

ИЗВЕЩЕНИЕ

О проведении аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Костромы

1. Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы сообщает о проведении **8 октября 2025 года** аукциона по продаже земельного участка.

Форма торгов – электронный аукцион.

Участниками аукциона могут являться только граждане.

2. Основание проведения аукциона – решение Думы города Костромы от 10 июля 2025 года № 122 «О продаже земельных участков, расположенных по адресам: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, поселок Гари, земельные участки 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, находящихся в муниципальной собственности города Костромы».

3. Сведения о предмете аукциона:

Лот № 1

- адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, поселок Гари, земельный участок 50;

- площадь: 761 кв.м;

- кадастровый номер: 44:27:050901:533;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

- обременения и ограничения: земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:00-6.587), третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 44:00-6.583; 44:00-6.584; 44:00-6.585; 44:00-6.593); 3 пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» в г. Кострома, п. Гари, скважины № 3132, 3133 (реестровый номер 44:27-6.3570);

- параметры разрешенного строительства: максимальный процент застройки - 25; предельная высота зданий – 10,5 м; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;

- информация о возможности подключения (технологического присоединения): водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 11.02.2025 № исх.02.11/790д, от 10.02.2025 № исх.02.11/774д, газоснабжение от ООО «Газпром газораспределение Кострома» от 10.02.2025 № ИС-15/607, теплоснабжение от ПАО «ТГК-2» от 10.02.2025 № 4201/151-2025, от МУП города Костромы «Городские сети» от 14.02.2025 № 13-01/00541;

- начальная цена земельного участка: 875 000 (Восемьсот семьдесят пять тысяч) рублей;

- шаг аукциона: 26 250 (Двадцать шесть тысяч двести пятьдесят) рублей;

- размер задатка: 218 750 (Двести восемнадцать тысяч семьсот пятьдесят) рублей.

Лот № 2

- адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, поселок Гари, земельный участок 52;

- площадь: 761 кв.м;

- кадастровый номер: 44:27:050901:533;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

- обременения и ограничения: земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:00-6.587), третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 44:00-6.583; 44:00-6.584; 44:00-6.585; 44:00-6.593); 3 пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» в г. Кострома, п. Гари, скважины № 3132, 3133 (реестровый номер 44:27-6.3570);

- параметры разрешенного строительства: максимальный процент застройки - 25; предельная высота зданий – 10,5 м; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;

- информация о возможности подключения (технологического присоединения): водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 10.02.2025 № исх.02.11/792д, от 10.02.2025 № исх.02.11/775д, газоснабжение от ООО «Газпром газораспределение Кострома» от 10.02.2025 № ИС-15/606, теплоснабжение от ПАО «ТГК-2» от 10.02.2025 № 4201/151-2025, от МУП города Костромы «Городские сети» от 14.02.2025 № 13-01/00551;

- начальная цена земельного участка: 875 000 (Восемьсот семьдесят пять тысяч) рублей;
- шаг аукциона: 26 250 (Двадцать шесть тысяч двести пятьдесят) рублей;
- размер задатка: 218 750 (Двести восемнадцать тысяч семьсот пятьдесят) рублей.

Лот № 3

- адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, поселок Гари, земельный участок 54;

- площадь: 760 кв.м;
- кадастровый номер: 44:27:050901:538;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;
- обременения и ограничения: земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:00-6.587), третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 44:00-6.583; 44:00-6.584; 44:00-6.585; 44:00-6.593); 3 пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» в г. Кострома, п. Гари, скважины № 3132, 3133 (реестровый номер 44:27-6.3570);

- параметры разрешенного строительства: максимальный процент застройки - 25; предельная высота зданий – 10,5 м; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;

- информация о возможности подключения (технологического присоединения): водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 10.02.2025 № исх.02.11/789д, от 10.02.2025 № исх.02.11/776д, газоснабжение от ООО «Газпром газораспределение Кострома» от 10.02.2025 № ИС-15/605, теплоснабжение от ПАО «ТГК-2» от 10.02.2025 № 4201/151-2025, от МУП города Костромы «Городские сети» от 14.02.2025 № 13-01/00550;

- начальная цена земельного участка: 873 000 (Восемьсот семьдесят три тысячи) рублей;
- шаг аукциона: 26 190 (Двадцать шесть тысяч сто девяносто) рублей;
- размер задатка: 218 250 (Двести восемнадцать тысяч двести пятьдесят) рублей.

Лот № 4

- адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, поселок Гари, земельный участок 56;

- площадь: 760 кв.м;
- кадастровый номер: 44:27:050901:539;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;
- обременения и ограничения: земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:00-6.587), третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 44:00-6.583; 44:00-6.584; 44:00-6.585; 44:00-6.593);

- параметры разрешенного строительства: максимальный процент застройки - 25; предельная высота зданий – 10,5 м; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;

- информация о возможности подключения (технологического присоединения): водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 10.02.2025 № исх.02.11/788д, от 10.02.2025 № исх.02.11/777д, газоснабжение от ООО «Газпром газораспределение Кострома» от 10.02.2025 № ИС-15/604, теплоснабжение от ПАО «ТГК-2» от 10.02.2025 № 4201/151-2025, от МУП города Костромы «Городские сети» от 14.02.2025 № 13-01/00549;

- начальная цена земельного участка: 873 000 (Восемьсот семьдесят три тысячи) рублей;

- шаг аукциона: 26 190 (Двадцать шесть тысяч сто девяносто) рублей;
- размер задатка: 218 250 (Двести восемнадцать тысяч двести пятьдесят) рублей.

Лот № 5

- адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, поселок Гари, земельный участок 58;
- площадь: 759 кв.м;
- кадастровый номер: 44:27:050901:540;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;
- обременения и ограничения: земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:00-6.587), третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 44:00-6.583; 44:00-6.584; 44:00-6.585; 44:00-6.593);
- параметры разрешенного строительства: максимальный процент застройки - 25; предельная высота зданий – 10,5 м; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;
- информация о возможности подключения (технологического присоединения): водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 10.02.2025 № исх.02.11/787д, от 10.02.2025 № исх.02.11/778д, газоснабжение от ООО «Газпром газораспределение Кострома» от 10.02.2025 № ИС-15/603, теплоснабжение от ПАО «ТГК-2» от 10.02.2025 № 4201/151-2025, от МУП города Костромы «Городские сети» от 14.02.2025 № 13-01/00554;
- начальная цена земельного участка: 872 000 (Восемьсот семьдесят две тысячи) рублей;
- шаг аукциона: 26 160 (Двадцать шесть тысяч сто шестьдесят) рублей;
- размер задатка: 218 000 (Двести восемнадцать тысяч) рублей.

Лот № 6

- адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, поселок Гари, земельный участок 60;
- площадь: 760 кв.м;
- кадастровый номер: 44:27:050901:541;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;
- обременения и ограничения: земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:00-6.587), третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 44:00-6.583; 44:00-6.584; 44:00-6.585; 44:00-6.593);
- параметры разрешенного строительства: максимальный процент застройки - 25; предельная высота зданий – 10,5 м; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;
- информация о возможности подключения (технологического присоединения): водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 10.02.2025 № исх.02.11/787д, от 10.02.2025 № исх.02.11/779д, газоснабжение от ООО «Газпром газораспределение Кострома» от 10.02.2025 № ИС-15/602, теплоснабжение от ПАО «ТГК-2» от 10.02.2025 № 4201/151-2025, от МУП города Костромы «Городские сети» от 14.02.2025 № 13-01/00552;
- начальная цена земельного участка: 873 000 (Восемьсот семьдесят три тысячи) рублей;
- шаг аукциона: 26 190 (Двадцать шесть тысяч сто девяносто) рублей;
- размер задатка: 218 250 (Двести восемнадцать тысяч двести пятьдесят) рублей.

Лот № 7

- адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, поселок Гари, земельный участок 62;
- площадь: 759 кв.м;
- кадастровый номер: 44:27:050901:542;
- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;
- обременения и ограничения: земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:00-6.587), третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 44:00-6.583; 44:00-6.584; 44:00-6.585; 44:00-6.593);
- параметры разрешенного строительства: максимальный процент застройки - 25; предельная высота зданий – 10,5 м; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;
- информация о возможности подключения (технологического присоединения): водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 10.02.2025 № исх.02.11/796д, от 10.02.2025 № исх.02.11/781д, газоснабжение от ООО «Газпром газораспределение Кострома» от 10.02.2025 № ИС-15/601, теплоснабжение от ПАО «ТГК-2» от 10.02.2025 № 4201/151-2025, от МУП города Костромы «Городские сети» от 14.02.2025 № 13-01/00542;
- начальная цена земельного участка: 872 000 (Восемьсот семьдесят две тысячи) рублей;
- шаг аукциона: 26 160 (Двадцать шесть тысяч сто шестьдесят) рублей;
- размер задатка: 218 000 (Двести восемнадцать тысяч) рублей.

Лот № 8

- адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, поселок Гари, земельный участок 64;
- площадь: 760 кв.м;
- кадастровый номер: 44:27:050901:543;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;
- обременения и ограничения: земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:00-6.587), третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 44:00-6.583; 44:00-6.584; 44:00-6.585; 44:00-6.593);
- параметры разрешенного строительства: максимальный процент застройки - 25; предельная высота зданий – 10,5 м; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;
- информация о возможности подключения (технологического присоединения): водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 10.02.2025 № исх.02.11/795д, от 10.02.2025 № исх.02.11/780д, газоснабжение от ООО «Газпром газораспределение Кострома» от 10.02.2025 № ИС-15/600, теплоснабжение от ПАО «ТГК-2» от 10.02.2025 № 4201/151-2025, от МУП города Костромы «Городские сети» от 14.02.2025 № 13-01/00553;
- начальная цена земельного участка: 873 000 (Восемьсот семьдесят три тысячи) рублей;
- шаг аукциона: 26 190 (Двадцать шесть тысяч сто девяносто) рублей;
- размер задатка: 218 250 (Двести восемнадцать тысяч двести пятьдесят) рублей.

Лот № 9

- адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, поселок Гари, земельный участок 66;
- площадь: 654 кв.м;
- кадастровый номер: 44:27:050901:544;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;
- обременения и ограничения: земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:00-6.587), третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 44:00-6.583; 44:00-6.584; 44:00-6.585; 44:00-6.593);
- параметры разрешенного строительства: максимальный процент застройки - 25; предельная высота зданий – 10,5 м; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;

- информация о возможности подключения (технологического присоединения): водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 10.02.2025 № исх.02.11/794д, от 10.02.2025 № исх.02.11/782д, газоснабжение от ООО «Газпром газораспределение Кострома» от 10.02.2025 № ИС-15/599, теплоснабжение от ПАО «ТГК-2» от 10.02.2025 № 4201/151-2025, от МУП города Костромы «Городские сети» от 14.02.2025 № 13-01/00548;

- начальная цена земельного участка: 757 000 (Семьсот пятьдесят семь тысяч) рублей;
- шаг аукциона: 22 710 (Двадцать две тысячи семьсот десять) рублей;
- размер задатка: 189 250 (Сто восемьдесят девять тысяч двести пятьдесят) рублей.

Лот № 10

- адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, поселок Гари, земельный участок 68;

- площадь: 654 кв.м;
- кадастровый номер: 44:27:050901:534;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

- обременения и ограничения: земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:00-6.587), третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 44:00-6.583; 44:00-6.584; 44:00-6.585; 44:00-6.593);

- параметры разрешенного строительства: максимальный процент застройки - 25; предельная высота зданий – 10,5 м; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;

- информация о возможности подключения (технологического присоединения): водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 10.02.2025 № исх.02.11/793д, от 10.02.2025 № исх.02.11/783д, газоснабжение от ООО «Газпром газораспределение Кострома» от 10.02.2025 № ИС-15/598, теплоснабжение от ПАО «ТГК-2» от 10.02.2025 № 4201/151-2025, от МУП города Костромы «Городские сети» от 14.02.2025 № 13-01/00545;

- начальная цена земельного участка: 757 000 (Семьсот пятьдесят семь тысяч) рублей;
- шаг аукциона: 22 710 (Двадцать две тысячи семьсот десять) рублей;
- размер задатка: 189 250 (Сто восемьдесят девять тысяч двести пятьдесят) рублей.

Лот № 11

- адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, поселок Гари, земельный участок 70;

- площадь: 654 кв.м;
- кадастровый номер: 44:27:050901:535;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

- обременения и ограничения: земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:00-6.587), третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 44:00-6.583; 44:00-6.584; 44:00-6.585; 44:00-6.593);

- параметры разрешенного строительства: максимальный процент застройки - 25; предельная высота зданий – 10,5 м; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;

- информация о возможности подключения (технологического присоединения): водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 10.02.2025 № исх.02.11/791д, от 10.02.2025 № исх.02.11/785д, газоснабжение от ООО «Газпром газораспределение Кострома» от 25.02.2025 № ИС-15/965, теплоснабжение от ПАО «ТГК-2» от 10.02.2025 № 4201/151-2025, от МУП города Костромы «Городские сети» от 14.02.2025 № 13-01/00547;

- начальная цена земельного участка: 757 000 (Семьсот пятьдесят семь тысяч) рублей;
- шаг аукциона: 22 710 (Двадцать две тысячи семьсот десять) рублей;
- размер задатка: 189 250 (Сто восемьдесят девять тысяч двести пятьдесят) рублей.

Лот № 12

- адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, поселок Гари, земельный участок 72;

- площадь: 662 кв.м;

- кадастровый номер: 44:27:050901:536;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

- обременения и ограничения: земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:00-6.587), третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 44:00-6.583; 44:00-6.584; 44:00-6.585; 44:00-6.593);

- параметры разрешенного строительства: максимальный процент застройки - 25; предельная высота зданий – 10,5 м; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;

- информация о возможности подключения (технологического присоединения): водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 10.02.2025 № исх.02.11/798д, от 10.02.2025 № исх.02.11/786д, газоснабжение от ООО «Газпром газораспределение Кострома» от 10.02.2025 № ИС-15/608, теплоснабжение от ПАО «ТГК-2» от 10.02.2025 № 4201/151-2025, от МУП города Костромы «Городские сети» от 14.02.2025 № 13-01/00546;

- начальная цена земельного участка: 763 000 (Семьсот шестьдесят три тысячи) рублей;

- шаг аукциона: 22 890 (Двадцать две тысячи восемьсот девяносто) рублей;

- размер задатка: 190 750 (Сто девяносто тысяч семьсот пятьдесят) рублей.

4. Организатор аукциона – Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы; место нахождения: 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, 2; телефон (4942) 42-68-41, 42-66-71; e-mail: uizo@gradkostroma.ru (далее – организатор).

5. Дата размещения извещения о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 05.12.2024, 13.12.2024.

6. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение 1);

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (копии всех страниц паспорта гражданина Российской Федерации);

- документ, подтверждающий полномочия представителя претендента, если с заявкой обращается представитель претендента.

- документы, подтверждающие внесение задатка, представление которых признается заключением соглашения о задатке.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки на сайте <https://www.rts-tender.ru/> (ООО «РТС-тендер») в форме электронного документа с приложением документов. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один ЛОТ.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном реестре недобросовестных участников аукциона.

Дата и время начала подачи заявок: **5 сентября 2025 года с 10 час 30 мин.** по местному времени.

Дата и время окончания подачи заявок: **3 октября 2025 года в 18 час 00 мин.** по местному времени.

7. Срок, место и порядок предоставления информационного сообщения, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.i.rts-tender.ru (ООО «РТС-тендер»), на котором размещается информационное сообщение: информационное сообщение размещается на официальных сайтах торгов и на электронной площадке. С информационным сообщением можно ознакомиться с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах: на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, на официальном сайте Администрации города Костромы, а также на электронной площадке www.rts-tender.ru до даты окончания приема заявок.

8. Порядок внесения и возврата задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка.

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки Организатора www.rts-tender.ru.

Для участия в аукционе в электронной форме установлено требование о внесении задатка. В целях исполнения данного требования Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, установленного в настоящей аукционной документации.

Зачисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в срок до даты рассмотрения заявок (не позднее: **7 октября 2025 года 10 час. 00 мин** время московское) в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке по следующим реквизитам:

Получатель платежа: ООО «РТС-тендер»

Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета, без НДС».

Денежные средства, перечисленные в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке на счет Оператора электронной площадки, учитываются на счете Заявителя, открытом у Оператора электронной площадки.

Денежные средства в размере, равном задатку, блокируются Оператором электронной площадки на счете Заявителя в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счете Заявителя денежные средства являются задатком.

Подача Заявки и блокирование задатка является заключением соглашения о задатке.

В случае если денежных средств на счете Заявителя недостаточно, Оператором электронной площадки Заявка не принимается.

Заявителю необходимо обеспечить на своем аналитическом счете наличие денежных средств в размере:

- задатка для участия в аукционе на дату рассмотрения заявок;
- гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг к моменту подачи заявки.

Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке;
- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке;
- для Участников, участвовавших в аукционе в электронной форме, но не победивших в нем, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи земельного участка победителем аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном Кодексом порядке договора купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

9. Осмотр земельного участка осуществляется претендентами самостоятельно по месту нахождения участка.

10. Взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, платы за участие в электронном аукционе производится в соответствии с регламентом и иными регулируемыми документами оператора электронной площадки <https://www.rts-tender.ru/> (ООО «РТС-тендер») во вкладке ТАРИФЫ/ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ТОРГИ.

11. Место, дата, время и порядок определения участников аукциона: **7 октября 2025 года в 10 час. 00 мин.** На электронной площадке www.rts-tender.ru (ООО «РТС-тендер»).

Организатор рассматривает заявки и документы заявителей (претендентов) и устанавливает факт поступления на счёт установленных сумм задатков.

Определение участников аукциона проводится без участия заявителей (претендентов).

По результатам рассмотрения заявок и документов организатор принимает решение о признании заявителей участниками аукциона.

Заявитель, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

12. Дата, место, время и порядок проведения аукциона: **8 октября 2025 года в 10 час. 00 мин.** на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru/> (ООО «РТС-тендер») в соответствии с регламентом электронной площадки.

13. Победителем признается участник, предложивший в ходе аукциона наибольшую цену.

14. По результатам проведения электронного аукциона договор купли - продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Организатор в течение десяти дней со дня подписания протокола

рассмотрения заявок направляет заявителю проекта договор купли - продажи земельного участка (Приложение 2). При этом договор купли - продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона (пункт 13 статьи 39.12 Кодекса).

Если единственная заявка на участие в аукционе соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям и лицо, подавшее указанную заявку, соответствуют требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона, Организатор заключает с таким лицом договор купли – продажи земельного участка по начальной цене предмета, в порядке и на условиях, указанных выше (пункт 14 статьи 39.12 Кодекса).

Организатор направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику подписанный проекта договора купли - продажи земельного участка в пятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

При этом договор купли - продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, в том числе договоров, указанных в пунктах 13 и 14 Кодекса.

Победитель аукциона в электронной форме или иное лицо, с которым заключается договор купли – продажи земельного участка в соответствии с Кодексом, обязаны подписать договор в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления им такого договора.

Если договор купли - продажи земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен Организатору, Организатор направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора купли - продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 Кодекса и которые уклонились от их заключения, Организатор направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае, если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, этот Участник не представил Организатору подписанный со своей стороны указанный договор, Организатор вправе объявить о проведении повторного аукциона в электронной форме или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Кодексом.

15. Организатор аукциона вправе отказаться от процедуры проведения аукциона в соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона организатор аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

16. Земельные участки в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 (с изменениями, внесенными постановлением Администрации города Костромы от 4 июля 2024 года № 1101), отнесены к зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1:

1.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, включая подзоны Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3 (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.

В пределах зоны Ж-1 допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.

1.1.2. Новое строительство, реконструкция и развитие территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями - 71 место на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями - 93 места на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими организациями - 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности - 1000 м.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы при разработке документации по планировке территории.

1.1.3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1 (подзон Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3), устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - вид разрешенного использования) с указанием кода (числового обозначения) видов разрешенного использования земельных участков (далее - код вида), соответствующих Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 (далее - Классификатор), и соответствующие каждому виду предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для отдельно стоящих объектов (далее - предельные параметры):

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для индивидуального жилищного строительства	жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; предельное количество этажей: - Ж-1 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки - 25 процентов	2.1
2.	Блокированная жилая застройка	жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок	минимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальный отступ от границы	2.3

			земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; предельное количество этажей: - Ж-1 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: максимальное количество совмещенных домов - 4 дома	
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; предельное количество этажей: - Ж-1 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 30 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	3.5.1
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей: - Ж-1 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки;	

			- Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 30 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-1 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 30 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов	
4.	Магазины	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; предельное количество этажей: - Ж-1 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов; - Ж-1.2 - 30 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м	4.4
5.	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; предельное количество этажей: - Ж-1 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 50 процентов;	3.3

			- Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 - 30 процентов	
6.	Спорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; предельное количество этажей: - Ж-1 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки: - для объектов капитального строительства: - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 - 30 процентов; для площадок для занятия спортом - 60 процентов	5.1
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; предельное количество этажей: - Ж-1 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 - 30 процентов	3.4.1
8.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов 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,	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	3.1

		сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	капитального строительства не подлежат установлению	
		здания, 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 - 3 м; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; предельное количество этажей: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 - 30 процентов	
9.	Социальное обслуживание	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: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 - 30 процентов	3.2
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
11.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1

1.1.4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1 (подзон Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Общественное питание	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;	4.6

			- Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 50 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 - 30 процентов	
2.	Религиозное использование	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний, - 0 м; - для иных зданий и сооружений - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-1 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 50 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 - 30 процентов	3.7
3.	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: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 - 30 процентов	8.3
4.	Хранение автотранспорта	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;	2.7.1

			- Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; - максимальный процент застройки - 100 процентов	
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: - Ж-1 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; - максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 - 30 процентов	4.1
6.	Банковская и страховая деятельность	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: - Ж-1 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; - максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 - 30 процентов	4.5
7.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	- минимальный размер земельного участка - 0,02 га; - минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; - предельное количество этажей: - Ж-1 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; - предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;	4.9

			максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 50 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 - 30 процентов	
8.	Объекты дорожного сервиса	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-1 - 3 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки: - Ж-1, Ж-1.3 - 50 процентов; - Ж-1.1 - 25 процентов; - Ж-1.2 - 30 процентов	4.9.1
9.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей: - Ж-1 - 4 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки - 30 процентов	2.1.1
10.	Размещение гаражей для собственных нужд	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа; - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный; предельная высота зданий: - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м; - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.2

11.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки - 0 процентов	4.9.2
-----	------------------------------	----------------------------------	---	-------

1.1.5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1 (подзоны Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3), устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
2.	для блокированной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
3.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 процентов общей площади помещений дома	2.1.1

1.1.6. Иные параметры, применяемые к объектам и территориям, расположенным в подзонах зоны Ж-1:

Минимальный процент площади озеленения земельного участка - 25 процентов от общей площади земельного участка.

Процент площади участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства (здания общественно-делового назначения и коммунальные объекты), - 10 процентов от общей площади территории подзон зоны Ж-1.

Для подзоны Ж-1.1 максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства - 300 м², при максимальных параметрах объекта (длина/ширина) - 15,0 м х 20,0 м.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки - 12 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки - 50 м.

Отступ объекта капитального строительства от красных линий кварталов:

- для жилых зданий - от 0 до 6 м (по линии застройки);
- для прочих - от 0 до 25 м (в соответствии со строительными нормами и правилами).

Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений:

- максимальный процент застройки земельного участка - 10 процентов от общей площади участка;
- максимальная высота - не устанавливается.

17. Градостроительные планы земельных участков являются приложением к настоящему извещению (приложение 3):

- поселок Гари, земельный участок 50: № РФ-44-2-01-0-00-2025-0515-0 от 25.08.2025;
- поселок Гари, земельный участок 52: № РФ-44-2-01-0-00-2025-0521-0 от 26.08.2025;
- поселок Гари, земельный участок 54: № РФ-44-2-01-0-00-2025-0522-0 от 26.08.2025;
- поселок Гари, земельный участок 56: № РФ-44-2-01-0-00-2025-0523-0 от 26.08.2025;
- поселок Гари, земельный участок 58: № РФ-44-2-01-0-00-2025-0524-0 от 26.08.2025;
- поселок Гари, земельный участок 60: № РФ-44-2-01-0-00-2025-0526-0 от 26.08.2025;
- поселок Гари, земельный участок 62: № РФ-44-2-01-0-00-2025-0531-0 от 26.08.2025;

- поселок Гари, земельный участок 64: № РФ-44-2-01-0-00-2025-0532-0 от 26.08.2025;
- поселок Гари, земельный участок 66: № РФ-44-2-01-0-00-2025-0533-0 от 26.08.2025;
- поселок Гари, земельный участок 68: № РФ-44-2-01-0-00-2025-0534-0 от 26.08.2025;
- поселок Гари, земельный участок 70: № РФ-44-2-01-0-00-2025-0535-0 от 26.08.2025;
- поселок Гари, земельный участок 72: № РФ-44-2-01-0-00-2025-0536-0 от 26.08.2025;

Ознакомиться с градостроительным планом земельного участка возможно по месту приема заявок в течение срока приема заявок, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru>), и на официальном сайте Администрации города Костромы (<http://grad.kostroma.gov.ru>).

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

В Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы
Заявитель

	(Ф.И.О., гражданина, индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)
в лице	
(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица, лица действующего на основании доверенности)	
действующего на основании¹	
(Устав, Положение, Соглашение, Доверенности и т.д.)	

Паспортные данные Заявителя: серия	№
дата выдачи	
кем выдан:	
Адрес:	
Контактный телефон:	
ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): №	
ИНН	КПП
	ОГРН

Представитель Заявителя²	(Ф.И.О.)
Паспортные данные представителя: серия	
дата выдачи	
кем выдан:	
Адрес:	
Контактный телефон:	

принял решение об участии в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером: _____, расположенного по адресу (местоположение): _____, в электронной форме, и обязуется обеспечить поступление задатка в размере _____ руб. _____ (сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Банк _____
 Расчётный счёт _____ Корреспондентский счёт _____
 БИК _____ Лицевой счёт _____
 Ф. И. О. (наименование) получателя _____

1. Заявитель обязуется:
 - 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки.³
 - 1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключить договор с Продавцом в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона в электронной форме и договором.
2. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о Земельном участке, Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием Земельного участка **и не имеет претензий к ним.**
3. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме.
4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
5. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.
6. Заявитель заявляет о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в случае проведения аукциона в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства)⁴.

¹ Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом, или лицом действующим на основании доверенности.

² Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности.

³ Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

⁴ Заявитель вправе продекларировать свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме электронного документа или в форме электронного образа документа сведений из единого реестра

7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Продавец/Организатор аукциона в электронной форме не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на сайте Оператора электронной площадки.

8. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Данные электронной подписи

Владелец:

Организация: .

Подписано:

Данные сертификата

Серийный номер:

Срок действия:

ДОГОВОР № _____
купи-продажи земельного участка

город Кострома

_____ года

Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона по продаже земельного участка _____, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок площадью _____ м² с кадастровым номером: _____, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: _____, по адресу: _____, а Покупатель обязуется принять земельный участок и уплатить за него определенную настоящим договором цену.

1.2. План земельного участка указан в выписке из Единого государственного реестра недвижимости _____.

1.3. Земельный участок имеет следующие ограничения: _____.

2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. Цена продажи земельного участка составляет _____ рублей.

2.2. Покупатель единовременно в течение 10 (десяти) рабочих дней после заключения настоящего договора перечисляет сумму, указанную в пункте 2.1 настоящего договора, безналичным денежным расчетом в Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 4401010001, Единый казначейский счет 40102810145370000103, Казначейский счет 03100643000000014100, Банк получателя ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ // УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК ТОФК 042202103, код бюджетной классификации 96611406024040000430, ОКТМО 34701000, назначение платежа: за земельный участок по договору купли-продажи от _____ № _____.

2.3. Факт перечисления денежных средств, указанных в пункте 2.2 настоящего договора, подтверждается выпиской Управления федерального казначейства по Костромской области с лицевого счета Продавца о поступлении денежных средств в бюджет города Костромы и выпиской из лицевого счета Продавца соответственно.

2.4. Обязательство Покупателя по оплате земельного участка считается исполненным надлежащим образом в случае, если денежные средства, указанные в пункте 2.2 настоящего договора, поступили в размере, в срок и на реквизиты, указанные в пункте 2.2 настоящего договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Продавец обязан передать земельный участок Покупателю не позднее чем через 5 (пять) дней после дня его полной оплаты. Передача земельного участка Продавцом и принятие его Покупателем оформляется подписываемым Сторонами актом приема-передачи. Обязательство Продавца по передаче земельного участка считается исполненным надлежащим образом с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. оплатить стоимость земельного участка в размере, сроки и в порядке, установленные настоящим договором;

3.2.2. содержать земельный участок в надлежащем санитарном и техническом состоянии в соответствии с действующим законодательством.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока перечисления денежных средств, указанных в пункте 2.2 настоящего договора, и/или неполное их перечисление, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени за каждый день просрочки в размере 1/150 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежного обязательства. Пеня уплачивается по реквизитам, указанным в пункте 2.2 настоящего договора.

4.3. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему договору.

5. Возникновение права собственности и действие договора

5.1. Настоящий договор признается заключенным с момента его подписания Сторонами.

5.2. Отношения между Сторонами по настоящему договору прекращаются при исполнении ими всех его условий.

5.3. Право собственности на земельный участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

6. Расторжение договора

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае расторжения настоящего договора в связи с нарушением Покупателем его условий он уплачивает Продавцу штраф в размере 50 (пятидесяти) процентов от цены продажи земельного участка, указанной в пункте 2.1 настоящего договора.

6.3. Расторжение настоящего договора не освобождает Покупателя от выплаты неустойки, установленной в пункте 4.2 настоящего договора.

7. Заключительные положения

7.1. До заключения настоящего договора Покупатель ознакомился с состоянием земельного участка.

7.2. Сроки, указанные в настоящем договоре, исчисляются днями. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

7.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются Сторонами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.4. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

7.5. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или их уполномоченными представителями.

7.6. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, предназначенных для Продавца, Покупателя и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

Продавец: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, место нахождения и почтовый адрес: 156005, город Кострома, площадь Конституции, дом 2.

Покупатель:

9. Подписи Сторон

Продавец:

Управление имущественных и земельных отношений
Администрации города Костромы

Покупатель:

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 4 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 5 1 5 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
**заявления Управления имущественных и земельных отношений Администрации
 города Костромы от 07.08.2025**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного
 лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3
 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя –
 физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя –
 юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Костромская область

(субъект Российской Федерации)

город Кострома, поселок Гари, земельный участок 50.

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного
 участка) :

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	293153.82	1218305.61
2	293156.02	1218325.1
3	293117.57	1218328.55
4	293114.85	1218309.14
1	293153.82	1218305.61

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях,
 предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса
 Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании
 утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного
 участка или земельных участков на кадастровом плане территории

44:27:050901:533

Площадь земельного участка

761 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального
 строительства: **Объекты капитального строительства отсутствуют**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального
 строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории

(при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории.

Документация по планировке территории, не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

—

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

*Яновой Е.С., исполняющим обязанности
начальника Управления архитектуры и
градостроительства Администрации города
Костромы, главного архитектора города
Костромы*

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ Янова Е.С./
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

25.08.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе **1:500**, выполненной **данные отсутствуют**

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Администрации города Костромы № 1130 от 28 июня 2021 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование; магазины, бытовое обслуживание, спорт; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; коммунальное обслуживание; социальное обслуживание; земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть

условно разрешенные виды использования земельного участка:

общественное питание; религиозное использование; обеспечение внутреннего правопорядка; хранение автотранспорта; деловое управление; банковская и страховая деятельность; служебные гаражи; объекты дорожного сервиса; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; размещение гаражей для собственных нужд; стоянка транспортных средств

вспомогательные виды использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;

для блокированной жилой застройки:

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 процентов общей площади помещений дома

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Основные виды разрешенного строительства							
Для индивидуального жилищного строительства жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)							
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м;	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	-	
Блокированная жилая застройка жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок)							
без ограничений	минимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	максимальное количество совмещенных домов - 4 дома	

		стены между блоками (блок-секциями) - 0 м				
Дошкольное, начальное и среднее общее образование объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 35 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость отдельно стоящих объектов 350 мест
Дошкольное, начальное и среднее общее образование объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)						
без ограничений	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 6 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость - 1500 мест
Дошкольное, начальное и среднее общее образование объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	-
Магазины						
без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,12 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м

Бытовое обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 50 процентов	без ограничений	-
Спорт						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – для объектов капитального строительства: - 40 процентов; для площадок для занятия спортом - 60 процентов	без ограничений	-
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,3 га	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Коммунальное обслуживание здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов 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)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,001 га;	минимальный отступ земельного участка – 0 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 100 процентов	без ограничений	Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

						ию
Коммунальное обслуживание здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Социальное обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка 0,001 га на 1 рабочее место	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Земельные участки (территории) общего пользования						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Улично-дорожная сеть						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Условно разрешенные виды использования						
Общественное питание						
без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Религиозное использование						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости;	минимальный отступ от границ земельного участка - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений - 3 м;	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-

Обеспечение внутреннего правопорядка						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Хранение автотранспорта						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Деловое управление						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Банковская и страховая деятельность						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Служебные гаражи						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Объекты дорожного сервиса						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка малозэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)						

без ограничений	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 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 30 процентов	без ограничений	-
Размещение гаражей для собственных нужд						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Стоянка транспортных средств						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 0 этажей	максимальный процент застройки - 0 процентов	без ограничений	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации) :

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении

земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

N	-	<i>Не имеется</i>
	(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер	-

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N

-

Информация отсутствует

(согласно чертежу (ам)

(назначение объекта культурного наследия,

градостроительного плана)

общая площадь, площадь

застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении

выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

-

от

(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-152208181 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми

условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «761» кв. м. Зоны установлены приказом Росавиации от 27.02.2024 N 206-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино)» (далее - Приказ от 27.02.2024 N 206-П)

В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы 12.3. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения, указанные в пункте 2 таблицы 12.4. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П ограничениям. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона N 116-ФЗ.

шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в

соответствии с пунктом 1(4) Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории", утвержденного постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460.

2. 3 пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» в г. Кострома, п. Гари, скважины №3132, 3133, реестровый номер границы: 44:27-6.3570. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-152208181 земельный полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «761» кв. м. Реквизиты документа-основания: приказ от 14.05.2021 № 195 выдан: Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области ; содержание ограничения (обременения): Вид зоны: Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; Содержание ограничений: Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

3. В соответствии с подразделом 1.7. раздела 1 части второй Правил землепользования и застройки города Костромы:

- 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 ее 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;
- в случае расположения части территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6 в полосе отвода автомобильной дороги, новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума;
- в случае, если на земельном участке, находящемся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 планируется строительство двух и более многоквартирных домов, обязательна подготовка документации по планировке территории.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587; 2. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583; 3. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584; 4. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585; 5. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593 6. 3 пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» в г. Кострома, п. Гари, скважины №3132, 3133, реестровый номер границы: 44:27-6.3570.	–		

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: **информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **квартал: 44:27:050901**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа:

1. ***Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал от 12 августа 2025 года № исх.02.11/5676д, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);***
2. ***Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 11 августа 2025 года № исх.02.11/5543д, вид ресурса – холодное водоснабжение; вид ресурса – водоотведение;***
3. ***Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 14 августа 2025 года № 13-01/03483, вид ресурса – теплоснабжение.***
4. ***Письмо ПАО «ТГК-2» от 21 августа 2025 года № исх4201/1038-2025, вид ресурса – теплоснабжение.***

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

1. ***Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;***
2. ***Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;***
3. ***Решение Думы города Костромы от 25 апреля 2013 года № 60 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Костромы»***

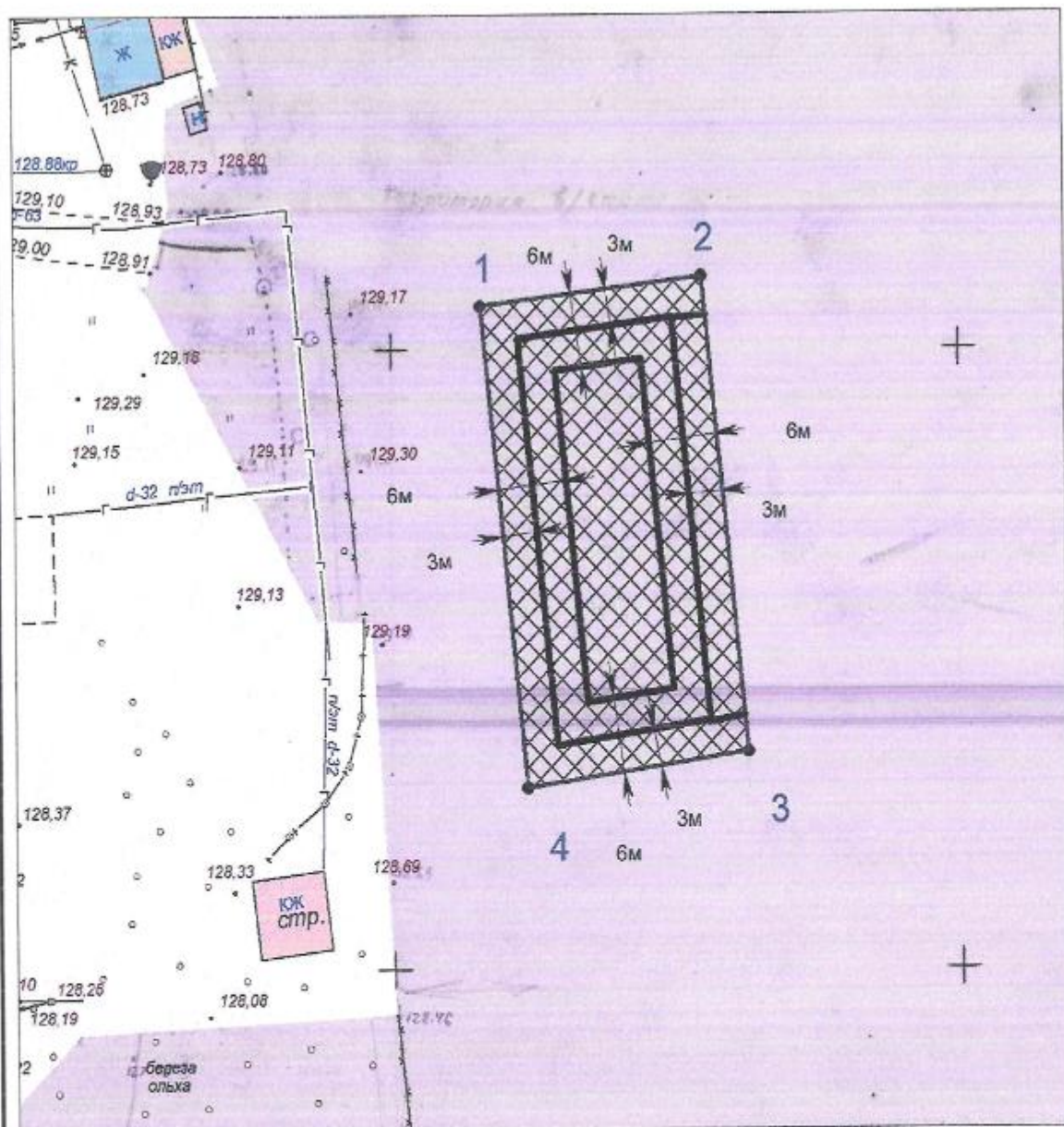
11. Информация о красных линиях: **Информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: **требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены**

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Принадлежность к охраняемым зонам:

- Граница земельного участка
- Линия отсуга
- Допустимое размещение зданий (при условии переноса инженерных коммуникаций)

Кадастровый номер 44:27:050901:533 Ж-1

Кроме того, земельный участок полностью расположен в:

- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Совершино), реестровый номер границы: 44:00-6.587;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Совершино) третья ползона, реестровый номер границы: 44:00-6.583;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Совершино) четвертая ползона, реестровый номер границы: 44:00-6.584;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Совершино) пятая ползона, реестровый номер границы: 44:00-6.585;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Совершино) шестая ползона, реестровый номер границы: 44:00-6.593;
- Зона санитарной охраны водозабора подземных вод МУП г. Кострома «Костромгорводоканал» в г. Кострома, п. Гари, скважины №1132, 3133. Реестровый номер границы: 44:27-6.3570



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 80361728a105b37d2f0809590c5baa5
Владелец: Янова Елена Сергеевна
Действителен: с 28.05.25 14:49:46 по 21.08.26 14:49:46

Управление архитектуры и градостроительства

ФИО	Подпись	Дата
Тенток А.В.		

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 4 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 5 2 1 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
**заявления Управления имущественных и земельных отношений Администрации
города Костромы от 07.08.2025**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного
лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3
Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя -
физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя -
юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Костромская область

(субъект Российской Федерации)

город Кострома, поселок Гари, земельный участок 52.

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного
участка) :

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	293156.02	1218325.1
2	293158.25	1218344.82
3	293120.33	1218348.26
4	293117.57	1218328.55
1	293156.02	1218325.1

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях,
предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса
Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании
утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного
участка или земельных участков на кадастровом плане территории

44:27:050901:537

Площадь земельного участка

761 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального
строительства: **Объекты капитального строительства отсутствуют**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального
строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории
(при наличии) **Проект планировки территории не утвержден**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории.

Документация по планировке территории, не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

***Яновой Е.С., исполняющим обязанности
начальника Управления архитектуры и
градостроительства Администрации города
Костромы, главного архитектора города
Костромы***

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ Янова Е.С./
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

26.08.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе **1:500**, выполненной **данные отсутствуют**
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Администрации города Костромы № 1130 от 28 июня 2021 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование; магазины, бытовое обслуживание, спорт; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; коммунальное обслуживание; социальное обслуживание; земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть

условно разрешенные виды использования земельного участка:

общественное питание; религиозное использование; обеспечение внутреннего правопорядка; хранение автотранспорта; деловое управление; банковская и страховая деятельность; служебные гаражи; объекты дорожного сервиса; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; размещение гаражей для собственных нужд; стоянка транспортных средств

вспомогательные виды использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;

для блокированной жилой застройки:

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 процентов общей площади помещений дома

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2 или га					
Основные виды разрешенного строительства							
Для индивидуального жилищного строительства жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)							
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м;	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	-	
Блокированная жилая застройка жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок)							
без ограничений	минимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	максимальное количество совмещенных домов - 4 дома	

Дошкольное, начальное и среднее общее образование объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 35 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость отдельно стоящих объектов 350 мест
Дошкольное, начальное и среднее общее образование объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицей, гимназии)						
без ограничений	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 6 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость - 1500 мест
Дошкольное, начальное и среднее общее образование объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	-
Магазины						
без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,12 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м
Бытовое обслуживание						
без ограничений	минимальный размер	минимальный отступ	предельная высота	максимальный	без ограничений	-

	земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест;	земельного участка – 3 м	зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	процент застройки – 50 процентов		
--	--	--------------------------	---	----------------------------------	--	--

Спорт

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – для объектов капитального строительства: - 40 процентов; для площадок для занятия спортом - 60 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	---	--	-----------------	---

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,3 га	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

Коммунальное обслуживание

здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов 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)

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,001 га;	минимальный отступ земельного участка – 0 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 100 процентов	без ограничений	Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
-----------------	---	---	---	--	-----------------	---

Коммунальное обслуживание

здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им

коммунальных услуг						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Социальное обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка 0,001 га на 1 рабочее место	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Земельные участки (территории) общего пользования						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Улично-дорожная сеть						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Условно разрешенные виды использования						
Общественное питание						
без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Религиозное использование						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости;	минимальный отступ от границ земельного участка - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений - 3 м;	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Обеспечение внутреннего правопорядка						
без ограничений	минимальный размер	минимальный	предельное количество	максимальный процент	без ограничений	-

	земельного участка - 0,02 га	отступ от границ земельного участка - 3 м	этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	застройки - 40 процентов	й	
Хранение автотранспорта						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Деловое управление						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Банковская и страховая деятельность						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Служебные гаражи						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Объекты дорожного сервиса						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 4 этажа предельная	максимальный процент застройки - 30 процентов	без ограничений	-

	площади застройки) - 0,006 га;		высота зданий - 11 м			
Размещение гаражей для собственных нужд						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Стоянка транспортных средств						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 0 этажей	максимальный процент застройки - 0 процентов	без ограничений	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации) :

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины	Рекви	Рекви	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)
---------	-------	-------	--

отнесени я земельно го участка к виду земельно го участка для которого градостр оительн ый регламен т не устан авливает ся	зиты Поло жения об особо охран яемой приро дной терри тории	зиты утвер жденн ой докум ентац ии по плани ровке терри тории	Функц иональ ная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основны е виды разреше нного использо вания	Вспомо гательн ые виды разреш енного исполь зовани я	Предел ьное количе ство этажей и (или) предел ьная высота зданий, строен ий, сооруж ений	Максималь ный процент застройки в граница х земельног о участка, определя емый как отношени е суммарно й площади земельног о участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельног о участка	Иные требо вания к парам етрам объек та капит ально го строи тельст ва	Минимальны е отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительств о зданий, строений, сооружений	Иные требов ания к размещ ению объект ов капита льного строит ельства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функц иональ ная зона							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

N - **Не имеется**
(согласно чертежу (ам) (назначение объекта капитального строительства
градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь,
площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер -

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N - **Информация отсутствует**

(согласно чертежу (ам) (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана) общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре - от (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-152321799 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «761» кв. м. Зоны установлены приказом Росавиации от 27.02.2024 N 206-П «Об установлении

приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино)» (далее - Приказ от 27.02.2024 N 206-П)

В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы 12.3. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения, указанные в пункте 2 таблицы 12.4. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П ограничениям. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона N 116-ФЗ.

шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными

Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории", утвержденного постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460.

2. 3 пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» в г. Кострома, п. Гари, скважины №3132, 3133, реестровый номер границы: 44:27-6.3570. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-152321799 земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «681» кв. м. Реквизиты документа-основания: приказ от 14.05.2021 № 195 выдан: Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области ; содержание ограничения (обременения): Вид зоны: Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; Содержание ограничений: Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

3. В соответствии с подразделом 1.7. раздела 1 части второй Правил землепользования и застройки города Костромы:

- 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 ее 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;*
- в случае расположения части территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6 в полосе отвода автомобильной дороги, новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума;*
- в случае, если на земельном участке, находящемся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 планируется строительство двух и более многоквартирных домов, обязательна подготовка документации по планировке территории.*

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми	Перечень координат характерных точек в системе координат,
-----------------------------	---

условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587; 2. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583; 3. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584; 4. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585; 5. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593	–		
3 пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод МУП г. Кострома «Костромагорводоканал» в г. Кострома, п. Гари, скважины №3132, 3133, реестровый номер границы: 44:27-6.3570.	1	293158.25	1218344.82
	2	293133.49	1218347.07
	3	293118.65	1218336.23
	4	293117.57	1218328.55
	5	293156.02	1218325.1
	1	293158.25	1218344.82

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: **информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **квартал: 44:27:050901**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа:

1. ***Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал от 12 августа 2025 года № исх.02.11/5676д, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);***
2. ***Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 11 августа 2025 года № исх.02.11/5544д, вид ресурса – холодное водоснабжение; вид ресурса – водоотведение;***
3. ***Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 14 августа 2025 года № 13-01/03483, вид ресурса – теплоснабжение.***
4. ***Письмо ПАО «ТГК-2» от 21 августа 2025 года № исх4201/1038-2025, вид ресурса – теплоснабжение.***

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

1. ***Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;***
2. ***Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;***
3. ***Решение Думы города Костромы от 25 апреля 2013 года № 60 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Костромы»***

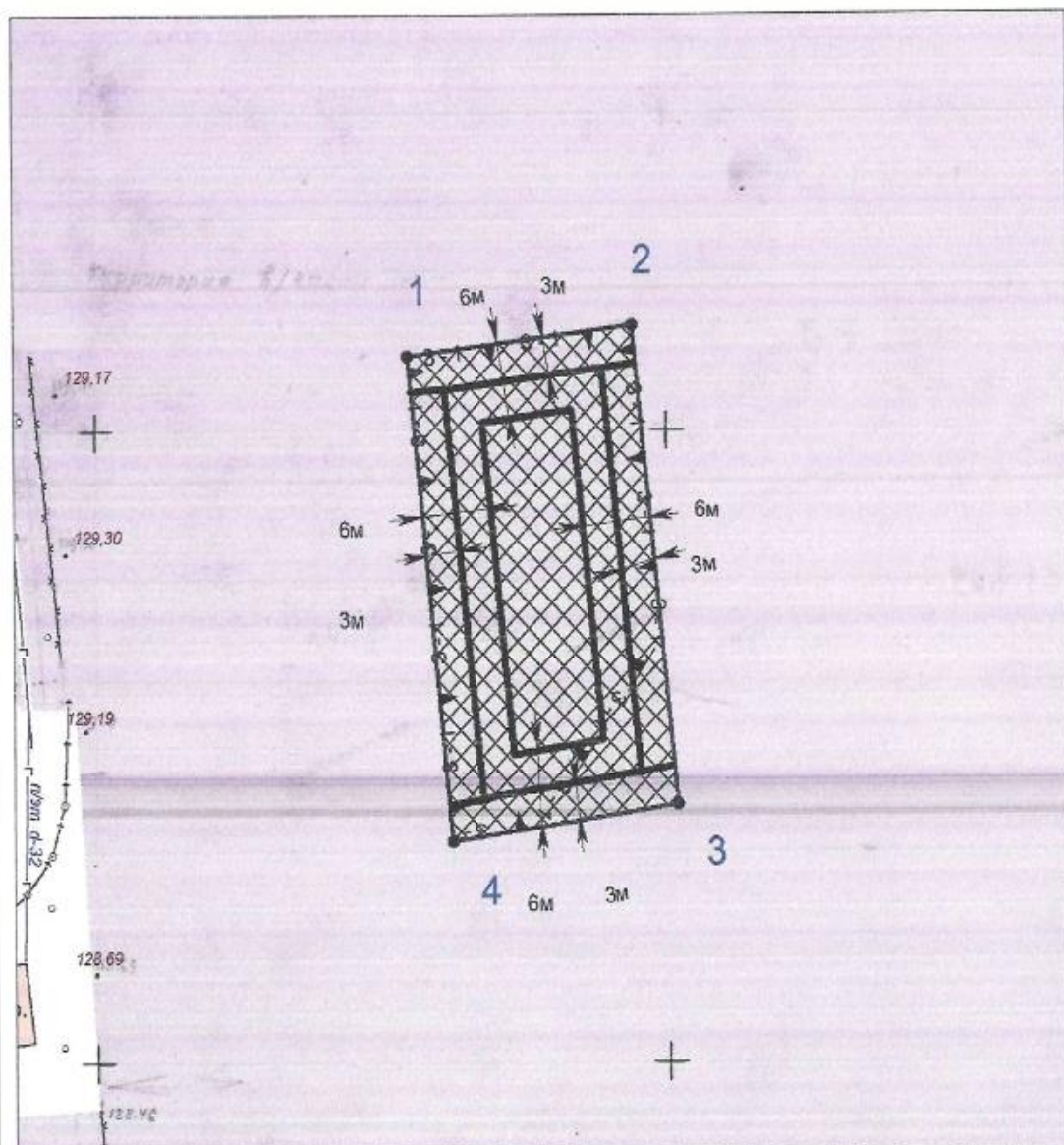
11. Информация о красных линиях: **Информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: **требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены**

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Принадлежность к охраняемым зонам:

Кадастровый номер 44:27:050901:537 Ж-1

— Граница земельного участка

— Линия отступа

XX Допустимое размещение зданий (при условии переноса инженерных коммуникаций)

3-1 — 3 пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод МУП г. Кострома «Костромгорводоканал» в г. Кострома, п. Гари, скважины №3132, 3133. Реестровый номер границы: 44:27-6.3570

Кроме того, земельный участок полностью расположен в:

- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сократино), реестровый номер границы: 44:06-6.587;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сократино) третья полоса, реестровый номер границы: 44:06-6.583;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сократино) четвертая полоса, реестровый номер границы: 44:06-6.584;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сократино) пятая полоса, реестровый номер границы: 44:06-6.585;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сократино) шестая полоса, реестровый номер границы: 44:06-6.591

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 80361728a105b37d2f0809580c5ba8a5
Владелец Янова Елена Сергеевна
Действителен с 28.05.25 10:49:46 по 21.08.26 14:49:46

Управление архитектуры и градостроительства

	ФИО	Подпись	Дата
Разработчик	Тентюк А.В.		

