



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КОСТРОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «03» декабря 2024 года № 3383

г. Кострома

«Об утверждении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Бакшеевского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области».

На основании постановления администрации Костромского муниципального района Костромской области от 04 октября 2024 года №2778 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Бакшеевского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области», в целях внесения изменений в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Бакшеевского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области, утвержденных постановлением администрации Костромского муниципального района Костромской области от 22.06.2021 №1466 «Об утверждении правил землепользования и застройки Бакшеевского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области», в части исключения из градостроительных регламентов зоны малоэтажной индивидуальной жилой застройки (2.1) условно-разрешенного вида использования земельного участка – ведение огородничества, рассмотрев рекомендации Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельских поселений Костромского муниципального района Костромской области и внесению в них изменений от 21.11.2024г., итоговый документ общественных обсуждений (протокол) по проекту постановления «Об утверждении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Бакшеевского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области» от 19.11.2024 №149, руководствуясь статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Костромской муниципальный район Костромской области,

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Бакшеевского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области, утвержденные постановлением администрации Костромского муниципального района от 22.06.2021 №1466, согласно приложению.
2. Настоящее постановление вступает в силу после его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава Костромского  
муниципального района



Е.А.Шилова



Приложение к постановлению администрации  
Костромского муниципального района  
от «03» декабря 2024 года № 3383

**Проект**  
**внесения изменений в правила**  
**землепользования и застройки**  
**Бакшеевского сельского поселения**  
**Костромского муниципального района**  
**Костромской области**

**2024 г.**



### Статья 33.3. Градостроительные регламенты зоны

#### 2.1 - Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки.

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны 2.1, устанавливаются следующие **основные виды разрешенного использования** земельных участков и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для индивидуального жилищного строительства	индивидуальные жилые дома	<p>минимальный размер земельного участка - 0,08 га;  максимальный размер земельного участка - 0,15 га;  В условиях сложившейся застройки минимальный размер земельного участка определяется по фактическому использованию.  Расстояние от границы земельного участка со стороны улично-дорожной сети - 5 м.  От остальных границ земельного участка до жилого дома не менее 3 м.  При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы.  Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, возможно решётчатое или глухое высотой не более 1,8 м;  между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более 1,8м;  максимальный процент застройки 70%.</p>	2.1
2.	Блокированная жилая застройка	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну	<p>минимальный размер земельного участка - 0,06 га;  максимальный размер зе-</p>	2.3



		или несколько общих стен с соседними жилыми домами (каждый из совмещенных домов 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 (жилые дома блокированной застройки)	<p>земельного участка – 0,1 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка не менее 3 м;</p> <p>расстояние от границы земельного участка со стороны улично-дорожной сети - 5 м.</p> <p>минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м;</p> <p>ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, возможно решётчатое или глухое высотой не более 1,8 м;</p> <p>между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более 1,8м;</p> <p>максимальный процент застройки 70%.</p>	
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования	<p>минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки - 70 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест</p>	3.5.1
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования	<p>минимальные размеры земельных участков при вместимости:</p> <p>- до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;</p>	



			<p>- 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место;</p> <p>- 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место;</p> <p>- 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место;</p> <p>- 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место;</p> <p>- 1100-1500 мест - 21 кв. м. на 1 место;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>- предельная высота зданий 18 метров;</p> <p>максимальный процент застройки - 70 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>максимальная вместимость - 1500 мест</p>	
		объекты капитального строительства, предназначенные для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	<p>минимальный размер земельного участка - 0,04 га;</p> <p>максимальный размер земельного участка - 0,25 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки - 70 процентов</p>	
4.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест;</p> <p>максимальный размер земельного участка - 0,15 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 2 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки - 70 процентов</p>	3.3
5.	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насос-	<p>минимальный размер земельного участка - 0,001 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 1м;</p>	.1



		ные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 80 процентов	
		объекты капитального строительства: здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; предельная высота зданий - 11 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 70 процентов	
6.	Социальное обслуживание	объекты капитального строительства: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие организации	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; максимальный размер земельного участка 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 70 процентов	3.2
		объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	



			<p>максимальный размер земельного участка 0,15 га;  предельное количество этажей - 3 этажа;  максимальный процент застройки - 70 процентов</p>	
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	<p>минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	12.0
8.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>кодом 2.1</u>;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,08 га;  максимальный размер земельного участка - 0,15 га;  В условиях сложившейся застройки минимальный размер земельного участка определяется по фактическому использованию.</p> <p>Расстояние от границы земельного участка со стороны улично-дорожной сети - 5 м.  От остальных границ земельного участка до жилого дома не менее 3 м.</p> <p>Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, возможно решётчатое или глухое высотой не более 1,8 м;</p> <p>между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более 1,8м;</p> <p>максимальный процент застройки 70%;</p> <p>Площадь предоставляемых</p>	2.2



		земельных участков (включая площадь застройки) для обслуживания отдельно стоящих гаражей или открытых автостоянок, хозяйственных построек, отдельно стоящих бань - от 50 кв.м до 100 кв.м.
--	--	--

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны 2.1, устанавливаются следующие **условно разрешенные виды использования** и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Ко вид
1.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 70 процентов	4.0
2.	Религиозное использование	объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; максимальный размер земельного участка – 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей – 2 этажа; максимальный процент застройки - 70 процентов	3.7
		объекты капитального строительства: здания и сооружения, предназначенные для постоянного местонахождения духов-	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости;	



		ных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	<p>максимальный размер земельного участка – 0,15 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 2 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки - 70 процентов</p>	
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>минимальный размер земельного участка - 0,02 га;</p> <p>максимальный размер земельного участка 0,15 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 2 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки - 70 процентов</p>	8.3
4.	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	<p>минимальный размер земельного участка - 0,005 га;</p> <p>максимальный размер земельного участка 0,01 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м;</p> <p>предельное количество этажей – 1 этаж;</p> <p>максимальный процент застройки - 90 процентов</p>	2.7.1
5.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения	<p>минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;</p> <p>максимальный размер земельного участка – 0,15 га;</p> <p>минимальный отступ</p>	4.1



		сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 70 процентов	
6.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; максимальный размер земельного участка 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	4.5
7.	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; максимальный размер земельного участка 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 90 процентов	4.9
8.	Объекты придорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; максимальный размер земельного участка 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; предельное количество этажей - 2 этажа;	4.9.1



			максимальный процент застройки - 70 процентов	
9.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	<p>минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,06 га;</p> <p>максимальный размер земельного участка 0,50 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 4 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки - 60 процентов;</p> <p>многоквартирный дом должен быть обеспечен автостоянками в расчете 1 машино-место на 90 кв.м. общей площади квартир. При размещении многоквартирного дома необходимо предусматривать нормируемые элементы благоустройства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадки для игр детей - из расчета 0,7 кв.м./чел;</li> <li>- площадки для отдыха взрослого населения — из расчета 0,1 кв.м./чел.</li> </ul>	2.1.1
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные	<p>минимальный размер земельного участка - 0,03 га;</p> <p>максимальный размер земельного участка 0,25 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м;</p>	3.4.1



		кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 70 процентов	
11.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га; максимальный размер земельного участка - 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 300 кв.м	4.4
12.	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	5.1

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны 2.1, устанавливаются следующие **вспомогательные виды разрешенного использования** земельных участков:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования и в зависимости от параметров объекта	12.0. 2



		архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	основного вида разрешённого использования.	
--	--	--	--	--