



ДУМА ГОРОДА КОСТРОМЫ

РЕШЕНИЕ

18 декабря 2014 года

№ 248

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы

В целях приведения Правил землепользования и застройки города Костромы в соответствие со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, актуализации развития территории города Костромы и формирование правового режима сохранения историко-культурного наследия, в соответствии со статьями 30 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая протокол публичных слушаний и заключение по результатам публичных слушаний, проведенных 11 августа 2014 года, руководствуясь статьями 29 и 55 Устава муниципального образования городского округа город Кострома, Дума города Костромы

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Костромы, утвержденные решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 8 декабря 2011 года № 294, от 31 мая 2012 года № 54), следующие изменения:

1) разделы I и II изложить в следующей редакции:

"РАЗДЕЛ I

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КОСТРОМЫ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Общие положения о регулировании землепользования и застройки на территории города Костромы

Статья 1. Предмет регулирования и цели настоящих Правил

1. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования органами местного самоуправления города Костромы отношений по градостроительному зонированию территории города Костромы и реализации документов градостроительного зонирования.

2. Регулирование отношений, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляется настоящими Правилами в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории города Костромы на основе Генерального плана города Костромы, охраны окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий города Костромы;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) автостоянка (стоянка для автомобилей, гараж-стоянка) – здание, сооружение (часть здания, сооружения, помещение), предназначенное только для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, не оборудованное для их ремонта или технического обслуживания;

2) высота здания, сооружения - расстояние по вертикали от уровня планировочной отметки земли до обреза карниза или парапета здания, сооружения. При размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается высота здания, высота здания определяется по средней отметке между высотами;

3) блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования, или многоквартирный дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находится одна квартира и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный выход на территорию общего пользования;

4) индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

5) линии застройки – условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении объектов капитального строительства с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

6) назначение объекта – функциональное использование объекта капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным правоустанавливающим документом на земельный участок;

7) многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

8) объекты инженерно-технического обеспечения – элементы (части) систем инженерно-технического обеспечения (колодцы, тепловые камеры, разводящие инженерные сети и иные подобные объекты), которые необходимы для обслуживания объектов капитального строительства, предусмотренных основными или условно разрешёнными видами использования, и не требуют выделения самостоятельного земельного участка. Размещение указанных объектов допускается

в качестве вспомогательного вида разрешенного использования дополнительно к основному или условно разрешенному виду;

9) объекты инженерной инфраструктуры – здания, сооружения, линейные объекты инженерной инфраструктуры, в том числе тепло-, газо- и электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, санитарной очистки, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования (трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты, котельные, насосные станции и иные подобные объекты), за исключением магистральных линейных объектов инженерной инфраструктуры и головных инженерных сооружений;

10) объекты культуры и искусства – объекты, предназначенные для осуществления деятельности в области искусства всех видов и жанров, иной культурной деятельности, самодеятельного (любительского) художественного творчества (танцевальные залы, клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, музеи, выставочные залы, цирки, лектории, библиотеки и другие подобные объекты);

11) объекты транспортной инфраструктуры – технологический комплекс, включающий в себя:

а) железнодорожные, автомобильные вокзалы и станции;

б) тоннели, эстакады, мосты;

в) порты, которые расположены на внутренних водных путях и в которых осуществляются посадка (высадка) пассажиров и (или) перевалка грузов повышенной опасности на основании специальных разрешений, выдаваемых в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации по представлению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере транспорта, по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области обеспечения безопасности Российской Федерации, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, судоходные гидротехнические сооружения;

г) аэродромы, аэропорты, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных средств;

д) участки автомобильных дорог, железнодорожных и внутренних водных путей, вертодромы, посадочные площадки, а также иные обеспечивающие функционирование транспортного комплекса здания, сооружения, устройства и оборудование, определяемые Правительством Российской Федерации;

12) правообладатель земельного участка, объекта капитального строительства – собственник, обладатель иного вещного права, арендатор, ссудополучатель, иные лица, обладающие предусмотренными законодательством Российской Федерации правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

14) предельное количество этажей – предельный (максимальный) параметр разрешенного строительства, который равен этажности здания (числу надземных этажей, включая мансардные этажи, цокольные этажи, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра, технический этаж, расположенный над верхним этажом не учитывается);

15) территориальные зоны – зоны, для которых настоящими Правилами определены границы и установлены градостроительные регламенты;

16) функциональные зоны – зоны, для которых Генеральным планом города Костромы определены границы и функциональное назначение;

17) мансардный этаж (мансарда) – этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 метров от уровня пола мансардного этажа;

18) надземный этаж – этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

19) подвальный этаж – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

20) технический этаж – этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций, может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней частях здания;

21) цокольный этаж – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

22) муниципальный орган архитектуры и градостроительства – отраслевой (функциональный) орган Администрации города Костромы, непосредственно осуществляющий полномочия органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения в сфере градостроительной деятельности.

Статья 3. Сфера действия требований, установленных настоящими Правилами

Требования к правовому режиму использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами, подлежат обязательному соблюдению:

- 1) при разработке и утверждении проектов планировки территорий;
- 2) при подготовке и утверждении градостроительных планов земельных участков;
- 3) при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;
- 4) при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;
- 5) при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- 6) при установлении публичных сервитутов;
- 7) при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- 8) при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 9) при изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

Глава 2. Территориальные зоны, устанавливаемые настоящими Правилами

Статья 4. Определение границ территориальных зон. Карта градостроительного зонирования территории города Костромы

1. Границы территориальных зон определяются с учетом необходимости однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон. В случаях, когда в пределах элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, территорий размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, иных элементов) не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к элементам планировочной структуры, частям таких элементов. При этом формирование земельных участков после вступления в силу настоящих Правил производится с учетом установленных границ территориальных зон либо является основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) центральным линиям магистралей, улиц, проездов;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам города Костромы;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

3. Границы зон территорий общего пользования определяются Администрацией города Костромы с учетом положений документов территориального планирования, документации по планировке территорий.

4. Границы территориальных зон устанавливаются Картой градостроительного зонирования территории города Костромы, которая состоит из двух изображений:

1) на изображении, приведенном в приложении 1 к настоящим Правилам, нанесены границы территориальных зон, для которых установлены градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) на изображении, приведенном в приложении 2 к настоящим Правилам, нанесены границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе

- а) водоохраных зон;
- б) прибрежных защитных полос;
- в) береговых полос;
- г) зон санитарной охраны источников водоснабжения (I пояс, II пояс, III пояс);
- д) зон с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры (санитарных разрывов от объектов железнодорожного транспорта, санитарных разрывов от объектов газоснабжения, санитарных разрывов от взлетно-посадочной полосы аэродрома);
- е) санитарно-защитных зон;
- ж) границ катастрофического затопления;
- з) зон подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до двух метров;

и) зон охраны объектов культурного наследия (историко-архитектурной заповедной территории, зон охраны исторического центра города Костромы, территории объектов археологии, границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Исторический центр города Костромы").

Статья 5. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования территории города Костромы

На Карте градостроительного зонирования территории города Костромы выделены следующие виды территориальных зон:

| номер пункта | тип зон | код зоны | наименование зоны |
|--------------|---|----------|---|
| 1) | жилые зоны | Ж-1 | зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки; |
| | | Ж-2 | зона малоэтажной жилой застройки; |
| | | Ж-3 | зона среднеэтажной жилой застройки; |
| | | Ж-4 | зона многоэтажной жилой застройки; |
| | | Ж-5 | зона смешанной жилой застройки; |
| | | Ж-6 | зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования; |
| 2) | общественно-деловые зоны | Д-1 | многофункциональная зона; |
| | | Д-2 | зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования; |
| | | Д-3 | зона размещения объектов здравоохранения; |
| | | Д-4 | зона размещения объектов физической культуры и массового спорта; |
| | | Д-5 | зона размещения культовых зданий; |
| 3) | производственные зоны | П-1 | промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности; |
| | | П-2 | промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности; |
| | | П-3 | промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности; |
| | | П-4 | промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности; |
| 4) | зоны инженерной и транспортной инфраструктуры | Т | зона объектов транспортной инфраструктуры; |
| | | И | зона объектов инженерной инфраструктуры; |

| номер пункта | тип зон | код зоны | наименование зоны |
|--------------|--|----------|---|
| | | ТЖ | зона объектов железнодорожного транспорта; |
| 5) | природно-рекреационные зоны | Р-1 | зона зелёных насаждений общего пользования; |
| | | Р-2 | зона набережных; |
| 6) | зоны сельскохозяйственного использования | СХ-1 | зона сельскохозяйственного использования; |
| | | СХ-2 | зона коллективных садов; |
| | | СХ-3 | зона декоративного растениеводства и плодопитомников; |
| 7) | зоны специального назначения | С-1 | зоны режимных объектов ограниченного доступа; |
| | | С-2 | зона кладбищ; |
| | | С-3 | зона зелёных насаждений специального назначения; |
| 8) | зоны градостроительных преобразований | ГП-1 | зона градостроительных преобразований в жилые зоны; |
| | | ГП-2 | зона градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны; |
| | | ГП-3 | зона градостроительных преобразований в рекреационные зоны; |
| 9) | зоны градостроительного освоения | ГО | зона градостроительного освоения. |

Статья 6. Соответствие территориальных зон настоящих Правил функциональным зонам Генерального плана города Костромы

Устанавливаемые настоящими Правилами территориальные зоны соответствуют следующим функциональным зонам Генерального плана города Костромы:

| Номер пункта, подпункта | территориальная зона настоящих Правил | | функциональная зона Генерального плана города Костромы |
|-------------------------|---------------------------------------|--|--|
| | код зоны | наименование зоны | |
| 1) | жилые зоны: | | |
| а) | Ж-1 | зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки | зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки; |
| б) | Ж-2 | зона малоэтажной жилой застройки | зона малоэтажной жилой застройки; |
| в) | Ж-3 | зона среднеэтажной жилой застройки | зона среднеэтажной жилой застройки; |
| г) | Ж-4 | зона многоэтажной жилой застройки | зона многоэтажной жилой застройки; |

| Номер пункта, подпункта | территориальная зона настоящих Правил | | функциональная зона Генерального плана города Костромы |
|-------------------------|--|--|---|
| | код зоны | наименование зоны | |
| | | застройки | застройки; |
| д) | Ж-5 | зона смешанной жилой застройки | зона смешанной жилой застройки; |
| е) | Ж-6 | зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования; |
| 2) | общественно-деловые зоны: | | |
| а) | Д-1 | многофункциональная зона | многофункциональная зона; |
| б) | Д-2 | зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования | зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования; |
| в) | Д-3 | зона размещения объектов здравоохранения | зона размещения объектов здравоохранения; |
| г) | Д-4 | зона размещения объектов физической культуры и массового спорта | зона размещения объектов физической культуры и массового спорта; |
| д) | Д-5 | зона размещения культовых зданий | зона размещения культовых зданий; |
| 3) | производственные зоны: | | |
| а) | П-1 | промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности | промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности; |
| б) | П-2 | промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности | промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности; |
| в) | П-3 | промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности | промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности; |
| г) | П-4 | промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности | промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности; |
| 4) | зоны инженерной и транспортной инфраструктуры: | | |
| а) | Т | зона объектов транспортной инфраструктуры | зона объектов транспортной инфраструктуры; |
| б) | И | зона объектов инженерной инфраструктуры | зона объектов инженерной инфраструктуры; |
| в) | ТЖ | зона объектов железнодорожного транспорта | зона объектов железнодорожного транспорта; |
| 5) | природно-рекреационные зоны: | | |
| а) | Р-1 | зона зелёных насаждений | зона зелёных насаждений |

| Номер пункта, подпункта | территориальная зона настоящих Правил | | функциональная зона Генерального плана города Костромы |
|-------------------------|---|--|--|
| | код зоны | наименование зоны | |
| | | общего пользования | общего пользования; |
| б) | Р-2 | зона набережных | зона набережных; |
| б) | зоны сельскохозяйственного использования: | | |
| а) | СХ-1 | зона сельскохозяйственного использования | зона сельскохозяйственных угодий; |
| б) | СХ-2 | зона коллективных садов | зона коллективных садов; |
| в) | СХ-3 | зона декоративного растениеводства и плодopитомников | зона декоративного растениеводства и плодopитомников; |
| 7) | зоны специального назначения: | | |
| а) | С-1 | зоны режимных объектов ограниченного доступа | спецтерритории; |
| б) | С-2 | зона кладбищ | зона кладбищ; |
| в) | С-3 | зона зеленых насаждений специального назначения | зона зеленых насаждений специального назначения; |
| 8) | зоны градостроительных преобразований: | | |
| а) | ГП-1 | зона градостроительных преобразований в жилые зоны | зона градостроительных преобразований в зону малоэтажной, индивидуальной жилой застройки; зона градостроительных преобразований в зону малоэтажной жилой застройки; зона градостроительных преобразований в зону многоэтажной жилой застройки; |
| б) | ГП-2 | зона градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны | зона градостроительных преобразований в общественно-деловую зону; |
| в) | ГП-3 | зона градостроительных преобразований в рекреационные зоны | зона градостроительных преобразований в рекреационную зону; |
| 9) | ГО | зона градостроительного освоения | зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки; зона малоэтажной жилой застройки; зона среднеэтажной жилой застройки; зона многоэтажной жилой застройки; многофункциональная зона; |

| Номер пункта, подпункта | территориальная зона настоящих Правил | | функциональная зона Генерального плана города Костромы |
|-------------------------|---------------------------------------|-------------------|--|
| | код зоны | наименование зоны | |

- | | | | |
|-----|--|--|--|
| | | зона размещения объектов здравоохранения; | |
| | | зона размещения культовых зданий; | |
| | | промышленные и коммунально-складские | |
| | | зоны размещения объектов IV, V класса опасности; | |
| | | зона объектов транспортной инфраструктуры; | |
| | | зона зелёных насаждений общего пользования; | |
| | | зона набережных; | |
| | | зона сельскохозяйственных угодий; | |
| | | зона зеленых насаждений специального назначения; | |
| 10) | земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется | все виды функциональных зон; | |
| 11) | земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются: | | |
| | Земли особо охраняемых природных территорий | зона особо охраняемых природных территорий; | |
| | Земли лесного фонда | земли лесного фонда; | |
| | Земли, покрытые поверхностными водами | реки, водохранилища, озера, пруды. | |

Статья 7. Состав и порядок применения градостроительных регламентов, устанавливаемых для территориальных зон

1. Настоящими Правилами для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты, предусматривающие:

1) виды разрешенного использования: основные, условно разрешенные и вспомогательные;

2) соответствующие каждому виду разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе:

а) минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

б) минимальные отступы объектов от границ земельных участков, за пределами которых возводить строения запрещено;

в) предельное (максимальное) количество надземных этажей и (или)

предельная (максимальная) высота объекта капитального строительства;

г) максимальный процент застройки участка (отношение суммарной площади участка, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участка);

д) иные показатели.

2. В отношении земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных в пределах устанавливаемых в соответствии с федеральными законами зон, для которых предусмотрены ограничения на использование земельных участков, объектов капитального строительства в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, охраны памятников истории и культуры, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения, градостроительные регламенты применяются с учетом таких ограничений (раздел III настоящих Правил).

Глава 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления города Костромы

Статья 8. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки города Костромы

1. Регулирование землепользования и застройки города Костромы осуществляется Главой города Костромы, Думой города Костромы и Администрацией города Костромы (в лице главы Администрации города Костромы и уполномоченных им отраслевых (функциональных) органов) в соответствии с их компетенцией, установленной федеральными законами, законами Костромской области, Уставом города Костромы и настоящими Правилами.

2. Для обеспечения реализации настоящих Правил и предварительного рассмотрения вопросов землепользования и застройки города Костромы главой Администрации города Костромы создается постоянно действующая Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы (далее – Комиссия). Комиссия, в частности:

1) обеспечивает рассмотрение заявлений о внесении изменений в настоящие Правила в соответствии с положениями статьи 10 настоящих Правил;

2) обеспечивает рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) обеспечивает рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) организует проведение публичных слушаний (статья 9 настоящих Правил);

5) подготавливает заключения и рекомендации по результатам публичных слушаний.

3. Требования к составу и организации деятельности Комиссии устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним законами Костромской области, муниципальными правовыми актами. Организационное и материально-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет муниципальный орган архитектуры и градостроительства.

Статья 9. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания проводятся по вопросам землепользования и застройки, предусмотренным федеральными законами, Уставом города Костромы или настоящими Правилами, для обсуждения проектов муниципальных правовых актов города Костромы, выявления мнения и предложений заинтересованных лиц с целью соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Костромы и принятым в соответствии с ними решением Думы города Костромы.

3. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения. Порядок оплаты соответствующих расходов определяется решением Думы города Костромы.

Статья 10. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, установленном федеральными законами и законами Костромской области для подготовки и утверждения правил землепользования и застройки городских округов.

2. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию, которая в течение тридцати дней со дня поступления обращения готовит заключение о необходимости внесения в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение главе Администрации города Костромы.

3. Глава Администрации города Костромы с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта решения Думы города Костромы о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

4. Проект решения Думы города Костромы о внесении изменений в настоящие Правила, предусматривающий изменение границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, вносится главой Администрации города Костромы в Думу города Костромы при наличии положительного заключения муниципального органа архитектуры и градостроительства.

