|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 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. | 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