|  |
| --- |
| 7 |
| **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 неземной 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 строительства  | жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)  | минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; предельное количество этажей: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа;  | 2.1  |
| максимальный процент застройки - 25 процентов  |    |
| 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  | 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;  | 2.3  |
| максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: максимальное количество совмещенных домов - 4 дома  |    |
| 3.  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)  | минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; 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;  | 3.5.1  |
| 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  |    |
| 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: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки; - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 30 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов;  |    |
|    |    |    | иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест  |    |
| объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом  | минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-1, 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  |
| 4.  | Магазины  | в соответствии с Классификатором  | максимальный размер земельного участка - 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; предельное количество этажей: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов; - Ж-1.2 - 30 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м  | 4.4  |
| 5.  | Бытовое обслуживание  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; 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-1.3 - 50 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 - 30 процентов  | 3.3  |
| 6.  | Спорт  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; 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: - для объектов капитального строительства: - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 - 30 процентов; для площадок для занятия спортом - 60 процентов  | 5.1  |
| 7.  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; предельное количество этажей: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 - 30 процентов  | 3.4.1  |
| 8.  | Коммунальное обслуживание  | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  | минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 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 - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  | 3.1  |
| здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; предельное количество этажей - 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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  | 12.0  |
| 11.  | Улично-дорожная сеть  | в соответствии с Классификатором  | 12.0.1  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 - 30 процентов  | 8.3  |
| 4.  | Хранение автотранспорта  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 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 - 100 процентов  | 2.7.1  |
| 5.  | Деловое управление  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - 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 - 40 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 - 30 процентов  | 4.1  |
| 6.  | Банковская и страховая деятельность  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество: - Ж-1, 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 - 40 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 - 30 процентов  | 4.5  |
| 7.  | Служебные гаражи  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-1, 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  | 4.9  |
| 8.  | Объекты дорожного сервиса  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - 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  | 4.9.1  |
| 9.  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)  | минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-1 - 4 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа; - 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  | 2.1.1  |
| 10.  | Размещение гаражей для собственных нужд  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки - 100 процентов  | 2.7.2  |
| 11.  | Стоянка транспортных средств  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки - 0 процентов  | 4.9.2  |

