 2025 года № 24исх-1094/25 "О назначении публичных слушаний", в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5<sup>1</sup> и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 апреля 2018 года № 64, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

#### **ПОСТАНОВЛЯЮ :**

1. Назначить публичные слушания по проекту, предусматривающему внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы (приложение 1), в форме собрания участников публичных слушаний по проекту муниципального правового акта в Администрации города Костромы.

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

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 10 апреля 2025 года в период с 16.00 до 17.00 часов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Депутатская, дом 47, 1 этаж, актовый зал.

4. Утвердить прилагаемые:

1) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы (приложение 2);

2) оповещение о начале публичных слушаний (приложение 3).

5. Опубликовать настоящее постановление 21 марта 2025 года в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте Думы города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

6. С 31 марта 2025 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" проект, предусматривающий внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы.

7. Не позднее 31 марта 2025 года разместить и до 10 апреля 2025 года распространять оповещение о начале публичных слушаний на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

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

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

Копия верна:  
Начальник общего отдела  
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_

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

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

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Костромы, утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 (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, от 4 июля 2024 года № 1101) следующие изменения:

1.1. в части первой «Порядок применения Правил землепользования и застройки города Костромы и внесения в них изменений»:

1.1.1. подпункт «е» подраздела 1.1 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«е) место допустимого размещения зданий, строений, сооружений - место на земельном участке, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с учетом всех выступающих надземных конструкций не включая подземную часть зданий, строений, сооружений;»;

1.1.2. абзац 3 подпункта «в» пункта 2.2.1 подраздела 2.2 раздела 2 изложить в следующей редакции:

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

1.2. в разделе 1 «Градостроительные регламенты жилых зон» части второй «Градостроительные регламенты»:

1.2.1. подраздел 1.1 «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1» изложить в следующей редакции:

#### **«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 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.

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):

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для индивидуального жилищного	жилой дом (отдельно стоящее)	минимальный размер земельного участка - 0,04 га;	2.1

	строительства	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)	<p>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, Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа;</p> <p>максимальный процент застройки - 25 процентов</p>	
2.	Блокированная жилая застройка	жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок	<p>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, Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа;  максимальный процент застройки - 25 процентов;</p>	2.3

			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; 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, Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа; 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, 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-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа; предельная высота зданий:	

			<p>- 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</p>	
		<p>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</p>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,04 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа;  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</p>	
4.	Магазины	в соответствии с Классификатором	<p>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, Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 этажа;</p>	4.4

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-1.1 - 2 надземных этажа;</li> <li>максимальный процент застройки:</li> <li>- Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов;</li> <li>- Ж-1.2 - 30 процентов;</li> <li>- Ж-1.1 - 25 процентов;</li> <li>иные показатели:</li> <li>максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м</li> </ul>	
5.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</li> <li>предельная высота зданий:</li> <li>- Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;</li> <li>- Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;</li> <li>предельное количество этажей:</li> <li>- Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 этажа;</li> <li>- Ж-1.1 - 2 надземных этажа;</li> <li>максимальный процент застройки:</li> <li>- Ж-1, Ж-1.3 - 50 процентов;</li> <li>- Ж-1.1 - 25 процентов;</li> <li>- Ж-1.2 - 30 процентов</li> </ul>	3.3
6.	Спорт	в соответствии с Классификатором	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимальный размер земельного участка - 0,02 га;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</li> <li>предельная высота зданий:</li> <li>- Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;</li> <li>- Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;</li> <li>предельное количество этажей:</li> <li>- Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 этажа;</li> <li>- Ж-1.1 - 2 надземных этажа;</li> <li>максимальный процент застройки:</li> <li>- для объектов капитального строительства:</li> <li>- Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов;</li> <li>- Ж-1.1 - 25 процентов;</li> <li>- Ж-1.2 - 30 процентов;</li> <li>для площадок для занятия</li> </ul>	5.1

			спортом - 60 процентов	
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	<p>минимальный размер земельного участка - 0,3 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельная высота зданий:</p> <p>- Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;</p> <p>- Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;</p> <p>предельное количество этажей:</p> <p>- Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 этажа;</p> <p>- Ж-1.1 - 2 надземных этажа;</p> <p>максимальный процент застройки:</p> <p>- Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов;</p> <p>- Ж-1.1 - 25 процентов;</p> <p>- Ж-1.2 - 30 процентов</p>	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	<p>минимальный размер земельного участка - 0,001 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;</p> <p>предельное количество этажей - 2 этажа;</p> <p>предельная высота зданий:</p> <p>- Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;</p> <p>- Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;</p> <p>максимальный процент застройки - 100 процентов.</p> <p>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	3.1

		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: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; предельное количество этажей - 2 этажа; 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 - 2 этажа; 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	12.0
11.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0.1

1.1.4. Для земельных участков и объектов капитального строительства,

расположенных в пределах зоны Ж-1 (подзона Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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: - 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	4.6
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; предельное количество этажей: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа; 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 - 2 этажа; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;	8.3