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 4 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 5 2 2 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
**заявления Управления имущественных и земельных отношений Администрации
города Костромы от 08.08.2025**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного
лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3
Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя –
физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя –
юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Костромская область

(субъект Российской Федерации)

город Кострома, поселок Гари, земельный участок 54.

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного
участка) :

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	293158.25	1218344.82
2	293160.51	1218364.8
3	293123.12	1218368.18
4	293120.33	1218348.26
1	293158.25	1218344.82

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях,
предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса
Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании
утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного
участка или земельных участков на кадастровом плане территории

44:27:050901:538

Площадь земельного участка

760 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального
строительства: **Объекты капитального строительства отсутствуют**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального
строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории
(при наличии) **Проект планировки территории не утвержден**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории.

Документация по планировке территории, не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

***Яновой Е.С., исполняющим обязанности
начальника Управления архитектуры и
градостроительства Администрации города
Костромы, главного архитектора города
Костромы***

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ Янова Е.С./
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

26.08.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе **1:500**, выполненной **данные отсутствуют**
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Администрации города Костромы № 1130 от 28 июня 2021 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование; магазины, бытовое обслуживание, спорт; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; коммунальное обслуживание; социальное обслуживание; земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть

условно разрешенные виды использования земельного участка:

общественное питание; религиозное использование; обеспечение внутреннего правопорядка; хранение автотранспорта; деловое управление; банковская и страховая деятельность; служебные гаражи; объекты дорожного сервиса; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; размещение гаражей для собственных нужд; стоянка транспортных средств

вспомогательные виды использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;

***для блокированной жилой застройки:
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;
обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха***

***для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:
обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 процентов общей площади помещений дома

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2 или га					
Основные виды разрешенного строительства							
Для индивидуального жилищного строительства жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)							
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м;	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	-	
Блокированная жилая застройка жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок)							
без ограничений	минимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	максимальное количество совмещенных домов - 4 дома	

Дошкольное, начальное и среднее общее образование объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 35 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость отдельно стоящих объектов 350 мест
Дошкольное, начальное и среднее общее образование объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицей, гимназии)						
без ограничений	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 6 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость - 1500 мест
Дошкольное, начальное и среднее общее образование объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	-
Магазины						
без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,12 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м
Бытовое обслуживание						
без ограничений	минимальный размер	минимальный отступ	предельная высота	максимальный	без ограничений	-

	земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест;	земельного участка – 3 м	зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	процент застройки – 50 процентов		
--	--	--------------------------	---	----------------------------------	--	--

Спорт

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – для объектов капитального строительства: - 40 процентов; для площадок для занятия спортом - 60 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	---	--	-----------------	---

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,3 га	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

Коммунальное обслуживание

здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов 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)

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,001 га;	минимальный отступ земельного участка – 0 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 100 процентов	без ограничений	Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
-----------------	---	---	---	--	-----------------	---

Коммунальное обслуживание

здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им

коммунальных услуг						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Социальное обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка 0,001 га на 1 рабочее место	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Земельные участки (территории) общего пользования						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Улично-дорожная сеть						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Условно разрешенные виды использования						
Общественное питание						
без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Религиозное использование						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости;	минимальный отступ от границ земельного участка - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений - 3 м;	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Обеспечение внутреннего правопорядка						
без ограничений	минимальный размер	минимальный	предельное количество	максимальный процент	без ограничений	-

	земельного участка - 0,02 га	отступ от границ земельного участка - 3 м	этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	застройки - 40 процентов	й	
Хранение автотранспорта						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Деловое управление						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Банковская и страховая деятельность						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Служебные гаражи						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Объекты дорожного сервиса						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 4 этажа предельная	максимальный процент застройки - 30 процентов	без ограничений	-

	площади застройки) - 0,006 га;		высота зданий - 11 м			
Размещение гаражей для собственных нужд						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Стоянка транспортных средств						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 0 этажей	максимальный процент застройки - 0 процентов	без ограничений	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации) :

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины	Рекви	Рекви	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)
---------	-------	-------	--

отнесени я земельно го участка к виду земельно го участка для которого градостр оительн ый регламен т не устан авливает ся	зтиты Поло жения об особо охран яемой приро дной терри тории	зтиты утвер жденн ой докум ентац ии по плани ровке терри тории	Функц иональ ная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основны е виды разреше нного использо вания	Вспомо гательн ые виды разреш енного исполь зовани я	Предел ьное количе ство этажей и (или) предел ьная высота зданий, строен ий, сооруж ений	Максималь ный процент застройки в граница х земельног о участка, определяе мый как отношени е суммарно й площади земельног о участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельног о участка	Иные требо вания к парам етрам объек та капит ально го строи тельст ва	Минимальны е отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительств о зданий, строений, сооружений	Иные требо вания к разме щению объек тов капит ально го строи тельс тва
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функц иональ ная зона							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

N - **Не имеется**
(согласно чертежу (ам) (назначение объекта капитального строительства
градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь,
площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер -

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N - **Информация отсутствует**

(согласно чертежу (ам)

(назначение объекта культурного наследия,

градостроительного плана)

общая площадь, площадь

застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

-

от

(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-152821386 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «760» кв. м. Зоны установлены приказом Росавиации от 27.02.2024 N 206-П «Об установлении

приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино)» (далее - Приказ от 27.02.2024 N 206-П)

В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы 12.3. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения, указанные в пункте 2 таблицы 12.4. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П ограничениям. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона N 116-ФЗ.

шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными

Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории", утвержденного постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460.

2. 3 пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» в г. Кострома, п. Гари, скважины №3132, 3133, реестровый номер границы: 44:27-6.3570. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-152821386 земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «174» кв. м. Реквизиты документа-основания: приказ от 14.05.2021 № 195 выдан: Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области ; содержание ограничения (обременения): Вид зоны: Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; Содержание ограничений: Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

3. В соответствии с подразделом 1.7. раздела 1 части второй Правил землепользования и застройки города Костромы:

- 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 ее 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;*
- в случае расположения части территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6 в полосе отвода автомобильной дороги, новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума;*
- в случае, если на земельном участке, находящемся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 планируется строительство двух и более многоквартирных домов, обязательна подготовка документации по планировке территории.*

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми	Перечень координат характерных точек в системе координат,
-----------------------------	---

условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587; 2. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583; 3. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584; 4. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585; 5. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593	–		
3 пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» в г. Кострома, п. Гари, скважины №3132, 3133, реестровый номер границы: 44:27-6.3570.	1	293159.63	1218356.98
	2	293138.23	1218350.52
	3	293133.49	1218347.07
	4	293158.25	1218344.82
	1	293159.63	1218356.98

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: **информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
–	–	–

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **квартал: 44:27:050901**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа:

1. ***Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал от 12 августа 2025 года № исх.02.11/5676д, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);***
2. ***Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 11 августа 2025 года № исх.02.11/5545д, вид ресурса – холодное водоснабжение; вид ресурса – водоотведение;***
3. ***Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 14 августа 2025 года № 13-01/03483, вид ресурса – теплоснабжение.***
4. ***Письмо ПАО «ТГК-2» от 21 августа 2025 года № исх4201/1038-2025, вид ресурса – теплоснабжение.***

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

1. ***Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;***
2. ***Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;***
3. ***Решение Думы города Костромы от 25 апреля 2013 года № 60 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Костромы»***

11. Информация о красных линиях: **Информация отсутствует**

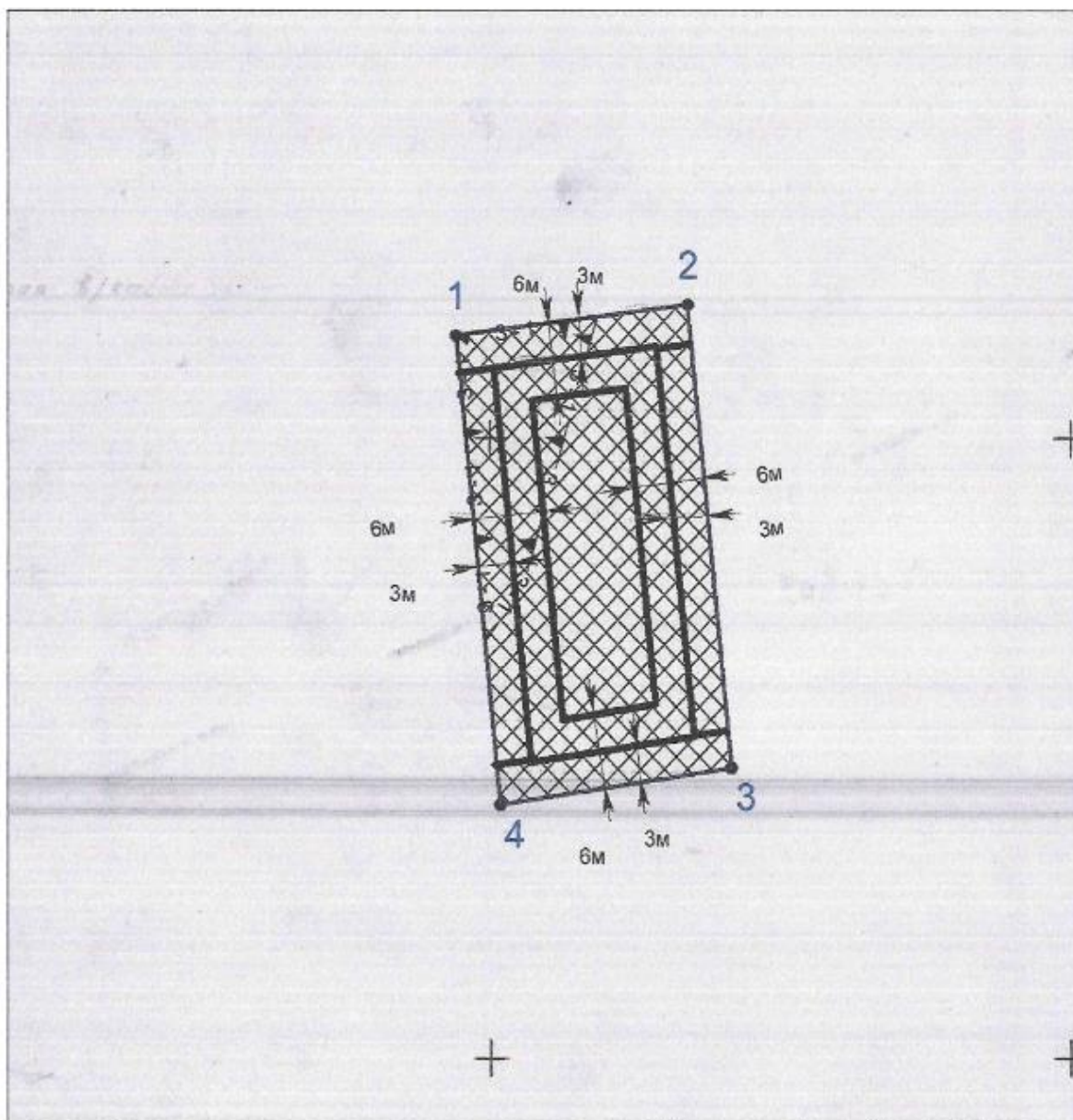
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: **требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены**

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Принадлежность к охраняемым зонам:

Кадастровый номер 44:27:050901:538 Ж-1

— Граница земельного участка

— Линия отступа

— Допустимое размещение зданий (при условии переноса инженерных коммуникаций)

3-1 — 3 пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод МУП г. Кострома «Костромагорводоканал» в г. Кострома, п. Гари, скважины №3132, 3133. Реестровый номер границы: 44:27-6.3570

Кроме того, земельный участок полностью расположен в:

- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Совершино), реестровый номер границы: 44:00-6.587;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Совершино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Совершино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Совершино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Совершино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 80361728a105b37d2f0809560c5ba8a5
Идентификатор: Идова Елена Сергеевна
Войдет в силу: с 28.05.25 14:49:46 по 21.08.26 14:49:46

Управление архитектуры и градостроительства

	ФИО	Подпись	Дата
Разработчик	Тенток А.В.		

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 4 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 5 2 3 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
**заявления Управления имущественных и земельных отношений Администрации
города Костромы от 08.08.2025**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного
лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3
Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя –
физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя –
юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Костромская область

(субъект Российской Федерации)

город Кострома, поселок Гари, земельный участок 56.

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного
участка) :

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	293160.51	1218364.8
2	293162.8	1218385.05
3	293125.94	1218388.39
4	293123.12	1218368.18
1	293160.51	1218364.8

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях,
предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса
Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании
утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного
участка или земельных участков на кадастровом плане территории

44:27:050901:539

Площадь земельного участка

760 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального
строительства: **Объекты капитального строительства отсутствуют**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального
строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории
(при наличии) **Проект планировки территории не утвержден**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории.

Документация по планировке территории, не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

***Яновой Е.С., исполняющим обязанности
начальника Управления архитектуры и
градостроительства Администрации города
Костромы, главного архитектора города
Костромы***

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ Янова Е.С./
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

26.08.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе **1:500**, выполненной **данные отсутствуют**
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Администрации города Костромы № 1130 от 28 июня 2021 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование; магазины, бытовое обслуживание, спорт; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; коммунальное обслуживание; социальное обслуживание; земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть

условно разрешенные виды использования земельного участка:

общественное питание; религиозное использование; обеспечение внутреннего правопорядка; хранение автотранспорта; деловое управление; банковская и страховая деятельность; служебные гаражи; объекты дорожного сервиса; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; размещение гаражей для собственных нужд; стоянка транспортных средств

вспомогательные виды использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;

для блокированной жилой застройки:

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 процентов общей площади помещений дома

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2 или га					
Основные виды разрешенного строительства							
Для индивидуального жилищного строительства жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)							
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м;	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	-	
Блокированная жилая застройка жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок)							
без ограничений	минимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	максимальное количество совмещенных домов - 4 дома	

Дошкольное, начальное и среднее общее образование объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 35 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость отдельно стоящих объектов 350 мест
Дошкольное, начальное и среднее общее образование объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицей, гимназии)						
без ограничений	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 6 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость - 1500 мест
Дошкольное, начальное и среднее общее образование объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	-
Магазины						
без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,12 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м
Бытовое обслуживание						
без ограничений	минимальный размер	минимальный отступ	предельная высота	максимальный	без ограничений	-

	земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест;	земельного участка – 3 м	зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	процент застройки – 50 процентов		
--	--	--------------------------	---	----------------------------------	--	--

Спорт

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – для объектов капитального строительства: - 40 процентов; для площадок для занятия спортом - 60 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,3 га	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

Коммунальное обслуживание

здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов 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)

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,001 га;	минимальный отступ земельного участка – 0 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 100 процентов	без ограничений	Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
-----------------	---	---	---	--	-----------------	---

Коммунальное обслуживание

здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им

коммунальных услуг						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Социальное обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка 0,001 га на 1 рабочее место	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Земельные участки (территории) общего пользования						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Улично-дорожная сеть						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Условно разрешенные виды использования						
Общественное питание						
без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Религиозное использование						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости;	минимальный отступ от границ земельного участка - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений - 3 м;	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Обеспечение внутреннего правопорядка						
без ограничений	минимальный размер	минимальный	предельное количество	максимальный процент	без ограничений	-

	земельного участка - 0,02 га	отступ от границ земельного участка - 3 м	этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	застройки - 40 процентов	й	
Хранение автотранспорта						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Деловое управление						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Банковская и страховая деятельность						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Служебные гаражи						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Объекты дорожного сервиса						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 4 этажа предельная	максимальный процент застройки - 30 процентов	без ограничений	-

	площади застройки) - 0,006 га;		высота зданий - 11 м			
Размещение гаражей для собственных нужд						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Стоянка транспортных средств						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 0 этажей	максимальный процент застройки - 0 процентов	без ограничений	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации) :

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины	Рекви	Рекви	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)
---------	-------	-------	--

отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	зтиты Положения об особо охраняемой природной территории	зтиты утвержденных документов по планировке территории	Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

N - **Не имеется**
(согласно чертежу (ам) (назначение объекта капитального строительства
градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь,
площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер -

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N - **Информация отсутствует**

(согласно чертежу (ам)
градостроительного плана)
застройки)

(назначение объекта культурного наследия,
общая площадь, площадь
застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении
выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

-

от

(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-152821396 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «760» кв. м. Зоны установлены приказом Росавиации от 27.02.2024 N 206-П «Об установлении

приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино)» (далее - Приказ от 27.02.2024 N 206-П)

В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы 12.3. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения, указанные в пункте 2 таблицы 12.4. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П ограничениям. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона N 116-ФЗ.

шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными

Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории", утвержденного постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460.

2. В соответствии с подразделом 1.7. раздела 1 части второй Правил землепользования и застройки города Кострома:

- 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 ее 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;

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

- в случае, если на земельном участке, находящемся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 планируется строительство двух и более многоквартирных домов, обязательна подготовка документации по планировке территории.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587; 2. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583; 3. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584;	—		

4. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585; 5. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593			
--	--	--	--

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: **информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **квартал: 44:27:050901**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа:

1. ***Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал от 12 августа 2025 года № исх.02.11/5676д, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);***
2. ***Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 11 августа 2025 года № исх.02.11/5547д, вид ресурса – холодное водоснабжение; вид ресурса – водоотведение;***
3. ***Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 14 августа 2025 года № 13-01/03483, вид ресурса – теплоснабжение.***
4. ***Письмо ПАО «ТГК-2» от 21 августа 2025 года № исх4201/1038-2025, вид ресурса – теплоснабжение.***

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

1. ***Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;***
2. ***Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;***
3. ***Решение Думы города Костромы от 25 апреля 2013 года № 60 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Костромы»***

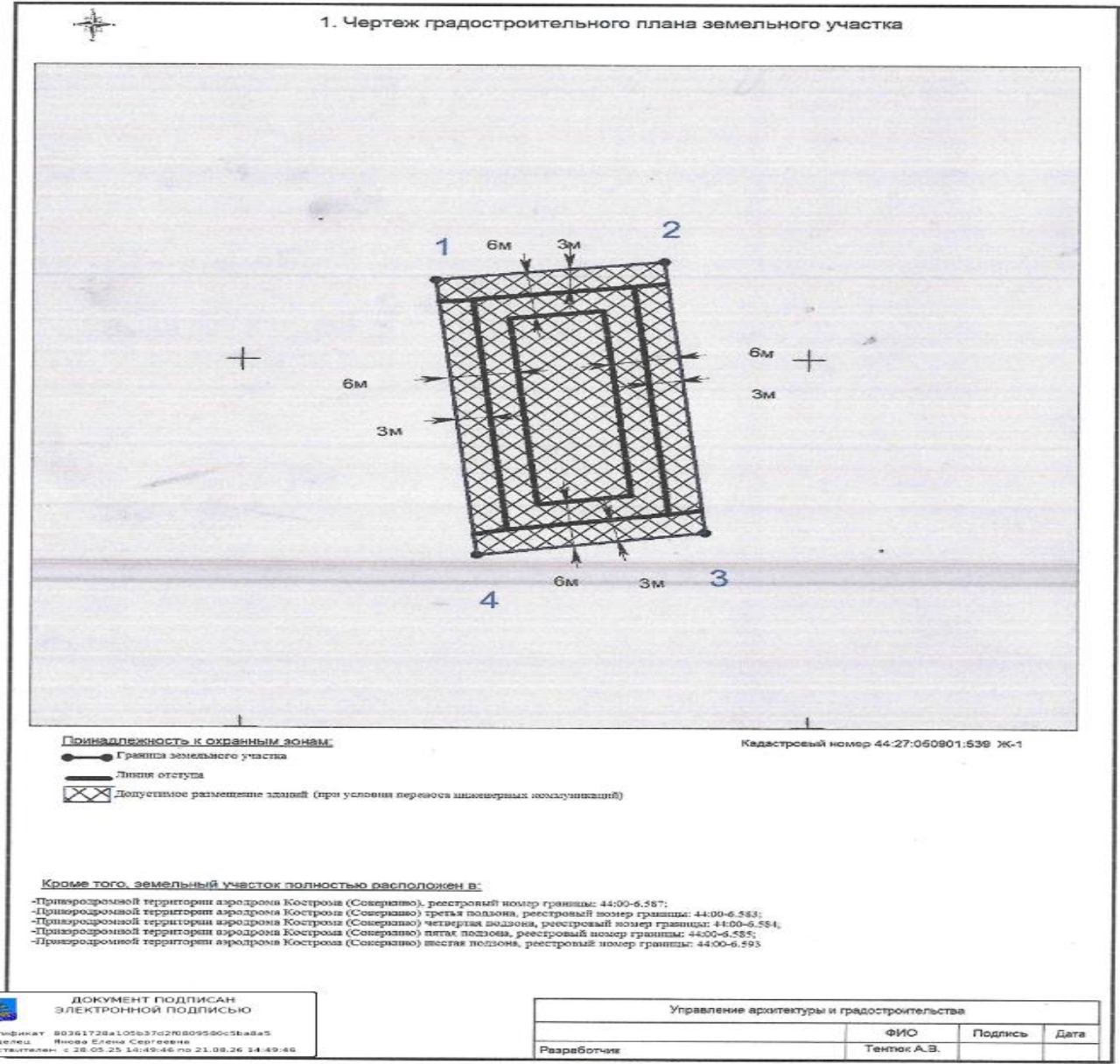
11. Информация о красных линиях: **Информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---------------------------------------	--

	X	Y
-	-	-
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-



Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 4 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 5 2 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
**заявления Управления имущественных и земельных отношений Администрации
города Костромы от 11.08.2025**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного
лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3
Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя –
физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя –
юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Костромская область

(субъект Российской Федерации)

город Кострома, поселок Гари, земельный участок 58.

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного
участка) :

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	293162.8	1218385.05
2	293165.13	1218405.58
3	293128.81	1218408.87
4	293125.94	1218388.39
1	293162.8	1218385.05

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях,
предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса
Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании
утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного
участка или земельных участков на кадастровом плане территории

44:27:050901:540

Площадь земельного участка

759 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального
строительства: **Объекты капитального строительства отсутствуют**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального
строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории
(при наличии) **Проект планировки территории не утвержден**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории.

Документация по планировке территории, не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

***Яновой Е.С., исполняющим обязанности
начальника Управления архитектуры и
градостроительства Администрации города
Костромы, главного архитектора города
Костромы***

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ Янова Е.С./
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

26.08.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе **1:500**, выполненной **данные отсутствуют**

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Администрации города Костромы № 1130 от 28 июня 2021 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование; магазины, бытовое обслуживание, спорт; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; коммунальное обслуживание; социальное обслуживание; земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть

условно разрешенные виды использования земельного участка:

общественное питание; религиозное использование; обеспечение внутреннего правопорядка; хранение автотранспорта; деловое управление; банковская и страховая деятельность; служебные гаражи; объекты дорожного сервиса; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; размещение гаражей для собственных нужд; стоянка транспортных средств

вспомогательные виды использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;

для блокированной жилой застройки:

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 процентов общей площади помещений дома

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2 или га					
Основные виды разрешенного строительства							
Для индивидуального жилищного строительства жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)							
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м;	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	-	
Блокированная жилая застройка жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок)							
без ограничений	минимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	максимальное количество совмещенных домов - 4 дома	

Дошкольное, начальное и среднее общее образование объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 35 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость отдельно стоящих объектов 350 мест
Дошкольное, начальное и среднее общее образование объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицей, гимназии)						
без ограничений	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 6 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость - 1500 мест
Дошкольное, начальное и среднее общее образование объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	-
Магазины						
без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,12 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м
Бытовое обслуживание						
без ограничений	минимальный размер	минимальный отступ	предельная высота	максимальный	без ограничений	-

	земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест;	земельного участка – 3 м	зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	процент застройки – 50 процентов		
--	--	--------------------------	---	----------------------------------	--	--

Спорт

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – для объектов капитального строительства: - 40 процентов; для площадок для занятия спортом - 60 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	---	--	-----------------	---

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,3 га	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

Коммунальное обслуживание

здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов 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)

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,001 га;	минимальный отступ земельного участка – 0 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 100 процентов	без ограничений	Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
-----------------	---	---	---	--	-----------------	---

Коммунальное обслуживание

здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им

коммунальных услуг						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Социальное обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка 0,001 га на 1 рабочее место	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Земельные участки (территории) общего пользования						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Улично-дорожная сеть						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Условно разрешенные виды использования						
Общественное питание						
без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Религиозное использование						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости;	минимальный отступ от границ земельного участка - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений - 3 м;	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Обеспечение внутреннего правопорядка						
без ограничений	минимальный размер	минимальный	предельное количество	максимальный процент	без ограничений	-

	земельного участка - 0,02 га	отступ от границ земельного участка - 3 м	этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	застройки - 40 процентов	й	
Хранение автотранспорта						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Деловое управление						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Банковская и страховая деятельность						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Служебные гаражи						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Объекты дорожного сервиса						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 4 этажа предельная	максимальный процент застройки - 30 процентов	без ограничений	-

	площади застройки) - 0,006 га;		высота зданий - 11 м			
Размещение гаражей для собственных нужд						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Стоянка транспортных средств						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 0 этажей	максимальный процент застройки - 0 процентов	без ограничений	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации) :

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины	Рекви	Рекви	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)
---------	-------	-------	--

отнесени я земельно го участка к виду земельно го участка для которого градостр оительн ый регламен т не устан авливает ся	зтиты Поло жения об особо охран яемой приро дной терри тории	зтиты утвер жденн ой докум ентац ии по плани ровке терри тории	Функц иональ ная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основны е виды разреше нного использо вания	Вспомо гательн ые виды разреш енного исполь зовани я	Предел ьное количе ство этажей и (или) предел ьная высота зданий, строен ий, сооруж ений	Максималь ный процент застройки в граница х земельног о участка, определяе мый как отношени е суммарно й площади земельног о участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельног о участка	Иные требо вания к парам етрам объек та капит ально го строи тельст ва	Минимальны е отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительств о зданий, строений, сооружений	Иные требо вания к разме щению объек тов капит ально го строи тельс тва
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функц иональ ная зона							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

N - **Не имеется**
(согласно чертежу (ам) (назначение объекта капитального строительства
градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь,
площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер -

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N - **Информация отсутствует**

(согласно чертежу (ам) (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана) общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре - от (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-153658982 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «759» кв. м. Зоны установлены приказом Росавиации от 27.02.2024 N 206-П «Об установлении

приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино)» (далее - Приказ от 27.02.2024 N 206-П)

В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы 12.3. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения, указанные в пункте 2 таблицы 12.4. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П ограничениям. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона N 116-ФЗ.

шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными

Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории", утвержденного постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460.

2. В соответствии с подразделом 1.7. раздела 1 части второй Правил землепользования и застройки города Кострома:

- 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 ее 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;

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

- в случае, если на земельном участке, находящемся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 планируется строительство двух и более многоквартирных домов, обязательна подготовка документации по планировке территории.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587; 2. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583; 3. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584; 4. Приаэродромная территория аэродрома	–		

Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585; 5. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593			
---	--	--	--

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: **информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **квартал: 44:27:050901**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа:

1. **Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал от 12 августа 2025 года № исх.02.11/5676д, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);**
2. **Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 11 августа 2025 года № исх.02.11/5549д, вид ресурса – холодное водоснабжение; вид ресурса – водоотведение;**
3. **Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 14 августа 2025 года № 13-01/03483, вид ресурса – теплоснабжение.**
4. **Письмо ПАО «ТГК-2» от 21 августа 2025 года № исх4201/1038-2025, вид ресурса – теплоснабжение.**

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

1. **Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;**
2. **Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;**
3. **Решение Думы города Костромы от 25 апреля 2013 года № 60 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Костромы»**

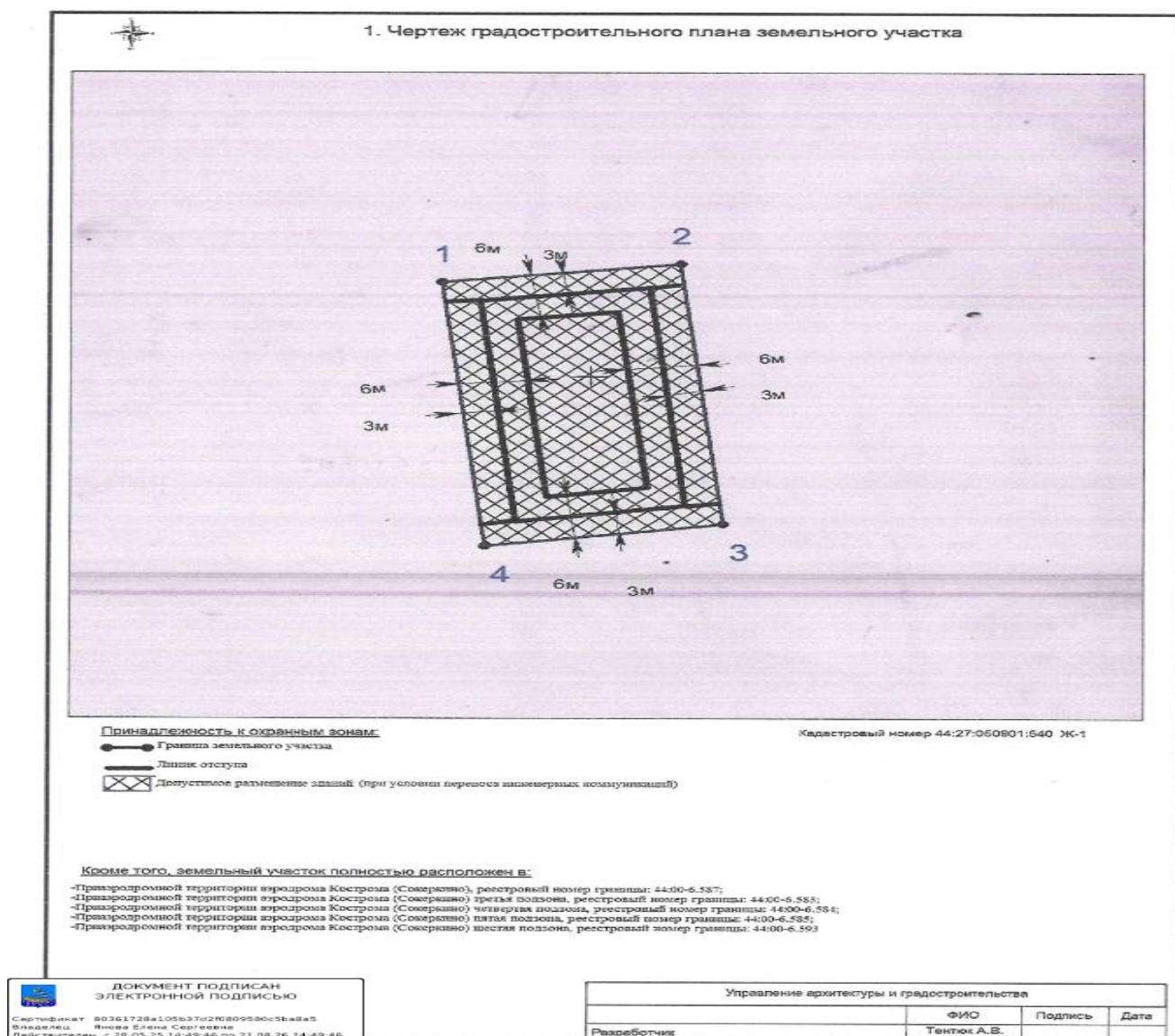
11. Информация о красных линиях: **Информация отсутствует**

Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат,
---------------------	---

характерной точки	используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-



Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 4 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 5 2 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
**заявления Управления имущественных и земельных отношений Администрации
города Костромы от 11.08.2025**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного
лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3
Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя –
физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя –
юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Костромская область

(субъект Российской Федерации)

город Кострома, поселок Гари, земельный участок 60.

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного
участка) :

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	293165.13	1218405.58
2	293167.49	1218426.44
3	293131.72	1218429.68
4	293128.81	1218408.87
1	293165.13	1218405.58

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях,
предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса
Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании
утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного
участка или земельных участков на кадастровом плане территории

44:27:050901:541

Площадь земельного участка

760 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального
строительства: **Объекты капитального строительства отсутствуют**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального
строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории
(при наличии) **Проект планировки территории не утвержден**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории.