  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 м2, 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:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п  | Вид разрешенного использования  | Наименование объектов капитального строительства  | Предельные параметры  | Код вида  |
| 1.  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | Малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)  | минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - 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 - 30 процентов  | 2.1.1  |
| 2.  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)  | минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 - 12 м; - Ж-2.2 - 15 м; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест  | 3.5.1  |
| объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)  | минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 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  |
| 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 количествоэтажей - 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  |
| 3.  | Магазины  | в соответствии с Классификатором  | максимальный размер земельного участка - 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-2.1 - 3 надземных этажа; - Ж-2.2 - 4 надземных этажа; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 - 40 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 - 30 процентов; иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м  | 4.4  |
| 4.  | Бытовое обслуживание  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; 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  | 3.3  |
| 5.  | Спорт  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 - 12 м; - Ж-2.2 - 15 м; максимальный процент застройки: - для объектов капитального строительства: - Ж-2 - 40 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 - 30 процентов; - для площадок для занятия спортом - 60 процентов  | 5.1  |
| 6.  | Общественное питание  | в соответствии с Классификатором  | максимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 - 12 м; - Ж-2.2 - 15 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 - 50 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 - 30 процентов  | 4.6  |
| 7.  | Культурное развитие  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 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  | 3.6  |
| 8.  | Общественное управление  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - 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  | 3.8  |
| 9.  | Деловое управление  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 - 12 м; - Ж-2.2 - 15 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 - 40 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 - 30 процентов  | 4.1  |
| 10.  | Банковская и страховая деятельность  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-2, 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  | 4.5  |
| 11.  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; 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  | 3.4.1  |
| 12.  | Коммунальное обслуживание  | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  | минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 - 12 м; - Ж-2.2 - 15 м; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  | 3.1  |
| здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 - 40 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 - 30 процентов  |
| 13.  | Социальное обслуживание  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 - 12 м; - Ж-2.2 - 15 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 - 40 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 - 30 процентов  | 3.2  |
| 14.  | Земельные участки (территории) общего пользования  | в соответствии с Классификатором  | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  | 12.0  |
| 13.  | Улично-дорожная сеть  | в соответствии с Классификатором  | 12.0.1  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п  | Вид разрешенного использования  | Наименование объектов капитального строительства  | Предельные параметры  | Код вида  |
| 1.  | Блокированная жилая застройка  | жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок  | минимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м; предельная высота зданий - 10,5 м; 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  | 2.3  |
| 2.  | Для индивидуального жилищного строительства  | жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)  | минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; предельное количество этажей - 3 этажа;максимальный процент застройки - 25 процентов  | 2.1  |
| 3.  | Гостиничное обслуживание  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-2, 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  | 4.7  |
| 4.  | Религиозное использование  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний, - 0 м; - для иных зданий и сооружений - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа;предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 - 12 м; - Ж-2.2 - 15 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 - 50 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 - 30 процентов  | 3.7  |
| 5.  | Обеспечение внутреннего правопорядка  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 - 12 м; - Ж-2.2 - 15 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 - 40 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 - 30 процентов  | 8.3  |
| 6.  | Хранение автотранспорта  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 - 12 м; - Ж-2.2 - 15 м; максимальный процент застройки - 100 процентов  | 2.7.1  |
| 7.  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 - 12 м; - Ж-2.2 - 15 м; максимальный процент застройки: - Ж-2 - 40 процентов; - Ж-2.1, Ж-2.2 - 30 процентов  | 3.10.1  |
| 8.  | Служебные гаражи  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 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 Классификатором  | 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 гаражей для собственных нужд  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-2.1 - 12 м; - Ж-2.2 - 15 м; максимальный процент застройки - 100 процентов  | 2.7.2  |
| 11.  | Стоянка транспортных средств  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки - 0 процентов  | 4.9.2  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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, детские сады)  | минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 - 15 м; - Ж-3.2 - 18 м; - Ж-3.3 - 19 м; - Ж-3.4 - 23 м; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест  | 3.5.1  |
| объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)  | минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 - 15 м; - Ж-3.2 - 18 м; - Ж-3.3 - 19 м; - Ж-3.4 - 23 м; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: - максимальная вместимость - 1500 мест  |
| объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом  | минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 - 15 м; - Ж-3.2 - 18 м; - Ж-3.3 - 19 м; - Ж-3.4 - 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 - 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2 - 30 процентов  |
| 4.  | Гостиничное обслуживание  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-3, Ж-3.2, 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 Классификатором  | максимальный размер земельного участка - 0,3 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  | 4.4  |
| 6.  | Общественное питание  | в соответствии с Классификатором  | максимальный размер земельного участка - 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 - 15 м; - Ж-3.2 - 18 м; - Ж-3.3 - 19 м; - Ж-3.4 - 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3 - 50 процентов; - Ж-3.3, Ж-3.4 - 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2 - 30 процентов  | 4.6  |
| 7.  | Бытовое обслуживание  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки: - Ж-3 - 50 процентов; - Ж-3.3, Ж-3.4 - 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2 - 30 процентов  | 3.3  |
| 8.  | Спорт  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - 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  | 5.1  |
| 9.  | Культурное развитие  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 - 15 м; - Ж-3.2 - 18 м; - Ж-3.3 - 19 м; - Ж-3.4 - 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 - 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2 - 30 процентов  | 3.6  |
| 10.  | Общественное управление  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-3, Ж-3.2, 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  | 3.8  |
| 11.  | Деловое управление  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - 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  | 4.1  |
| 12.  | Банковская и страховая деятельность  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 - 15 м; - Ж-3.2 - 18 м; - Ж-3.3 - 19 м; - Ж-3.4 - 23 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2 - 30 процентов  | 4.5  |
| 13.  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 - 15 м; - Ж-3.2 - 18 м; - Ж-3.3 - 19 м; - Ж-3.4 - 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 - 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2 - 30 процентов  | 3.4.1  |
| 14.  | Социальное обслуживание  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 - 15 м; - Ж-3.2 - 18 м; - Ж-3.3 - 19 м; - 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  | 3.2  |
| 15.  | Коммунальное обслуживание  | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  | минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 - 15 м; - Ж-3.2 - 18 м; - Ж-3.3 - 19 м; - Ж-3.4 - 23 м; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  | 3.1  |
| здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 - 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2 - 30 процентов  |
| 16.  | Автомобильный транспорт  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; 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  | 7.2  |
| 17.  | Земельные участки (территории) общего пользования  | в соответствии с Классификатором  | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  | 12.0  |
| 18.  | Улично-дорожная сеть  | в соответствии с Классификатором  | 12.0.1  |