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;</li> <li>максимальный процент застройки:</li> <li>- Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов;</li> <li>- Ж-1.1 - 25 процентов;</li> <li>- Ж-1.2 - 30 процентов</li> </ul>	
4.	Хранение автотранспорта	в соответствии с Классификатором	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимальный размер земельного участка - 0,002 га;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;</li> <li>предельное количество этажей - 2 этажа;</li> <li>предельная высота зданий:</li> <li>- Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;</li> <li>- Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;</li> <li>максимальный процент застройки - 100 процентов</li> </ul>	2.7.1
5.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</li> <li>предельное количество этажей:</li> <li>- Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 этажа;</li> <li>- Ж-1.1 - 2 надземных этажа;</li> <li>предельная высота зданий:</li> <li>- Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;</li> <li>- Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;</li> <li>максимальный процент застройки:</li> <li>- Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов;</li> <li>- Ж-1.1 - 25 процентов;</li> <li>- Ж-1.2 - 30 процентов</li> </ul>	4.1
6.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</li> <li>предельное количество:</li> <li>- Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 этажа;</li> <li>- Ж-1.1 - 2 надземных этажа;</li> <li>предельная высота зданий:</li> <li>- Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;</li> <li>- Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;</li> <li>максимальный процент застройки:</li> <li>- Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов;</li> <li>- Ж-1.1 - 25 процентов;</li> <li>- Ж-1.2 - 30 процентов</li> </ul>	4.5
7.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимальный размер земельного участка - 0,02 га;</li> </ul>	4.9

			<p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа;  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</p>	
8.	Объекты дорожного сервиса	в соответствии с Классификатором	<p>минимальный 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 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа;  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</p>	4.9.1
9.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)	<p>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;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа;  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</p>	2.1.1
10.	Размещение гаражей для собственных нужд	в соответствии с Классификатором	<p>минимальный размер земельного участка - 0,002 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;  предельное количество этажей - 2 этажа;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;</p>	2.7.2

			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:

№ 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<sup>2</sup>, при максимальных параметрах объекта (длина/ширина) - 15,0 м x 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.»;

1.2.2. подраздел 1.2 «Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) Ж-2» изложить в следующей редакции:

**«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 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.

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:

№	Вид разрешенного использования	Наименование объектов	Предельные параметры	Код
---	--------------------------------	-----------------------	----------------------	-----

п/п		капитального строительства		вида
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)	<p>минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей:</p> <p>- Ж-2, Ж-2.2 - 4 этажа;</p> <p>- Ж-2.1 - 3 надземных этажа;</p> <p>предельная высота зданий до конька кровли:</p> <p>- Ж-2.1 - 12 м;</p> <p>- Ж-2.2 - 15 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 30 процентов</p>	2.1.1
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)</p>	<p>минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>предельная высота зданий до конька кровли:</p> <p>- Ж-2.1 - 12 м;</p> <p>- Ж-2.2 - 15 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 30 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест</p>	3.5.1
		<p>объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)</p>	<p>минимальные размеры земельных участков при вместимости:</p> <p>- до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;</p> <p>- 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место;</p> <p>- 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место;</p> <p>- 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место;</p> <p>- 800-1100 мест - 33 кв. м на</p>	

			<p>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-2.1 - 12 м;  - Ж-2.2 - 15 м;  максимальный процент застройки - 30 процентов;  иные показатели:  максимальная вместимость - 1500 мест</p>	
		<p>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</p>	<p>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-2.1 - 12 м;  - Ж-2.2 - 15 м;  максимальный процент застройки:  - Ж-2 - 40 процентов;  - Ж-2.1, Ж-2.2 - 30 процентов</p>	
3.	Магазины	в соответствии с Классификатором	<p>максимальный размер земельного участка - 0,12 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p>	4.4

			<p>предельное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-2.1 - 3 надземных этажа;</li> <li>- Ж-2.2 - 4 надземных этажа;</li> </ul> <p>предельная высота зданий - 10,5 м;</p> <p>максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-2 - 40 процентов;</li> <li>- Ж-2.1, Ж-2.2 - 30 процентов;</li> </ul> <p>иные показатели:</p> <p>максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м</p>	
4.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	<p>минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>предельная высота зданий до конька кровли:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-2.1 - 12 м;</li> <li>- Ж-2.2 - 15 м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ж-2 - 50 процентов;</li> <li>- Ж-2.1, Ж-2.2 - 30 процентов</li> </ul>	3.3
5.	Спорт	в соответствии с Классификатором	<p>минимальный размер земельного участка - 0,02 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>предельная высота зданий до конька кровли:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-2.1 - 12 м;</li> <li>- Ж-2.2 - 15 м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов капитального строительства:</li> <li>- Ж-2 - 40 процентов;</li> </ul>	5.1

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-2.1, Ж-2.2 - 30 процентов;</li> <li>- для площадок для занятия спортом - 60 процентов</li> </ul>	
6.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимальный размер земельного участка - 0,1 га;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</li> <li>предельное количество этажей - 2 этажа;</li> <li>предельная высота зданий до конька кровли: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-2.1 - 12 м;</li> <li>- Ж-2.2 - 15 м;</li> </ul> </li> <li>максимальный процент застройки: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-2 - 50 процентов;</li> <li>- Ж-2.1, Ж-2.2 - 30 процентов</li> </ul> </li> </ul>	4.6
7.	Культурное развитие	в соответствии с Классификатором	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимальный размер земельного участка - 0,04 га;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</li> <li>предельное количество этажей - 3 этажа;</li> <li>предельная высота зданий до конька кровли: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-2.1 - 12 м;</li> <li>- Ж-2.2 - 15 м;</li> </ul> </li> <li>максимальный процент застройки: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-2 - 40 процентов;</li> <li>- Ж-2.1, Ж-2.2 - 30 процентов</li> </ul> </li> </ul>	3.6
8.	Общественное управление	в соответствии с Классификатором	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</li> <li>предельное количество этажей: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-2, Ж-2.2 - 4 этажа;</li> <li>- Ж-2.1 - 3 надземных этажа;</li> </ul> </li> <li>предельная высота зданий до конька кровли:</li> </ul>	3.8