Документация по планировке территории, не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

***Яновой Е.С., исполняющим обязанности
начальника Управления архитектуры и
градостроительства Администрации города
Костромы, главного архитектора города
Костромы***

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ Янова Е.С./
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

26.08.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе **1:500**, выполненной **данные отсутствуют**
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Администрации города Костромы № 1130 от 28 июня 2021 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование; магазины, бытовое обслуживание, спорт; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; коммунальное обслуживание; социальное обслуживание; земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть

условно разрешенные виды использования земельного участка:

общественное питание; религиозное использование; обеспечение внутреннего правопорядка; хранение автотранспорта; деловое управление; банковская и страховая деятельность; служебные гаражи; объекты дорожного сервиса; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; размещение гаражей для собственных нужд; стоянка транспортных средств

вспомогательные виды использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;

***для блокированной жилой застройки:
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;
обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха***

***для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:
обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 процентов общей площади помещений дома

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2 или га					
Основные виды разрешенного строительства							
Для индивидуального жилищного строительства жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)							
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м;	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	-	
Блокированная жилая застройка жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок)							
без ограничений	минимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	максимальное количество совмещенных домов - 4 дома	

Дошкольное, начальное и среднее общее образование объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 35 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость отдельно стоящих объектов 350 мест
Дошкольное, начальное и среднее общее образование объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицей, гимназии)						
без ограничений	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 6 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость - 1500 мест
Дошкольное, начальное и среднее общее образование объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	-
Магазины						
без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,12 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м
Бытовое обслуживание						
без ограничений	минимальный размер	минимальный отступ	предельная высота	максимальный	без ограничений	-

	земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест;	земельного участка – 3 м	зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	процент застройки – 50 процентов		
--	--	--------------------------	---	----------------------------------	--	--

Спорт

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – для объектов капитального строительства: - 40 процентов; для площадок для занятия спортом - 60 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	---	--	-----------------	---

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,3 га	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

Коммунальное обслуживание

здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов 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)

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,001 га;	минимальный отступ земельного участка – 0 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 100 процентов	без ограничений	Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
-----------------	---	---	---	--	-----------------	---

Коммунальное обслуживание

здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им

коммунальных услуг						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Социальное обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка 0,001 га на 1 рабочее место	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Земельные участки (территории) общего пользования						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Улично-дорожная сеть						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Условно разрешенные виды использования						
Общественное питание						
без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Религиозное использование						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости;	минимальный отступ от границ земельного участка - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений - 3 м;	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Обеспечение внутреннего правопорядка						
без ограничений	минимальный размер	минимальный	предельное количество	максимальный процент	без ограничений	-

	земельного участка - 0,02 га	отступ от границ земельного участка - 3 м	этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	застройки - 40 процентов	й	
Хранение автотранспорта						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Деловое управление						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Банковская и страховая деятельность						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Служебные гаражи						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Объекты дорожного сервиса						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 4 этажа предельная	максимальный процент застройки - 30 процентов	без ограничений	-

	площади застройки) - 0,006 га;		высота зданий - 11 м			
Размещение гаражей для собственных нужд						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Стоянка транспортных средств						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 0 этажей	максимальный процент застройки - 0 процентов	без ограничений	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации) :

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины	Рекви	Рекви	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)
---------	-------	-------	--

отнесени я земельно го участка к виду земельно го участка для которого градостр оительн ый регламен т не устан авливает ся	зиты Поло жения об особо охран яемой приро дной терри тории	зиты утвер жденн ой докум ентац ии по плани ровке терри тории	Функц иональ ная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основны е виды разреше нного использо вания	Вспомо гательн ые виды разреш енного исполь зовани я	Предел ьное количе ство этажей и (или) предел ьная высота зданий, строен ий, сооруж ений	Максималь ный процент застройки в граница х земельног о участка, определяе мый как отношени е суммарно й площади земельног о участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельног о участка	Иные требо вания к парам етрам объек та капит ально го строи тельст ва	Минимальны е отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительств о зданий, строений, сооружений	Иные требо вания к разме щению объек тов капит ально го строи тельс тва
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функц иональ ная зона							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

N - **Не имеется**
(согласно чертежу (ам) (назначение объекта капитального строительства
градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь,
площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер -

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N - **Информация отсутствует**

(согласно чертежу (ам) (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана) общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре - от (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-153658992 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «760» кв. м. Зоны установлены приказом Росавиации от 27.02.2024 N 206-П «Об установлении

приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино)» (далее - Приказ от 27.02.2024 N 206-П)

В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы 12.3. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения, указанные в пункте 2 таблицы 12.4. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П ограничениям. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона N 116-ФЗ.

шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными

Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории", утвержденного постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460.

2. В соответствии с подразделом 1.7. раздела 1 части второй Правил землепользования и застройки города Кострома:

- 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 ее 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;

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

- в случае, если на земельном участке, находящемся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 планируется строительство двух и более многоквартирных домов, обязательна подготовка документации по планировке территории.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587; 2. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583; 3. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584;	—		

4. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585; 5. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593			
--	--	--	--

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: **информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **квартал: 44:27:050901**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа:

1. ***Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал от 12 августа 2025 года № исх.02.11/5676д, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);***
2. ***Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 11 августа 2025 года № исх.02.11/5550д, вид ресурса – холодное водоснабжение; вид ресурса – водоотведение;***
3. ***Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 14 августа 2025 года № 13-01/03483, вид ресурса – теплоснабжение.***
4. ***Письмо ПАО «ТГК-2» от 21 августа 2025 года № исх4201/1038-2025, вид ресурса – теплоснабжение.***

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

1. ***Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;***
2. ***Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;***
3. ***Решение Думы города Костромы от 25 апреля 2013 года № 60 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Костромы»***

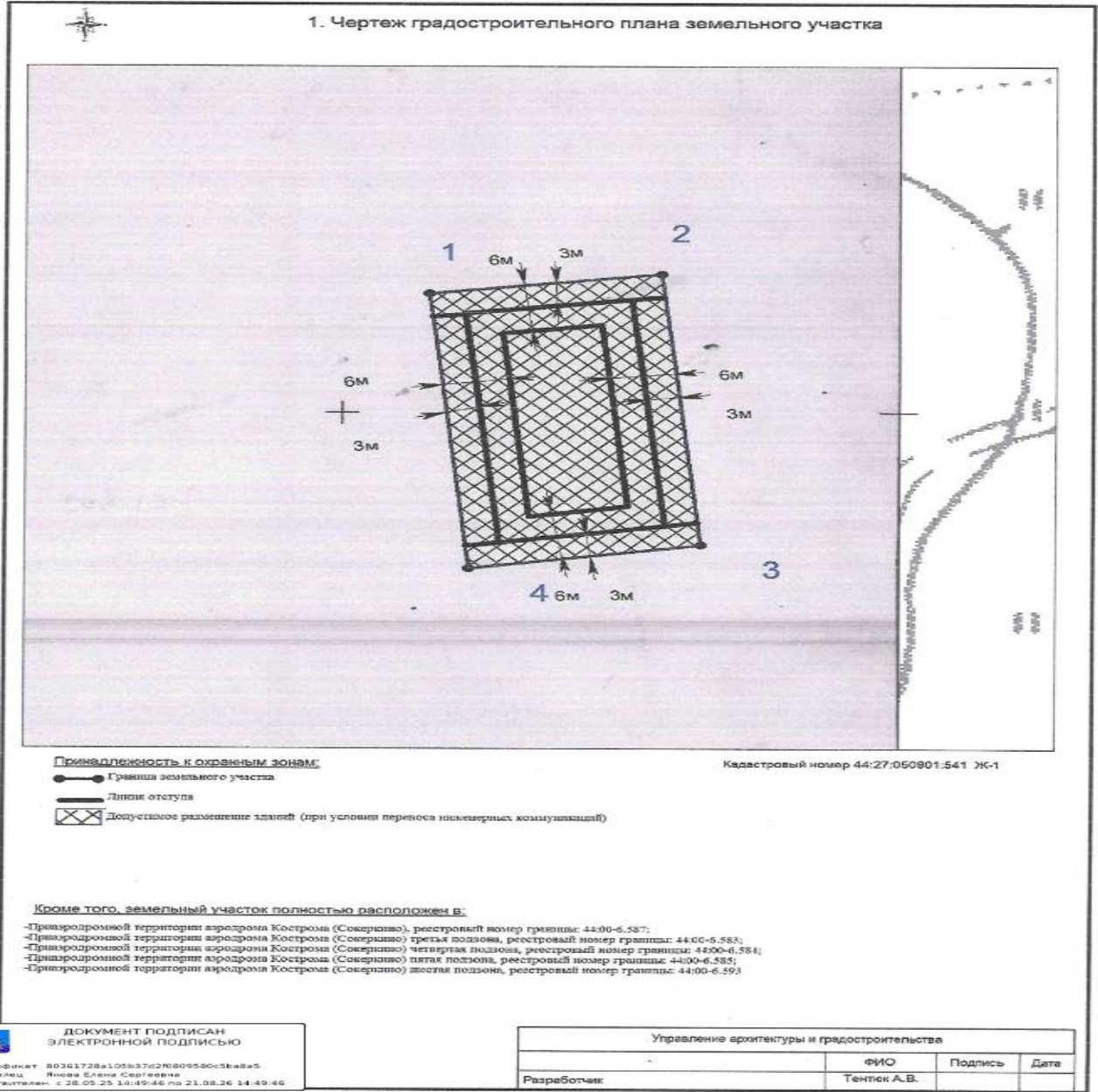
11. Информация о красных линиях: **Информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---------------------------------------	--

	X	Y
-	-	-
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-



Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 4 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 5 3 1 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
**заявления «Управление имущественных и земельных отношений Администрации
города Костромы» от 11.08.2025**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях,
предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса
Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо
реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче
градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Костромская область

(субъект Российской Федерации)

город Кострома, п. Гари, з.у. 62

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	293167.49	1218426.44
2	293169.88	1218447.63
3	293134.68	1218450.81
4	293131.72	1218429.68
1	293167.49	1218426.44

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

44:27:050901:542

Площадь земельного участка

759 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: **Объекты капитального строительства отсутствуют**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории
(при наличии) **проект планировки не утвержден**

Обозначение (номер) характерной	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---------------------------------------	--

точки	X	Y
1	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории.

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

***Яновой Е.С., исполняющим обязанности
начальника Управления архитектуры и
градостроительства Администрации
города Костромы, главного архитектора
города Костромы***

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
наименование органа или организации)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ Янова Е.С./
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 26.08.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной Данные отсутствуют (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Администрации города Костромы № 1130 от 28 июня 2021 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование; магазины, бытовое обслуживание, спорт; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; коммунальное обслуживание; социальное обслуживание; земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Общественное питание; религиозное использование; обеспечение внутреннего правопорядка; хранение автотранспорта; деловое управление; банковская и страховая деятельность; служебные гаражи; объекты дорожного сервиса; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; размещение гаражей для собственных нужд; стоянка транспортных средств

вспомогательные виды использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;

для блокированной жилой застройки:

**разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;
обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха**

для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

**обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 процентов общей площади помещений дома**

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Основные виды разрешенного строительства							
Для индивидуального жилищного строительства жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)							
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м;	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	-	
Блокированная жилая застройка жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок							
без ограничений	минимальный размер	минимальный отступ	предельная высота	максимальный	без ограничений	максимальное	

	земельного участка (для каждого блока) - 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,15 га;	земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м	зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	й процент застройки – 25 процентов	й	количество совмещенных домов - 4 дома
--	---	---	---	------------------------------------	---	---------------------------------------

**Дошкольное, начальное и среднее общее образование
объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)**

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 35 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость отдельно стоящих объектов 350 мест
-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

**Дошкольное, начальное и среднее общее образование
объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицей, гимназии)**

без ограничений	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 6 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость - 1500 мест
-----------------	---	---	---	---	-----------------	--------------------------------------

**Дошкольное, начальное и среднее общее образование
объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом**

без ограничений	минимальный размер земельного участка	минимальный отступ земельного участка	предельная высота зданий- 10,5 м	максимальный процент застройки –	без ограничений	-
-----------------	---------------------------------------	---------------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-----------------	---

	участка – 0,04 га;	участка – 3 м	м предельное количество этажей – 3 этажа	30 процентов		
Магазины						
без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,12 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м
Бытовое обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка –0,03 га на 10 рабочих мест;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 50 процентов	без ограничений	-
Спорт						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – для объектов капитального строительства: - Ж-1 – 40 процентов; для площадок для занятия спортом - 60 процентов	без ограничений	-
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка –0,3 га на 10 рабочих мест;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Коммунальное обслуживание здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов 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)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка –0,001;	минимальный отступ земельного участка – 0 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 100 процентов	без ограничений	Для линейных объектов минимальные и максимальные

						размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Социальное обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Земельные участки (территории) общего пользования						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Улично-дорожная сеть						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Условно разрешенные виды использования						
Общественное питание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-

			- 11 м			
Религиозное использование						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости;	минимальный отступ от границ земельного участка - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений - 3 м;	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Обеспечение внутреннего правопорядка						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Хранение автотранспорта						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Деловое управление						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Банковская и страховая деятельность						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-

			- 11 м			
Служебные гаражи						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Объекты дорожного сервиса						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)						
без ограничений	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 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 30 процентов	без ограничений	-
Размещение гаражей для собственных нужд						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Стоянка транспортных средств						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 0 этажей	максимальный процент застройки - 0 процентов	без ограничений	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации) :

Причины отнесения земельного участка к виду земельного	Реквизиты акта, регулирующего использование	Требования к использованию земельного	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
--	---	---------------------------------------	--	---

участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	земельного участка	участка	Пределное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка	Реквизиты Положения об особо	Реквизиты утвержденного документа	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	охраняемой природной территории	ентации по планировке территории		Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

N

-	Не имеется
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) застройки)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая, площадь, площадь)
инвентаризационный или кадастровый номер	-

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N

-	Информация отсутствует
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) застройки)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая, площадь, площадь)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ - _____ от _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-153653845 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «759» кв.м. Зоны установлены приказом Росавиации от 27.02.2024 N 206-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино)» (далее - Приказ от 27.02.2024 N 206-П)

В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков

и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы 12.3. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения, указанные в пункте 2 таблицы 12.4. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

- пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П ограничениям. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона N 116-ФЗ.

- шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории", утвержденного постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460.

2. В соответствии с подразделом 1.7. раздела 1 части второй Правил землепользования и застройки города Костромы:

- 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 ее 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;

- в случае расположения части территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6 в полосе отвода автомобильной дороги, новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума;
 - в случае, если на земельном участке, находящемся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 планируется строительство двух и более многоквартирных домов, обязательна подготовка документации по планировке территории.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. 2. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. 3. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. 4. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. 5. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **квартал: 44:27:050901**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа:

- 1. Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал от 12 августа 2025 года № исх.02.11/5676д, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);**
- 2. Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 14 августа 2025 года № 13-01/03483, вид ресурса – теплоснабжение;**
- 3. Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 11 августа 2025 года № исх.02.11/5553д, вид ресурса – водоотведение; вид ресурса – холодное водоснабжение;**
- 4. Письмо ПАО «ТГК-2» от 21 августа 2025 года № 4201/1038-2025, вид ресурса теплоснабжение**

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

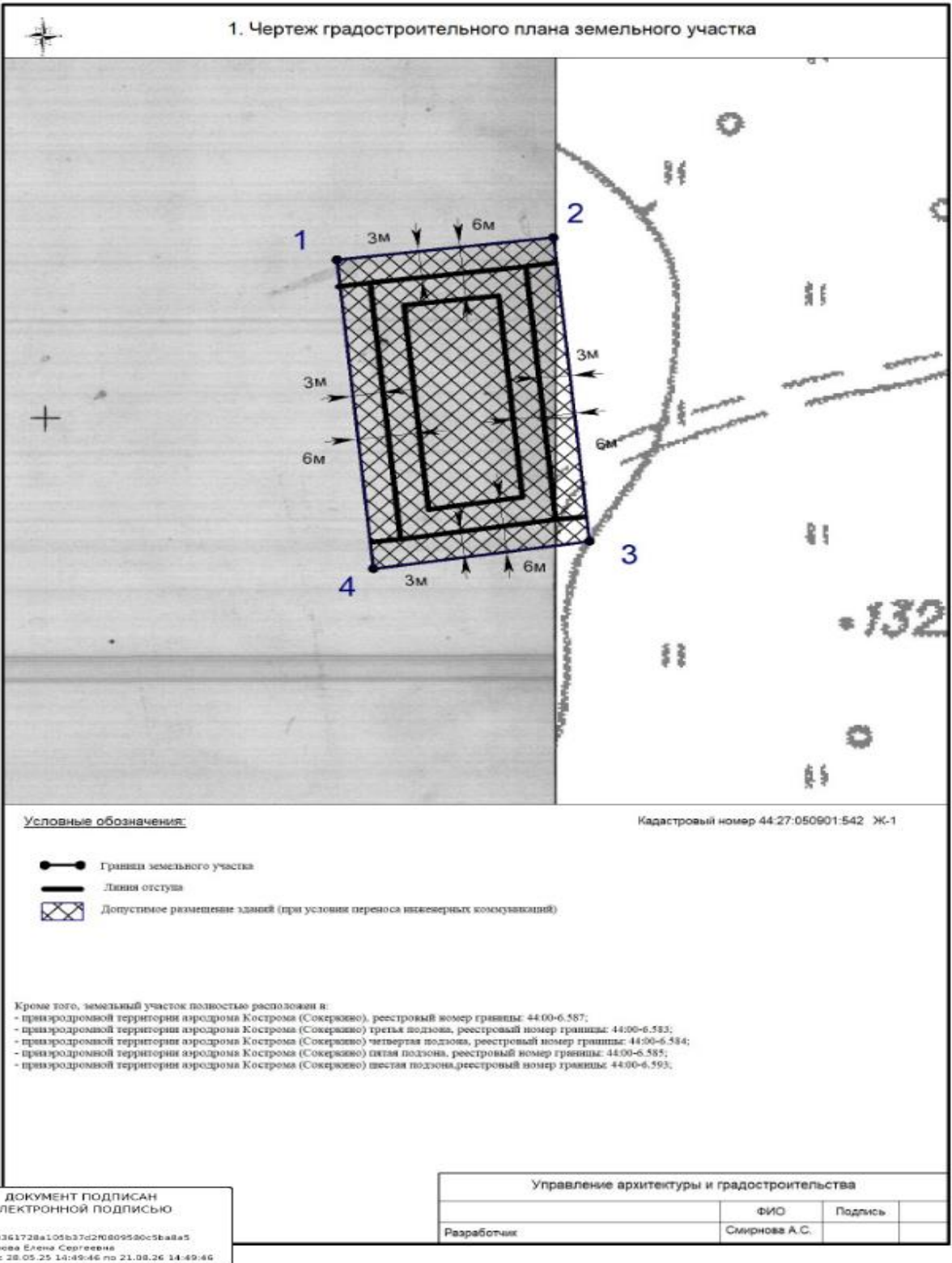
- 1. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;**
- 2. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;**
- 3. Решение Думы города Костромы от 25 апреля 2013 года № 60 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Костромы»**

