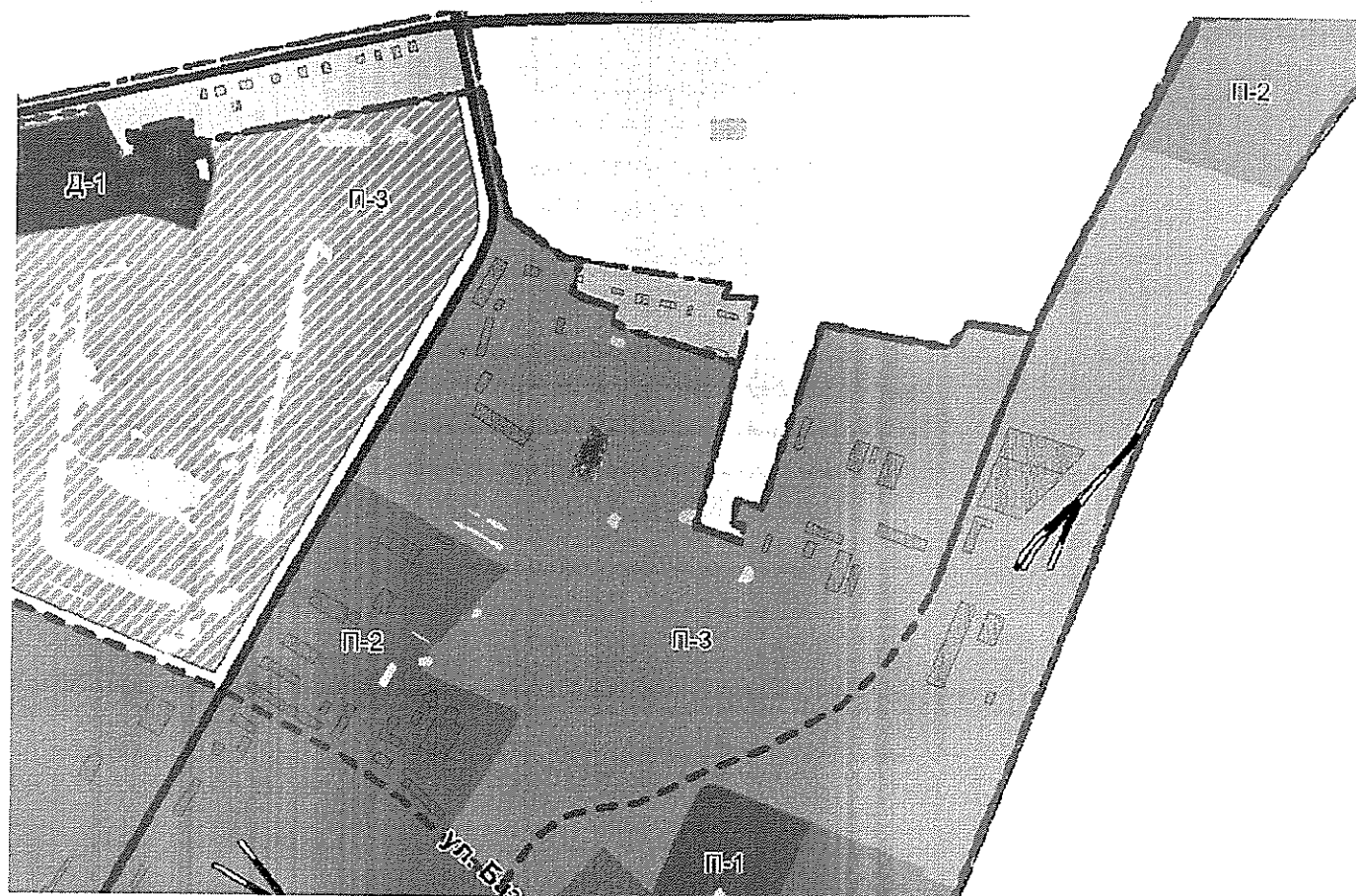


Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города Костромы.
Границы территориальных зон Правил землепользования и застройки города Костромы,
утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 28.06.2021 №1130.



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

3.4.1. 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:

№	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Производственная деятельность	в соответствии с классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.0
2.	Связь	в соответствии с классификатором	для объектов капитального строительства: максимальный размер земельного участка - 25 га; предельное количество этажей - 9 этажей; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; установление санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот; для линейных объектов минимальные максимальные размеры земельных участков и	6.8

			предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
3.	Склад	сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.9
4.	Целлюлозно-бумажная промышленность	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.11
5.	Деловое управление	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1

6.	Обеспечение деятельности в Классификатором	на 1 рабочее место; земельного участка - 0,001 га минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; пределное количество этажей - 8 этажей; застройки - 50 процентов	3.9.1
7.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и сток, объекты недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	3.1
8.	Автомобильный транспорт	здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг	7.2
(п. 7 в ред. постановления Администрации города Костромы от 23.01.2023 N 49)			
7.2	Автомобильный транспорт	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; отступа от границ земельного участка - 3 м; пределная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2

			границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
9.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
10.	Хранение автотранспорта	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	3.10.1
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
13.	Трубопроводный транспорт	нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	7.5

			здания и сооружения, необходимые для эксплуатации, нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов				
14.	Энергетика	объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты электросетевого хозяйства, исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования кодом 3.1	объекты теплоэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты электросетевого хозяйства, исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования кодом 3.1	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов				
15.	Объекты дорожного сервиса	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9.1				
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0				
17.	Легкая промышленность	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей;	6.3				

			максимальный процент застройки - 60 процентов	
18.	Научно-производственная деятельность	В соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.12
19.	Строительная промышленность	В соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.6

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Гостиничное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.7
2.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальные размеры земельных участков 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 этажа;	4.6

3.	Спорт	В соответствии с классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки: для объектов капитального строительства - 40 процентов; для площадок для занятия спортом - 60 процентов	5.1
4.	Приюты для животных	В соответствии с классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.10.2
5.	Рынки	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагается торговой площадью более 200 кв. м	минимальный размер земельного участка - 0,02; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.3
6.	Выставочно-ярмарочная деятельность	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной коммерческой деятельности	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.10

7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
8.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,04 га на 100 кв. м торговой площади; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.4
9.	Тяжелая промышленность	В соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.2
10.	Нефтехимическая промышленность	В соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.5
11.	Фармацевтическая промышленность	В соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.3.1
12.	Автомобилестроительная промышленность	В соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от	6.2.1

п/п	Вид использования	Код	Вид
1.	для объектов энергетики: обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золюотвалы, гидротехнические сооружения)	6.7	
2.	для складов: газосжижающие и газоперекачивающие станции, обслуживающие газохранилища	6.9	
3.	обслуживание указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	
4.	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	

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

(п. 13 введен постановлением Администрации города Кострома от 19.09.2023 N 1757)			
13.	Бытовое обслуживание	в соответствии с классификатором	
			границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов
3.3		минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 июня 2021 года

№ 1130

№

Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы

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

ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

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

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

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

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

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

Исполняющий обязанности главы
Администрации города Костромы

