



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КОСТРОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «18» декабря 2025 года № 2927

г. Кострома

«О внесении изменений в правила землепользования и застройки Чернопенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области, утвержденные постановлением администрации Костромского муниципального района Костромской области от 22 июня 2021 года №1476».

На основании постановления администрации Костромского муниципального района Костромской области от 20 июня 2025 года № 1450 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Чернопенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области» в целях урегулирования градостроительной деятельности на территории Чернопенского 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 от 08 декабря 2025 года, итоговый документ общественных обсуждений (протокол) по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Чернопенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области №58 от 02 декабря 2025 года, руководствуясь статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Костромской муниципальный район Костромской области,

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Чернопенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области, утвержденные постановлением администрации Костромского муниципального района Костромской области от 22 июня 2021 года №1477, следующие изменения:

1.1. Карту градостроительного зонирования п. Сухоногово и

д. Асташево статьи 42 части II Правил землепользования и застройки Чернопенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области изложить в новой редакции (Приложение №1);

1.2. Статью 43.6 части III Правил землепользования и застройки Чернопенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области изложить в новой редакции:

**«Статья 43.6. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны.**

**Р - 1. Зона парков, бульваров, скверов.**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р – 1 только в случае, когда части территорий общего пользования – парков, набережных переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р – 1, которые относятся к территории общего пользования. Ограниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Данная зона Р – 1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населения.

| Зона | Вид разрешенного использования | Разрешенное использование территории  | Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|------|--------------------------------|---|---|
| Р-1  | Основной                       | - парки;<br>- набережные;<br>-вспомогательные сооружения: иные сооружения;<br>-вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые | 1.Максимальный процент озеленения – 50%<br>2.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.<br>3.Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br>4.Предельная высота зданий – 7 м. |

| Зона | Вид разрешенного использования | Разрешенное использование территории  | Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|------|--------------------------------|---|--|
|      |                                | <p>архитектурные формы;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- игровые площадки;</li> <li>- спортплощадки;</li> <li>- прокат игрового и спортивного инвентаря;</li> <li>- комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные;</li> <li>- танцплощадки, дискотеки;</li> <li>- летние театры и эстрады;</li> <li>- предприятия общественного питания;</li> <li>- тир;</li> <li>- озеленение;</li> <li>- малые архитектурные формы.</li> </ul> | <p>5. Расстояние между территорией жилой застройки и ближнем краем лесного массива не менее – 30 метров.</p> <p>6. При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть.</p>  |
| Р-1  | Условно разрешенный            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- помещения для компьютерных игр, Интернет – кафе;</li> <li>- оранжереи;</li> <li>- хозяйственные корпуса;</li> <li>- участковые пункты милиции;</li> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;</li> </ul>  | <p>1. Максимальная высота зданий – 7 м.</p> <p>2. максимальный процент застройки – 10%.</p> <p>Автостоянки для посетителей рекреационной зоны следует размещать за пределами её территории, но не далее 400 метров от входа и проектировать из расчёта не менее 10 машиномест на 100 единовременных посетителей.</p> |

| Зона | Вид разрешенного использования | Разрешенное использование территории        | Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|------|--------------------------------|---|---|
|      |                                | - парковки;<br>- площадки для выгула собак. |   |

## **Р – 2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий.**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р – 2 только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р – 2, которые относятся к территории общего пользования, ограниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона Р – 2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

| Зона | Вид разрешенного использования | Разрешенное использование недвижимости       | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства           |
|------|--------------------------------|--|--|
| Р-2  | Основной                       | - Лесные массивы, малые архитектурные формы; | 1. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.<br>2. Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.<br>3. Расстояние между |

| Зона | Вид разрешенного использования | Разрешенное использование недвижимости            | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|------|--------------------------------|---|--|
|      |                                |   | <p>территорией жилой застройки и ближнем крае лесного массива не менее – 30 метров.</p> <p>4. При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть.</p> <p>5. Минимальный размер земельного участка сквера 0,5 га.</p> <p>6. Площадь зеленых насаждений сквера должна составлять 65-75%, дорожек и площадок - 25-35%, декоративных сооружений и малых архитектурных форм - 2-5%.</p> <p>7. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>8. Максимальный процент застройки 10%.</p> |
|      |                                | - Отдых (рекреация)                               | <p>минимальный размер земельного участка - 0,04 га;</p> <p>максимальный размер земельного участка 1,5 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки - 40 процентов</p>  |
|      |                                | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены   |

| Зона | Вид разрешенного использования | Разрешенное использование недвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|------|--------------------------------|--|---|
|      |                                | Предоставление коммунальных услуг      | <p>Для линейных объектов не установлены.</p> <p>Для иных объектов:</p> <p>минимальный размер земельного участка – 0,001 га;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 2;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории - 0,9;</p> <p>минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 1 м.</p>   |
|      |                                | Спорт                                  | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка, смежных с улично-дорожной сетью - 5 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии — линии застройки квартала;</li> <li>- от границ смежного земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Минимальная площадь (доля) озеленения земельного участка – 20 % площади земельного участка. В площадь (долю) озеленения земельного участка включаются пешеходные</p> |

| Зона | Вид разрешенного использования | Разрешенное использование недвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|------|--------------------------------|--|---|
|      |                                |  | <p>дорожки, если они занимают не более 50 % минимальной площади (доли) озеленения земельного участка.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 30 мест на трибунах.</p> |

»

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

Глава Костромского  
муниципального района



Е.А.Шилова

## От «    » 2025 года №

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
Чернолесского сельского поселения  
Костромского муниципального района  
Костромской области

Материал подготовлен на основе информации  
п. Суздальского и д. Агустово  
№ 1-5000

Территориальные зоны

1733 Чернышевское с/п.  
Костромской район Костромской области.  
Лист 1. М 1:5000