



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КОСТРОМЫ
Управление
архитектуры и
градостроительства

Конституции пл., 2, г. Кострома, 156005
Тел. (4942) 42-68-41
факс (4942) 32-62-10
E-mail: uag@gradkostroma.ru

Заместителю начальника
Управления имущественных и
земельных отношений
Администрации города Костромы

О. Л. Аристовой

24.01.2024 № 13-01-34исх-78/24

На № _____ от _____

О представлении информации

Рассмотрев Ваше обращение о представлении информации из Правил землепользования и застройки города Костромы в отношении земельного участка по адресу: г. Кострома, ул. Локомотивная, земельный участок 7г, с кадастровым номером 44:27:061202:447, Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы сообщает следующее.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 г. № 1130, рассматриваемый земельный участок отнесен к многофункциональной общественно-деловой зоне Д-1.

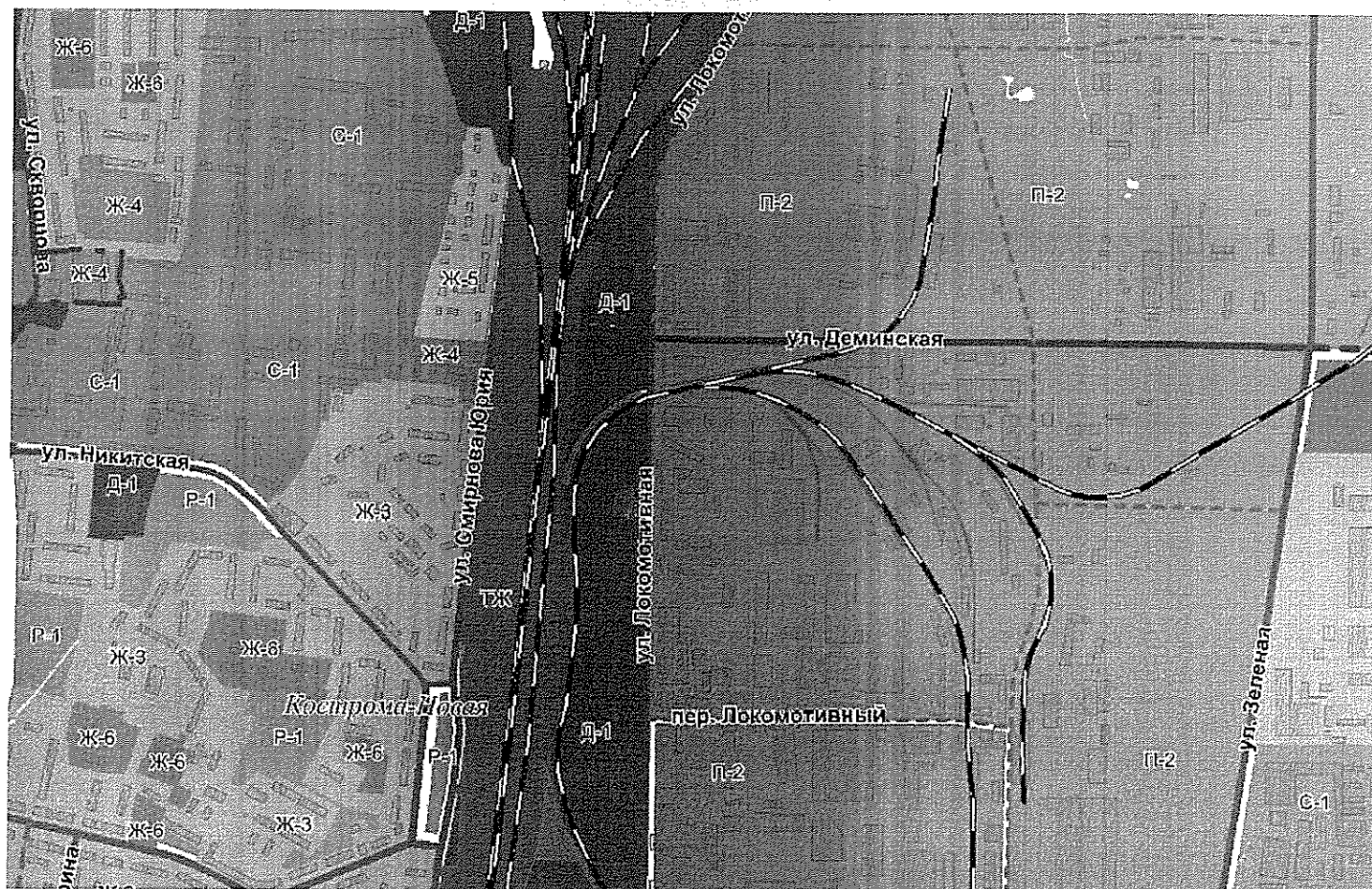
Приложение:

1. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны Д-1 на 10 листах, в 1 экземпляре;
2. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города Костромы. Границы территориальных зон. Правил землепользования и застройки города Костромы, утвержденными утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 28.06.2021 №1130, на 1 листе, в 1 экземпляре.
3. Копия постановления Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 на 1 листе, в 1 экземпляре.