11. Информация о красных линиях: **информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: **требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены**

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-



Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 4 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 5 3 2 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
**заявления «Управление имущественных и земельных отношений Администрации
города Костромы» от 11.08.2025**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях,
предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса
Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо
реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче
градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Костромская область

(субъект Российской Федерации)

город Кострома, п. Гари, з.у. 64

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	293169.88	1218447.63
2	293172.33	1218469.22
3	293137.67	1218472.24
4	293134.68	1218450.81
1	293169.88	1218447.63

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

44:27:050901:543

Площадь земельного участка

760 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: **Объекты капитального строительства отсутствуют**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории
(при наличии) **проект планировки не утвержден**

Обозначение (номер) характерной	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---------------------------------------	--

точки	X	Y
1	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории.

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

***Яновой Е.С., исполняющим обязанности
начальника Управления архитектуры и
градостроительства Администрации
города Костромы, главного архитектора
города Костромы***

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
наименование органа или организации)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ Янова Е.С./

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

26.08.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной Данные отсутствуют (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Администрации города Костромы № 1130 от 28 июня 2021 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование; магазины, бытовое обслуживание, спорт; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; коммунальное обслуживание; социальное обслуживание; земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Общественное питание; религиозное использование; обеспечение внутреннего правопорядка; хранение автотранспорта; деловое управление; банковская и страховая деятельность; служебные гаражи; объекты дорожного сервиса; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; размещение гаражей для собственных нужд; стоянка транспортных средств

вспомогательные виды использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;

для блокированной жилой застройки:

**разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;
обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха**

для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

**обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 процентов общей площади помещений дома**

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Основные виды разрешенного строительства							
Для индивидуального жилищного строительства жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)							
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м;	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	-	
Блокированная жилая застройка жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок							
без ограничений	минимальный размер	минимальный отступ	предельная высота	максимальный	без ограничений	максимальное	

	земельного участка (для каждого блока) - 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,15 га;	земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м	зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	й процент застройки – 25 процентов	й	количество совмещенных домов - 4 дома
--	---	---	---	------------------------------------	---	---------------------------------------

**Дошкольное, начальное и среднее общее образование
объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)**

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 35 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость отдельно стоящих объектов 350 мест
-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

**Дошкольное, начальное и среднее общее образование
объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицей, гимназии)**

без ограничений	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 6 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость - 1500 мест
-----------------	---	---	---	---	-----------------	--------------------------------------

**Дошкольное, начальное и среднее общее образование
объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом**

без ограничений	минимальный размер земельного участка	минимальный отступ земельного участка	предельная высота зданий- 10,5 м	максимальный процент застройки –	без ограничений	-
-----------------	---------------------------------------	---------------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-----------------	---

	участка – 0,04 га;	участка – 3 м	м предельное количество этажей – 3 этажа	30 процентов		
Магазины						
без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,12 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м
Бытовое обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка –0,03 га на 10 рабочих мест;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 50 процентов	без ограничений	-
Спорт						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – для объектов капитального строительства: - Ж-1 – 40 процентов; для площадок для занятия спортом - 60 процентов	без ограничений	-
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка –0,3 га на 10 рабочих мест;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Коммунальное обслуживание здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов 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)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка –0,001;	минимальный отступ земельного участка – 0 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 100 процентов	без ограничений	Для линейных объектов минимальные и максимальные

						размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание						
здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Социальное обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Земельные участки (территории) общего пользования						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Улично-дорожная сеть						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Условно разрешенные виды использования						
Общественное питание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-

			- 11 м			
Религиозное использование						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости;	минимальный отступ от границ земельного участка - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений - 3 м;	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Обеспечение внутреннего правопорядка						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Хранение автотранспорта						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Деловое управление						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Банковская и страховая деятельность						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-

			- 11 м			
Служебные гаражи						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Объекты дорожного сервиса						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)						
без ограничений	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 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 30 процентов	без ограничений	-
Размещение гаражей для собственных нужд						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Стоянка транспортных средств						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 0 этажей	максимальный процент застройки - 0 процентов	без ограничений	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации) :

Причины отнесения земельного участка к виду земельного	Реквизиты акта, регулирующего использование	Требования к использованию земельного	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
--	---	---------------------------------------	--	---

участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	земельного участка	участка	Пределное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного	Реквизиты Положения об особо	Реквизиты утвержденного докум	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	охраняемой природной территории	ентации по планировке территории		Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

N

-	Не имеется
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) застройки)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая, площадь, площадь
инвентаризационный или кадастровый номер	-

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N

-	Информация отсутствует
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) застройки)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая, площадь, площадь

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ - _____ от _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-153653835 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «760» кв.м. Зоны установлены приказом Росавиации от 27.02.2024 N 206-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино)» (далее - Приказ от 27.02.2024 N 206-П)

В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков

и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы 12.3. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения, указанные в пункте 2 таблицы 12.4. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

- пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П ограничениям. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона N 116-ФЗ.

- шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории", утвержденного постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460.

2. В соответствии с подразделом 1.7. раздела 1 части второй Правил землепользования и застройки города Костромы:

- 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 ее 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;

- в случае расположения части территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6 в полосе отвода автомобильной дороги, новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума;
- в случае, если на земельном участке, находящемся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 планируется строительство двух и более многоквартирных домов, обязательна подготовка документации по планировке территории.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. 2. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. 3. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. 4. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. 5. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **квартал: 44:27:050901**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа:

- 1. Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал от 12 августа 2025 года № исх.02.11/5676д, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);**
- 2. Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 14 августа 2025 года № 13-01/03483, вид ресурса – теплоснабжение;**
- 3. Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 11 августа 2025 года № исх.02.11/5552д, вид ресурса – водоотведение; вид ресурса – холодное водоснабжение;**
- 4. Письмо ПАО «ТГК-2» от 21 августа 2025 года № 4201/1038-2025, вид ресурса теплоснабжение**

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

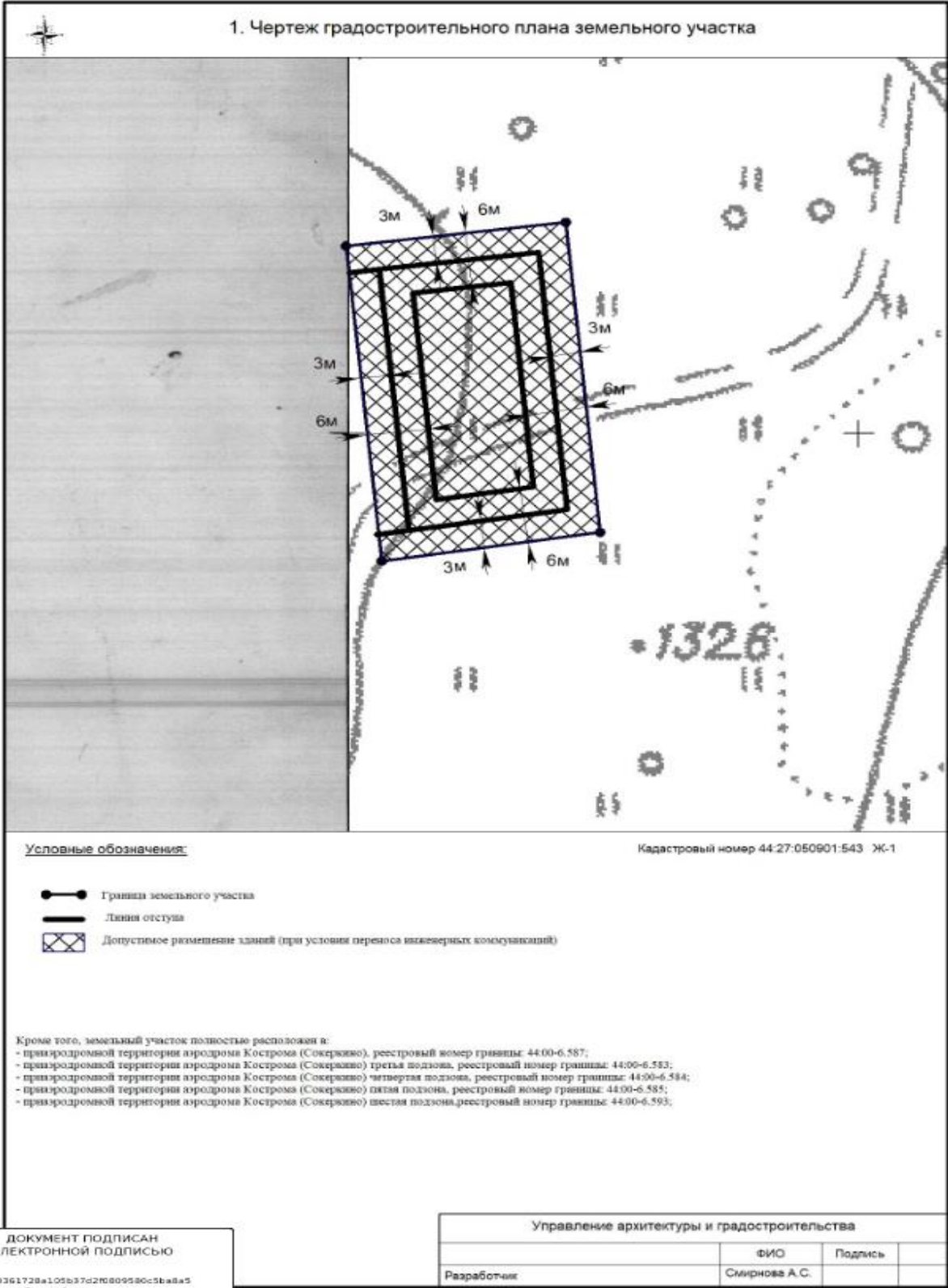
- 1. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;**
- 2. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;**
- 3. Решение Думы города Костромы от 25 апреля 2013 года № 60 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Костромы»**

11. Информация о красных линиях: **информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: **требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены**

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-



Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 4 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 5 3 3 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
**заявления «Управление имущественных и земельных отношений Администрации
города Костромы» от 11.08.2025**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях,
предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса
Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо
реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче
градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Костромская область

(субъект Российской Федерации)

город Кострома, п. Гари, з.у. 66

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	293174.02	1218484.13
2	293176.17	1218503.18
3	293142.41	1218506.13
4	293139.75	1218487.12
1	293174.02	1218484.13

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

44:27:050901:544

Площадь земельного участка

654 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: **Объекты капитального строительства отсутствуют**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории
(при наличии) **проект планировки не утвержден**

Обозначение (номер) характерной	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---------------------------------------	--

точки	X	Y
1	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории.

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

***Яновой Е.С., исполняющим обязанности
начальника Управления архитектуры и
градостроительства Администрации
города Костромы, главного архитектора
города Костромы***

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
наименование органа или организации)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ Янова Е.С./
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

26.08.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной Данные отсутствуют (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Администрации города Костромы № 1130 от 28 июня 2021 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование; магазины, бытовое обслуживание, спорт; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; коммунальное обслуживание; социальное обслуживание; земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Общественное питание; религиозное использование; обеспечение внутреннего правопорядка; хранение автотранспорта; деловое управление; банковская и страховая деятельность; служебные гаражи; объекты дорожного сервиса; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; размещение гаражей для собственных нужд; стоянка транспортных средств

вспомогательные виды использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;

для блокированной жилой застройки:

**разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;
обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха**

для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

**обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 процентов общей площади помещений дома**

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Основные виды разрешенного строительства							
Для индивидуального жилищного строительства жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)							
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м;	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	-	
Блокированная жилая застройка жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок							
без ограничений	минимальный размер	минимальный отступ	предельная высота	максимальный	без ограничений	максимальное	

	земельного участка (для каждого блока) - 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,15 га;	земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м	зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	й процент застройки – 25 процентов	й	количество совмещенных домов - 4 дома
--	---	---	---	------------------------------------	---	---------------------------------------

**Дошкольное, начальное и среднее общее образование
объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)**

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 35 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость отдельно стоящих объектов 350 мест
-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

**Дошкольное, начальное и среднее общее образование
объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицей, гимназии)**

без ограничений	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 6 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость - 1500 мест
-----------------	---	---	---	---	-----------------	--------------------------------------

**Дошкольное, начальное и среднее общее образование
объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом**

без ограничений	минимальный размер земельного участка	минимальный отступ земельного участка	предельная высота зданий- 10,5 м	максимальный процент застройки –	без ограничений	-
-----------------	---------------------------------------	---------------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-----------------	---

	участка – 0,04 га;	участка – 3 м	м предельное количество этажей – 3 этажа	30 процентов		
Магазины						
без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,12 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м
Бытовое обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка –0,03 га на 10 рабочих мест;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 50 процентов	без ограничений	-
Спорт						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – для объектов капитального строительства: - Ж-1 – 40 процентов; для площадок для занятия спортом - 60 процентов	без ограничений	-
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка –0,3 га на 10 рабочих мест;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Коммунальное обслуживание здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов 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)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка –0,001;	минимальный отступ земельного участка – 0 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 100 процентов	без ограничений	Для линейных объектов минимальные и максимальные

						размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Социальное обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Земельные участки (территории) общего пользования						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Улично-дорожная сеть						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Условно разрешенные виды использования						
Общественное питание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-

			- 11 м			
Религиозное использование						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости;	минимальный отступ от границ земельного участка - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений - 3 м;	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Обеспечение внутреннего правопорядка						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Хранение автотранспорта						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Деловое управление						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Банковская и страховая деятельность						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-

			- 11 м			
Служебные гаражи						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Объекты дорожного сервиса						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)						
без ограничений	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 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 30 процентов	без ограничений	-
Размещение гаражей для собственных нужд						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Стоянка транспортных средств						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 0 этажей	максимальный процент застройки - 0 процентов	без ограничений	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации) :

Причины отнесения земельного участка к виду земельного	Реквизиты акта, регулирующего использование	Требования к использованию земельного	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
--	---	---------------------------------------	--	---

участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	земельного участка	участка	Пределное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного	Реквизиты Положения об особо	Реквизиты утвержденного докум	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	охраняемой природной территории	ентации по планировке территории		Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

N

-	Не имеется
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) застройки)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая, площадь, площадь
инвентаризационный или кадастровый номер	-

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N

-	Информация отсутствует
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) застройки)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая, площадь, площадь

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ - _____ от _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-153653854 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «654» кв.м. Зоны установлены приказом Росавиации от 27.02.2024 N 206-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино)» (далее - Приказ от 27.02.2024 N 206-П)

В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков

и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы 12.3. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения, указанные в пункте 2 таблицы 12.4. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

- пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П ограничениям. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона N 116-ФЗ.

- шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории", утвержденного постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460.