5. Проект решения Думы города Костромы о внесении изменений в настоящие Правила, предусматривающий изменение положений глав 16 – 19

настоящих Правил, вносится главой Администрации города Костромы в Думу города Костромы при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

6. Проект решения Думы города Костромы о внесении изменений в настоящие Правила в обязательном порядке выносится на публичные слушания (статья 9 настоящих Правил).

Глава 4. Порядок применения настоящих Правил в процессе использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Костромы

Статья 11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Костромы

1. Использование земельных участков, их застройка и последующая эксплуатация объектов капитального строительства на территории города Костромы могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте :

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с положениями федеральных законов, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, иных нормативных правовых актов, изданных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. В случае если земельный участок, объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка, последующей эксплуатации объекта капитального строительства определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, предусмотренных разделом III настоящих Правил.

5. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном

статьей 14 настоящих Правил.

6. Дополнительно по отношению к основным и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры земельных участков, сформированных до дня вступления в силу настоящих Правил и предельные параметры объектов капитального строительства, созданных до дня вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими градостроительным регламентам, если:

1) существующие виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как основные или условно разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как основные или условно разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не допускается размещение соответствующих объектов;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и

представляет опасность для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Глава 5 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Костромы осуществляется правообладателями – физическими и юридическими лицами в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее, соответственно, – заявитель, разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет в Комиссию заявление, в котором указываются:

1) индивидуализирующие признаки земельного участка и (или) объекта капитального строительства (адрес, кадастровый номер);

2) место расположения существующих и намечаемых объектов капитального строительства, их характеристики (общая площадь, предельное количество этажей, открытые пространства, места парковки автомобилей и прочие);

3) общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и тому подобное);

4) информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности);

5) информация о планируемом количестве посетителей и потребности в местах парковки автомобилей.

2. К заявлению прилагаются:

1) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя (при личном обращении);

2) документ, подтверждающий полномочия лица, непосредственно обратившегося в Комиссию, на обращение с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (в случае, когда с заявлением обращается представитель заявителя).

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях (статья 9 настоящих Правил).

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия готовит рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и не позднее 30 рабочих дней после дня проведения публичных слушаний направляет рекомендации главе Администрации города Костромы.

5. На основании рекомендаций Комиссии глава Администрации города Костромы в течение трех рабочих дней со дня их поступления принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, и размещается на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

6. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами, является санкционированное для конкретного земельного участка

отступление от предельных размеров и предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и иных параметров, предусмотренных градостроительным регламентом.

3. В отношении размера земельного участка, высоты построек и процента застройки земельного участка максимальное отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается не более чем на 25 процентов.

4. Заявление на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляется в Комиссию и должно содержать:

1) индивидуализирующие признаки земельного участка, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (адрес, кадастровый номер);

2) общую информацию о планируемых отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и иных параметров, предусмотренных градостроительными регламентами);

3) обоснование того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства допустимы в соответствии с архитектурными требованиями, требованиями безопасности (экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, требованиями в области гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности), определяемым техническими регламентами и иными применимыми актами технического регулирования.

5. К заявлению прилагаются:

1) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя (при личном обращении);

2) оригинал или нотариально заверенная копия документа, подтверждающего полномочия лица, непосредственно обратившегося в Комиссию, на обращение с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (в случае, когда с заявлением обращается представитель заявителя);

3) копия правоустанавливающих документов на земельный участок, если указанные документы (сведения) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

4) копии правоустанавливающих документов на объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимость и сделок с ним;

5) схему планировочной организации земельного участка, подготовленную в масштабе 1:500 в соответствии с требованиями, установленными для соответствующего раздела проектной документации, лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, имеющим свидетельство о допуске к работам по организации подготовки проектной документации, подтверждающим соответствие отклонений от предельных параметров разрешенного строительства требованиям, указанным в пункте 3 части 4 настоящей статьи).

6. Вопрос о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях (статья 9 настоящих Правил).

7. Владельцы объектов недвижимости, смежно расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица излагают свою позицию по рассматриваемому вопросу с соответствующим обоснованием в письменном виде и представляют в Комиссию до начала проведения публичных слушаний для ознакомления всех заинтересованных лиц.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия готовит рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и не позднее 30 рабочих дней после проведения публичных слушаний, направляет их главе Администрации города Костромы.

9. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой Администрации города Костромы в течение 7 календарных дней после поступления рекомендаций Комиссии.

Глава 6. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления города Костромы

Статья 16. Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления города Костромы

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, планировка территории осуществляется органами местного самоуправления города Костромы посредством разработки:

- 1) проектов планировки территории (без проектов межевания территории в их составе);
- 2) проектов планировки территории (с проектами межевания территории в их составе);
- 3) проектов межевания территории как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки территории) с подготовкой градостроительных планов земельных участков;
- 4) градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания территории).

2. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным элементам планировочной структуры города Костромы принимаются главой Администрации города Костромы, исходя из характеристик планируемого развития конкретной территории, а также с учетом следующих положений:

1) проекты планировки территории (без проектов межевания территории в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

2) проекты планировки территории с проектами межевания территории в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 настоящей части, необходимо определить, изменить:

а) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства;

б) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

в) границы застроенных земельных участков;

г) границы зон действия публичных сервитутов;

3) проекты межевания территории как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки территории) с включением в состав проектов межевания территории градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки территории), не разделенной на земельные участки или деление которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

3. Документация по планировке территории, посредством которой производится формирование границ земельных участков, является основанием для установления границ земельных участков, в соответствии с земельным законодательством.

4. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются деление земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы Администрации города Костромы, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях (статья 9 настоящих Правил).

Статья 17. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительные планы земельных участков утверждаются:

1) в составе проектов межевания территории – в случаях, когда готовятся основания для формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель и земель, государственная собственность на которые не разграничена; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

2) в качестве самостоятельного документа - в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков. В указанных случаях

градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные законодательством о градостроительной деятельности.

3. Градостроительные планы земельных участков являются основанием для:
- 1) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;
 - 2) выдачи разрешений на строительство;
 - 3) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

РАЗДЕЛ II ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. Градостроительные регламенты жилых зон

Статья 18. Градостроительный регламент зоны малоэтажной, индивидуальной жилой застройки Ж-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.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1, устанавливаются следующие основные виды разрешённого использования (далее также – виды использования) и соответствующие каждому виду предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – параметры использования):

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|-------------------------------------|--|
| 1) | дома индивидуальной жилой застройки | <p>предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка для строительства жилых домов – 0,02 га; - максимальный размер земельного участка для строительства жилых домов – 0,15 га; <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 3;</p> <p>предельная высота зданий – 10,5 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 25 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной |

-
- линии проездов до жилого дома – 3 м;
 - максимальное количество блоков – 4;
- 2) блокированные дома предельные размеры земельных малоэтажной жилой участков:
 застройки - минимальный размер земельного участка для строительства жилых домов – 0,02 га;
 - максимальный размер земельного участка для строительства жилых домов – 0,15 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 10,5 м;
 максимальный процент застройки – 25 процентов;
 иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м;
 - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м;
 - максимальное количество блоков (блок-секций) – 4;
- 3) объекты детского дошкольного образования минимальные размеры земельных участков:
 - для отдельно стоящих – 40 м² на 1 место;
 - для встроенных – 29 м² на 1 место;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 2;
 предельная высота зданий – 10,5 м;
 максимальный процент застройки – 30 процентов;
 иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;
 - максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 200 мест;
 - максимальная вместимость пристроенных и встроенных объектов – 90 мест;
 - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта детского дошкольного воспитания – не менее

- 50 процентов;
- 4) объекты начального и среднего образования и общего образования
- минимальные размеры земельных участков при вместимости:
- до 400 мест – 50 м² на 1 место;
 - 400-500 мест – 60 м² на 1 место;
 - 500-600 мест – 50 м² на 1 место;
 - 600-800 мест – 40 м² на 1 место;
 - 800-1000 мест – 33 м² на 1 место;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м;
- предельное количество этажей – 3;
- предельная высота зданий – 13 м;
- максимальный процент застройки – 30 процентов;
- иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;
 - максимальная вместимость – 1000 мест;
 - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта начального и среднего общего образования – не менее 50 процентов;
- 5) объекты дополнительного образования
- размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- предельное количество этажей – 3;
- предельная высота зданий – 13 м;
- максимальный процент застройки – 40 процентов;
- иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;
 - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;
- 6) объекты розничной торговли
- максимальный размер земельного участка – 0,12 га;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- предельное количество этажей – 3;

- предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
 иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
 - максимальная торговая площадь объекта – 300 м²;
- 7) объекты бытового обслуживания населения
 минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
 - размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные;
- 8) объекты физической культуры и массового спорта
 размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
 - максимальная вместимость – 30 посетителей;
 - встроенные и встроенно-пристроенные физкультурно-оздоровительные учреждения проектировать в жилых зданиях, формирующих фронт застройки жилых улиц; не допускается размещение подъездов и подходов к встроенно-пристроенным объектам на

- придомовой территории;
 - открытые плоскостные физкультурно-оздоровительные сооружения микрорайона (квартала), относимые к объектам повседневного и приближенного обслуживания размещать на внутриквартальных территориях;
- 9) амбулаторно-поликлинические объекты предельные размеры земельных участков:
 - минимальный размер – 0,3 га;
 - максимальный размер – 0,45 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
 иные показатели:
 - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;
- 10) аптеки, аптечные пункты максимальный размер земельного участка – 0,3 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 1;
 предельная высота зданий – 4,5 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 11) объекты инженерной инфраструктуры размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
 максимальный процент застройки – 100 процентов;
- 12) объекты транспортной инфраструктуры параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным

заданием;

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

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|--|--|
| 1) | объекты общественного питания | максимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; |
| 2) | культовые здания | минимальный размер земельного участка – 7 м ² на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 3) | объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций | размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами, ведомственными нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; |
| 4) | объекты охраны общественного порядка | размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами, ведомственными нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; |

максимальный процент застройки – 40 процентов;

- 5) земельные участки для максимальный размер земельного целей, не связанных со участка – 0,3 га; строительством

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

- 1) детские площадки;
- 2) площадки для отдыха взрослых;
- 3) площадки для хозяйственных целей и выгула собак;
- 4) площадки для занятий физкультурой и спортом;
- 5) зелёные насаждения;
- 6) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимых для обслуживания объектов основных и условно разрешённых видов разрешенного использования;
- 7) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта;
- 8) строения и сооружения вспомогательного использования;
- 9) гаражи для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью.

Статья 19. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2

1. Зона малоэтажной жилой застройки Ж-2 (далее – зона Ж-2) выделяется в целях формирования жилых районов для размещения блокированных жилых домов с участками, многоквартирных домов с количеством этажей не более чем четыре, а также минимально необходимого перечня отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, обеспечивающих жизнедеятельность населения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и ограниченно других видов деятельности.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-2, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|----------------------------------|---|
| 1) | дома малоэтажной жилой застройки | минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) – 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота зданий – 15 м; максимальный процент застройки – 30 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; |

-
- | | | |
|--|---|--|
| 2) блокированные малоэтажной застройки | дома жилой | <p>- минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м;</p> <p>предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка для строительства жилых домов – 0,02 га; - максимальный размер земельного участка для строительства жилых домов – 0,15 га; <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м;</p> <p>предельное количество этажей – 3;</p> <p>предельная высота зданий – 10,5 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 25 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> |
| 3) дома индивидуальной застройки | <p>дома индивидуальной жилой застройки</p> <p>предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов – 0,02 га; - максимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов – 0,15 га; <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 3;</p> <p>предельная высота зданий – 10,5 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 25 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> | |
| 4) объекты дошкольного образования | <p>детского дошкольного образования</p> <p>минимальные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для отдельно стоящих – 40 м² на 1 | |

место;

- для встроенных – 29 м² на 1 место;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

предельное количество этажей – 2;

предельная высота зданий – 10,5 м;

максимальный процент застройки – 30 процентов;

иные показатели:

- минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;

- максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 200 мест;

- максимальная вместимость пристроенных и встроенных объектов – 90 мест;

- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта детского дошкольного воспитания – не менее 50 процентов;

5) объекты начального и среднего общего образования минимальные размеры земельных участков при вместимости:

- до 400 мест – 50 м² на 1 место;

- 400-500 мест – 60 м² на 1 место;

- 500-600 мест – 50 м² на 1 место;

- 600-800 мест – 40 м² на 1 место;

- 800-1000 мест – 33 м² на 1 место;

минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м;

предельное количество этажей – 3;

предельная высота зданий – 13 м;

максимальный процент застройки – 30 процентов;

иные показатели:

- минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;

- максимальная вместимость – 1000 мест;

- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта начального и среднего общего образования – не менее 50 процентов;

б) объекты дополнительного образования размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами

- и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
 иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;
 - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;
- 7) объекты розничной торговли
- максимальный размер земельного участка – 0,2 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
 иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- 8) объекты общественного питания
- максимальный размер земельного участка – 0,1 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 2;
 предельная высота зданий – 10,5 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- 9) объекты бытового обслуживания населения
- минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
 - размещать объекты бытового

- обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные;
- 10) объекты физической культуры и массового спорта размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- открытые плоскостные физкультурно-оздоровительные сооружения микрорайона (квартала), относимые к объектам повседневного и приближенного обслуживания размещать на внутриквартальных территориях;
- 11) объекты культуры и искусства размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 12) объекты административного назначения минимальные размеры земельных участков – 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ

- земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 13) амбулаторно-поликлинические объекты
 предельные размеры земельных участков:
 - минимальный размер – 0,3 га;
 - максимальный размер – 0,45 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
 иные показатели:
 - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;
- 14) аптеки, аптечные пункты
 максимальный размер земельного участка – 0,3 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 1;
 предельная высота зданий – 4,5 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 15) молочные кухни, раздаточные пункты детского питания
 максимальный размер земельного участка – 0,3 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 1;
 предельная высота зданий – 4,5 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 16) отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты и другие подобные объекты
 размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

- предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 5; максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 17) объекты инженерной инфраструктуры размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; максимальный процент застройки – 100 процентов;
- 18) объекты транспортной инфраструктуры параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, в проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|-------------------|---|
| 1) | общежития | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота зданий – 15 м; максимальный процент застройки – 35 процентов; |
| 2) | гостиницы | минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; |

- предельное количество этажей – 4;
 предельная высота зданий – 15 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- 3) культовые здания
- минимальный размер земельного участка – 7 м² на единицу вместимости;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
 - предельная высота зданий – 20 м;
 - максимальный процент застройки – 50 процентов;
 - иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 4) объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
- 5) объекты охраны общественного порядка
- размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 3;
 - предельная высота зданий – 13 м;
 - максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 6) автостоянки
- размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 3;
 - максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 7) земельные участки для целей, не связанных со строительством
- максимальный размер земельного участка – 0,3 га;
4. Для земельных участков и объектов капитального строительства,

расположенных в пределах зоны Ж-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) детские площадки;
- 2) площадки для отдыха взрослых;
- 3) площадки для хозяйственных целей и выгула собак;
- 4) площадки для занятий физкультурой и спортом;
- 5) зелёные насаждения;
- 6) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимых для обслуживания объектов основных и условно разрешённых видов разрешенного использования;
- 7) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта;
- 8) строения и сооружения вспомогательного использования;
- 9) гаражи для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью.

Статья 20. Зона среднеэтажной жилой застройки Ж-3

1. Зона среднеэтажной жилой застройки Ж-3 (далее – Зона Ж-3) выделяется в целях формирования жилых районов средней плотности для размещения многоквартирных домов с количеством этажей не менее чем 3 и не более чем пять. Допускается размещение ограниченного перечня отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, обеспечивающих жизнедеятельность населения.