  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 Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний, - 0 м; - для иных зданий и сооружений - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 - 15 м; - Ж-3.2 - 18 м; - Ж-3.3 - 19 м; - Ж-3.4 - 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3 - 50 процентов; - Ж-3.3, Ж-3.4 - 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2 - 30 процентов  | 3.7  |
| 4.  | Обеспечение внутреннего правопорядка  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 - 15 м; - Ж-3.2 - 18 м; - Ж-3.3 - 19 м; - Ж-3.4 - 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 - 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2 - 30 процентов  | 8.3  |
| 5.  | Хранение автотранспорта  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 - 15 м; - Ж-3.2 - 18 м; - Ж-3.3 - 19 м; - Ж-3.4 - 23 м; максимальный процент застройки - 100 процентов  | 2.7.1  |
| 6.  | Служебные гаражи  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 - 15 м; - Ж-3.2 - 18 м; - Ж-3.3 - 19 м; - Ж-3.4 - 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3 - 50 процентов; - Ж-3.3, Ж-3.4 - 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2 - 30 процентов  | 4.9  |
| 7.  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 - 15 м; - Ж-3.2 - 18 м; - Ж-3.3 - 19 м; - Ж-3.4 - 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 - 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2 - 30 процентов  | 3.10.1  |
| 8.  | Стационарное медицинское обслуживание  | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)  | минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-3 - 9 этажей; - Ж-3.1 - 4 надземных этажа; - 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  | 3.4.2  |
| станции скорой помощи  | минимальный размер земельного участка - 0,05 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 - 15 м; - Ж-3.2 - 18 м; - Ж-3.3 - 19 м; - Ж-3.4 - 23 м; максимальный процент застройки: - Ж-3, Ж-3.3, Ж-3.4 - 40 процентов; - Ж-3.1, Ж-3.2 - 30 процентов  |
| 9.  | Размещение гаражей для собственных нужд  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота зданий до конька кровли: - Ж-3.1 - 15 м; - Ж-3.2 - 18 м; - Ж-3.3 - 19 м; - Ж-3.4 - 23 м; максимальный процент застройки - 100 процентов  | 2.7.2  |
| 10.  | Стоянка транспортных средств  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки - 0 процентов  | 4.9.2  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п  | Вид использования  | Код вида  |
| 1.  | для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек  | 2.1  |
| 2.  | для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома  | 2.1.1  |
| 3.  | для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома  | 2.5  |
| 4.  | для многоэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов от общей площади дома  | 2.6  |
| 5.  | размещение площадок санитарной авиации  | 3.4.2  |

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

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

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

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

Отступ объекта капитального строительства от красных линий кварталов:

- для жилых зданий - от 0 до 6 м (по линии застройки);

- для прочих - от 0 до 25 м (в соответствии со строительными нормами и правилами).