			<p>- 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</p>	
9.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	<p>минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 3 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</p>	4.1
10.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	<p>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 - 4 этажа;  - Ж-2.1 - 3 надземных 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</p>	4.5
11.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	<p>минимальный размер земельного участка - 0,3 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество</p>	3.4.1

			<p>этажей - 3 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</p>	
12.	Коммунальное обслуживание	<p>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)</p>	<p>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</p>	3.1
		здания, предназначенные	минимальный размер земельного участка - 0,04	

		для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Блокированная жилая	жилой дом, блокированный с	минимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,04	2.3

	застройка	<p>другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок</p>	<p>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;  предельное количество этажей:  - Ж-2, Ж-2.2 - 4 этажа;  - Ж-2.1 - 3 надземных этажа;  максимальный процент застройки - 25 процентов;  иные показатели:  максимальное количество совмещенных домов - 10</p>	
2.	Для индивидуального жилищного строительства	<p>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)</p>	<p>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 - 3 этажа;  максимальный процент застройки - 25 процентов</p>	2.1
3.	Гостиничное обслуживание	<p>в соответствии с <a href="#">Классификатором</a></p>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место;  минимальный отступ от границ</p>	4.7

			<p>земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-2, Ж-2.2 - 4 этажа;  - Ж-2.1 - 3 надземных 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</p>	
4.	Религиозное использование	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>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-2.1 - 12 м;  - Ж-2.2 - 15 м;  максимальный процент застройки:  - Ж-2 - 50 процентов;  - Ж-2.1, Ж-2.2 - 30 процентов</p>	3.7
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>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</p>	8.3
6.	Хранение автотранспорта	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,002 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;  предельное количество этажей - 2</p>	2.7.1

			этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 - 12 м; - Ж-2.2 - 15 м; максимальный процент застройки - 100 процентов	
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	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 <a href="#">Классификатором</a>	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-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 <a href="#">Классификатором</a>	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 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	4.9.1
10.	Размещение	в соответствии с	минимальный размер земельного	2.7.2

	гаражей для собственных нужд	Классификатором	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 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:

№ 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.»;

1.2.3. подраздел 1.3 «Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) Ж-3» изложить в следующей редакции:

**«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 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.

1.3.3. Для земельных участков и объектов капитального строительства,

расположенных в пределах зоны Ж-3 (подзона Ж-3.1, Ж-3.2, Ж-3.3, Ж-3.4), устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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; предельное количество этажей: - Ж-3 - 8 этажей; - Ж-3.2 - 5 надземных этажей; - Ж-3.3 - 6 надземных этажей; - Ж-3.4 - 7 надземных этажей; 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	2.5
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: - 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,	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество	3.5.1

	детские сады)	<p>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</p>	
	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)</p>	<p>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</p>	
	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения</p>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,04 га;          минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p>	

		(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	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 <a href="#">Классификатором</a>	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-3, Ж-3.2, Ж-3.3, Ж-3.4 - 5 этажей; - Ж-3.1 - 4 надземных 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	4.7
5.	Магазины	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	максимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество	4.4

			<p>этажей - 4 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</p>	
6.	Общественное питание	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>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</p>	4.6
7.	Бытовое обслуживание	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>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</p>	3.3
8.	Спорт	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,02 га;          минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;          предельное количество</p>	5.1

			<p>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:          - 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</p>	
9.	Культурное развитие	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>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</p>	3.6
10.	Общественное управление	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>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-3.2, Ж-3.3, Ж-3.4 - 5 этажей;          - Ж-3.1 - 4 надземных этажа;          предельная высота зданий до конька кровли:          - Ж-3.1 - 15 м;          - Ж-3.2 - 18 м;</p>	3.8

			<p>- 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</p>	
11.	Деловое управление	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>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:  - 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</p>	4.1
12.	Банковская страховая деятельность	и в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>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:  - 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</p>	4.5
13.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>минимальный размер  земельного участка - 0,3 га;  минимальный отступ от  границ земельного участка - 3  м;  предельное количество</p>	3.4.1

			<p>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</p>	
14.	Социальное обслуживание	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>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;          - 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</p>	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	<p>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.</p>	3.1

		<p>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)</p>	<p>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	
		<p>здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>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</p>	
<p>16.</p>	<p>Автомобильный транспорт</p>	<p>в соответствии с <a href="#">Классификатором</a></p>	<p>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: - 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</p>	<p>7.2</p>

17.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	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 <a href="#">Классификатором</a>	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для индивидуального жилищного строительства	жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	2.1
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 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 <a href="#">Классификатором</a>	<p>минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний, - 0 м;</li> <li>- для иных зданий и сооружений - 3 м;</li> </ul> <p>предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>предельная высота зданий до конька кровли:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-3.1 - 15 м;</li> <li>- Ж-3.2 - 18 м;</li> <li>- Ж-3.3 - 19 м;</li> <li>- Ж-3.4 - 23 м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-3 - 50 процентов;</li> <li>- Ж-3.3, Ж-3.4 - 40 процентов;</li> <li>- Ж-3.1, Ж-3.2 - 30 процентов</li> </ul>	3.7
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,02 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 2 этажа;</p> <p>предельная высота зданий до конька кровли:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-3.1 - 15 м;</li> <li>- Ж-3.2 - 18 м;</li> <li>- Ж-3.3 - 19 м;</li> <li>- Ж-3.4 - 23 м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 - 40 процентов;</li> <li>- Ж-3.1, Ж-3.2 - 30 процентов</li> </ul>	8.3
5.	Хранение автотранспорта	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,002 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;</p> <p>предельное количество</p>	2.7.1

			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	
6.	Служебные гаражи	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	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 <a href="#">Классификатором</a>	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	Объекты капитального строительства, предназначенные для	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от	3.4.2

