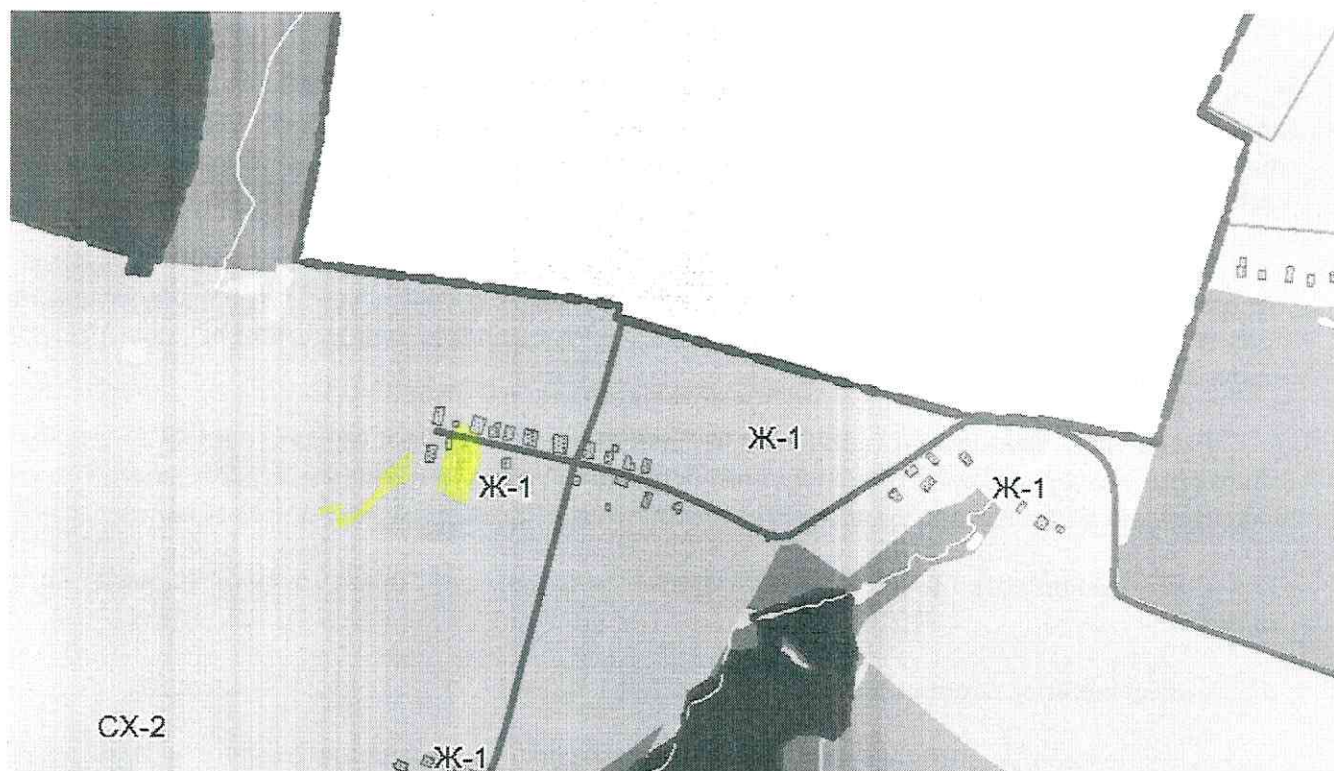


Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города Костромы.  
Границы территориальных зон Правил землепользования и застройки города Костромы,  
утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 28.06.2021 №1130.



**Градостроительный регламент зоны малоэтажной,  
индивидуальной жилой застройки Ж-1**

1.1.1. Зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (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. Минимальный размер санитарно-защитной зоны для объектов придорожного сервиса - 50 метров.

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

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

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями - 71 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями - 93 мест на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими - 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности - 1000 метров.

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

1.1.3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1, устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства (далее - вид разрешенного использования) с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка (далее - код вида), соответствующего Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N 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):

N 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.	Блокированная жилая застройка	жилые дома, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 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; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: максимальное количество совмещенных домов - 4 дома	2.3
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от	3.5.1

	<p>образования (детские ясли, детские сады)</p>		<p>границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 3 этажа;  максимальный процент застройки - 30 процентов;  иные показатели:  максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест</p>	
	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)</p>		<p>минимальные размеры земельных участков при вместимости:  - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;  - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место;  - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место;  - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место;  - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место;  - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место;  минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м;  предельное количество этажей - 3 этажа;  максимальный процент застройки - 30 процентов;  иные показатели:  максимальная вместимость - 1500 мест</p>	
	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения,</p>		<p>минимальный размер земельного участка - 0,04 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 3 этажа;  максимальный процент застройки - 40 процентов</p>	

		предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом			
4.	Магазины	в соответствии с Классификатором	с	<p>максимальный размер земельного участка - 0,12 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельная высота зданий - 10,5 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 40 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м</p>	4.4
5.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	с	<p>минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки - 50 процентов</p>	3.3
6.	Спорт	в соответствии с Классификатором	с	<p>минимальный размер земельного участка - 0,02 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки:</p> <p>для объектов капитального строительства - 40 процентов;</p> <p>- для площадок для занятия спортом - 60 процентов</p>	5.1
(п. 6 в ред. постановления Администрации города Костромы от 19.09.2023 N 1757)					
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	с	<p>минимальный размер земельного участка - 0,3 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки - 40 процентов</p>	3.4.1

8.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и шваки снега)	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
(п. 8 в ред. постановления Администрации города Костромы от 23.01.2023 N 49)				
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; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
10.	Земельные участки (территории)	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и	12.0

общего пользования		предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
--------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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; максимальный процент застройки - 50 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 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 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; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
4.	Хранение автотранспорта	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от	2.7.1

			<p>границ земельного участка - 0 м;</p> <p>предельное количество этажей - 2 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки - 100 процентов</p>	
5.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	<p>минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки - 40 процентов</p>	4.1
6.	Банковская и страховая деятельность	в соответствии с Классификатором	<p>минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки - 40 процентов</p>	4.5
7.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	<p>минимальный размер земельного участка - 0,02 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки - 50 процентов</p>	4.9
8.	Объекты дорожного сервиса	в соответствии с Классификатором	<p>минимальный размер земельного участка - 0,1 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки - 50 процентов</p>	4.9.1
9.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)	<p>минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3</p>	2.1.1



			м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов	
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

1.1.5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1, 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



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 июня 2021 года

№ 1130

### Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы

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

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

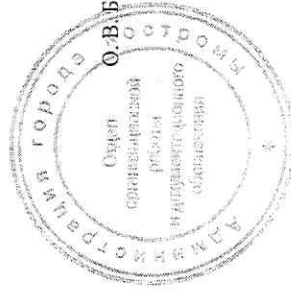
Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, либо проведение аукциона (или) направленный проект договора аренды или купли-продажи для подписания,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

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

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

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

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



Исполняющий обязанности главы  
Администрации города Костромы