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

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|--|---|
| 1) | дома среднеэтажной многоквартирной жилой застройки | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальное количество этажей – 3; максимальное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 30 процентов; иные показатели: - максимальная доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки – 20 процентов; |
| 2) | объекты детского | минимальные размеры земельных |

дошкольного образования

участков:

- для отдельно стоящих – 40 м² на 1 место;

- для встроенных – 29 м² на 1 место;

минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

предельное количество этажей – 3;

предельная высота зданий – 15 м;

максимальный процент застройки – 30 процентов;

иные показатели:

- минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;

- максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 350 мест;

- максимальная вместимость пристроенных и встроенных объектов – 140 мест;

- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта детского дошкольного воспитания – не менее 50 процентов;

3) объекты начального и среднего общего образования

минимальные размеры земельных участков при вместимости:

- до 400 мест – 50 м² на 1 место;

- 400-500 мест – 60 м² на 1 место;

- 500-600 мест – 50 м² на 1 место;

- 600-800 мест – 40 м² на 1 место;

- 800-1000 мест – 33 м² на 1 место;

минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м;

предельное количество этажей – 3;

предельная высота зданий – 13 м;

максимальный процент застройки – 30 процентов;

иные показатели:

- минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;

- максимальная вместимость – 1000 мест;

- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта начального и среднего общего образования – не менее 50 процентов;

4) объекты дополнительного образования

размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки

- территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 3;
предельная высота зданий – 13 м;
максимальный процент застройки – 40 процентов;
иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;
- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;
- 5) общежития
размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 5;
предельная высота зданий – 20 м;
максимальный процент застройки – 35 процентов;
- 6) гостиницы
минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 5;
предельная высота зданий – 20 м;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- 7) объекты розничной торговли
максимальный размер земельного участка – 0,2 га;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 5;
предельная высота зданий – 20 м;
максимальный процент застройки –

- 50 процентов;
6; иные показатели:
минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- 8) объекты общественного питания максимальный размер земельного участка – 0,2 га;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 3;
предельная высота зданий – 13 м;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- 9) объекты бытового обслуживания населения минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 3;
предельная высота зданий – 13 м;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные;
- 10) объекты физической культуры и массового спорта размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 3;
предельная высота зданий – 13 м;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;

- открытые плоскостные физкультурно-оздоровительные сооружения микрорайона (квартала), относимые к объектам повседневного и приближенного обслуживания следует размещать на внутриквартальных территориях;
- 11) объекты культуры и искусства
и размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 12) объекты административного назначения
минимальные размеры земельных участков – 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели:
минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 13) амбулаторно-поликлинические объекты
минимальный размер земельного участка – 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели:
площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;
- 14) аптеки, аптечные пункты
максимальный размер земельного участка – 0,3 га;

- участка – 0,3 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 1;
 предельная высота зданий – 4,5 м;
 максимальный процент застройки – 50
- 15) молочные кухни, раздаточные пункты детского питания
 максимальный размер земельного участка – 0,3 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 1;
 предельная высота зданий – 4,5 м;
 максимальный процент застройки – 50
- 16) отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты и другие подобные объекты
 размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 17) объекты инженерной инфраструктуры
 размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
 максимальный процент застройки – 100 процентов;
- 18) объекты транспортной инфраструктуры
 параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием.

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

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|---|---|
| 1) | дома малоэтажной жилой застройки | минимальные размеры земельных участков на одну квартиру (без площади застройки) – 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота зданий – 15 м; максимальный процент застройки – 30 процентов; иные показатели: минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м; |
| 2) | дома многоэтажной многоквартирной жилой застройки | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 9; предельная высота зданий – 32 м; максимальный процент застройки – 25 процентов; иные показатели: - максимальная доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки – 15 процентов; |
| 3) | культовые здания | минимальный размер земельного участка – 7 м ² на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельная высота зданий – 35 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |

- 4) объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 5) объекты охраны общественного порядка размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 6) автостоянки размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 7) земельные участки для целей, не связанных со строительством Максимальный размер земельного участка – 0,3 га;

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

- 1) детские площадки;

- 2) площадки для отдыха взрослых;
- 3) площадки для хозяйственных целей и выгула собак;
- 4) площадки для занятий физкультурой и спортом;
- 5) зелёные насаждения;
- 6) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимых для обслуживания объектов основных и условно разрешённых видов разрешенного использования;
- 7) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Статья 21. Градостроительный регламент зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4

1. Зона многоэтажной жилой застройки Ж-4 (далее – зона Ж-4) выделена в целях формирования жилых районов средней плотности для размещения многоквартирных домов с количеством этажей не менее чем пять и не более чем двенадцать. Допускается размещение ограниченного перечня отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-4, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|---|---|
| 1) | дома многоэтажной многоквартирной жилой застройки | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальное количество этажей – 5; максимальное количество этажей – 12; предельная высота зданий – 42 м; максимальный процент застройки – 25 процентов; иные показатели: - максимальная доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки – 15 процентов; |
| 2) | объекты детского дошкольного образования | минимальные размеры земельных участков: - для отдельно стоящих – 40 м ² на 1 место; - для встроенных – 29 м ² на 1 место; |

- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 15 м;
 максимальный процент застройки – 30 процентов;
 иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;
 - максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 350 мест;
 - максимальная вместимость пристроенных и встроенных объектов – 140 мест;
 - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта детского дошкольного воспитания – не менее 50 процентов;
- 3) объекты начального и среднего общего образования
- минимальные размеры земельных участков при вместимости:
- до 400 мест – 50 м² на 1 место;
 - 400-500 мест – 60 м² на 1 место;
 - 500-600 мест – 50 м² на 1 место;
 - 600-800 мест – 40 м² на 1 место;
 - 800-1000 мест – 33 м² на 1 место;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 15 м;
 максимальный процент застройки – 30 процентов;
 иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;
 - максимальная вместимость – 1000 мест;
 - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта начального и среднего общего образования – не менее 50 процентов;
- 4) объекты дополнительного образования
- размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным

- заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 15 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
 иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;
 - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;
- 5) объекты розничной торговли
 максимальный размер земельного участка – 0,4 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 5;
 предельная высота зданий – 20 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- 6) объекты общественного питания
 максимальный размер земельного участка – 0,2 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- 7) объекты бытового обслуживания населения
 минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
 - допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не

- имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные;
- 8) объекты физической культуры и массового спорта
размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 3;
предельная высота зданий – 13 м;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- открытые плоскостные физкультурно-оздоровительные сооружения микрорайона (квартала), относимые к объектам повседневного и приближенного обслуживания следует размещать на внутриквартальных территориях;
- 9) объекты культуры и искусства
размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 5;
предельная высота зданий – 20 м;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 10) объекты административного назначения
минимальные размеры земельных участков – 0,002 га на 1 рабочее

- место;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 5;
 предельная высота зданий – 20 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
- 11) амбулаторно-поликлинические объекты - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
 минимальный размер земельного участка – 0,3 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
 иные показатели:
 площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;
- 12) аптеки, аптечные пункты максимальный размер земельного участка – 0,3 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 1;
 предельная высота зданий – 4,5 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 13) молочные кухни, раздаточные пункты детского питания максимальный размер земельного участка – 0,3 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 1;
 предельная высота зданий – 4,5 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 14) отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты и другие подобные объекты размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;

- 15) объекты инженерной инфраструктуры размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; максимальный процент застройки – 100 процентов;
- 16) объекты транспортной инфраструктуры параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-4, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|-----------------------------------|--|
| 1) | дома многоэтажной жилой застройки | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м;</p> <p>минимальное количество этажей – 13;</p> <p>максимальное количество этажей – 17;</p> <p>предельная высота зданий – 56 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 25 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- максимальная доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке</p> |

-
- | | |
|---|--|
| 2) общежития | жилой застройки –10 процентов; размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 12; предельная высота зданий – 42 м; максимальный процент застройки – 35 процентов; |
| 3) гостиницы | минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 12; предельная высота зданий – 42 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; б; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; |
| 4) культовые здания | минимальный размер земельного участка – 7 м ² на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельная высота зданий – 35 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 5) объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ |

- земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 6) объекты охраны общественного порядка
 размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 7) автостоянки
 размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 5;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 8) земельные участки для целей, не связанных со строительством участка – 0,3 га;
4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-4, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:
- 1) детские площадки;
 - 2) площадки для отдыха взрослых;

- 3) площадки для хозяйственных целей и выгула собак;
- 4) площадки для занятий физкультурой и спортом;
- 5) зелёные насаждения;
- 6) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимых для обслуживания объектов основных и условно разрешённых видов разрешенного использования;
- 7) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта;

Статья 22. Зона смешанной жилой застройки Ж-5

1. Зона смешанной жилой застройки Ж-5 (далее – зона Ж-5) Выделяется с целью развития жилых районов с размещением жилых домов различной этажности, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-5, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|-------------------------------------|--|
| 1) | дома индивидуальной жилой застройки | предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка для строительства жилых домов – 0,02 га; - максимальный размер земельного участка для строительства жилых домов – 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 25 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м; |
| 2) | дома малоэтажной жилой застройки | минимальные размеры земельных участков на одну квартиру (без площади застройки) – 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3; предельное количество этажей – 4; |

- предельная высота зданий – 15 м;
 максимальный процент застройки – 30 процентов;
 иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м;
 - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м;
- 3) блокированные дома предельные размеры земельных малоэтажной жилой застройки участков:
- минимальный размер земельного участка для строительства жилых домов – 0,02 га;
 - максимальный размер земельного участка для строительства жилых домов – 0,15 га;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 10,5 м;
 максимальный процент застройки – 25 процентов;
 иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м;
 - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м;
 - максимальное количество блоков – 4
- 4) дома многоквартирной жилой застройки многоэтажной жилой застройки размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 9;

- предельная высота зданий – 32 м;
максимальный процент застройки – 25 процентов;
иные показатели:
- максимальная доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки – 15 процентов;
- 5) объекты детского дошкольного образования
- минимальные размеры земельных участков:
- для отдельно стоящих – 40 м² на 1 место;
 - для встроенных – 29 м² на 1 место;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 3;
предельная высота зданий – 15 м;
максимальный процент застройки – 30 процентов;
- иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;
 - максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 350 мест;
 - максимальная вместимость пристроенных и встроенных объектов – 140 мест;
 - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта детского дошкольного воспитания – не менее 50 процентов;
- 6) объекты начального и среднего общего образования
- минимальные размеры земельных участков при вместимости:
- до 400 мест – 50 м² на 1 место;
 - 400-500 мест – 60 м² на 1 место;
 - 500-600 мест – 50 м² на 1 место;
 - 600-800 мест – 40 м² на 1 место;
 - 800-1000 мест – 33 м² на 1 место;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м;
предельное количество этажей – 3;
предельная высота зданий – 15 м;
максимальный процент застройки – 30 процентов;
- иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;

- максимальная вместимость – 1000 мест;
 - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта начального и среднего общего образования – не менее 50 процентов;
- 7) объекты дополнительного образования
- размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 3;
 - предельная высота зданий – 15 м;
 - максимальный процент застройки – 40 процентов;
 - иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;
 - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;
- 8) общежития
- размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 5;
 - предельная высота зданий – 20 м;
 - максимальный процент застройки – 35 процентов;
- 9) гостиницы
- минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 5;
 - предельная высота зданий – 20 м;

- максимальный процент застройки – 50 процентов;
иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- 10) объекты розничной торговли
- максимальный размер земельного участка – 0,2 га;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 5;
 - предельная высота зданий – 20 м;
 - максимальный процент застройки – 50 процентов;
 - иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- 11) объекты общественного питания
- максимальный размер земельного участка – 0,2 га;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 3;
 - предельная высота зданий – 13 м;
 - максимальный процент застройки – 50 процентов;
 - иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- 12) объекты бытового обслуживания населения
- минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 3;
 - предельная высота зданий – 13 м;
 - максимальный процент застройки – 50 процентов;
 - иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
 - допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные;
- 13) объекты физической культуры и массового спорта
- размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории,

- действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
 - открытые плоскостные физкультурно-оздоровительные сооружения микрорайона (квартала), относимые к объектам повседневного и приближенного обслуживания, следует размещать на внутриквартальных территориях;
- 14) объекты культуры и искусства
 размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 5;
 предельная высота зданий – 20 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 15) объекты административного назначения
 минимальные размеры земельных участков – 0,002 га на 1 рабочее место;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 5;
 предельная высота зданий – 20 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:

- 16) амбулаторно-поликлинические объекты
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
 - минимальный размер земельного участка – 0,3 га;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 3;
 - предельная высота зданий – 13 м;
 - максимальный процент застройки – 40 процентов;
 - иные показатели:
 - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;
- 17) аптеки, аптечные пункты
- максимальный размер земельного участка – 0,3 га;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 1;
 - предельная высота зданий – 4,5 м;
 - максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 18) молочные кухни, раздаточные пункты детского питания
- максимальный размер земельного участка – 0,3 га;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 1;
 - предельная высота зданий – 4,5 м;
 - максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 19) отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты и другие подобные объекты
- размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 3;
 - предельная высота зданий – 13 м;
 - максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 20) объекты инженерной инфраструктуры
- размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими

- техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
- максимальный процент застройки – 100 процентов;
- 21) объекты транспортной инфраструктуры параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-5, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|--|--|
| 1) | культовые здания | минимальный размер земельного участка – 7 м ² на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельная высота зданий – 35 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 2) | объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций | размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами, ведомственными нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; |
| 3) | объекты охраны общественного порядка | размеры земельных участков определяются по заданию на |

- проектирование, действующими техническими регламентами, ведомственными нормами и правилами;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- предельное количество этажей – 3;
- предельная высота зданий – 13 м;
- максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 4) автостоянки
- размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- предельное количество этажей – 3;
- максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 5) земельные участки для целей, не связанных со строительством
- максимальный размер земельного участка – 0,3 га.
4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-5, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:
- 1) детские площадки;
 - 2) площадки для отдыха взрослых;
 - 3) площадки для хозяйственных целей и выгула собак;
 - 4) площадки для занятий физкультурой и спортом;
 - 5) зелёные насаждения;
 - 6) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимых для обслуживания объектов основных и условно разрешённых видов разрешенного использования;
 - 7) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Статья 23. Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования Ж-6

1. Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования Ж-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.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-6, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|--|---|
| 1) | объекты детского дошкольного образования | <p>минимальные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для отдельно стоящих – 40 м² на 1 место; - для встроенных – 29 м² на 1 место; <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 3;</p> <p>предельная высота зданий – 15 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 30 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; - максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 350 мест; - максимальная вместимость пристроенных и встроенных объектов – 140 мест; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта детского дошкольного воспитания – не менее 50 процентов; |
| 2) | объекты начального и среднего общего образования | <p>минимальные размеры земельных участков при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 400 мест – 50 м² на 1 место; - 400-500 мест – 60 м² на 1 место; - 500-600 мест – 50 м² на 1 место; - 600-800 мест – 40 м² на 1 место; - 800-1000 мест – 33 м² на 1 место; <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м;</p> <p>предельное количество этажей – 3;</p> <p>предельная высота зданий – 15 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 30 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; - максимальная вместимость – 1000 мест; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта |

- начального и среднего общего образования – не менее 50 процентов;
- 3) объекты инженерной инфраструктуры размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; максимальный процент застройки – 100 процентов;
- 4) объекты транспортной инфраструктуры параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-6, устанавливаются следующий условно разрешенный вид использования и соответствующие данному виду параметры использования:

| вид использования | параметры использования |
|-------------------------------------|---|
| объекты дополнительного образования | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 15 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов. |

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-6, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для игр детей;
- 2) площадки для хозяйственных целей;
- 3) площадки для занятий физкультурой;
- 4) зелёные насаждения;
- 5) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешённых видов разрешенного использования;
- 6) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Статья 24. Особенности применения градостроительных регламентов жилых зон

1. В случаях, если отдельные земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6, расположены в границах санитарно-защитной зоны промышленного предприятия, иного объекта, требующего её установления, новое строительство на таких земельных участках возможно только после разработки проекта изменения границ санитарно-защитной зоны, в результате которого земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6, не будут расположены в границах санитарно-защитной зоны.

2. В случае расположения части территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6 в зоне отступа от внешней автомобильной дороги, новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума.

3. В условиях реконструкции и строительства объектов в сложившейся застройке в пределах территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4 или Ж-5 допускается размещать объекты без отступа от красных линий при условии согласования с муниципальным органом архитектуры и градостроительства. При отсутствии красных линий допускается размещать объекты по существующей линии застройки при условии согласования с муниципальным органом архитектуры и градостроительства.

4. В пределах территориальных зон Ж-2, Ж-3, Ж-4 или Ж-5 размещение жилых домов с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения допускается только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона).

5. Если на земельном участке, находящемся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6, планируется размещение четырех и более жилых домов обязательна разработка проекта планировки соответствующей территории.

Глава 8. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон

Статья 25. Градостроительный регламент многофункциональной зоны Д-1

1. Многофункциональная зона Д-1 выделяется в целях установления правового режима использования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных,

культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования. Разрешается размещение административных объектов федерального, регионального и местного значения.