	<p>обслуживание</p>	<p>оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)</p>	<p>границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-3 - 9 этажей;  - Ж-3.1 - 4 надземных этажа;  - Ж-3.2 - 5 надземных этажей;  - Ж-3.3 - 6 надземных этажей;  - Ж-3.4 - 7 надземных этажей;  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</p>	
		<p>станции скорой помощи</p>	<p>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</p>	
<p>9.</p>	<p>Размещение гаражей для собственных нужд</p>	<p>в соответствии с <a href="#">Классификатором</a></p>	<p>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;</p>	<p>2.7.2</p>

			- Ж-3.2 - 18 м; - Ж-3.3 - 19 м; - Ж-3.4 - 23 м; максимальный процент застройки - 100 процентов	
10.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	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:

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
2.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома	2.1.1
3.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	2.5
4.	для многоэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь	2.6

	таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов от общей площади дома	
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.»;

1.2.4. подраздел 1.4 «Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) Ж-4» изложить в следующей редакции:

**«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 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.

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:

№ 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	2.5

			<p>этажей;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-4.2 - 6 надземных этажей;</li> <li>- Ж-4.3 - 7 надземных этажей;</li> </ul> <p>предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-4.2 - 19 м;</li> <li>- Ж-4.3 - 23 м;</li> <li>- Ж-4.4 - 30 м;</li> <li>- Ж-4.5 - 33 м;</li> <li>- Ж-4.6 - 36 м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки - 25 процентов</p>	
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)</p>	<p>минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-4.1 - 15 м;</li> <li>- Ж-4.2 - 19 м;</li> <li>- Ж-4.3 - 23 м;</li> <li>- Ж-4.4 - 30 м;</li> <li>- Ж-4.5 - 33 м;</li> <li>- Ж-4.6 - 36 м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки - 30 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест</p>	3.5.1
		<p>объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)</p>	<p>минимальные размеры земельных участков при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;</li> <li>- 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место;</li> <li>- 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место;</li> <li>- 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место;</li> <li>- 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место;</li> </ul>	

			<p>- 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</p>	
		<p>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</p>	<p>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</p>	
4.	Магазины	в соответствии с	<p>максимальный размер земельного участка - 0,4 га;</p>	4.4

		Классификатором	<p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 5 этажей;</li> <li>- Ж-4.1 - 4 надземных этажа;</li> </ul> <p>предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-4.1 - 15 м;</li> <li>- Ж-4.2 - 19 м;</li> <li>- Ж-4.3 - 23 м;</li> <li>- Ж-4.4 - 30 м;</li> <li>- Ж-4.5 - 33 м;</li> <li>- Ж-4.6 - 36 м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов;</li> <li>- Ж-4.1 - 30 процентов</li> </ul>	
5.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	<p>максимальный размер земельного участка - 0,2 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 2 этажа;</p> <p>предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-4.1 - 15 м;</li> <li>- Ж-4.2 - 19 м;</li> <li>- Ж-4.3 - 23 м;</li> <li>- Ж-4.4 - 30 м;</li> <li>- Ж-4.5 - 33 м;</li> <li>- Ж-4.6 - 36 м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-4 - 50 процентов;</li> <li>- Ж-4.1 - 30 процентов;</li> <li>- Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов</li> </ul>	4.6
6.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	<p>минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3</p>	3.3

			<p>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</p>	
7.	Спорт	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>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 - 40 процентов;  - Ж-4.1 - 30 процентов;  - для площадок для занятия спортом - 60 процентов</p>	5.1
8.	Культурное развитие	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,04 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество</p>	3.6

			<p>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</p>	
9.	Общественное управление	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>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;          - Ж-4.2 - 6 надземных этажей;          - Ж-4.3 - 7 надземных этажей;          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</p>	3.8
10.	Деловое управление	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;          минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;          предельное количество</p>	4.1

			<p>этажей - 4 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</p>	
11.	Банковская страховая деятельность	и в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>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:          - Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов;          - Ж-4.1 - 30 процентов</p>	4.5
12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>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</p>	3.4.1

13.	Социальное обслуживание	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 2 этажа;</p> <p>предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-4.1 - 15 м;</li> <li>- Ж-4.2 - 19 м;</li> <li>- Ж-4.3 - 23 м;</li> <li>- Ж-4.4 - 30 м;</li> <li>- Ж-4.5 - 33 м;</li> <li>- Ж-4.6 - 36 м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов;</li> <li>- Ж-4.1 - 30 процентов</li> </ul>	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	<p>минимальный размер земельного участка - 0,001 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;</p> <p>предельное количество этажей - 2 этажа;</p> <p>предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-4.1 - 15 м;</li> <li>- Ж-4.2 - 19 м;</li> <li>- Ж-4.3 - 23 м;</li> <li>- Ж-4.4 - 30 м;</li> <li>- Ж-4.5 - 33 м;</li> <li>- Ж-4.6 - 36 м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки - 100 процентов.</p> <p>Для линейных объектов и минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	3.1

		<p>мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)</p>	не подлежат установлению	
		<p>здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,04 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельная высота зданий - 11 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</p>	
15.	Автомобильный транспорт	<p>в соответствии с <a href="#">Классификатором</a></p>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,02 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 4 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</p>	7.2
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>в соответствии с <a href="#">Классификатором</a></p>	<p>минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры</p>	12.0
17.	Улично-дорожная	<p>в соответствии с</p>	<p>разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>	12.0.