Начальник Управления,
главный архитектор города

А. В. Козырев

Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города Костромы.
Границы территориальных зон Правил землепользования и застройки города Костромы,
утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 28.06.2021 №1130.



Градостроительный регламент многофункциональной зоны Д-1

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

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

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

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

обеспеченность дошкольными образовательными организациями - 71 мест на 1000 жителей;

- обеспеченность образовательными организациями - 93 мест на 1000 жителей;

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

- максимально допустимый уровень территориальной доступности - 1000 метров.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы при разработке документации по планировке территории.

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Общественное управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от	3.8

			границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	
2.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1
3.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.5
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады) объекты капитального	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест минимальные размеры	3.5.1

		строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)	земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
6.	Среднее и высшее профессиональное образование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 1,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 32 м;	3.5.2

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

			строительства - 40 процентов; для площадок для занятия спортом - 60 процентов	
(п. 11 в ред. постановления Администрации города Костромы от 19.09.2023 N 1757)				
12.	Культурное развитие	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6
13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8- 4.8.2 по Классификатору	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.2
14.	Развлечения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.8
15.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
16.	Социальное	в соответствии с	минимальные размеры	3.2

	обслуживание	Классификатором	земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
17.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
(п. 17 в ред. постановления Администрации города Костромы от 23.01.2023 N 49)				
18.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3	7.2

			м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
19.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
20.	Выставочно- ярмарочная деятельность	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно- ярмарочной и конгрессной деятельности	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.10
21.	Объекты дорожного сервиса	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9.1
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

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

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

1.	Религиозное использование	в соответствии Классификатором	с	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений - 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
2.	Производственная деятельность	в соответствии Классификатором	с	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.0
3.	Пищевая промышленность	в соответствии Классификатором	с	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.4
4.	Связь	в соответствии Классификатором	с	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; предельное количество этажей - 3 этажа; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.8
5.	Склад	в соответствии Классификатором	с	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент	6.9

			застройки - 60 процентов	
6.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.10.1
7.	Среднеэтажная жилая застройка	многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 3 этажа	2.5
8.	Хранение автотранспорта	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
9.	Рынки	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.3
10.	Научно-производственная деятельность	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент	6.12

			застройки - 60 процентов	
11.	Легкая промышленность	В соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.3
12.	Строительная промышленность	В соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.6

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

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



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 июня 2021 года

1130

№ _____

Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы

В соответствии со статьями 30, 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь частью 4 статьи 9 Закона Костромской области от 22 апреля 2021 года № 83-7-ЗКО «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Костромской области в части совершенствования законодательства о градостроительной деятельности и о признании утратившими силу некоторых законодательных актов (положений законодательных актов) Костромской области», руководствуясь статьями 42, 44 частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки города Костромы.
2. Принятые до вступления в силу Правил землепользования и застройки города Костромы нормативные правовые акты города Костромы по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам землепользования и застройки города Костромы.
3. Выданные до вступления в силу Правил землепользования и застройки города Костромы разрешения на строительство являются действительными.
4. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия не применяются к новому строительству и (или) реконструкции объекта капитального строительства, на которые получено разрешение на строительство (реконструкцию), выданное в установленном порядке до 16 февраля 2018 года.
5. В случае если решение о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории принято до 16 февраля 2018 года, подготовка и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки города Костромы, действующими до 16 февраля 2018 года.
6. В случае если до 16 февраля 2018 года органом государственной власти или органом местного самоуправления города Костромы размещено на официальном сайте

Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, либо проведен аукцион и (или) направлен проект договора аренды или купли-продажи для подписания, либо по результатам аукциона заключен договор аренды земельного участка, виды разрешенного использования такого земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки города Костромы, действующими до 16 февраля 2018 года.

7. В отношении земельных участков, предоставленных в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для целей строительства, если до 16 февраля 2018 года на указанных земельных участках не построены (реконструированы) объекты капитального строительства, в целях строительства (реконструкции) которых предоставлялся земельный участок, применяются градостроительные регламенты, действовавшие до 16 февраля 2018 года.

8. В случае если до 16 февраля 2018 года органом государственной власти или органом местного самоуправления города Костромы принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, виды разрешенного использования такого земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков применяются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки города Костромы, действующими до 16 февраля 2018 года.

9. Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы (Козыреву А. В.) обеспечить в установленном порядке размещение Правил землепользования и застройки города Костромы в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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

Исполняющий обязанности главы
Администрации города Костромы