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

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|---|---|
| 1) | объекты административного назначения | минимальные размеры земельных участков – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 8; предельная высота зданий – 32 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 2) | офисные объекты делового и коммерческого назначения | минимальные размеры земельных участков – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 8; предельная высота зданий – 32 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 3) | научные, исследовательские, проектные организации | минимальные размеры земельных участков – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 8; предельная высота зданий – 32 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 4) | объекты дополнительного образования | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом |

- планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- предельное количество этажей – 3;
- предельная высота зданий – 15 м;
- максимальный процент застройки – 40 процентов;
- иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;
 - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;
- 5) объекты среднего профессионального и высшего образования предельные размеры земельных участков:
- минимальный размер – 1,2 га;
 - максимальный размер – 7 га на 1 тысячу студентов;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- предельное количество этажей – 4;
- предельная высота зданий – 16 м;
- максимальный процент застройки – 40 процентов;
- иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;
 - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;
- 6) гостиницы минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- предельное количество этажей – 5;
- предельная высота зданий – 20 м;
- максимальный процент застройки – 50 процентов;
- иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- 7) объекты розничной торговли максимальный размер земельного участка на 100 м² торговой площади:
- до 250 - 0,08 га;

- от 250 до 650 - 0,08-0,06 га;
 - от 650 до 1500 - 0,06-0,04 га;
 - от 1500 до 3500 - 0,04-0,02 га;
 - свыше 3500 - 0,02 га;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- предельное количество этажей – 5;
- предельная высота зданий – 20 м;
- максимальный процент застройки – 50 процентов;
- иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- 8) объекты общественного питания
- максимальный размер земельного участка на 100 посадочных мест:
- до 50 – 0,2-0,25 га;
 - от 50 до 150 – 0,15-0,2 га;
 - свыше 150 – 0,1 га;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- предельное количество этажей – 3;
- предельная высота зданий – 13 м;
- максимальный процент застройки – 50 процентов;
- иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- 9) объекты бытового обслуживания населения
- минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- предельное количество этажей – 5;
- предельная высота зданий – 20 м;
- максимальный процент застройки – 50 процентов;
- иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- 10) объекты физической культуры и массового спорта
- размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
- минимальный отступ от границ

- земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 5;
 предельная высота зданий – 20 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 11) объекты культуры и искусства
 размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 5;
 предельная высота зданий – 20 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
 иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 12) многофункциональные, развлекательные объекты
 размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 5;
 предельная высота зданий – 20 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
 иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 13) амбулаторно-поликлинические объекты
 размеры земельных участков:
 - минимальный размер – 0,3 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

- предельное количество этажей – 5;
 предельная высота зданий – 20 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
 иные показатели:
- площадь озеленения территории объекта – не менее 50 процентов;
- 14) аптеки, аптечные пункты
- максимальный размер земельного участка – 0,3 га;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 1;
 - предельная высота зданий – 4,5 м;
 - максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 15) молочные кухни, раздаточные пункты детского питания
- максимальный размер земельного участка – 0,3 га;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 1;
 - предельная высота зданий – 4,5 м;
 - максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 16) отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты и другие подобные объекты
- размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 3;
 - предельная высота зданий – 13 м;
 - максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 17) объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
- размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами, ведомственными нормами и правилами;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 3;
 - предельная высота зданий – 13 м;
 - максимальный процент застройки – 40 процентов;

- 18) объекты охраны общественного порядка размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами, ведомственными нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 19) объекты инженерной инфраструктуры размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; максимальный процент застройки – 100 процентов;
- 20) объекты транспортной инфраструктуры параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
- 21) автостоянки размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; максимальный процент застройки – 50 процентов.

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

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|---|---|
| 1) | культовые здания | минимальный размер земельного участка – 7 м ² на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельная высота зданий – 35 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 2) | промышленные и коммунально-складские предприятия iv, v класса опасности | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны: - 100 м – для предприятий iv класса опасности; - 50 м – для предприятий v класса опасности; |
| 3) | ветлечебницы | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – |

- 50 процентов;
иные показатели:
- минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м;
- 4) предприятия автосервиса
- минимальный размер земельного участка – 0,1 га;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 1;
 - предельная высота зданий – 4,5 м;
 - максимальный процент застройки – 50 процентов;
- иные показатели:
- минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м;
- 5) автозаправочные станции
- минимальный размер земельного участка – 0,1 га;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 1;
 - предельная высота зданий – 4,5 м;
 - максимальный процент застройки – 50 процентов;
- иные показатели:
- минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м;
- 6) земельные участки для целей, максимальный размер земельного участка – 0,3 га.
не связанных со строительством участка – 0,3 га.
4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:
- 1) площадки для хозяйственных целей;
 - 2) площадки для занятий физкультурой и спортом;
 - 3) зелёные насаждения;
 - 4) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимых для обслуживания объектов основных и условно разрешённых видов разрешенного использования;
 - 5) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Статья 26. Градостроительный регламент зоны размещения объектов среднего профессионального и высшего образования Д-2

1. Зона размещения учреждений среднего профессионального и высшего образования (далее – зона Д-2) выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения учреждений образования, в том числе специальных и специализированных учреждений образования, учреждений для внешкольных занятий, культуры и досуга, а так же с

целью развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-2, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|--|--|
| 1) | объекты среднего профессионального и высшего образования | <p>предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер – 1,2 га; - максимальный размер – 7 га на 1 тысяч студентов; <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 4;</p> <p>предельная высота зданий – 16 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов; |
| 2) | объекты дополнительного и специального образования | <p>и размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 3;</p> <p>предельная высота зданий – 13 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов; |
| 3) | объекты физической культуры и массового спорта | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного</p> |

- проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- предельное количество этажей – 4;
- предельная высота зданий – 16 м;
- максимальный процент застройки – 50 процентов;
- иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 4) **общежития** размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- предельное количество этажей – 5;
- предельная высота зданий – 20 м;
- максимальный процент застройки – 35 процентов;
- 5) **объекты инженерной инфраструктуры** размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
- максимальный процент застройки – 100 процентов;
- 6) **объекты транспортной инфраструктуры** параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием.
3. Для земельных участков и объектов капитального строительства,

расположенных в пределах зоны Д-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|--|--|
| 1) | объекты розничной торговли | максимальный размер земельного участка – 0,08 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; |
| 2) | объекты общественного питания | максимальный размер земельного участка – 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; |
| 3) | объекты культуры и искусства | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 4) | отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного |

- пункты и другие подобные объекты проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием ведомственными нормами и правилами;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- предельное количество этажей – 3;
- предельная высота зданий – 13 м;
- максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 5) объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- предельное количество этажей – 3;
- предельная высота зданий – 13 м;
- максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 6) объекты охраны общественного порядка размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- предельное количество этажей – 3;
- предельная высота зданий – 13 м;
- максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 7) автостоянки размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
- минимальный отступ от границ

земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 максимальный процент застройки – 50 процентов.

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) детские площадки;
- 2) площадки для отдыха взрослых;
- 3) площадки для хозяйственных целей;
- 4) площадки для занятий физкультурой и спортом;
- 5) зелёные насаждения;
- 6) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
- 7) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Статья 27. Градостроительный регламент зоны размещения объектов здравоохранения Д-3

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны размещения объектов здравоохранения Д-3 (далее – зона Д-3), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|-------------------------------------|--|
| 1) | стационары всех типов | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 9; предельная высота зданий – 32 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов; |
| 2) | амбулаторно-поликлинические объекты | минимальный размер земельного участка – 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 9; |

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|---|--|
| | | <p>предельная высота зданий – 32 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели:</p> |
| 3) | консультативно-диагностические центры | <p>- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов; минимальный размер земельного участка – 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 9; предельная высота зданий – 32 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели:</p> |
| 4) | диспансеры без стационаров | <p>- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов; минимальный размер земельного участка – 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 9; предельная высота зданий – 32 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели:</p> |
| 5) | станции скорой помощи, пункты оказания первой медицинской помощи, травмпункты | <p>- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов; минимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели:</p> |
| 6) | аптеки, аптечные пункты | <p>- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов; максимальный размер земельного участка – 0,3 га; минимальный отступ от границ</p> |

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|--|--|
| | | <p>земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 4,5 м; максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> |
| 7) | молочные кухни, раздаточные пункты детского питания | <p>максимальный размер земельного участка – 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 4,5 м; максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> |
| 8) | санатории, санатории-профилактории | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> |
| 9) | патолого-анатомические объекты | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> |
| 10) | научно-исследовательские объекты в области здравоохранения | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> |

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|---|--|
| | | <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> |
| 11) | объекты санитарно-эпидемиологического надзора | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> |
| 12) | объекты судебно-медицинской экспертизы | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> |
| 13) | объекты инженерной инфраструктуры | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; максимальный процент застройки – 100 процентов;</p> |
| 14) | объекты транспортной инфраструктуры | <p>параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования,</p> |

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|-------------------|-------------------------|
|--------------|-------------------|-------------------------|

проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием.

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

- | | | |
|--|--------------------|---|
| 1) диспансеры назначения | специального | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; |
| 2) объекты обслуживания | социального | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; |
| 3) учреждения социального обслуживания (хосписы, дома сестринского ухода, геронтологические и гериатрические центры) | медико-социального | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; |

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|--|--|
| 4) | психоневрологические интернаты | <p>максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 5;</p> <p>предельная высота зданий – 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> |
| 5) | медицинские лаборатории | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 5;</p> <p>предельная высота зданий – 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> |
| 6) | фармацевтические предприятия и организации | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 5;</p> <p>предельная высота зданий – 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> |
| 7) | объекты дополнительного специального образования, повышения квалификации | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами</p> |

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|--|--|
| | | <p>и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> |
| 8) | <p>специализированные гостиницы, дома ночного пребывания, приюты</p> | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> |
| 9) | ветлечебницы | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м;</p> |
| 10) | объекты розничной торговли | <p>максимальный размер земельного участка – 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели:</p> |

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|--|---|
| 11) | культовые здания | <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; - максимальная торговая площадь объекта – 300 м²; минимальный размер земельного участка – 7 м² на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельная высота зданий – 35 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 12) | объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций | <ul style="list-style-type: none"> размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; |
| 13) | объекты охраны общественного порядка | <ul style="list-style-type: none"> размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов. |

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

- 1) детские площадки;
- 2) площадки для отдыха взрослых;

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|--|-------------------------|
| 3) | площадки для хозяйственных целей; | |
| 4) | зелёные насаждения; | |
| 5) | объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования; | |
| 6) | площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта. | |

Статья 28. Градостроительный регламент зоны размещения объектов физической культуры и массового спорта Д-4.

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны размещения объектов физической культуры и массового спорта Д-4 (далее – зона Д-4), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|--|--|
| 1) | объекты физической культуры и массового спорта | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 2) | плоскостные спортивные сооружения | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: |

- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 3) спортивные и спортивно-тренажерные залы
размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 5;
максимальный процент застройки – 40 процентов;
иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 4) детско-юношеские спортивные школы
размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 5;
максимальный процент застройки – 40 процентов;
иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 5) бассейны
размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 5;
максимальный процент застройки – 40 процентов;
иные показатели:

- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- б) ледовые объекты размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 7) спортивные базы и тренировочные комплексы и размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 8) аптеки, аптечные пункты максимальный размер земельного участка – 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 4,5 м; максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 9) объекты инженерной инфраструктуры размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-

планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ
 земельного участка – 0 м;
 максимальный процент застройки –
 100 процентов;

- 10) объекты транспортной инфраструктуры параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-4, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| но мер пункта | вид использования | параметры использования |
|---------------------|--|---|
| 1) | объекты розничной торговли | максимальный размер земельного участка – 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; - максимальная торговая площадь объекта – 300 м ² ; |
| 2) | объекты общественного питания | максимальный размер земельного участка – 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; |
| 3) | объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими |

техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;

- 4) объекты охраны общественного порядка размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 5) земельные участки для целей, не связанных со строительством, максимальный размер земельного участка – 0,3 га.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-4, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) детские площадки;
- 2) площадки для отдыха взрослых;
- 3) площадки для хозяйственных целей;
- 4) зелёные насаждения;
- 5) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
- 6) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Статья 29. Градостроительный регламент зоны размещения культовых зданий Д-5

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны размещения культовых зданий Д-5 (далее – зона Д-5), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|-------------------------------------|---|
| 1) | культовые здания | минимальный размер земельного участка – 7 м ² на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельная высота зданий – 35 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 2) | объекты общественного питания | максимальный размер земельного участка – 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; |
| 3) | объекты инженерной инфраструктуры | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; максимальный процент застройки – 100 процентов; |
| 4) | объекты транспортной инфраструктуры | параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием. |

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-5, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|-------------------|-------------------------|
|--------------|-------------------|-------------------------|

- | | | | |
|----|---|--------------|--|
| 1) | жилые священнослужителей | дома | <p>предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка для строительства жилых домов – 0,02 га; - максимальный размер земельного участка для строительства жилых домов – 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 9 м; максимальный процент застройки – 25 процентов; |
| 2) | гостиницы назначения | религиозного | <p>минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 3;</p> <p>предельная высота зданий – 10,5 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; |
| 3) | объекты специального образования, связанные с религиозной деятельностью | специального | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 3;</p> <p>предельная высота зданий – 13 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов; |
| 4) | объекты розничной торговли | | <p>максимальный размер земельного участка – 0,12 га;</p> <p>минимальный отступ от границ</p> |

- земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 2;
 предельная высота зданий – 9 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
 иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
 - максимальная торговая площадь объекта – 300 м²;
- 5) объекты культуры и искусства и размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 6) объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами, ведомственными нормами и правилами;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 7) объекты охраны общественного порядка размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами, ведомственными нормами и правилами;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;

предельная высота зданий – 13 м;
максимальный процент застройки – 40 процентов;

- 8) земельные участки для целей, не связанных со строительством, максимальный размер земельного участка – 0,3 га.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-5, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для хозяйственных целей;
- 2) зелёные насаждения;
- 3) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
- 4) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Глава 9. Градостроительные регламенты производственных зон

Статья 30. Общие положения о производственных зонах

1. Производственные зоны выделяются с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для формирования комплексов промышленных, коммунальных предприятий, размещения объектов делового и административного назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связанных непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий, и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Сочетание различных видов разрешённого использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

3. В соответствии с санитарными нормами и правилами в санитарно-защитных зонах и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Статья 31. Градостроительный регламент промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов I класса опасности П-1

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов I класса опасности П-1 (далее – зона П-1), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|---|---|
| 1) | особо опасные и технически сложные производственные объекты | размеры земельных участков: - максимальный размер – 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны - 1000 м; |
| 2) | промышленные и коммунально-складские предприятия I класса опасности | размеры земельных участков: - максимальный размер – 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны - 1000 м; |
| 3) | промышленные и коммунально-складские предприятия II класса опасности | размеры земельных участков: - максимальный размер – 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны - 500 м; |
| 4) | промышленные и коммунально-складские предприятия III класса опасности | размеры земельных участков: - максимальный размер – 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны - 300 м; |
| 5) | промышленные и коммунально-складские предприятия IV класса опасности | размеры земельных участков: - максимальный размер – 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны - 100 м; |
| 6) | промышленные | и размеры земельных участков: |

- | | |
|---|---|
| коммунально-складские предприятия V класса опасности | - максимальный размер – 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны - 50 м; |
| 7) объекты административного назначения, связанные с обслуживанием предприятия | минимальные размеры земельных участков – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 8; предельная высота зданий – 32 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 8) офисные объекты делового и коммерческого назначения, связанные с обслуживанием предприятия | минимальные размеры земельных участков – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 8; предельная высота зданий – 32 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 9) объекты научно-исследовательской и проектной деятельности | минимальные размеры земельных участков – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 8; предельная высота зданий – 32 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 10) объекты оптовой, розничной торговли, оптово- | размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; |

- предельное количество этажей – 5;
 предельная высота зданий – 20 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 11) объекты пожарной охраны размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 12) объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 13) объекты охраны общественного порядка размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 14) объекты инженерной инфраструктуры размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами

- и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
 максимальный процент застройки – 100 процентов;
- 15) объекты транспортной инфраструктуры параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
- 16) автостоянки для хранения всех видов транспорта, включая ведомственный и грузовой размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 5;
 максимальный процент застройки – 50 процентов.