сеть	Классификатором	капитального строительства не подлежат установлению	1
------	-----------------	---	---

1.4.4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-4 (подзона 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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-4, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 9 этажей;</li> <li>- Ж-4.1 - 4 надземных этажа;</li> <li>- Ж-4.2 - 6 надземных этажей;</li> <li>- Ж-4.3 - 7 надземных этажей;</li> </ul> <p>предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-4.1 - 15 м;</li> <li>- Ж-4.2 - 19 м;</li> <li>- Ж-4.3 - 23 м;</li> <li>- Ж-4.4 - 30 м;</li> <li>- Ж-4.5 - 33 м;</li> <li>- Ж-4.6 - 36 м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов;</li> <li>- Ж-4.1 - 30 процентов</li> </ul>	4.7
2.	Религиозное использование	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний, - 0 м;</li> <li>- для иных зданий и</li> </ul>	3.7

			<p>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</p>	
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>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</p>	8.3
4.	Хранение автотранспорта	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>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</p>	2.7.1

			<p>здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-4.1 - 15 м;</li> <li>- Ж-4.2 - 19 м;</li> <li>- Ж-4.3 - 23 м;</li> <li>- Ж-4.4 - 30 м;</li> <li>- Ж-4.5 - 33 м;</li> <li>- Ж-4.6 - 36 м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки - 100 процентов</p>	
5.	Служебные гаражи	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,02 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-4.1 - 15 м;</li> <li>- Ж-4.2 - 19 м;</li> <li>- Ж-4.3 - 23 м;</li> <li>- Ж-4.4 - 30 м;</li> <li>- Ж-4.5 - 33 м;</li> <li>- Ж-4.6 - 36 м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-4 - 50 процентов;</li> <li>- Ж-4.1 - 30 процентов;</li> <li>- Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов</li> </ul>	4.9
6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<p>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</p>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,1 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 5 этажей;</li> <li>- Ж-4.1 - 4 надземных этажа;</li> </ul> <p>предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-4.1 - 15 м;</li> <li>- Ж-4.2 - 19 м;</li> <li>- Ж-4.3 - 23 м;</li> <li>- Ж-4.4 - 30 м;</li> <li>- Ж-4.5 - 33 м;</li> </ul>	4.2

		использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2 по Классификатору	- 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.	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	2.6

			застройки - 25 процентов	
9.	Стационарное медицинское обслуживание	<p>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)</p>	<p>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;  - Ж-4.2 - 6 надземных этажей;  - Ж-4.3 - 7 надземных этажей;  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</p>	3.4.2
		станции скорой помощи	<p>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</p>	

10.	Среднее и высшее профессиональное образование	В соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,2 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-4.1 - 15 м;</li> <li>- Ж-4.2 - 19 м;</li> <li>- Ж-4.3 - 23 м;</li> <li>- Ж-4.4 - 30 м;</li> <li>- Ж-4.5 - 33 м;</li> <li>- Ж-4.6 - 36 м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов;</li> <li>- Ж-4.1 - 30 процентов</li> </ul>	3.5.2
11.	Размещение гаражей для собственных нужд	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-4.1 - 15 м;</li> <li>- Ж-4.2 - 19 м;</li> <li>- Ж-4.3 - 23 м;</li> <li>- Ж-4.4 - 30 м;</li> <li>- Ж-4.5 - 33 м;</li> <li>- Ж-4.6 - 36 м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки - 100 процентов</p>	2.7.2
12.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>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</p>	4.9.2

1.4.5. Для земельных участков и объектов капитального строительства,

расположенных в пределах зоны Ж-4 (подзона Ж-4.1, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6), устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

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

1.2.5. подраздел 1.5 «Градостроительный регламент зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования Ж-6» изложить в следующей редакции:

## «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 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.

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:

№ 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,	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей:	3.5.1

		<p>детские сады)</p>	<p>- Ж-6, Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6 - 3 этажа;  - Ж-6.1 - 2 надземных этажа;  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</p>	
		<p>объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)</p>	<p>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-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6 - 3 этажа;  - Ж-6.1 - 2 надземных этажа;  предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета):  - Ж-6.1 - 8 м;  - Ж-6.2 - 12 м;</p>	

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-6.3 - 15 м;</li> <li>- Ж-6.4 - 18 м;</li> <li>- Ж-6.5 - 19 м;</li> <li>- Ж-6.6 - 23 м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-6, Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6 - 30 процентов;</li> <li>- Ж-6.1 - 25 процентов;</li> </ul> <p>иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест</p>	
		<p>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</p>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,04 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-6, Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6 - 3 этажа;</li> <li>- Ж-6.1 - 2 надземных этажа;</li> </ul> <p>предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-6.1 - 8 м;</li> <li>- Ж-6.2 - 12 м;</li> <li>- Ж-6.3 - 15 м;</li> <li>- Ж-6.4 - 18 м;</li> <li>- Ж-6.5 - 19 м;</li> <li>- Ж-6.6 - 23 м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-6, Ж-6.5, Ж-6.6 - 40 процентов;</li> <li>- Ж-6.1 - 25 процентов;</li> <li>- Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4 - 30 процентов</li> </ul>	
2.	Коммунальное обслуживание	<p>здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости</p>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,001 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;</p> <p>предельное количество этажей - 2 этажа;</p> <p>предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета):</p>	3.1

		<p>(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)</p>	<p>- 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</p>	
		<p>здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>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</p>	
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	12.0
4.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	12.0. 1