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

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

- максимальная высота - не устанавливается.»;

1.2.4. 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 этажей; - Ж-4.2 - 6 надземных этажей; - Ж-4.3 - 7 надземных этажей; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.2 - 19 м; - Ж-4.3 - 23 м; - Ж-4.4 - 30 м; - Ж-4.5 - 33 м; - Ж-4.6 - 36 м; максимальный процент застройки - 25 процентов  | 2.5  |
| 3.  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)  | минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 - 15 м; - Ж-4.2 - 19 м; - Ж-4.3 - 23 м; - Ж-4.4 - 30 м; - Ж-4.5 - 33 м; - Ж-4.6 - 36 м; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест  | 3.5.1  |
| объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)  | минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 - 15 м; - Ж-4.2 - 19 м; - Ж-4.3 - 23 м; - Ж-4.4 - 30 м; - Ж-4.5 - 33 м; - Ж-4.6 - 36 м; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест  |
| объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом  | минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 - 15 м; - Ж-4.2 - 19 м; - Ж-4.3 - 23 м; - Ж-4.4 - 30 м; - Ж-4.5 - 33 м; - Ж-4.6 - 36 м; максимальный процент застройки: - Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов; - Ж-4.1 - 30 процентов  |
| 4.  | Магазины  | в соответствии с Классификатором  | максимальный размер земельного участка - 0,4 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 5 этажей; - Ж-4.1 - 4 надземных этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 - 15 м; - Ж-4.2 - 19 м; - Ж-4.3 - 23 м; - Ж-4.4 - 30 м; - Ж-4.5 - 33 м; - Ж-4.6 - 36 м; максимальный процент застройки: - Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов; - Ж-4.1 - 30 процентов  | 4.4  |
| 5.  | Общественное питание  | в соответствии с Классификатором  | максимальный размер земельного участка - 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 - 15 м; - Ж-4.2 - 19 м; - Ж-4.3 - 23 м; - Ж-4.4 - 30 м; - Ж-4.5 - 33 м; - Ж-4.6 - 36 м; максимальный процент застройки: - Ж-4 - 50 процентов; - Ж-4.1 - 30 процентов; - Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов  | 4.6  |
| 6.  | Бытовое обслуживание  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 - 15 м; - Ж-4.2 - 19 м; - Ж-4.3 - 23 м; - Ж-4.4 - 30 м; - Ж-4.5 - 33 м; - Ж-4.6 - 36 м; максимальный процент застройки: - Ж-4 - 50 процентов; - Ж-4.1 - 30 процентов; - Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов  | 3.3  |
| 7.  | Спорт  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 - 15 м; - Ж-4.2 - 19 м; - Ж-4.3 - 23 м; - Ж-4.4 - 30 м; - Ж-4.5 - 33 м; - Ж-4.6 - 36 м; максимальный процент застройки: - для объектов капитального строительства: - Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов; - Ж-4.1 - 30 процентов; - для площадок для занятия спортом - 60 процентов  | 5.1  |
| 8.  | Культурное развитие  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 - 15 м; - Ж-4.2 - 19 м; - Ж-4.3 - 23 м; - Ж-4.4 - 30 м; - Ж-4.5 - 33 м; - Ж-4.6 - 36 м; максимальный процент застройки: - Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов; - Ж-4.1 - 30 процентов  | 3.6  |
| 9.  | Общественное управление  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-4, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 9 этажей; - Ж-4.1 - 4 надземных этажа; - 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  | 3.8  |
| 10.  | Деловое управление  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа;предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 - 15 м; - Ж-4.2 - 19 м; - Ж-4.3 - 23 м; - Ж-4.4 - 30 м; - Ж-4.5 - 33 м; - Ж-4.6 - 36 м; максимальный процент застройки: - Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов; - Ж-4.1 - 30 процентов  | 4.1  |
| 11.  | Банковская и страховая деятельность  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки: - Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов; - Ж-4.1 - 30 процентов  | 4.5  |
| 12.  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 - 15 м; - Ж-4.2 - 19 м; - Ж-4.3 - 23 м; - Ж-4.4 - 30 м; - Ж-4.5 - 33 м; - Ж-4.6 - 36 м; максимальный процент застройки: - Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов; - Ж-4.1 - 30 процентов  | 3.4.1  |
| 13.  | Социальное обслуживание  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота до конька кровли, до 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  | 3.2  |