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

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|-------------------------------|---|
| 1) | объекты розничной торговли | <p>максимальный размер земельных участков 0,04 га на 100 м² торговой площади; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> |
| 2) | объекты общественного питания | <p>максимальный размер земельного участка на 100 посадочных мест: - до 50 – 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 – 0,15-0,2 га; - свыше 150 – 0,1 га; минимальный отступ от границ</p> |

- земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- 3) физкультурно-оздоровительные сооружения закрытого типа для работников предприятий
 размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 4) предприятия автосервиса
 минимальный размер земельного участка – 0,1 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 1;
 предельная высота зданий – 4,5 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
 - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м;
- 5) автозаправочные станции
 минимальный размер земельного участка – 0,1 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 1;
 предельная высота зданий – 4,5 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
 - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м;
- 6) земельные участки для целей, максимальный размер земельного

не связанных со участка – 0,3 га.
строительством

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

- 1) площадки для отдыха;
- 2) площадки для хозяйственных целей;
- 3) площадки для занятий физкультурой и спортом;
- 4) зелёные насаждения;
- 5) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
- 6) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Статья 32. Градостроительный регламент промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов II, III класса опасности П-2

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны размещения промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов II, III класса опасности П-2 (далее – зона П-2), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|---|--|
| 1) | промышленные и коммунально-складские предприятия II класса опасности | и размеры земельных участков: - максимальный размер – 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны - 500 м; |
| 2) | промышленные и коммунально-складские предприятия III класса опасности | и размеры земельных участков: - максимальный размер – 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны - 300 м; |
| 3) | промышленные и коммунально-складские предприятия IV класса опасности | и размеры земельных участков: - максимальный размер – 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; |

- максимальный процент застройки – 60 процентов;
иные показатели:
размер санитарно-защитной зоны - 100 м;
- 4) промышленные и коммунально-складские предприятия V класса опасности и размеры земельных участков:
- максимальный размер – 25 га;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
максимальный процент застройки – 60 процентов;
иные показатели:
размер санитарно-защитной зоны - 50 м;
- 5) объекты административного назначения, связанные с обслуживанием предприятия минимальные размеры земельных участков – 0,001 га на 1 рабочее место;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 8;
предельная высота зданий – 32 м;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 6) офисные объекты делового и коммерческого назначения, связанные с обслуживанием предприятия минимальные размеры земельных участков – 0,001 га на 1 рабочее место;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 8;
предельная высота зданий – 32 м;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 7) объекты исследовательской и проектной деятельности научно-исследовательской и минимальные размеры земельных участков – 0,001 га на 1 рабочее место;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 8;
предельная высота зданий – 32 м;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 8) объекты оптовой, оптово- размеры земельных участков

- розничной торговли определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 9) объекты пожарной охраны размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 10) объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 11) объекты охраны общественного порядка размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки –

- 40 процентов;
- 12) объекты инженерной инфраструктуры размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; максимальный процент застройки – 100 процентов;
- 13) объекты транспортной инфраструктуры параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
- 14) автостоянки для хранения всех видов транспорта, включая ведомственный и грузовой размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; максимальный процент застройки – 50 процентов.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|----------------------------|---|
| 1) | объекты розничной торговли | <p>максимальный размер земельных участков 0,04 га на 100 м² торговой площади;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 3;</p> <p>предельная высота зданий – 13 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> |

- 2) объекты общественного питания максимальный размер земельного участка на 100 посадочных мест:
 - до 50 – 0,2-0,25 га;
 - от 50 до 150 – 0,15-0,2 га;
 - свыше 150 – 0,1 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- 3) физкультурно-оздоровительные сооружения закрытого типа для работников предприятий размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 4) предприятия автосервиса минимальный размер земельного участка – 0,1 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 1;
 предельная высота зданий – 4,5 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
 - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м;
- 5) автозаправочные станции минимальный размер земельного участка – 0,1 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 1;
 предельная высота зданий – 4,5 м;

максимальный процент застройки – 50 процентов;

иные показатели:

- минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м;

- б) земельные участки для целей, не связанных со строительством, максимальный размер земельного участка – 0,3 га.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для отдыха;
- 2) площадки для хозяйственных целей;
- 3) площадки для занятий физкультурой и спортом;
- 4) зелёные насаждения;
- 5) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
- б) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Статья 33. Градостроительный регламент промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов IV, V класса опасности П-3

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов IV, V класса опасности П-3 (далее – зона П-3), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|--|--|
| 1) | промышленные и коммунально-складские предприятия IV класса опасности | и размеры земельных участков: - максимальный размер – 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны - 100 м; |
| 2) | промышленные и коммунально-складские предприятия V класса опасности | и размеры земельных участков: - максимальный размер – 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны - 50 м; |

- 3) объекты административного назначения, связанные с обслуживанием предприятия минимальные размеры земельных участков – 0,001 га на 1 рабочее место;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 8;
предельная высота зданий – 32 м;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
иные показатели:
минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 4) офисные объекты делового и коммерческого назначения, связанные с обслуживанием предприятия минимальные размеры земельных участков – 0,001 га на 1 рабочее место;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 8;
предельная высота зданий – 32 м;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
иные показатели:
минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 5) объекты научно-исследовательской и проектной деятельности минимальные размеры земельных участков – 0,001 га на 1 рабочее место;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 8;
предельная высота зданий – 32 м;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
иные показатели:
минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 6) объекты оптовой, розничной торговли, оптово-розничной торговли размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 5;
предельная высота зданий – 20 м;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 7) ветеринарные лечебницы размеры земельных участков

- определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 8) объекты пожарной охраны
 размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 9) объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
 размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 10) объекты охраны общественного порядка
 размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;

- предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 11) объекты инженерной инфраструктуры размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; максимальный процент застройки – 100 процентов;
- 12) объекты транспортной инфраструктуры параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
- 13) автостоянки для хранения всех видов транспорта, включая ведомственный и грузовой размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; максимальный процент застройки – 50 процентов.

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

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|--|--|
| 1) | гостиницы, связанные с обслуживанием предприятия | минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; |

-
- максимальный процент застройки – 50 процентов;
иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- 2) объекты розничной торговли максимальный размер земельных участков 0,04 га на 100 м² торговой площади;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 3;
предельная высота зданий – 13 м;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 3) объекты общественного питания максимальный размер земельного участка на 100 посадочных мест:
- до 50 – 0,2-0,25 га;
- от 50 до 150 – 0,15-0,2 га;
- свыше 150 – 0,1 га;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 3;
предельная высота зданий – 13 м;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- 4) физкультурно-оздоровительные сооружения для работников предприятий размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 3;
предельная высота зданий – 13 м;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 5) предприятия автосервиса минимальный размер земельного участка – 0,1 га;

- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 1;
 предельная высота зданий – 4,5 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
- минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м;
- б) автозаправочные станции
- минимальный размер земельного участка – 0,1 га;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 1;
 - предельная высота зданий – 4,5 м;
 - максимальный процент застройки – 50 процентов;
 - иные показатели:
 - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м;
- 7) земельные участки для целей, не связанных со строительством
- максимальный размер земельного участка – 0,3 га.

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

- 1) площадки для отдыха;
- 2) площадки для хозяйственных целей;
- 3) площадки для занятий физкультурой и спортом;
- 4) зелёные насаждения;
- 5) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
- 6) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Статья 34. Градостроительный регламент зоны размещения коммунально-складских объектов и промышленных объектов V класса опасности П-4

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны размещения коммунально-складских объектов и промышленных объектов V класса опасности П-4 (далее – зона П-4), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|--------------------------------------|---|
| 1) | промышленные и коммунально-складские | размеры земельных участков: - максимальный размер – 25 га; |

| | | | |
|---|---|---------|---|
| предприятия опасности | V | класса | минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны - 50 м; |
| 2) объекты административного назначения, связанные с обслуживанием предприятия | | | минимальные размеры земельных участков – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 8; предельная высота зданий – 32 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 3) офисные объекты делового и коммерческого назначения, связанные с обслуживанием предприятия | | | минимальные размеры земельных участков – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 8; предельная высота зданий – 32 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 4) объекты научно-исследовательской и проектной деятельности | | | минимальные размеры земельных участков – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 8; предельная высота зданий – 32 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 5) объекты оптовой, розничной торговли | | оптово- | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами |

- и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 5;
 предельная высота зданий – 20 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
- б) ветлечебницы
 размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 7) объекты пожарной охраны
 размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 8) объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
 размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 9) объекты охраны
 размеры земельных участков

- общественного порядка
- определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 10) объекты инженерной инфраструктуры
- размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
 максимальный процент застройки – 100 процентов;
- 11) объекты транспортной инфраструктуры
- параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
- 12) автостоянки для хранения всех видов транспорта, включая ведомственный и грузовой
- размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 5;
 максимальный процент застройки – 50 процентов.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-4, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|--|--|
| 1) | гостиницы, связанные с обслуживанием предприятия | минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; |
| 2) | объекты розничной торговли | максимальный размер земельных участков 0,04 га на 100 м ² торговой площади; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; |
| 3) | объекты общественного питания | максимальный размер земельного участка на 100 посадочных мест: - до 50 – 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 – 0,15-0,2 га; - свыше 150 – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; |
| 4) | физкультурно-оздоровительные сооружения для работников предприятий | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным |

- заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 5) предприятия автосервиса
 6) автозаправочные станции
- минимальный размер земельного участка – 0,1 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 1;
 предельная высота зданий – 4,5 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
 - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м;
- 7) земельные участки для целей, не связанных со строительством земельного участка – 0,3 га.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-4, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для отдыха;
- 2) площадки для хозяйственных целей;
- 3) площадки для занятий физкультурой и спортом;
- 4) зелёные насаждения;
- 5) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
- 6) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Глава 10. Градостроительные регламенты зон инженерной и транспортной инфраструктуры

Статья 35. Общие положения о зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, связанных с ними объектов обслуживания и их санитарно-защитных зон.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны объектов

транспортной инфраструктуры Т

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны объектов транспортной инфраструктуры Т (далее – зона Т), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|------------------------------------|---|
| 1) | объекты автомобильного транспорта | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; |
| 2) | объекты водного транспорта | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; |
| 3) | объекты трубопроводного транспорта | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; |

- 4) автовокзалы, автостанции
размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 3;
предельная высота зданий – 13 м;
максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 5) предприятия автосервиса
минимальный размер земельного участка – 0,1 га;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 1;
предельная высота зданий – 4,5 м;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
иные показатели:
- минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м;
- 6) автозаправочные станции
минимальный размер земельного участка – 0,1 га;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 1;
предельная высота зданий – 4,5 м;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
иные показатели:
- минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м;
- 7) объекты пожарной охраны
размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 3;
предельная высота зданий – 13 м;
максимальный процент застройки – 40 процентов;

- 8) объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 9) объекты охраны общественного порядка размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 10) объекты инженерной инфраструктуры размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; максимальный процент застройки – 100 процентов;
- 11) объекты транспортной инфраструктуры параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
- 12) лодочные гаражи и стоянки размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного

- проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 3;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 13) базы дорожных и уборочных машин
размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 3;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 14) автобазы
размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 3;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 15) автостоянки для хранения всех видов транспорта
размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 5;
максимальный процент застройки –

50 процентов.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Т, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|---|--|
| 1) | гостиницы | максимальный размер земельного участка – 0,25 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; |
| 2) | объекты розничной торговли | максимальный размер земельных участков 0,04 га на 100 м ² торговой площади; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; |
| 3) | объекты общественного питания | максимальный размер земельного участка на 100 посадочных мест: - до 50 – 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 – 0,15-0,2 га; - свыше 150 – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; |
| 4) | земельные участки для целей, не связанных со строительством | максимальный размер земельного участка – 0,3 га; |
| 5) | общественные туалеты | размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с |

действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 4,5 м; максимальный процент застройки – 50 процентов.

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

- 1) площадки для хозяйственных целей;
- 2) зелёные насаждения;
- 3) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
- 4) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта ТЖ

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны объектов железнодорожного транспорта ТЖ (далее – зона ТЖ), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|-------------------------------------|---|
| 1) | объекты железнодорожного транспорта | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; |
| 2) | объекты трубопроводного транспорта | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; |

- заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 3) железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 4) предприятия автосервиса
 минимальный размер земельного участка – 0,1 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 1;
 предельная высота зданий – 4,5 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
 - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м;
- 5) автозаправочные станции
 минимальный размер земельного участка – 0,1 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 1;
 предельная высота зданий – 4,5 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
 - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м;
- 6) объекты розничной торговли
 максимальный размер земельных участков 0,04 га на 100 м² торговой площади;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

- предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 7) объекты общественного питания максимальный размер земельного участка на 100 посадочных мест:
 - до 50 – 0,2-0,25 га;
 - от 50 до 150 – 0,15-0,2 га;
 - свыше 150 – 0,1 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- 8) коммунально-складские предприятия IV, V класса опасности размеры земельных участков:
 - максимальный размер – 25 га;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 максимальный процент застройки – 60 процентов;
 иные показатели:
 размер санитарно-защитной зоны:
 - 100 м – для предприятий IV класса опасности;
 - 50 м – для предприятий V класса опасности;
- 9) объекты пожарной охраны размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 10) объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими

- техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 11) объекты охраны общественного порядка
 размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 12) объекты инженерной инфраструктуры
 размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
 максимальный процент застройки – 100 процентов;
- 13) объекты транспортной инфраструктуры
 параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
- 14) автостоянки для хранения всех видов транспорта
 размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом

планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 5;
 максимальный процент застройки – 50 процентов.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны ТЖ, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|---|--|
| 1) | земельные участки для целей, не связанных со строительством | максимальный размер земельного участка – 0,3 га; |
| 2) | общественные туалеты | размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 4,5 м; максимальный процент застройки – 50 процентов. |

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

- 1) площадки для хозяйственных целей;
- 2) зелёные насаждения;
- 3) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
- 4) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Статья 38. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны объектов инженерной инфраструктуры И (далее – зона И), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|--|---|
| 1) | особо опасные и технически сложные инженерные объекты | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; |
| 2) | головные инженерные сооружения | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; |
| 3) | объекты пожарной охраны | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; |
| 4) | объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; |

- максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 5) объекты охраны общественного порядка размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 6) объекты инженерной инфраструктуры размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; максимальный процент застройки – 100 процентов;
- 7) объекты транспортной инфраструктуры параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
- 8) автостоянки размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки – 50 процентов.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства,

расположенных в пределах зоны И, устанавливаются следующий условно разрешенный вид использования и соответствующие данному виду параметры использования:

| вид использования | параметры использования |
|--|---|
| земельные участки для целей, связанных со строительством | не максимальный размер земельного участка – 0,3 га. |

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

- 1) площадки для хозяйственных целей;
- 2) зелёные насаждения;
- 3) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
- 4) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Глава 11. Градостроительные регламенты рекреационных зон

Статья 39. Общие положения о рекреационных зонах

В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, бульварами, прудами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для массового отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Статья 40. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений общего пользования Р-1

1. Земельные участки, занятые зелеными насаждениями общего пользования предназначены для кратковременного отдыха населения, и относятся к территориям, выполняющим рекреационные функции. Развитие данных территорий возможно только после разработки проекта планировки территории.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны зеленых насаждений общего пользования Р-1 (далее – зона Р-1), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|-------------------|---|
| 1) | парки | размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озеленённой территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным |

-
- заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 1;
предельная высота зданий – 4,5 м;
максимальный процент застройки – 5 процентов;
- 2) скверы, аллеи, бульвары
размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озеленённой территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 1;
предельная высота зданий – 4,5 м;
максимальный процент застройки – 5 процентов;
- 3) мемориальные комплексы
размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озеленённой территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 1;
предельная высота зданий – 4,5 м;
максимальный процент застройки – 5 процентов;
- 4) ландшафтно-рекреационные зоны
размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озеленённой территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;

- заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 1;
предельная высота зданий – 4,5 м;
максимальный процент застройки – 5 процентов;
- 5) озелененные территории
размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озеленённой территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 1;
предельная высота зданий – 4,5 м;
максимальный процент застройки – 5 процентов;
- б) зелёные насаждения
размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озеленённой территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 1;
предельная высота зданий – 4,5 м;
максимальный процент застройки – 5 процентов;
- 7) пляжи
размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озеленённой территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;

- заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 1;
 предельная высота зданий – 4,5 м;
 максимальный процент застройки – 10 процентов;
- 8) объекты инженерной инфраструктуры размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
 максимальный процент застройки – 100 процентов;
- 9) объекты транспортной инфраструктуры параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием.

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

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|-------------------------------|---|
| 1) | объекты общественного питания | <p>максимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 30 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;</p> |
| 2) | объекты культуры и искусства | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории,</p> |

- действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 5; максимальный процент застройки – 30 процентов;
 б; иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 3) объекты физической культуры и массового спорта
 размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 5; максимальный процент застройки – 30 процентов;
 б; иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 4) культовые здания
 минимальный размер земельного участка – 7 м² на единицу вместимости;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
 предельная высота зданий – 35 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 5) земельные участки для целей, не связанных со строительством
 максимальный размер земельного участка – 0,3 га;
- б) общественные туалеты
 размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии

с действующими техническими регламентами, нормами и правилами;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 1;
 предельная высота зданий – 4,5 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов.

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

- 1) площадки для отдыха детей и взрослых;
- 2) площадки для занятий физкультурой и спортом;
- 3) площадки для выгула собак;
- 4) площадки для хозяйственных целей;
- 5) зелёные насаждения;
- 6) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
- 7) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Статья 41. Градостроительный регламент зоны набережных Р-2

1. Зона набережных Р-2 (далее – зона Р-2) создаётся для создания комфортных условий отдыха, прогулок жителей города и туристов путём сохранения условий восприятия архитектурных ансамблей и памятников города, поддержания привлекательных панорамных характеристик исторического центра Костромы, и в то же время для создания современных условий отдыха, предусматривающих возможности строительства или приспособления существующих объектов недвижимости для создания необходимой инфраструктуры обслуживания отдыхающих. Развитие данных территорий возможно только после разработки проекта планировки территории.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-2, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|--------------------|--|
| 1) | зелёные насаждения | размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озеленённой территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно- |

-
- планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 1;
предельная высота зданий – 4,5 м;
максимальный процент застройки – 10 процентов;
- 2) набережные с необходимыми элементами благоустройства размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озеленённой территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 1;
предельная высота зданий – 4,5 м;
максимальный процент застройки – 10 процентов;
- 3) специальные сооружения набережных размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озеленённой территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 1;
предельная высота зданий – 4,5 м;
максимальный процент застройки – 10 процентов;
- 4) аттракционы размеры земельных участков определяются в зависимости в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;

- 5) пляжи
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 максимальный процент застройки – 30 процентов;
 размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озеленённой территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 1;
 предельная высота зданий – 4,5 м;
 максимальный процент застройки – 10 процентов;
- 6) объекты инженерной инфраструктуры
- размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
 максимальный процент застройки – 100 процентов;
- 7) объекты транспортной инфраструктуры
- параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием.