			не подлежат установлению	
5.	Стационарное медицинское обслуживание	<p>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)</p>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,1 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-6 - 9 этажей;  - Ж-6.1 - 2 надземных этажа;  - Ж-6.2 - 3 надземных этажа;  - Ж-6.3 - 4 надземных этажа;  - Ж-6.4 - 5 надземных этажей;  - Ж-6.5 - 6 надземных этажей;  - Ж-6.6 - 7 надземных этажей;  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</p>	3.4.2
		станции скорой помощи	<p>минимальный размер земельного участка - 0,05 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-6, Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6 - 3 этажа;  - Ж-6.1 - 2 надземных этажа;  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;</p>	

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-6.5 - 19 м;</li> <li>- Ж-6.6 - 23 м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-6, Ж-6.5, Ж-6.6 - 40 процентов;</li> <li>- Ж-6.1 - 25 процентов;</li> <li>- Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4 - 30 процентов</li> </ul>	
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с <a href="#">Классификатором</a>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,1 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-6, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6 - 5 этажей;</li> <li>- Ж-6.1 - 2 надземных этажа;</li> <li>- Ж-6.2 - 3 надземных этажа;</li> <li>- Ж-6.3 - 4 надземных этажа;</li> </ul> <p>предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-6.1 - 8 м;</li> <li>- Ж-6.2 - 12 м;</li> <li>- Ж-6.3 - 15 м;</li> <li>- Ж-6.4 - 18 м;</li> <li>- Ж-6.5 - 19 м;</li> <li>- Ж-6.6 - 23 м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж-6, Ж-6.5, Ж-6.6 - 40 процентов;</li> <li>- Ж-6.1 - 25 процентов;</li> <li>- Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4 - 30 процентов</li> </ul>	3.4.1

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:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Среднеэтажная жилая	многоквартирные дома этажностью	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004	2.5

	застройка, за исключением Ж-6.1, Ж-6.2, Ж-6.3	не выше восьми этажей	га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-6, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6 - 5 этажей; 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.	Спорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-6, Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6 - 3 этажа; - Ж-6.1 - 2 надземных этажа; 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	5.1
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), за	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	2.6

исключением Ж-6.1, Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6	этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов
---	---

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:

№ 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, 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

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 м<sup>2</sup>, при максимальных параметрах объекта (длина/ширина) - 15,0 м x 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.»;

1.2.6. таблицу пункта 7.1.1 подраздела 7.1 раздела 7 части второй дополнить строкой 8 следующего содержания:

«	8.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	в соответствии с <b>Классификатором</b>	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	8.4	» ;
---	----	--	---	---	-----	--------

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

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования (опубликования).

Глава Администрации города Костромы

А. В. Смирнов

# Правила землепользования и застройки города Костромы

## Карта градостроительного зонирования города Костромы Границы территориальных зон

Приложение 1  
к Правилам землепользования и застройки города Костромы

### Границы

-  Граница городского округа город Кострома
-  Граница населенного пункта город Кострома
-  Проектная граница населенного пункта город Кострома
-  Граница исторического поселения
-  Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находится точка основных вывозных раскратий
-  Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов

-  Улично-дорожная сеть
-  Улично-дорожная сеть
-  Улично-дорожная сеть
-  Зона, на которую распространяется действие градостроительных регламентов не распространяется

### 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 мансарды)                |
|  | Ж-3  |  | Ж-3.1  |  | Ж-3.2  |  |       | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансарды)         |
|  | Ж-4  |  | Ж-4.1  |  | Ж-4.2  |  |       | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)                            |
|  | Ж-5  |  | Ж-5.1  |  | Ж-5.2  |  |       | Зона смешанной жилой застройки   |
|  | Ж-6  |  | Ж-6.1  |  | Ж-6.2  |  |       | Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования                      |
|  | Ж-7  |  | Ж-7.1  |  | Ж-7.2  |  |       | Многофункциональная общественно-деловая зона   |
|  | Ж-8  |  | Ж-8.1  |  | Ж-8.2  |  |       | Зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования                |
|  | Ж-9  |  | Ж-9.1  |  | Ж-9.2  |  |       | Зона размещения объектов здравоохранения   |
|  | Ж-10 |  | Ж-10.1 |  | Ж-10.2 |  |       | Зона размещения объектов физической культуры и массового спорта                          |
|  | Ж-11 |  | Ж-11.1 |  | Ж-11.2 |  |       | Зона размещения культурных зданий  |
|  | Ж-12 |  | Ж-12.1 |  | Ж-12.2 |  |       | Промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности         |
|  | Ж-13 |  | Ж-13.1 |  | Ж-13.2 |  |       | Промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности   |
|  | Ж-14 |  | Ж-14.1 |  | Ж-14.2 |  |       | Промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности     |
|  | Ж-15 |  | Ж-15.1 |  | Ж-15.2 |  |       | Зона инженерной инфраструктуры   |
|  | Ж-16 |  | Ж-16.1 |  | Ж-16.2 |  |       | Зона транспортной инфраструктуры   |
|  | Ж-17 |  | Ж-17.1 |  | Ж-17.2 |  |       | Зона объектов железнодорожного транспорта  |
|  | Ж-18 |  | Ж-18.1 |  | Ж-18.2 |  |       | Зона зеленых насаждений общего пользования   |
|  | Ж-19 |  | Ж-19.1 |  | Ж-19.2 |  |       | Зона набережных  |
|  | Ж-20 |  | Ж-20.1 |  | Ж-20.2 |  |       | Зона сельскохозяйственного использования   |
|  | Ж-21 |  | Ж-21.1 |  | Ж-21.2 |  |       | Зона коллективных садов  |
|  | Ж-22 |  | Ж-22.1 |  | Ж-22.2 |  |       | Зона декоративного растениеводства и плодотомников                                       |
|  | Ж-23 |  | Ж-23.1 |  | Ж-23.2 |  |       | Зона рекреативных объектов ограниченного доступа   |
|  | Ж-24 |  | Ж-24.1 |  | Ж-24.2 |  |       | Зона складов   |
|  | Ж-25 |  | Ж-25.1 |  | Ж-25.2 |  |       | Зона зеленых насаждений специального назначения  |
|  | Ж-26 |  | Ж-26.1 |  | Ж-26.2 |  |       | Зона градостроительных преобразований в зону малоэтажной, индивидуальной жилой застройки |
|  | Ж-27 |  | Ж-27.1 |  | Ж-27.2 |  |       | Зона градостроительных преобразований в зону малоэтажной жилой застройки                 |
|  | Ж-28 |  | Ж-28.1 |  | Ж-28.2 |  |       | Зона градостроительных преобразований в зону среднеэтажной жилой застройки               |
|  | Ж-29 |  | Ж-29.1 |  | Ж-29.2 |  |       | Зона градостроительных преобразований в зону многоэтажной жилой застройки                |
|  | Ж-30 |  | Ж-30.1 |  | Ж-30.2 |  |       | Зона градостроительных преобразований в зону смешанной жилой застройки                   |
|  | Ж-31 |  | Ж-31.1 |  | Ж-31.2 |  |       | Зона градостроительных преобразований в общественно-деловую зону                         |
|  | Ж-32 |  | Ж-32.1 |  | Ж-32.2 |  |       | Зона градостроительных преобразований в зону зеленых насаждений общего пользования       |
|  | Ж-33 |  | Ж-33.1 |  | Ж-33.2 |  |       | Зона градостроительных преобразований в зону набережных                                  |
|  | Ж-34 |  | Ж-34.1 |  | Ж-34.2 |  |       | Зона градостроительного освоения   |