| 14.  | Коммунальное обслуживание  | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  | минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 - 15 м; - Ж-4.2 - 19 м; - Ж-4.3 - 23 м; - Ж-4.4 - 30 м; - Ж-4.5 - 33 м; - Ж-4.6 - 36 м; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  | 3.1  |
| здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки: - Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов; - Ж-4.1 - 30 процентов  |
| 15.  | Автомобильный транспорт  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 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  | 7.2  |
| 16.  | Земельные участки (территории) общего пользования  | в соответствии с Классификатором  | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  | 12.0  |
| 17.  | Улично-дорожная сеть  | в соответствии с Классификатором  | 12.0.1  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п  | Вид разрешенного использования  | Наименование объектов капитального строительства  | Предельные параметры  | Код вида  |
| 1.  | Гостиничное обслуживание  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-4, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 9 этажей; - Ж-4.1 - 4 надземных этажа; - 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  | 4.7  |
| 2.  | Религиозное использование  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний, - 0 м; - для иных зданий и сооружений - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 - 15 м; - Ж-4.2 - 19 м; - Ж-4.3 - 23 м; - Ж-4.4 - 30 м; - Ж-4.5 - 33 м; - Ж-4.6 - 36 м; максимальный процент застройки: - Ж-4 - 50 процентов; - Ж-4.1 - 30 процентов; - Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов  | 3.7  |
| 3.  | Обеспечение внутреннего правопорядка  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 - 15 м; - Ж-4.2 - 19 м; - Ж-4.3 - 23 м; - Ж-4.4 - 30 м; - Ж-4.5 - 33 м; - Ж-4.6 - 36 м; максимальный процент застройки: - Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов; - Ж-4.1 - 30 процентов  | 8.3  |
| 4.  | Хранение автотранспорта  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 - 15 м; - Ж-4.2 - 19 м; - Ж-4.3 - 23 м; - Ж-4.4 - 30 м; - Ж-4.5 - 33 м; - Ж-4.6 - 36 м; максимальный процент застройки - 100 процентов  | 2.7.1  |
| 5.  | Служебные гаражи  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 - 15 м; - Ж-4.2 - 19 м; - Ж-4.3 - 23 м; - Ж-4.4 - 30 м; - Ж-4.5 - 33 м; - Ж-4.6 - 36 м; максимальный процент застройки: - Ж-4 - 50 процентов; - Ж-4.1 - 30 процентов; - Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов  | 4.9  |
| 6.  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))  | объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2 по Классификатору  | минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 5 этажей; - Ж-4.1 - 4 надземных этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 - 15 м; - Ж-4.2 - 19 м; - Ж-4.3 - 23 м; - Ж-4.4 - 30 м; - Ж-4.5 - 33 м; - Ж-4.6 - 36 м; максимальный процент застройки: - Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов; - Ж-4.1 - 30 процентов  | 4.2  |
| 7.  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 - 15 м; - Ж-4.2 - 19 м; - Ж-4.3 - 23 м; - Ж-4.4 - 30 м; - Ж-4.5 - 33 м; - Ж-4.6 - 36 м; максимальный процент застройки: - Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов; - Ж-4.1 - 30 процентов  | 3.10.1  |
| 8.  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), за исключением Ж-4.1, Ж-4.2, Ж-4.3  | многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше  | минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,003 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-4 - 17 этажей; - Ж-4.4 - 9 надземных этажей; - Ж-4.5 - 10 надземных этажей; - Ж-4.6 - 11 надземных этажей; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.4 - 30 м; - Ж-4.5 - 33 м; - Ж-4.6 - 36 м; максимальный процент застройки - 25 процентов  | 2.6  |
| 9.  | Стационарное медицинское обслуживание  | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)  | минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-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  | 3.4.2  |
| станции скорой помощи  | минимальный размер земельного участка - 0,05 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 - 15 м; - Ж-4.2 - 19 м; - Ж-4.3 - 23 м; - Ж-4.4 - 30 м; - Ж-4.5 - 33 м; - Ж-4.6 - 36 м; максимальный процент застройки: - Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов; - Ж-4.1 - 30 процентов  |