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|-------------------|--|
| 1) | гостиницы | минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место; |

-
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 3;
предельная высота зданий – 13 м;
максимальный процент застройки – 30 процентов;
иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- максимальная вместимость – 50 посетителей;
- 2) объекты розничной торговли
максимальный размер земельного участка – 0,02 га;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 2;
предельная высота зданий – 7 м;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- 3) объекты общественного питания
максимальный размер земельного участка – 0,1 га;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 1;
предельная высота зданий – 5 м;
максимальный процент застройки – 30 процентов;
иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- 4) объекты культуры и искусства
размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 3;
предельная высота зданий – 13 м;
максимальный процент застройки – 50 процентов;

- иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 5) объекты физической культуры и массового спорта
 размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
- иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 6) культовые здания
 минимальный размер земельного участка – 7 м² на единицу вместимости;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
 предельная высота зданий – 35 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
- иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 7) станции спасения на водах
 размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 предельное количество этажей – 1;
 предельная высота зданий – 5 м;
 максимальный процент застройки – 30 процентов;
- 8) лодочные гаражи и стоянки, размеры земельных участков

- станции, яхт-клубы
- определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 5 м; максимальный процент застройки – 30 процентов;
- 9) земельные участки для целей, не связанных со строительством
- 10) общественные туалеты
- максимальный размер земельного участка – 0,3 га; размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 4,5 м; максимальный процент застройки – 50 процентов.

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для отдыха детей и взрослых;
- 2) площадки для занятий физкультурой и спортом;
- 3) площадки для хозяйственных целей;
- 4) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
- 5) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Глава 12. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования

Статья 42. Общие положения о зонах сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для выращивания сельскохозяйственной продукции и выделены для обеспечения правовых условий

сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

Статья 43. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования СХ-1

1. Зона сельскохозяйственного использования СХ-1 (далее – зона СХ-1) предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности;

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

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|--|--|
| 1) | поля и участки для выращивания сельскохозяйственной продукции населением, фермерами, другими сельскохозяйственными организациями | размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами; максимальный процент застройки – 0 процентов; |
| 2) | луга, пастбища, сенокосы | размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами; максимальный процент застройки – 0 процентов; |
| 3) | фермерские хозяйства | максимальный размер земельного участка – 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 25 процентов; |
| 4) | подсобные хозяйства | максимальный размер земельного участка – 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – |

- 25 процентов;
- 5) объекты инженерной инфраструктуры размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; максимальный процент застройки – 100 процентов;
- 6) объекты транспортной инфраструктуры параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием.

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

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|---|---|
| 1) | складские объекты и перерабатывающие предприятия, связанные с сельскохозяйственной деятельностью IV, V класса опасности | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны: - 100 м – для предприятий iv класса опасности; - 50 м – для предприятий v класса опасности; |
| 2) | объекты оптовой торговли | размеры земельных участков определяются в соответствии с |

нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 максимальный процент застройки – 60 процентов;
 иные показатели:
 размер санитарно-защитной зоны:
 - 100 м – для предприятий iv класса опасности;
 - 50 м – для предприятий v класса опасности;

3) земельные участки для целей, не связанных со строительством максимальный размер земельного участка – 0,3 га.

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

- 1) площадки для хозяйственных целей;
- 2) зелёные насаждения;
- 3) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
- 4) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Статья 44. Градостроительный регламент зоны коллективных садов СХ-2

1. Зона коллективных садов СХ-2 (далее – зона СХ-2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребности населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-2, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|-------------------|---|
| 1) | дачи | максимальный размер земельного участка – 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 7 м; максимальный процент застройки – |

-
- 25 процентов;
иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улицы или проезда до жилого дома – 3 м;
- 2) сады
- максимальный размер земельного участка – 0,06 га;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 2;
 - предельная высота зданий – 7 м;
 - максимальный процент застройки – 25 процентов;
- иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улицы или проезда до жилого дома – 3 м;
- 3) огороды
- максимальный размер земельного участка – 0,04 га;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 2;
 - предельная высота зданий – 7 м;
 - максимальный процент застройки – 25 процентов;
- иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улицы или проезда до жилого дома – 3 м;
- 4) административные и другие объекты, необходимые для обслуживания садоводческого и дачного объединения
- максимальный размер земельного участка – 0,04 га;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 1;
 - предельная высота зданий – 5 м;
 - максимальный процент застройки – 30 процентов;
- 5) объекты инженерной инфраструктуры
- размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
 - максимальный процент застройки –

- б) объекты транспортной инфраструктуры 100 процентов; параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|-------------------------------------|---|
| 1) | дома индивидуальной жилой застройки | <p>предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка для строительства жилых домов – 0,02 га; - максимальный размер земельного участка для строительства жилых домов – 0,15 га; <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 3;</p> <p>предельная высота зданий – 10,5 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 25 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м; |
| 2) | объекты розничной торговли | <p>максимальный размер земельного участка – 0,06 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 2;</p> <p>предельная высота зданий – 7 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; - максимальная торговая площадь |

- объекта – 150 м²;
- 3) земельные участки для целей, не связанных со строительством максимальный размер земельного участка – 0,3 га.
4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:
- 1) площадки для отдыха детей и взрослых;
 - 2) спортивные площадки;
 - 3) площадки для хозяйственных целей;
 - 4) зелёные насаждения;
 - 5) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
 - 6) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта;
 - 7) строения и сооружения вспомогательного использования.
5. В случаях, если отдельные земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальной зоны СХ-2, расположены в границах санитарно-защитной зоны промышленного предприятия, иного объекта, требующего её установления, новое строительство на таких земельных участках возможно только после разработки проекта изменения границ санитарно-защитной зоны, в результате которого земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальной зоны СХ-2, не будут расположены в границах санитарно-защитной зоны.
6. В случае расположения части территориальной зоны СХ-2 в зоне отступа от внешней автомобильной дороги, новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума.

Статья 45. Градостроительный регламент зоны декоративного растениеводства и плодопитомников СХ-3

1. Зона декоративного растениеводства и плодопитомников СХ-3 (далее – зона СХ-3) выделена для обеспечения правовых условий размещения сельскохозяйственных объектов декоративного растениеводства и плодопитомников, а также зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения.

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

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|---------------------------------------|--|
| 1) | объекты декоративного растениеводства | размеры земельных участков определяются с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 7 м; |

| | | | |
|----|-------------------------------------|--|---|
| 2) | плодопитомники | | <p>максимальный процент застройки – 15 процентов;</p> <p>размеры земельных участков определяются с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельная высота зданий – 7 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 15 процентов;</p> |
| 3) | объекты инженерной инфраструктуры | | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 100 процентов;</p> |
| 4) | объекты транспортной инфраструктуры | | <p>параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием.</p> |

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

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|--------------------------|--|
| 1) | объекты оптовой торговли | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-</p> |

- планировочным заданием;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельная высота зданий – 7 м;
максимальный процент застройки – 50 процентов;
- 2) объекты розничной торговли
максимальный размер земельного участка – 0,06 га;
минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
предельное количество этажей – 2;
предельная высота зданий – 7 м;
максимальный процент застройки – 40 процентов;
иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
- максимальная торговая площадь объекта – 150 м²;
- 3) земельные участки для целей, не связанных со строительством
максимальный размер земельного участка – 0,3 га.
4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-3, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:
- 1) площадки для хозяйственных целей;
 - 2) зелёные насаждения;
 - 3) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
 - 4) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта;
 - 5) строения и сооружения вспомогательного использования.

Глава 13. Градостроительные регламенты зон специального назначения

Статья 46. Градостроительный регламент зоны режимных объектов ограниченного доступа С-1

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны режимных объектов ограниченного доступа С-1 (далее – зона С-1), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|--|--|
| 1) | режимные объекты специального назначения | размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами, ведомственными нормами и |

| | | |
|----|-------------------------------------|---|
| | | правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; |
| 2) | объекты инженерной инфраструктуры | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; максимальный процент застройки – 100 процентов; |
| 3) | объекты транспортной инфраструктуры | параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием. |

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

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|----------------------------|---|
| 1) | общежития | размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 35 процентов; |
| 2) | объекты розничной торговли | максимальный размер земельного участка – 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; |

- предельное количество этажей – 3;
 предельная высота зданий – 13 м;
 максимальный процент застройки – 40 процентов;
 иные показатели:
- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
 - максимальная торговая площадь объекта – 300 м²;
- 3) амбулаторно-поликлинические объекты предельные размеры земельных участков:
- минимальный размер – 0,3 га;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 3;
 - предельная высота зданий – 13 м;
 - максимальный процент застройки – 40 процентов;
 - иные показатели:
 - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;
- 4) культовые здания минимальный размер земельного участка – 7 м² на единицу вместимости;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
 - предельная высота зданий – 20 м;
 - максимальный процент застройки – 50 процентов;
 - иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 5) объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами,
- 6) объекты охраны общественного порядка ведомственными нормами и правилами;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - предельное количество этажей – 3;
 - предельная высота зданий – 13 м;
 - максимальный процент застройки – 40 процентов;
- 7) автостоянки размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного

проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки – 50 процентов.

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

- 1) площадки для отдыха детей и взрослых;
- 2) площадки для занятий физкультурой и спортом;
- 3) площадки для хозяйственных целей;
- 4) зелёные насаждения;
- 5) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
- 6) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Статья 47. Градостроительный регламент зоны кладбищ С-2.

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны кладбищ С-2 (далее – зона С-2), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|----------------------------------|---|
| 1) | кладбища, крематории, колумбарии | <p>максимальный размер земельного участка – 40 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 2;</p> <p>предельная высота зданий – 7 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 10 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>размер санитарно-защитной зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га; - 300 м - при площади кладбища от 10 до 20 га и вновь создаваемых; - 100 м - при площади кладбища 10 га и менее; |
| 2) | культовые здания | минимальный размер земельного |

- участка – 7 м² на единицу вместимости;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
 предельная высота зданий – 35 м;
 максимальный процент застройки – 50 процентов;
 иные показатели:
 - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
- 3) объекты инженерной инфраструктуры размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
 минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;
 максимальный процент застройки – 100 процентов;
- 4) объекты транспортной инфраструктуры параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны С-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|-----------------------|---|
| 1) | ритуальные мастерские | размеры земельных участков в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 7 м; максимальный процент застройки |

-
- | | | |
|----|---|---|
| 2) | объекты охраны общественного порядка | – 40 процентов; размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 7 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; |
| 3) | земельные участки для целей, не связанных со строительством | максимальный размер земельного участка – 0,3 га; |
| 4) | общественные туалеты | размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 4,5 м; максимальный процент застройки – 50 процентов. |

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны С-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для хозяйственных целей;
- 2) зелёные насаждения;
- 3) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
- 4) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Статья 48. Градостроительный регламент зоны зелёных насаждений специального назначения С-3

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны зелёных насаждений специального назначения С-3 (далее – зона С-3), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|-------------------------------------|---|
| 1) | зелёные насаждения | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; максимальный процент застройки – 0 процентов; иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон шириной: - 50-100 м - 60% ее территории; - до 300-500 м - 50%; - 1000 м и более - 40%; - обязательная организация полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки; |
| 2) | объекты инженерной инфраструктуры | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; максимальный процент застройки – 100 процентов;</p> |
| 3) | объекты транспортной инфраструктуры | <p>параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории,</p> |

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|-------------------|-------------------------|
|--------------|-------------------|-------------------------|

действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием.

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

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|-------------------|-------------------------|
|--------------|-------------------|-------------------------|

- | | | |
|----|---|---|
| 1) | предприятия автосервиса | минимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 4,5 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м; |
| 2) | автозаправочные станции | минимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 4,5 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м; |
| 3) | земельные участки для целей, не связанных со строительством | максимальный размер земельного участка – 0,3 га; |
| 4) | общественные туалеты | размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; |

| номер пункта | вид использования | параметры использования |
|--------------|-------------------|--|
| | | минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 4,5 м; максимальный процент застройки – 50 процентов. |

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны С-3, устанавливается вспомогательный вид использования – площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Глава 14 Особенности применения градостроительных регламентов в зонах градостроительных преобразований и в зоне градостроительного освоения

Статья 49. Общие положения о зонах градостроительных преобразований

Зоны градостроительных преобразований выделены с целью изменения существующих функций части застроенных территорий города Костромы, в основном расположенных на берегу реки Волги. Территории и объекты промышленного назначения, располагаясь в основном в историческом центре, являются в настоящее время диссонирующими объектами в цельной архитектурно-планировочной организации исторического города.

Статья 50. Особенности применения градостроительных регламентов в зоне градостроительного преобразования в жилые зоны ГП-1

1. Зоны градостроительных преобразований в жилые зоны представляют собой площадки промышленных и инженерных предприятий, расположенных в основном на берегу реки Волги, диссонирующих и по архитектурно-планировочной, и по функциональной организации с окружающей их застройкой. Санитарно-защитные зоны данных предприятий и объектов охватывают существующую жилую застройку, объекты культурно-бытового и социального обслуживания населения.

2. Развитие данных участков возможно только после разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

3. Параметры развития определяются в соответствии с Генеральным планом города Костромы, разработанным проектом планировки территории, параметрами развития жилых территориальных зон, установленными настоящими Правилами, а также в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и (или) архитектурно-планировочным заданием.

4. До момента градостроительного преобразования участков, предоставленных до дня вступления в силу настоящей статьи (с изменениями внесенными решением Думы города Костромы от 18 декабря 2014 года № 248), параметры развития

территории определяются в соответствии с правоустанавливающими документами, параметрами развития соответствующих территориальных зон, приведенными в настоящих Правилах, а также в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования путем принятия соответствующего решения Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Костромы на основании результатов публичных слушаний (статья 9 настоящих Правил).

Статья 51. Особенности применения градостроительных регламентов в зоне градостроительного преобразования в общественно-деловые зоны ГП-2

1. Зоны градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны ГП-2 представляют собой площадки промышленных предприятий, расположенных в основном на берегу реки Волги, диссонирующих и по архитектурно-планировочной, и по функциональной организации с окружающей их застройкой. Санитарно-защитные зоны данных предприятий и объектов охватывают существующую жилую застройку и объекты культурно-бытового и социального обслуживания населения.

2. Развитие данных участков возможно только после разработки проекта планировки и межевания территории в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

3. Параметры развития определяются в соответствии с Генеральным планом города Костромы, разработанным проектом планировки территории, параметрами развития общественно-деловых территориальных, установленными настоящими Правилами, а также в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и (или) архитектурно-планировочным заданием

4. До момента градостроительного преобразования участков, предоставленных до дня вступления в силу настоящей статьи (с изменениями внесенными решением Думы города Костромы от 18 декабря 2014 года № 248), параметры развития территории определяются в соответствии с правоустанавливающими документами, параметрами развития соответствующих территориальных зон, приведенными в настоящих Правилах, а также в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования путем принятия соответствующего решения Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Костромы на основании результатов публичных слушаний (статья 9 настоящих Правил).

Статья 52. Особенности применения градостроительных регламентов в зоне градостроительного преобразования в рекреационные зоны ГП-3

1. Зона градостроительных преобразований в рекреационные зоны ГП-3 представляют собой площадки промышленных предприятий и спецтерритории, расположенные в основном на берегу реки Волги, диссонирующих и по архитектурно-планировочной, и по функциональной организации с окружающей их

застройкой; Санитарно-защитные зоны данных предприятий и объектов охватывают существующую жилую застройку и объекты культурно-бытового и социального обслуживания населения.

2. Развитие данных участков возможно только после разработки проекта планировки и межевания территории в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

3. Параметры развития определяются в соответствии с Генеральным планом города Костромы, разработанным проектом планировки территории, параметрами развития рекреационных территориальных зон, установленными настоящими Правилами, а также в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и (или) архитектурно-планировочным заданием.

4. До момента градостроительного преобразования участков, предоставленных до дня вступления в силу настоящей статьи (с изменениями внесенными решением Думы города Костромы от 18 декабря 2014 года № 248), параметры развития территории определяются в соответствии с правоустанавливающими документами, параметрами развития соответствующих территориальных зон, приведенными в настоящих Правилах, а также в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования путем принятия соответствующего решения Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Костромы на основании результатов публичных слушаний (статья 9 настоящих Правил).

Статья 53. Особенности применения градостроительных регламентов в зоне градостроительного освоения

1. Зона градостроительного освоения выделена с целью развития неосвоенных, свободных от застройки территорий; Данные территории представляют собой большие по площади земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет. С целью соблюдения требований Градостроительного кодекса Российской Федерации данные земельные участки отнесены к одной территориальной зоне, в то время как Генеральным планом города Костромы на них планируется развитие различных функциональных зон и объектов транспортной инфраструктуры.

2. Развитие данных участков возможно только после разработки проекта планировки и межевания территории и в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

3. Параметры развития определяются в соответствии с Генеральным планом города Костромы, разработанным проектом планировки и межевания территории, параметрами развития соответствующих территориальных зон, установленных настоящими Правилами, а также в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и (или) архитектурно-планировочным заданием.

Глава 15 Особенности регулирования землепользования и застройки на земельных участках, на которых действие градостроительного регламента не распространяется, и земельных участках, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Статья 54. Особенности регулирования землепользования и застройки на земельных участках, на которых действие градостроительного регламента не распространяется

1. К земельным участкам, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, относятся территории объектов археологического наследия, режимы и регламенты использования земель на данных территориях регулируются уполномоченным в области культурного наследия органом исполнительной власти Костромской области.

2. Главой 19 настоящих Правил вводятся требования, обеспечивающие сохранение историко-культурного наследия исторического поселения федерального значения города Костромы и действующие вплоть до утверждения:

1) границ территории исторического поселения федерального значения города Костромы;

2) нового проекта зон охраны объектов культурного наследия города Костромы;

3) границ территории каждого объекта культурного наследия, находящихся в границах исторического поселения города Костромы;

4) границы территории объектов археологического наследия;

5) режимов использования земель и градостроительных регламентов на каждый исторический квартал города Костромы.

