



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КОСТРОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 27 » февраля 2023 года № 388

г. Кострома

Об утверждении проекта внесения изменений  
в правила землепользования и застройки  
Сущевского сельского поселения  
Костромского муниципального района  
Костромской области

Рассмотрев обращение главы Сущевского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области Аристовой Ирины Александровны о внесении изменений в правила землепользования и застройки Сущевского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области, рассмотрев рекомендации Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельских поселений Костромского муниципального района Костромской области и внесению в них изменений, итогового документа общественных обсуждений (протокол) от «09» февраля 2023 №11 по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Сущевского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области, руководствуясь статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сущевского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области, утвержденные постановлением Администрации Костромского муниципального района от 22.06.2021 №1475, согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава Костромского  
муниципального района



Е. А. Шилова

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Костромского муниципального района

от « 27 » февраля 2023 года № 38

| №  | Под           | Наименование объектов    | Годовые нормы | Единица |
|----|---------------|--------------------------|---------------|---------|
| 1  | Магистральный | Магистральный газопровод | 1000000       | куб. м  |
| 2  | Магистральный | Магистральный газопровод | 1000000       | куб. м  |
| 3  | Магистральный | Магистральный газопровод | 1000000       | куб. м  |
| 4  | Магистральный | Магистральный газопровод | 1000000       | куб. м  |
| 5  | Магистральный | Магистральный газопровод | 1000000       | куб. м  |
| 6  | Магистральный | Магистральный газопровод | 1000000       | куб. м  |
| 7  | Магистральный | Магистральный газопровод | 1000000       | куб. м  |
| 8  | Магистральный | Магистральный газопровод | 1000000       | куб. м  |
| 9  | Магистральный | Магистральный газопровод | 1000000       | куб. м  |
| 10 | Магистральный | Магистральный газопровод | 1000000       | куб. м  |

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

Часть 2 главы IX статьи 68.3 Градостроительного регламента Жилые зоны изложить в следующей редакции:

Ж-2 - Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

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

| № п/п | Вид разрешенного использования              | Наименование объектов капитального строительства  | Предельные параметры  | Код вида |
|-------|---|---|---|----------|
| 1.    | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 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 | минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га;<br>максимальный размер земельного участка 0,50 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 4 этажа;<br>максимальный процент застройки - 60 процентов;<br>многоквартирный дом должен быть обеспечен автостоянками в расчете 1 машино-место на 90 кв.м. общей площади квартир.<br>При размещении многоквартирного дома необходимо предусматривать нормируемые элементы благоустройства:<br>- площадки для игр детей - из расчета 0,7 кв.м./чел;<br>- площадки для отдыха | 2.5      |

|    |  |   |   |       |
|----|--|---|---|-------|
|    |  |   | взрослого населения<br>— из расчета 0,1<br>кв.м./чел.   |       |
| 2. | Магазины                                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | Минимальный размер земельного участка – 0,03 га;<br>максимальный размер земельного участка - 0,12 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м;<br>предельная высота зданий - 10,5 м;<br>максимальный процент застройки - 40 процентов;<br>иные показатели:<br>максимальная торговая площадь объекта - 300 кв.м | 4.4   |
| 3. | Бытовое обслуживание                     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   | минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест;<br>максимальный размер земельного участка – 0,15 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>максимальный процент застройки - 70 процентов  | 3.3   |
| 4. | 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 кухни, станции | минимальный размер земельного участка - 0,03 га;<br>максимальный размер земельного участка 0,25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м;<br>предельное количество этажей - 3 этажа;  | 3.4.1 |

|    |                           |  |   |     |
|----|---------------------------|--|---|-----|
|    |                           | донорства крови, клинические лаборатории)  | максимальный процент застройки - 70 процентов   |     |
| 5. | Социальное обслуживание   | <p>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</p> <p>объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома</p> | <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 от границ земельного участка - 1 м;</p> <p>предельное количество этажей - 2 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки - 70 процентов</p> <p>минимальный размер земельного участка - 0,04 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный размер земельного участка 0,15 га;</p> <p>предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки - 70 процентов</p> | 3.2 |
| 6. | Коммунальное обслуживание | <p>объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и</p>  | <p>минимальный размер земельного участка - 0,001 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м;</p> <p>предельное количество этажей - 2 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки - 80</p>  | 3.1 |

|    |   |   |  |      |
|----|---|---|--|------|
|    |   | мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники   | 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;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м;<br>предельная высота зданий - 11 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>максимальный процент застройки - 70 процентов |      |
| 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 | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  | 12.0 |

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-2, 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.    | Общественное питание           | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка – 0,03 га;<br>максимальный размер земельного участка - 0,15 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>максимальный процент застройки - 70 | 4.6      |

|    |   |  |  |           |
|----|---|--|--|-----------|
|    |   |  | процентов  |           |
| 2. | 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 | минимальный размер земельного участка - 0,02 га;<br>максимальный размер земельного участка 0,15 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>максимальный процент застройки - 70 процентов                    | 8.3       |
| 3. | 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   | минимальный размер земельного участка - 0,005 га;<br>максимальный размер земельного участка 0,01 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м;<br>предельное количество этажей - 1 этаж;<br>максимальный процент застройки - 90 процентов                    | 2.7.      |
| 4. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  | минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест;<br>максимальный размер земельного участка 0,10 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>максимальный процент застройки - 60 процентов | 3.10<br>1 |
| 5. | Общественное управление                 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и  | Минимальный размер земельного участка - 0,03 га;   | 3.8       |

|    |                                     |   |   |     |
|----|-------------------------------------|---|---|-----|
|    |                                     | организаций общественного управления.   | максимальный размер земельного участка - 0,15 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>максимальный процент застройки - 70 процентов   |     |
| 6. | 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 сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;<br>максимальный размер земельного участка - 0,15 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>максимальный процент застройки - 70 процентов | 4.1 |
| 7. | Банковская и страховая деятельность | 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 сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;<br>максимальный размер земельного участка - 0,15 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>максимальный процент застройки - 60 процентов | 4.5 |

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

| № п/п | Вид разрешенного | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|-------|------------------|--|----------------------|----------|
|-------|------------------|--|----------------------|----------|

|    | использования              |  |   |       |
|----|----------------------------|--|---|-------|
| 1. | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - | 12.02 |