### Территориальные зоны в границах исторического поселения

- |   |       |   |         |   |
|---|-------|---|---------|---|
|  | ИП-1  |  | ИП-1.1  | Зона традиционной усадебной застройки   |
|  | ИП-2  |  | ИП-2.1  | Зона малоэтажной застройки до 2-х этажей  |
|  | ИП-3  |  | ИП-3.1  | Зона современной малоэтажной застройки до 3-х этажей                            |
|  | ИП-4  |  | ИП-4.1  | Зона современной малоэтажной застройки до 4-х этажей                            |
|  | ИП-5  |  | ИП-5.1  | Зона современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей                         |
|  | ИП-6  |  | ИП-6.1  | Зона современной среднеэтажной застройки до 7-ми этажей                         |
|  | ИП-7  |  | ИП-7.1  | Зона современной многоэтажной застройки до 9-ти этажей                          |
|  | ИП-8  |  | ИП-8.1  | Зона современной многоэтажной застройки до 10-ти этажей                         |
|  | ИП-9  |  | ИП-9.1  | Зона градостроительных преобразований в малоэтажную жилую и общественную зону   |
|  | ИП-10 |  | ИП-10.1 | Зона градостроительных преобразований в общественно-деловую зону                |
|  | ИП-11 |  | ИП-11.1 | Территория общественных объектов  |
|  | ИП-12 |  | ИП-12.1 | Зона дисперсионных объектов   |
|  | ИП-13 |  | ИП-13.1 | Зона промышленных и коммунально-складских объектов                              |
|  | ИП-14 |  | ИП-14.1 | Зона исторических и современных площадей  |
|  | ИП-15 |  | ИП-15.1 | Территория исторических и современных кладбищ                                   |
|  | ИП-16 |  | ИП-16.1 | Зона восстановления утраченных доминант   |
|  | ИП-17 |  | ИП-17.1 | Территория транспортной инфраструктуры (мосты и подходы к ним)                  |
|  | ИП-18 |  | ИП-18.1 | Зона преобразования транспортной инфраструктуры                                 |
|  | ИП-19 |  | ИП-19.1 | Зеленые насаждения общего пользования - городские парки, скверы, сады, бульвары |
|  | ИП-20 |  | ИП-20.1 | Историко-культурные ландшафты - поймы рек и ручьев, набережные                  |
|  | ИП-21 |  | ИП-21.1 | Акватории водных объектов   |



