

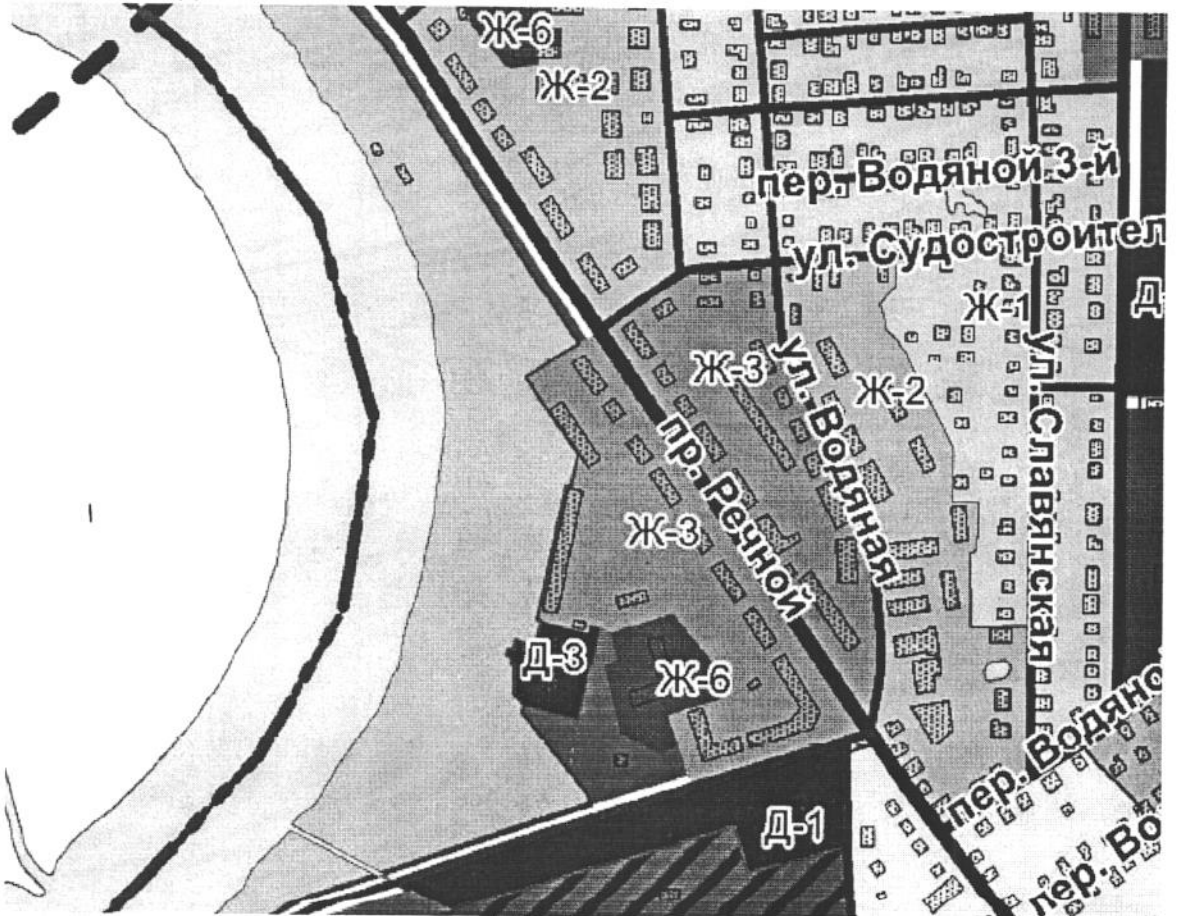
Фрагмент публичной кадастровой карты

Участки 44:27:020338:202

Земельный участок 44:27:020338:202
Костромская обл., г. Кострома, кв. Водяной д.29
Магазины
 План 2У ← План 3К →

Информация	Услуги
Тип	Объект недвижимости
Бид	Земельный участок
Кадастровый номер	44:27:020338:202
Кадастровый квартал	44:27:020338
Адрес	Костромская обл., г. Кострома, ул. Водяная, д.29
Площадь, кв.м	644 кв. м
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Магазины
Форма собственности	-
Кадастровая стоимость	1 889 521,76 руб.
Дата определения	01.01.2022
Дата утверждения	-
Дата внесения сведений	30.01.2023
Дата прекращения	01.01.2023

Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города Костромы. Границы территориальных зон. Правил землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130





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, статьи 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 (подожженных 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. Принять 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 лоту или на право заключения договора аренды земельного участка, либо проведен аукцион и (или) направлен проект договора аренды или купли-продажи для подлинника, либо по результатам аукциона заключен договор аренды земельного участка, либо по разрешенному использованию 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.

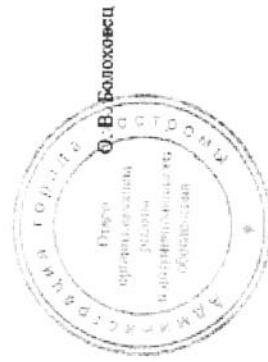
7. В отношении земельных участков, предоставленных в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для целей строительства, если до 16 февраля 2018 года на указанных земельных участках не построены (реконструированы) объекты капитального строительства, в целях строительства (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, находится в государственной или муниципальной собственности, выдано разрешение на использование 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. Управлению 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



1.3. Зона среднеэтажной жилой застройки Ж-3

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

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

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (две и более квартиры на этаже)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 30 м; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 3 этажа	2.5
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 3 этажа	2.1.1
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	3.5.1
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место;	

				<p>- 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</p>	
		<p>объекты капитального строительства, предназначенные для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки</p>		<p>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</p>	
4.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором		<p>минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов</p>	4.7
5.	Магазины	в соответствии с Классификатором		<p>максимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов</p>	4.4
6.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором		<p>максимальный размер земельного участка - 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов</p>	4.6
7.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором		<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 - 50 процентов</p>	3.3
8.	Спорт	объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы,		<p>минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ</p>	5.1

		бассейны	земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
		строения, сооружения: площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), причалы для занятий водными видами спорта	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	
		объекты капитального строительства: спортивные базы, лагеря	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
9.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6
10.	Общественное управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.8
11.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1
12.	Банковская и страховая	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	4.5

	деятельность I		минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
13.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
14.	Социальное обслуживание I	объекты капитального строительства: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие организации	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
		объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
15.	Коммунальное обслуживание I	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	3.1

		объекты капитального строительства: здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
16.	Автомобильный транспорт †	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для индивидуального жилищного строительства I	индивидуальные жилые дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов	2.1
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,003 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов	2.6

3.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
		объекты капитального строительства: здания и сооружения, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
5.	Объекты гаражного назначения	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
6.	Обслуживание автотранспорта	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.10.1
8.	Стационарное медицинское обслуживание	больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения, прочие объекты, обеспечивающие оказание услуг по лечению в стационаре	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей;	3.4.2

		максимальный процент застройки - 40 процентов	
	I	станции скорой помощи	минимальный размер земельного участка - 0,05 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов

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

N п/п	Вид использования	Код вида
1.	для индивидуального жилищного строительства: выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
2.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома	2.1.1
3.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов от общей площади дома	2.5
4.	для многоэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов от общей площади дома	2.6
5.	для автомобильного транспорта: земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки; депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
6.	сооружения, необходимые для хранения спортивного инвентаря	5.1
7.	устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
8.	Размещение площадок санитарной авиации	3.4.2

†

†

†

†