Статья 55. Особенности регулирования землепользования и застройки на земельных участках, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

К территориям, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, на территории города Костромы относятся:

1) земли особо охраняемых природных территорий регионального значения - туристско-рекреационных местностей: "Парк "Берендеевка", "Парк "Губернский", "Костромская слобода", "Зона отдыха в поселке Первомайский города Костромы", "Парк санатория "Костромской". Территории данных особо охраняемых природных территорий организованы в пределах границ города Кострома без изъятия из земель населённых пунктов и без установления зон охраны особо охраняемых природных территорий. Любая деятельность на указанных территориях осуществляется в соответствии с требованиями, законодательства об охране окружающей среды" с учётом статуса территории и установленным режимом особой охраны;

2) земли лесного фонда - кварталы 57-67 Пригородного лесничества и квартал 45 Караваевского лесничества (защитные леса, общей площадью 933,5 гектара). Использование данных территорий определяется уполномоченным исполнительным органом государственной власти Костромской области и ведётся в соответствии с утвержденным лесохозяйственным регламентом;

3) земли, покрытые поверхностными водами, использование которых определяется в соответствии с водным законодательством.";

2) дополнить разделом III следующего содержания:

"РАЗДЕЛ III

**РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ
ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Глава 16. Водоохранные зоны водных объектов и их прибрежные и береговые защитные полосы. Санитарно-защитные зоны

Статья 56. Водоохранные зоны водных объектов и их прибрежные и береговые защитные полосы

1. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории города Костромы устанавливаются следующие размеры водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов:

| номер пункта и название водного объекта | Длина, кило-метров | Ширина водоохраной зоны, метров | Ширина прибрежной защитной полосы, метров |
|---|--------------------|---------------------------------|---|
| 1) Горьковское водохранилище (река Волга) | 3530 | 200 | 200; |
| 2) река Кострома | 354 | 200 | 30-50; |
| 3) река Ребровка | менее 10 | 50 | 30-50; |
| 4) река Черная | 8 | 50 | 30-50; |
| 5) река Игуменка | 3 | 50 | 30-50; |
| 6) река Ключевка | 4 | 50 | 30-50; |
| 7) рекаАлка | 2 | 50 | 30-50; |
| 8) река Солонка | менее 10 | 50 | 30-50; |
| 9) Озёра | - | 50 | 50. |

2. На территориях водоохраных зон и прибрежных защитных полос запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств);
- 5) проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

3. На территориях прибрежных защитных полос, помимо деятельности, указанной в части 2 настоящей статьи, запрещается распашка, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. На территориях водоохранных зон и прибрежных защитных полос допускается движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов может осуществляться только при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения.

6. Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов должны устанавливаться на местности, в том числе посредством специальных информационных знаков, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 57. Санитарно-защитные зоны

1. В соответствии с требованиями Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается санитарно-защитная зона. Её размер обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения окружающей среды (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

2. Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в соответствии с государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами.

3. Для объектов водоотведения устанавливаются следующие размеры санитарно-защитной зоны:

- 1) для площадки канализационных очистных сооружений "Васильевские – 400 метров.;
- 2) для канализационных насосных станций, при существующей их мощности, - 20 метров.

4. При строительстве очистных сооружений поверхностного стока размер санитарно-защитной зоны устанавливается 100 метров для открытого типа и 50 метров для закрытого типа очистных сооружений.

5. Для людских кладбищ устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:

- 1) для кладбища, расположенного на улице Костромской, – 500 метров;
- 2) для кладбища, расположенного на Галичской – 500 метров;
- 3) для кладбища, расположенного на Ярославской, – 300 м;
- 4) для кладбища, расположенного на улице Магистральной, – 100 метров;
- 5) для кладбища, расположенного на по улице Нариманова, – 100 метров.

6. На территориях санитарно-защитных зон запрещается:

- 1) размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

2) размещать объекты по производству лекарственных препаратов, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

7. На территориях санитарно-защитных зон допускается:

1) размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих вахтовым методом (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

2) размещать объекты пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных препаратов, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека;

3) рассматривать санитарно-защитную зону или ее часть как резервную территорию объекта и использовать для расширения промышленной и жилой территории при соответствующей обоснованной корректировке границ санитарно-защитной зоны.

Глава 17. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Статья 58. Установление границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

1. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются в соответствии с государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами в целях санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. В составе зон санитарной охраны выделяются три пояса:

1) первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала;

2) второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

3. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов зон санитарной охраны, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный

режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами.

4. Для водозаборов поверхностных вод на реке Волге устанавливаются следующие границы зон санитарной охраны:

1) граница 1 пояса:

а) для водозабора левого берега (насосно-фильтрационная станция) – верхняя граница (вверх по течению реки) удалена от створа водозабора на 200 метров, нижняя (вниз по течению реки) – на 100 метров, боковая в сторону водоема – на 100 метров, от оголовка водозабора, боковая граница в сторону берега совпадает с линией ограждения площадки;

б) для водозабора правого берега верхняя граница расположена от створа водозабора на расстоянии 290 метров, нижняя – на расстоянии 100 метров от водозабора, боковая в глубину акватории на 100 метров, боковая в сторону берега на 289 метров.

2) граница 2 пояса на водотоке удалена вверх по течению водозабора на столько, чтобы время пробега по основному водотоку и его притокам, при расходе воды в водотоке 95 процентов обеспеченности, было не менее 5 суток. При средней скорости течения 0,5 метров в секунду, верхняя граница 2 пояса располагается на расстоянии 43 километров, нижняя граница – на расстоянии 250 метров от створа водозаборов, боковые границы – на расстоянии 300 метров от берега в глубину акватории;

3) граница 3 пояса совпадают с границами 2 пояса.

5. Для подземных источников водоснабжения зоны санитарной охраны устанавливаются в следующих размерах:

1) деревня Башутино, скважина №5, 100 × 100 метров (1 пояс), 350 × 350 метров (2 пояс), 8-12 км (3 пояс);

2) деревня Башутино, скважина №6, 100 × 100 метров (1 пояс), 350 × 350 метров (2 пояс), 8-12 км (3 пояс);

3) деревня Башутино, скважина №7, 100 × 100 метров (1 пояс), 350 × 350 метров (2 пояс), 8-12 км (3 пояс);

4) город Кострома, в районе улиц Ленина и Космонавтов, скважина №62-68а, 60 × 60 метров (1 пояс);

5) поселок Козелино, скважина №34-68, 20 × 20 метров (1 пояс), 24 × 24 метров (2 пояс), 228 × 228 метров (3 пояс);

6) поселок Козелино, скважина №37-66, 20 × 20 метров (1 пояс), 22 × 22 метров (2 пояс), 228 × 228 метров (3 пояс);

7) Коркинские очистные сооружения канализации, скважина №25022, 60 × 60 метров (1 пояс), 46 × 46 метров (2 пояс), 597 × 597 метров (3 пояс);

8) Коркинские очистные сооружения канализации, скважина №2957, 60 × 60 метров (1 пояс), 60 × 60 метров (2 пояс), 597 × 597 метров (3 пояс);

9) поселок Гари, скважина №3132, 30 × 30 метров (1 пояс), 52 × 52 метров (2 пояс), 364 × 364 метров (3 пояс);

10) поселок Гари, скважина №3133, 30 × 30 метров (1 пояс), 52 × 52 метров (2 пояс), 364 × 364 метров (3 пояс).

6. В соответствии с государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами границы зон охраны источников

индивидуальных колодцев устанавливаются в размере 20 метров от колодца (каптажа).

7. Определение границ зон санитарной охраны водопроводных сооружений и водоводов осуществляется в соответствии с государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами.

Статья 59. Правовой режим деятельности в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

1. Правовой режим деятельности в первом поясе зон санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения включает в себя следующие требования:

1) обязательная планировка территории для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленение, ограждение и обеспечение охраной, твердое покрытие дорожек к сооружениям;

2) запрещается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) зданий оборудуются канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны;

4) запрещен спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды;

5) водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зон санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов (для подземных источников водоснабжения);

б) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ зон санитарной охраны (для подземных источников водоснабжения).

2. Правовой режим деятельности во втором и третьем поясе зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения включает в себя следующие требования:

1) все старые, бездействующие, дефектные или неправильно эксплуатируемые скважины, представляющие опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов, должны выявляться, тампонироваться или восстанавливаться;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, подлежит обязательному согласованию с органом государственного санитарно-эпидемиологического надзора ;

3) запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;

4) запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

5) необходимо своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод;

6) необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и иные мероприятия);

7) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции (для второго пояса);

2. Правовой режим деятельности во втором и третьем поясе зон санитарной охраны поверхностных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения включает в себя следующие требования:

1) запрещены рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования; Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

2) запрещено размещение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 метров, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

3) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса зон санитарной охраны для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

4) запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;

5) запрещено отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

6) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории зон санитарной охраны допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

7) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

8) судоходство в зон санитарной охраны допускается при оборудовании судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Глава 18. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Статья 60. Зоны охраны объектов электросетевого хозяйства

1. Охранные зоны отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства устанавливаются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее – сетевая организация), в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации. Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения ограничений использования территорий охранных зон.

2. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства:

1) не допускается:

а) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

б) размещать свалки;

в) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 т, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

г) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

д) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;

е) использовать (запускать) любые летательные аппараты;

ж) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

з) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов;

2) допускается (при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций):

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

10) при совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии;

11) доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ (с предварительным уведомлением собственников (землепользователей, землевладельцев, арендаторов) земельных участков);

12) проведение работ по предотвращению или ликвидации аварий, а также их последствий на объектах электросетевого хозяйства;

13) обязательная прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях (осуществляется сетевой организацией);

14) обязательная вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением (осуществляется сетевой организацией).

Статья 61. Зоны охраны объектов газораспределительных сетей

1. Охранные зоны газораспределительных сетей устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации.

2. В охранных зонах газораспределительных сетей запрещается:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

5) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

6) разводить огонь и размещать источники огня;

7) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метров;

3. Утверждение границ охранных зон газораспределительных сетей и наложение ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки производятся на основании материалов по межеванию границ охранной зоны органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков - для проектируемых газораспределительных сетей и без согласования с указанными лицами - для существующих газораспределительных сетей.

Статья 62. Полосы отвода, охранные зоны, санитарные разрывы, устанавливаемые для объектов железнодорожного транспорта

1. Размеры полос отвода и охранных зон устанавливаются в соответствии с нормами и правилами проектирования отвода земель для железных дорог, а также нормами расчета охранных зон железных дорог, утвержденными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией, генеральными схемами развития железнодорожных линий, узлов и станций, а также с учетом сложившегося землепользования и ранее утвержденных размеров и границ полос отвода и охранных зон.

2. В границах полос отвода объектов железнодорожного транспорта:

1) запрещается:

а) размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций;

в) разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям;

г) скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов в местах прилегания к лесным массивам;

2) допускается (при условии обязательного отделения границы полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров):

а) размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных (только по согласованию с заинтересованной организацией);

б) размещение наружной рекламы, соответствующей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта, при условии обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта (по договору).

3. В охранных зонах объектов железнодорожного транспорта не допускается:

1) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

2) распашка земель;

3) выпас скота;

4) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

4. Санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта устанавливается санитарными правилами и нормами, а также нормативами градостроительного проектирования. В пределах санитарного разрыва вне границ полос отвода допускается (при условии обязательного озеленения не менее 50 процентов площади санитарного разрыва) размещение автомобильных дорог, гаражей, стоянок автомобилей, складов, учреждений коммунально-бытового назначения.

Статья 63. Полосы отвода, придорожные полосы, санитарные разрывы, устанавливаемые в отношении автомобильных дорог

1. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом норм отвода земель для размещения указанных объектов в соответствии с законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

2. В полосах отвода объектов автомобильных дорог:

1) Запрещается:

а) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

б) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

в) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

г) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

е) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности;

2) допускается предоставлять гражданам или юридическим лицам земельные участки, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса.

3. Придорожные полосы устанавливаются в соответствии с законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности. На территории придорожных полос допускается строительство, реконструкция объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги, которое должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

4. Санитарный разрыв от автомобильных дорог определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 5. Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей вдоль дороги следует предусматривать полосу зелёных насаждений шириной не менее 10 метров.

Статья 64. Охранные зоны магистральных трубопроводов

1. Охранные зоны магистральных трубопроводов устанавливаются для исключения возможности их повреждения в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. В охранных зонах трубопроводного транспорта:

1) запрещается:

а) устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

б) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от

разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

в) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

г) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;

2) допускается (при письменном разрешении предприятий трубопроводного транспорта):

а) возводить постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;

е) производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов);

ж) подъезд предприятиям трубопроводного транспорта в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ;

з) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

и) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

Статья 65. Зоны с особыми условиями использования территории аэродрома

1. На территории, прилегающей к аэродрому, выделяются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) район аэродрома;
- 2) полоса воздушных подходов;
- 3) приаэродромная территория.

2. Границы района аэродрома устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. 3. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки)

запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

1) объектов высотой 50 метров и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);

2) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;

3) взрывоопасных объектов;

4) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);

5) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

4. Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти.

5. На аэродроме устанавливается полоса воздушных подходов в порядке, определенном уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти соответственно для гражданской, государственной и экспериментальной авиации.

6. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 километров, а вне полос воздушных подходов – до 15 километров от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

7. Границы приаэродромной территории определяются в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.

Глава 19. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории в границах объектов культурного наследия

Статья 66. Сфера и пределы действия положений настоящей главы

1. Настоящей главой в соответствии с законодательством в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством вводятся требования к регулированию землепользования и застройки территорий города Костромы в целях формирования

правового режима сохранения историко-культурного наследия исторического поселения федерального значения города Костромы.

2. Требования, предусмотренные настоящей главой применяются до утверждения:

1) границ территории исторического поселения федерального значения города Костромы;

2) нового проекта зон охраны объектов культурного наследия города Костромы;

3) границ территории каждого объекта культурного наследия, находящихся в границах исторического поселения города Костромы;

4) границы территории объектов археологического наследия;

5) режимов использования земель и градостроительных регламентов на каждый исторический квартал города Костромы.

3. При утверждении режимов и градостроительных регламентов на конкретный исторический квартал требования, установленные настоящей главой, не применяются границах данного квартала.

4. Правообладатели земельных участков могут обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров, установленных настоящей главой. В отношении размера земельного участка, высоты построек и процента застройки земельного участка максимальное отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства возможно не более чем на 25 процентов.

Статья 67. Определение границ зон с особыми условиями использования территории в целях обеспечения охраны объектов культурного наследия

1. Границы зон с особыми условиями использования территории в целях обеспечения охраны объектов культурного наследия отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 2 к настоящим Правилам) в соответствии с:

1) границами историко-архитектурной заповедной территории, утвержденными постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 "Об утверждении зон охраны исторической части города Костромы;

2) границами зон охраны исторической части города Костромы, утвержденными постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 "Об утверждении зон охраны исторической части города Костромы;

3) границами объектов археологического наследия, установленными в соответствии с:

а) Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 года № 176 "Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения";

б) Постановлением Совета министров РСФСР от 4 декабря 1974 года № 624 "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР";

в) Постановлением главы администрации Костромской области от 30 декабря 1993 года № 598 "Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры";

г) Постановлением главы администрации Костромской области от 28 октября 1999 года № 470 "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры местного значения";

д) Постановлением губернатора Костромской области 3 февраля 2005 года № 38 "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры регионального значения";

е) Постановлением администрации Костромской области 9 апреля 2007 года № 66-а "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения";

4) границами территории объекта культурного наследия регионального значения "Исторический центр города Костромы", установленными постановлением администрации Костромской области от 8 октября 2007 года № 230-а "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения".

Статья 68. Режим использования земель и градостроительные регламенты в пределах историко-архитектурной заповедной территории

1. Историко-архитектурная заповедная территория – зона, необходимая для сохранения и восстановления пространственной структуры, своеобразия облика центрального ядра города, для обеспечения архитектурного единства новых построек с исторически сложившейся средой.

2. Для историко-архитектурной заповедной территории действуют следующие режимы содержания (использования земель):

1) режим реставрации предусматривает выполнение всех исследовательских, изыскательских, проектных и строительных работ в соответствии с российскими нормами и правилами по консервации; Режим реставрации соответствует территориям памятников архитектуры и предполагает проведение комплексных мероприятий, направленных на долговременное сохранение памятников архитектуры, нейтрализацию искажений, выявленных важнейших градостроительных характеристик объекта;

2) режим регенерации предусматривает реставрацию и консервацию памятников истории и культуры, сохранение и восстановление традиционных характеристик ценной градостроительной среды с допустимым использованием методов компенсационного строительства;

3) режим реновации предусматривает обновление сложившейся градостроительной среды в целях поддержания традиционных характеристик городского ландшафта и оптимизации условий восприятия исторической части города Костромы, по следующим направлениям:

а) обновление и преобразование ландшафтно-пространственной структуры на основе исторических характеристик;

б) обновление и преобразование объемно-планированной структуры на основе исторических характеристик;

в) активное преобразование и обновление объемно-планированной структуры со сносом диссонирующих объектов, восстановлением исторического масштаба застройки.