# 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 территории 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

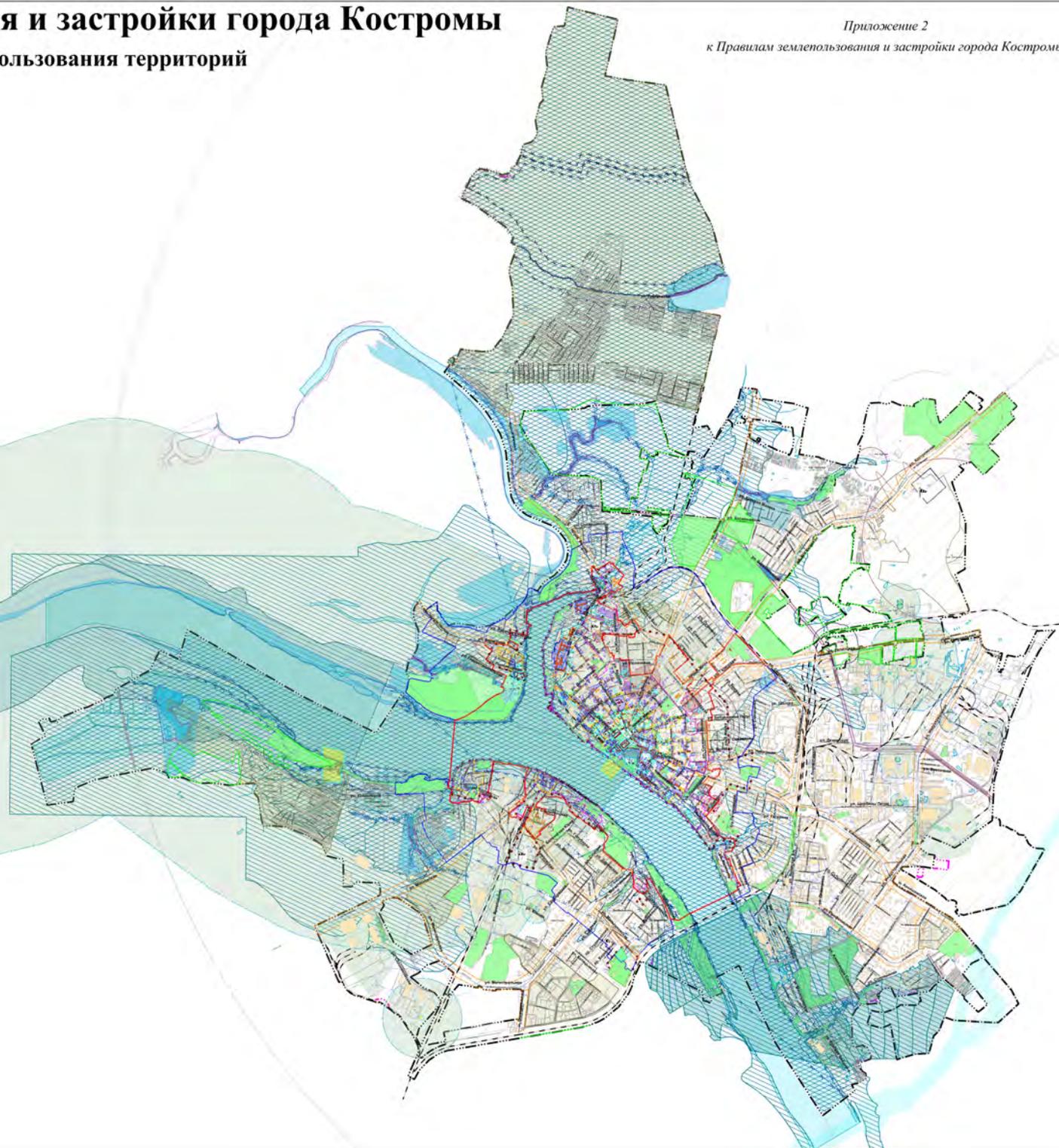
- 1 пояс
- 2 пояс
- 3 пояс

### Природоохраняемые территории

- 1 и 2 подзона
- 7 подзона
- Зона ограничения застройки, создаваемая в целях исключения влияния промышленных помех на средству РГОИ и внешней электросвязи
- 4 и 6 подзона
- 3 и 5 подзона

### Зоны охраны объектов культурного наследия

- Граница исторического поселения
- Граница территории объектов археологического
- 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 раскрывий
- 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 градостроительные объекты
- Утраченные исторически ценные градостроительные объекты
- Здания исторической застройки (ископаемые)
- Здания современной застройки (адаптированные)
- Здания современной застройки (диссонансные)
- Здания современной застройки (не адаптированные)



**Повестка**  
**собрания участников публичных слушаний по проекту, предусматривающему**  
**внесение изменений в Правила землепользования и застройки города**  
**Костромы**

10 апреля 2025 года

16.00–17.00

1. Регистрация участников публичных слушаний – 10 мин.
2. Вступительное слово председательствующего на публичных слушаниях – 5 мин.  
Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по подготовке проекта  
Правил землепользования и застройки города Костромы  
  
Козырев Алексей Викторович – заместитель председателя Комиссии по подготовке  
проекта Правил землепользования и застройки города Костромы, начальник  
Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы,  
главный архитектор города Костромы
3. Основной доклад по проекту, предусматривающему внесение изменений в  
Генеральный план города Костромы  
  
Сахарова Наталья Александровна – начальник отдела  
перспективного развития территорий Управления  
архитектуры и градостроительства Администрации  
города Костромы – 10 мин.
4. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 15 мин.
5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на  
выступление – 15 мин.
6. Заключительное слово председательствующего  
Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по подготовке проекта  
Правил землепользования и застройки города Костромы – 5 мин.

*Приложение 3  
к постановлению Главы города Костромы  
от 19 марта 2025 года № 25*

## ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы.

Проект, предусматривающий внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 19 марта 2025 года № 25.

Собрание участников публичных слушаний состоится 10 апреля 2025 года с 16.00 до 17.00 часов, в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Депутатская, 47, 1 этаж, актовый зал.

Организатор публичных слушаний - Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы (адрес: город Кострома, площадь Конституции, 2, тел. (4942) 42 66 81) электронный адрес: SakharovaNA@gradkostroma.ru.

Экспозиция проекта проводится в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, кабинет 417, с 31 марта по 10 апреля 2025 года с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 ежедневно в будние дни. Посещение экспозиции проекта, а также консультирование проводится во вторник и четверг 1, 3, 8 апреля 2025 года с 16.00 по 18.00 часов.

Проект, предусматривающий внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему (при наличии) размещаются на официальном сайте Администрации города Костромы по адресу: [grad.kostroma.gov.ru](http://grad.kostroma.gov.ru) с 31 марта 2025 года.

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Обработка персональных данных участников публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

Участники публичных слушаний, представившие указанные сведения о себе, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта:

1) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора публичных слушаний с 31 марта по 10 апреля 2025 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, с 31 марта по 10 апреля 2025 года в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, 2, 4 этаж;

3) в устной и письменной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.