| 10.  | Среднее и высшее профессиональное образование  | В соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 - 15 м; - Ж-4.2 - 19 м; - Ж-4.3 - 23 м; - Ж-4.4 - 30 м; - Ж-4.5 - 33 м; - Ж-4.6 - 36 м; максимальный процент застройки: - Ж-4, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6 - 40 процентов; - Ж-4.1 - 30 процентов  | 3.5.2  |
| 11.  | Размещение гаражей для собственных нужд  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания: - Ж-4.1 - 15 м; - Ж-4.2 - 19 м; - Ж-4.3 - 23 м; - Ж-4.4 - 30 м; - Ж-4.5 - 33 м; - Ж-4.6 - 36 м; максимальный процент застройки - 100 процентов  | 2.7.2  |
| 12.  | Стоянка транспортных средств  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки - 0 процентов  | 4.9.2  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № 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, детские сады)  | минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-6, Ж-6.2, 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  | 3.5.1  |
| объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)  | минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей: - Ж-6, Ж-6.2, 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 - 1500 мест  |
| объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом  | минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; - Ж-6, Ж-6.2, 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-6.5, Ж-6.6 - 40 процентов; - Ж-6.1 - 25 процентов; - Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4 - 30 процентов  |
| 2.  | Коммунальное обслуживание  | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  | минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета): - Ж-6.1 - 8 м; - Ж-6.2 - 12 м; - Ж-6.3 - 15 м; - Ж-6.4 - 18 м; - Ж-6.5 - 19 м; - Ж-6.6 - 23 м; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  | 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 для Ж-6, Ж-6.2, Ж-6-3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6 - 11 м; - Ж-6.1 - 8 м; максимальный процент застройки: - Ж-6, Ж-6.5, Ж-6.6 - 40 процентов; - Ж-6.1 - 25 процентов; - Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4 - 30 процентов  |
| 3.  | Земельные участки (территории) общего пользования  | в соответствии с Классификатором  | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  | 12.0  |
| 4.  | Улично-дорожная сеть  | в соответствии с Классификатором  | 12.0.1  |
| 5.  | Стационарное медицинское обслуживание  | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)  | минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-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  | 3.4.2  |
| станции скорой помощи  | минимальный размер земельного участка - 0,05 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-6, Ж-6.2, 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-6.5, Ж-6.6 - 40 процентов; - Ж-6.1 - 25 процентов; - Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4 - 30 процентов  |
| 6.  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | в соответствии с Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-6, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6 - 5 этажей; - Ж-6.1 - 2 надземных этажа; - Ж-6.2 - 3 надземных этажа; - Ж-6.3 - 4 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-6.5, Ж-6.6 - 40 процентов; - Ж-6.1 - 25 процентов; - Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4 - 30 процентов  | 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 застройка, за исключением Ж-6.1, Ж-6.2, Ж-6.3  | многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей  | минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-6, Ж-6.4, 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  | 2.5  |
| 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 исключением Ж-6.1, Ж-6.2, Ж-6.3, Ж-6.4, Ж-6.5, Ж-6.6  | многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше  | минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,003 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов  | 2.6  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № 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 м2, 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 Классификатором  | минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов  | 8.4  | »; |

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