3. Градостроительные регламенты в границах историко-архитектурной заповедной территории предусматривают:

1) реконструкцию введенных в эксплуатацию объектов;

2) сохранение планировочной структуры, в том числе:

а) запрет строительства по линии застройки гаражей, иных (хозяйственных) дворовых построек;

б) сохранение и восстановление периметральной застройки кварталов с формированием зон отдыха, спорта, озеленения, хозяйственной и других зон внутри квартала;

в) восстановление и устройство (каменных с металлическими коваными пряслами) оград между зданиями по линиям застройки;

г) ограды внутри квартала не должны превышать по высоте 1,2 метра и должны иметь архитектурное решение, не диссонирующее с исторической застройкой (запрещено строительство глухих оград, бетонных, из железобетонных сборных элементов и так далее);

д) угловые здания (на пересечении улиц) должны быть решены в традициях существующей исторической застройки (должны крепить углы кварталов);

3) сохранение объемно-пространственной структуры, в том числе следующие требования:

а) масштаб реконструируемого здания должен соответствовать исторической застройке квартала, улицы или масштабу утраченных исторических зданий;

б) максимальный процент застройки земельных участков – 25%;

в) количество этажей - 1-2-3-4 этажа, включая цокольный и мансардный, мезонин; Отметка верха здания определяется высотой исторической застройки в квартале и сопредельных кварталах; По линии застройки высота зданий 2 этажа (предельная высота здания не более 10,5 м); Высота зданий на внутриквартальной территории не более 3 этажей (предельная высота здания не более 13,5 м);

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, отступ от линии застройки исключить;

д) материал стен - кирпич, дерево, облицовка керамическим кирпичом; При реконструкции деревянных зданий применять дерево либо облицовку деревом;

е) - использование принципа компенсационного строительства при утрате исторической рядовой застройки;

ж) характер кровли - скатный или вальмовый без переломов, исключая использование не характерных для исторической застройки материалов и элементов (металлочерепицу, черепицу, плоские мансардные окна и т.д.);

з) характер отделки фасадов проектируемых зданий должен соответствовать (поддерживать традиции) исторической застройки - штукатурка, калёванный тес, керамический кирпич;

и) архитектурные решения фасадов запроектированных зданий не должны диссонировать с исторической застройкой (габариты, детали, оконные и дверные проемы, ритм, пропорции, акценты);

к) индивидуальные заполнения оконных проемов;

л) недопустима застройка тротуаров и территорий общего пользования лестницами, крыльцами, тамбурами (допускается площадка максимальными размерами Д × Ш × В: 2,2 × 1,2 × 0,17 м);

4. В границах историко-архитектурной заповедной территории устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) административно-управленческие объекты и некоммерческие организации (объекты социального обслуживания, социальной защиты, пенсионного обеспечения, ЗАГСы, архивы, информационные и аналитические центры и другие подобные объекты);

2) коммерческие объекты (отдельные офисы различных фирм, компаний, юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлторские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, медицинские центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты);

3) научные, исследовательские, проектные организации;

4) объекты охраны общественного порядка;

5) отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты и другие подобные объекты;

6) гостиницы;

7) объекты культуры клубного типа (клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время, студии, дома творчества, киноvideозалы, дискотеки и другие подобные объекты);

8) объекты розничной торговли;

9) объекты общественного питания;

10) объекты бытового обслуживания (фотоателье, парикмахерские, предприятия проката, мастерские по ремонту обуви, салоны красоты, приемные пункты химчистки и прачечных, ателье, бани, сауны и другие подобные объекты);

11) музеи, выставочные залы, галереи, салоны, библиотеки;

12) многоквартирные (индивидуальные) жилые дома;

13) многоквартирные жилые дома;

14) объекты дошкольного образования;

15) детские учреждения дополнительного и специального образования;

16) общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);

17) общежития до трех этажей;

18) аптеки, аптечные пункты;

19) объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;

20) объекты охраны общественного порядка;

21) общественные туалеты;

22) молочные кухни, раздаточные пункты детского питания;

23) некоммерческие организации;

24) объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, газораспределительные пункты, АТС и другие подобные объекты);

- 25) подземные, подземно-наземные, наземные стоянки;
- 26) детские спортивные площадки, площадки для отдыха;
- 27) амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 200 м²;
- 28) объекты высшего образования с площадью участков до 0,4 га;
- 29) объекты среднего профессионального образования с площадью участков до 0,4 га;
- 30) объекты дополнительного образования взрослых с площадью участков до 0,4 га;
- 31) религиозные объекты.

Статья 69. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны исторической части города Костромы

1. Режимы содержания отдельных участков зоны охраны исторической части города Костромы устанавливается в границах, указанных на Схеме расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы, приведенной в приложении 3 к настоящим Правилам.

2. На Схеме расположения памятников истории и культуры и зон их охраны отображены режимы содержания отдельных участков зоны охраны исторической части города Костромы:

I. Реставрация - проведение комплексных мероприятий, направленных на долговременное сохранение памятников, нейтрализацию искажений, выявление важнейших градостроительных характеристик объекта;

II. Регенерация - реставрация и консервация памятников, сохранение и восстановление традиционных характеристик ценной градостроительной среды с допустимым использованием методов компенсационного строительства;

III. Реновация - обновление сложившейся градостроительной среды в целях поддержания и восстановления традиционных характеристик городского ландшафта и оптимизации условий восприятия исторического центра по следующим направлениям:

IIIа - обновление и преобразование ландшафтно-пространственной структуры;

IIIб - обновление и преобразование объемно-планировочной структуры на основе исторических характеристик;

IIIв - активное обновление и преобразование объемно - планировочной структуры со сносом (в перспективе) диссонирующего объекта, восстановлением исторического масштаба застройки.

3. Градостроительные регламенты в границах зон охраны исторической части города Костромы предусматривают:

1) новое строительство и реконструкцию, при этом при формировании участка под новое строительство в режиме регенерации и реновации историко-градостроительной среды определяющим должен быть принцип сохранения территории памятника истории и культуры;

2) сохранение планировочной структуры, в том числе:

а) строительство по линии застройки;

б) запрет строительства по линии застройки гаражей, иных (хозяйственных) дворовых построек;

в) сохранение и восстановление периметральной застройки кварталов с формированием зон отдыха, спорта, озеленения, хозяйственной и других зон внутри квартала;

г) восстановление и устройство (каменных с металлическими коваными пряслами) оград между зданиями по линиям застройки;

д) ограды внутри квартала не должны превышать по высоте 1,2 м и должны иметь архитектурное решение, не диссонирующее с исторической застройкой (запрещено строительство глухих оград, бетонных, из ж/б сборных элементов и так далее);

е) угловые здания (на пересечении улиц) должны быть решены в традициях существующей исторической застройки (должны крепить углы кварталов);

3) сохранение объемно-пространственной структуры, в том числе следующие требования:

а) масштаб проектируемого здания должен соответствовать исторической застройке квартала, улицы или масштабу утраченных исторических зданий;

б) протяженность проектируемых зданий не более 25,0 м;

в) максимальный процент застройки земельных участков – 60%;

г) количество этажей - 1-2-3-4 этажа, включая цокольный и мансардный, мезонин; Отметка верха здания определяется высотой исторической застройки в квартале и сопредельных кварталах; Предельная высота здания не более 17 м;

д) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, отступ от линии застройки исключить;

е) материал стен - кирпич, дерево, облицовка керамическим кирпичом; При реконструкции деревянных зданий или новом строительстве на месте ранее существующих деревянных зданий применять дерево либо облицовку деревом;

ж) использование принципа компенсационного строительства при утрате исторической рядовой застройки;

з) характер кровли - скатный или вальмовый без переломов, исключая использование не характерных для исторической застройки материалов и элементов (металлочерепицу, черепицу, плоские мансардные окна и так далее);

и) характер отделки фасадов проектируемых зданий должен соответствовать (поддерживать традиции) исторической застройке - штукатурка, калёванный тес, керамический кирпич;

к) архитектурные решения фасадов запроектированных зданий не должны диссонировать с исторической застройкой (габариты, детали, оконные и дверные проемы, ритм, пропорции, акценты);

л) индивидуальные заполнения оконных проемов;

м) недопустима застройка тротуаров и территорий общего пользования лестницами, крыльцами, тамбурами (допускается площадка максимальными размерами Д x Ш x В: 2,2 x 1,2 x 0,17 м).

4. В границах зон охраны исторической части города Костромы устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) административно-управленческие объекты и некоммерческие организации (объекты социального обслуживания, социальной защиты, пенсионного обеспечения, ЗАГСы, архивы, информационные и аналитические центры и другие подобные объекты);

- 2) коммерческие объекты (отдельные офисы различных фирм, компаний, юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлторские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, медицинские центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты) ;
- 3) научные, исследовательские, проектные организации;
- 4) объекты охраны общественного порядка;
- 5) отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты и другие подобные объекты;
- 6) гостиницы;
- 7) объекты культуры клубного типа (клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время, студии, дома творчества, киноvideозалы, дискотеки и другие подобные объекты);
- 8) объекты розничной торговли;
- 9) объекты общественного питания;
- 10) объекты бытового обслуживания (фотоателье, парикмахерские, предприятия проката, мастерские по ремонту обуви, салоны красоты, приемные пункты химчистки и прачечных, ателье, бани, сауны и другие подобные объекты) ;
- 11) музеи, выставочные залы, галереи, салоны, библиотеки;
- 12) многоквартирные (индивидуальные) жилые дома;
- 13) многоквартирные жилые дома до 3-х этажей;
- 14) объекты дошкольного образования;
- 15) детские учреждения дополнительного и специального образования;
- 16) общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования) ;
- 17) общежития до 3-х этажей;
- 18) аптеки, аптечные пункты;
- 19) объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;
- 20) объекты охраны общественного порядка;
- 21) общественные туалеты;
- 22) молочные кухни, раздаточные пункты детского питания;
- 23) некоммерческие организации;
- 24) объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, газораспределительные пункты, автоматические телефонные станции и другие подобные объекты) ;
- 25) подземные, подземно-наземные, наземные стоянки;
- 26) детские спортивные площадки, площадки для отдыха;
- 27) амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 200 м²;
- 28) объекты высшего образования с площадью участков до 0,4 га;
- 29) объекты среднего профессионального образования с площадью участков до 0,4 га;
- 30) объекты дополнительного образования взрослых с площадью участков до 0,4 га;
- 31) религиозные объекты.

Статья 70. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах объектов археологического

наследия

1. Владение, пользование и распоряжение объектом археологического наследия и земельным участком, в пределах которых располагается объект археологического наследия, осуществляются с соблюдением условий, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2. Границы объектов археологического наследия отображены в приложении 4 к настоящим Правилам.

3. В соответствии с законодательством в области охраны объектов археологического наследия на всей территории города Костромы в пределах границ объектов археологического наследия настоящей статьёй вводятся особые режимы использования земельных участков и градостроительные регламенты.

4. В границах объектов археологического наследия запрещаются:

1) свалка отходов производства и потребления в границах территории объектов археологического наследия;

2) поиск и (или) изъятие археологических предметов из мест залегания на поверхности земли, в земле или под водой без разрешения (открытого листа);

3) поиск археологических предметов с использованием специальных технических средств поиска (металлоискатели, радары, магнитные приборы и иные средства, определяющие наличие археологических предметов в месте залегания) и (или) землеройных машин;

4) снос выявленных в результате археологических полевых работ недвижимых объектов и их остатков, фрагментов (оборонительных, производственных, хозяйственных, ритуальных и иных объектов), образовавшихся в результате деятельности человека и подлежащих музеефикации и государственной охране в качестве недвижимых объектов культурного наследия.

5. В границах объектов археологического наследия разрешаются:

1) проведение научно-исследовательских и противоаварийных археологических полевых работ, производственных работ, необходимых для обеспечения сохранности и консервации объектов археологического наследия, на основании согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области проектов проведения таких работ;

2) мероприятия по консервации и музеефикации объектов археологического наследия;

3) организация обеспечения свободного доступа граждан к объектам археологического наследия;

4) установка информационных надписей и обозначений об объектах археологического наследия на основании согласованных органом охраны объектов культурного наследия Костромской области проектов таких надписей и обозначений и при условии проведения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия;

5) ремонт существующих объектов недвижимости, инженерных коммуникаций, элементов благоустройства (проезды, проходы, малые архитектурных формы, элементы озеленения и иные созданные человеком элементы благоустройства) на основании проектов, согласованных органом охраны объектов культурного наследия;

б) проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории земельных участков, связанных с нарушением покрытий участков всех видов при условии предварительного проведения на всей площади проектируемых работ археологических исследований на основании согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия проектов таких исследований;

6. При осуществлении строительства зданий и сооружений или их реконструкции, капитальном ремонте должны соблюдаться градостроительные регламенты, установленные для каждого исторического квартала города Костромы, после проведения предварительных археологических исследований и при согласовании проектов проведения таких работ с государственным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области.

7. Градостроительные регламенты в границах территорий объектов археологического наследия предусматривают новое строительство и реконструкцию с учетом следующих параметров:

- 1) максимальный процент застройки земельных участков – 60%;
- 2) предельное количество этажей – до 17 этажей;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра;

8. В границах территорий объектов археологического наследия устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) административно-управленческие объекты и некоммерческие организации (объекты социального обслуживания, социальной защиты, пенсионного обеспечения, ЗАГСы, архивы, информационные и аналитические центры и другие подобные объекты);

2) коммерческие объекты (отдельные офисы различных фирм, компаний, юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлторские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, медицинские центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты);

3) научные, исследовательские, проектные организации;

4) объекты охраны общественного порядка;

5) отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты и другие подобные объекты;

6) гостиницы;

7) объекты культуры клубного типа (клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время, студии, дома творчества, киноvideозалы, дискотеки и другие подобные объекты);

8) объекты розничной торговли;

9) объекты общественного питания;

10) объекты бытового обслуживания (фотоателье, парикмахерские, предприятия проката, мастерские по ремонту обуви, салоны красоты, приемные пункты химчистки и прачечных, ателье, бани, сауны и другие подобные объекты);

11) музеи, выставочные залы, галереи, салоны, библиотеки;

12) многоквартирные (индивидуальные) жилые дома;

13) многоквартирные жилые дома;

14) объекты дошкольного образования;

15) детские учреждения дополнительного и специального образования;

- 16) общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);
- 17) общежития до трех этажей;
- 18) аптеки, аптечные пункты;
- 19) объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;
- 20) объекты охраны общественного порядка;
- 21) общественные туалеты;
- 22) молочные кухни, раздаточные пункты детского питания;
- 23) некоммерческие организации;
- 24) объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, газораспределительные пункты, автоматические телефонные станции и другие подобные объекты);
- 25) подземные, подземно-наземные, наземные стоянки;
- 26) детские спортивные площадки, площадки для отдыха;
- 27) амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 200 м²;
- 28) объекты высшего профессионального образования с площадью участков до 0,4 га;
- 29) объекты среднего профессионального образования с площадью участков до 0,4 га;
- 30) объекты дополнительного образования взрослых с площадью участков до 0,4 га;
- 31) религиозные объекты.";
- 3) приложение 1 к Правилам изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;
- 4) приложение 2 к Правилам изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему решению;
- 5) дополнить Правила приложением 3 согласно приложению 3 к настоящему решению;
- 6) дополнить Правила приложением 4 согласно приложению 4 к настоящему решению.

2. В отношении земельных участков, по которым в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, до принятия настоящего решения, начата процедура предоставления для строительства, применяются градостроительные регламенты, действовавшие в момент начала указанной процедуры.

Под началом процедуры предоставления земельных участков для строительства следует понимать принятые коллегиальным органом при Администрации города Костромы положительные решения о согласовании схемы расположения земельного участка на кадастровой карте территории для строительства, либо о согласовании места размещения объекта и подписания акта о выборе земельного участка для строительства.

3. В отношении земельных участков из земель, находящихся в федеральной собственности, государственной собственности Костромской области, муниципальной собственности, а также в отношении земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду или собственность для целей строительства, применяются градостроительные регламенты, действовавшие в момент заключения договора аренды или купли-

продажи, если до дня вступления в силу настоящего решения на указанных земельных участках не построены (реконструированы) объекты капитального строительства, в целях строительства (реконструкции) которых представлялся земельный участок. Правила, предусмотренные настоящим пунктом применяются только в случаях, если застройщиком выступает лицо (непосредственно приобретшее участок из государственной или муниципальной собственности).

4. Разрешения на строительство, выданные до дня вступления в силу настоящего Решения, действуют вплоть до истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие; Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящего Решения, сохраняют свое действие до момента оформления разрешения на строительство и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства.

6. Положения Правил землепользования и застройки города Костромы, утвержденных решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 (с изменениями, внесенными настоящим решением), предусматривающие отнесение отдельных территорий города Костромы к территориям иных муниципальных образований или отнесение отдельных территорий иных муниципальных образований к территории города Костромы, вступают в силу со дня вступления в силу закона Костромской области, в соответствии с которым изменяются границы города Костромы как муниципального образования. До дня вступления в силу указанного закона в отношении земельных участков, которые по состоянию на день вступления в силу настоящего решения расположены на территории города Костромы, применяются положения Правил землепользования и застройки города Костромы, утвержденных решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 (с изменениями, внесенными настоящим решением).

7. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

" ___ " _____ 2014 года