2. В соответствии с подразделом 1.7. раздела 1 части второй Правил землепользования и застройки города Костромы:

- 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 ее 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;

- в случае расположения части территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6 в полосе отвода автомобильной дороги, новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума;
- в случае, если на земельном участке, находящемся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 планируется строительство двух и более многоквартирных домов, обязательна подготовка документации по планировке территории.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. 2. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. 3. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. 4. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. 5. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **квартал: 44:27:050901**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа:

1. ***Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал от 12 августа 2025 года № исх.02.11/5676д, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);***
2. ***Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 14 августа 2025 года № 13-01/03483, вид ресурса – теплоснабжение;***
3. ***Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 11 августа 2025 года № исх.02.11/5551д, вид ресурса – водоотведение; вид ресурса – холодное водоснабжение;***
4. ***Письмо ПАО «ТГК-2» от 21 августа 2025 года № 4201/1038-2025, вид ресурса теплоснабжение***

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

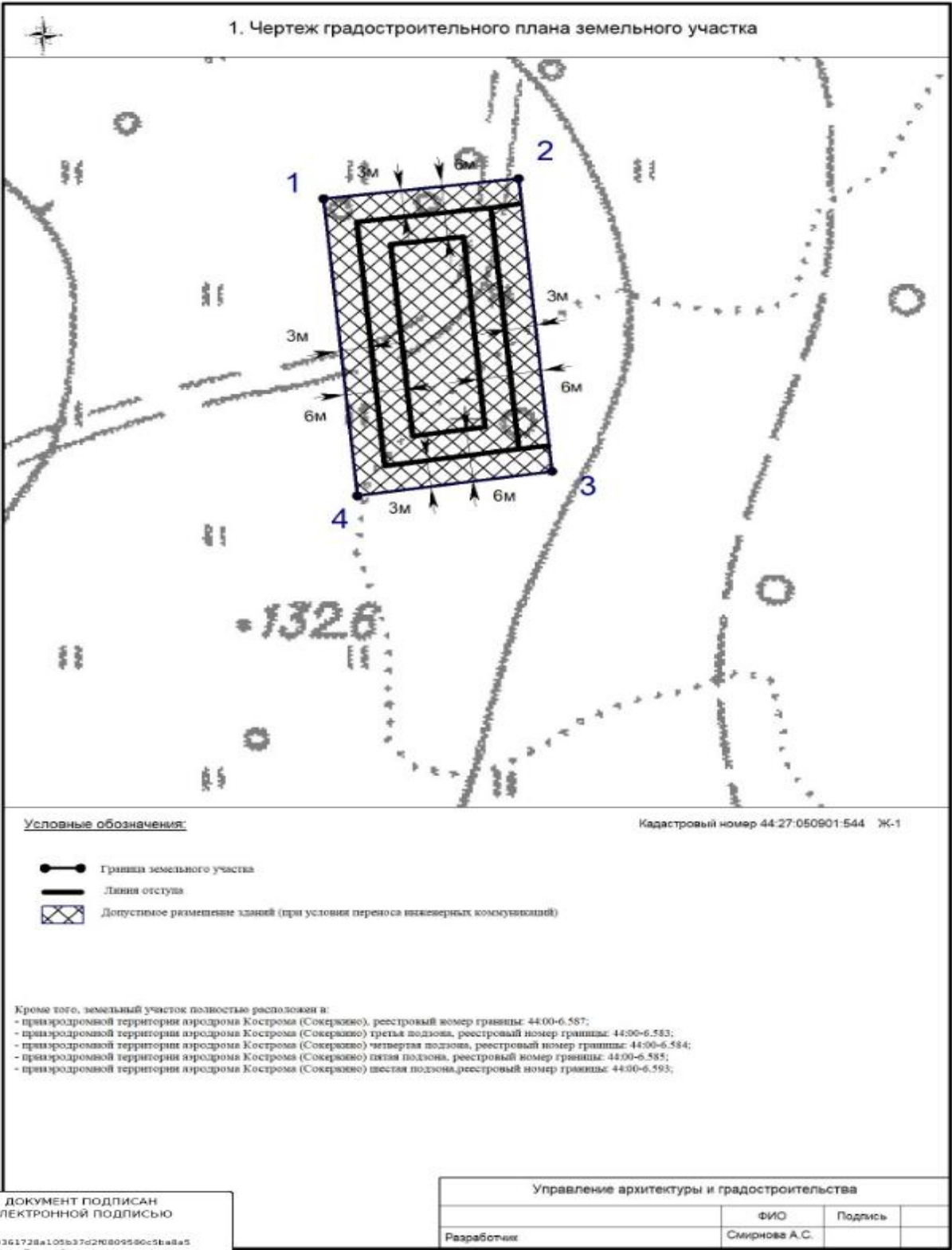
1. ***Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;***
2. ***Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;***
3. ***Решение Думы города Костромы от 25 апреля 2013 года № 60 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Костромы»***

11. Информация о красных линиях: **информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: **требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены**

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-



Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 4 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 5 3 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
**заявления «Управление имущественных и земельных отношений Администрации
города Костромы» от 11.08.2025**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях,
предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса
Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо
реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче
градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Костромская область

(субъект Российской Федерации)

город Кострома, п. Гари, з.у. 68

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	293176.17	1218503.18
2	293178.36	1218522.52
3	293145.11	1218525.41
4	293142.41	1218506.13
1	293176.17	1218503.18

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

44:27:050901:534

Площадь земельного участка

654 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: **Объекты капитального строительства отсутствуют**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории
(при наличии) **проект планировки не утвержден**

Обозначение (номер) характерной	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---------------------------------------	--

точки	X	Y
1	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории.

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

***Яновой Е.С., исполняющим обязанности
начальника Управления архитектуры и
градостроительства Администрации
города Костромы, главного архитектора
города Костромы***

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
наименование органа или организации)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ Янова Е.С./

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

26.08.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе **1:500**, выполненной **Данные отсутствуют**
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

—
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Администрации города Костромы № 1130 от 28 июня 2021 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование; магазины, бытовое обслуживание, спорт; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; коммунальное обслуживание; социальное обслуживание; земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Общественное питание; религиозное использование; обеспечение внутреннего правопорядка; хранение автотранспорта; деловое управление; банковская и страховая деятельность; служебные гаражи; объекты дорожного сервиса; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; размещение гаражей для собственных нужд; стоянка транспортных средств

вспомогательные виды использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;

для блокированной жилой застройки:

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 процентов общей площади помещений дома

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					

Основные виды разрешенного строительства

Для индивидуального жилищного строительства

жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)

без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м;	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	-
-----------------	---	--	--	---	-----------------	---

Блокированная жилая застройка

жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей

боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющих отдельный выход на земельный участок

без ограничений	минимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,15 га;	минимальны й отступ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок- секциями) - 0 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальны й процент застройки – 25 процентов	без ограничени й	максим альное количе ство совме щенны х домов - 4 дома
--------------------	---	---	--	---	------------------------	---

		Секции/См				
Дошкольное, начальное и среднее общее образование объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)						

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 35 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максим альная вмести мость отдель но стоящи х объект ов 350 мест
-----------------	--	--	---	--	--------------------	--

Дошкольное, начальное и среднее общее образование
объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования
(школы, лицей, гимназии)

без ограничений	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 6 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость - 1500 мест
-----------------	---	---	--	---	-----------------	--------------------------------------

Дошкольное, начальное и среднее общее образование
объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные)

школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	--	---	-----------------	---

Магазины

без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,12 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м
-----------------	---	---	--	---	-----------------	---

Бытовое обслуживание

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 50 процентов	без ограничений	-
-----------------	---	---	--	---	-----------------	---

Спорт

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – для объектов капитального строительства: - Ж-1 – 40 процентов; для площадок для занятия спортом - 60 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	--	---	-----------------	---

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,3 га на 10 рабочих мест;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	--	---	-----------------	---

Коммунальное обслуживание

здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов 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)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,001;	минимальный отступ земельного участка – 0 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 100 процентов	без ограничений	Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Социальное обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка 0,001 га на 1 рабочее	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-

	место;					
Земельные участки (территории) общего пользования						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Улично-дорожная сеть						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Условно разрешенные виды использования						
Общественное питание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Религиозное использование						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости;	минимальный отступ от границ земельного участка - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений - 3 м;	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Обеспечение внутреннего правопорядка						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Хранение автотранспорта						
без ограничений	минимальный размер земельного участка -	минимальный отступ от	предельное количество этажей - 2	максимальный процент застройки -	без ограничений	-

	0,002 га	границ земельного участка - 0 м	этажа предельная высота зданий - 11 м	100 процентов		
Деловое управление						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Банковская и страховая деятельность						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Служебные гаражи						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Объекты дорожного сервиса						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка малозэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)						
без ограничений	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 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 30 процентов	без ограничений	-
Размещение гаражей для собственных нужд						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-

			высота зданий - 11 м			
Стоянка транспортных средств						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 0 этажей	максимальный процент застройки - 0 процентов	без ограничений	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка	Реквизиты Положения об особо	Реквизиты утвержденного документа	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	охраняемой природной территории	ентации по планировке территории		Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

N

-	Не имеется
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) застройки)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая, площадь, площадь
инвентаризационный или кадастровый номер	-

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N

-	Информация отсутствует
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) застройки)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая, площадь, площадь

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ - _____ от _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-153533980 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «654» кв.м. Зоны установлены приказом Росавиации от 27.02.2024 N 206-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино)» (далее - Приказ от 27.02.2024 N 206-П)

В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков

и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы 12.3. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения, указанные в пункте 2 таблицы 12.4. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

- пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П ограничениям. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона N 116-ФЗ.

- шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории", утвержденного постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460.

2. В соответствии с подразделом 1.7. раздела 1 части второй Правил землепользования и застройки города Костромы:

- 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 ее 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;

- в случае расположения части территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6 в полосе отвода автомобильной дороги, новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума;
- в случае, если на земельном участке, находящемся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 планируется строительство двух и более многоквартирных домов, обязательна подготовка документации по планировке территории.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. 2. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. 3. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. 4. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. 5. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: **информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **квартал: 44:27:050901**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа:

1. ***Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал от 12 августа 2025 года № исх.02.11/5676д, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);***
2. ***Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 14 августа 2025 года № 13-01/03483, вид ресурса – теплоснабжение;***
3. ***Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 11 августа 2025 года № исх.02.11/5557д, вид ресурса – водоотведение; вид ресурса – холодное водоснабжение;***
4. ***Письмо ПАО «ТГК-2» от 21 августа 2025 года № 4201/1038-2025, вид ресурса теплоснабжение***

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

1. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;

2. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;

3. Решение Думы города Костромы от 25 апреля 2013 года № 60 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Костромы»

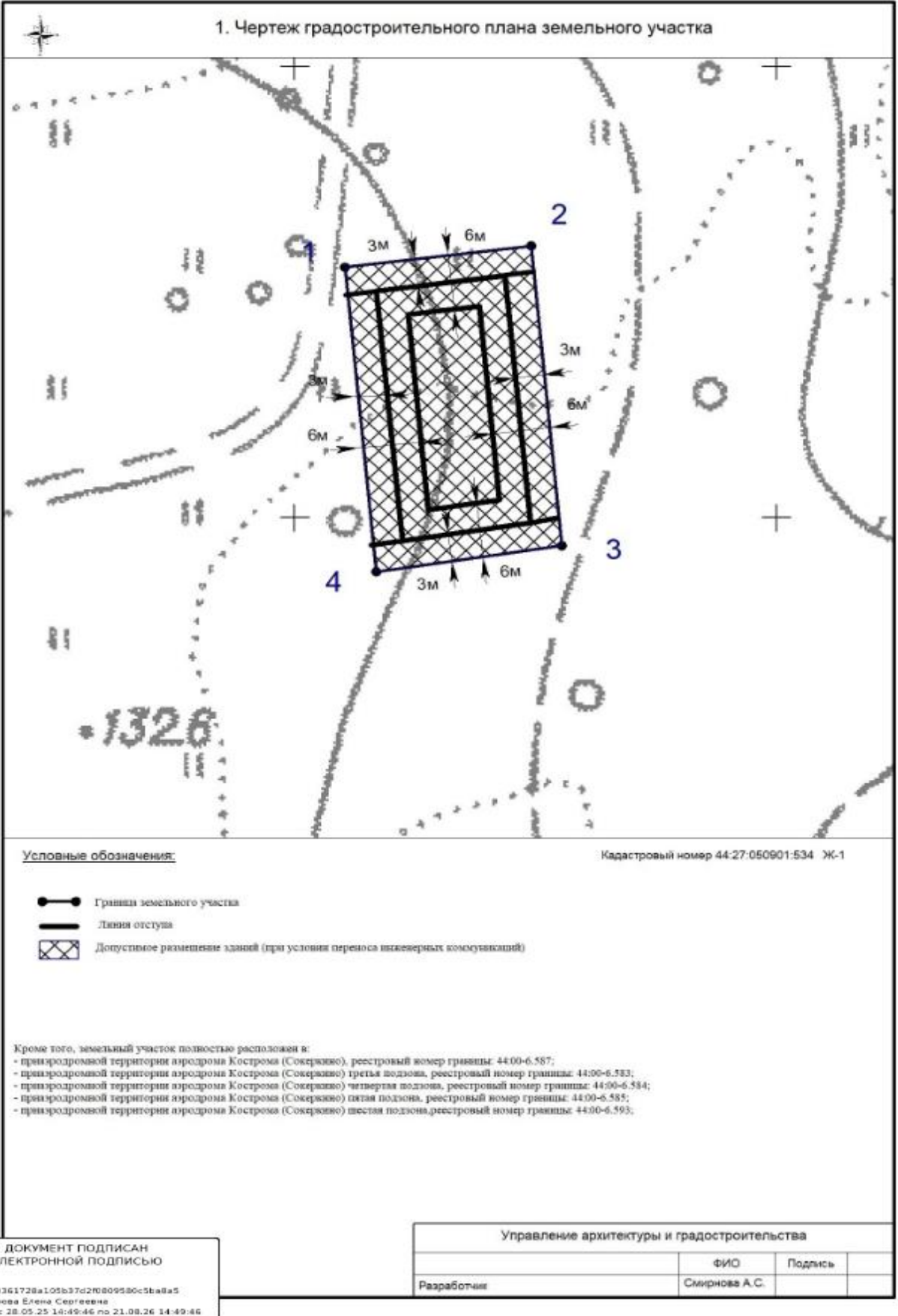
11. Информация о красных линиях: **информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: **требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены**

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
---	--	------------

1	2	3
-	-	-



Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 4 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 5 3 5 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
**заявления «Управление имущественных и земельных отношений Администрации
города Костромы» от 11.08.2025**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях,
предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса
Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо
реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче
градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Костромская область

(субъект Российской Федерации)

город Кострома, п. Гари, з.у. 70

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	293178.36	1218522.52
2	293180.58	1218542.16
3	293147.85	1218545
4	293145.11	1218525.41
1	293178.36	1218522.52

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

44:27:050901:535

Площадь земельного участка

654 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: **Объекты капитального строительства отсутствуют**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории
(при наличии) **проект планировки не утвержден**

Обозначение (номер) характерной	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---------------------------------------	--

точки	X	Y
1	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории.

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

***Яновой Е.С., исполняющим обязанности
начальника Управления архитектуры и
градостроительства Администрации
города Костромы, главного архитектора
города Костромы***

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
наименование органа или организации)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ Янова Е.С./

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

26.08.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной Данные отсутствуют (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Администрации города Костромы № 1130 от 28 июня 2021 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование; магазины, бытовое обслуживание, спорт; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; коммунальное обслуживание; социальное обслуживание; земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Общественное питание; религиозное использование; обеспечение внутреннего правопорядка; хранение автотранспорта; деловое управление; банковская и страховая деятельность; служебные гаражи; объекты дорожного сервиса; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; размещение гаражей для собственных нужд; стоянка транспортных средств

вспомогательные виды использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;

для блокированной жилой застройки:

**разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;
обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха**

для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

**обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 процентов общей площади помещений дома**

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Основные виды разрешенного строительства							
Для индивидуального жилищного строительства жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)							
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м;	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	-	
Блокированная жилая застройка жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок							
без ограничений	минимальный размер	минимальный отступ	предельная высота	максимальный	без ограничений	максимальное	

	земельного участка (для каждого блока) - 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,15 га;	земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м	зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	й процент застройки – 25 процентов	й	количество совмещенных домов - 4 дома
--	---	---	---	------------------------------------	---	---------------------------------------

**Дошкольное, начальное и среднее общее образование
объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)**

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 35 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость отдельно стоящих объектов 350 мест
-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

**Дошкольное, начальное и среднее общее образование
объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)**

без ограничений	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 6 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость - 1500 мест
-----------------	---	---	---	---	-----------------	--------------------------------------

**Дошкольное, начальное и среднее общее образование
объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом**

без ограничений	минимальный размер земельного участка	минимальный отступ земельного участка	предельная высота зданий- 10,5 м	максимальный процент застройки –	без ограничений	-
-----------------	---------------------------------------	---------------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-----------------	---

	участка – 0,04 га;	участка – 3 м	м предельное количество этажей – 3 этажа	30 процентов		
Магазины						
без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,12 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	максима льная торговая площадь объекта - 300 кв. м
Бытовое обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка –0,03 га на 10 рабочих мест;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 50 процентов	без ограничений	-
Спорт						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – для объектов капитального строительства: - Ж-1 – 40 процентов; для площадок для занятия спортом - 60 процентов	без ограничений	-
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка –0,3 га на 10 рабочих мест;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Коммунальное обслуживание здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов 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)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка –0,001;	минимальный отступ земельного участка – 0 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 100 процентов	без ограничений	Для линейны х объектов минимал ьные и максима

						льные размеры земельн ых участков и предель ные парамет ры разреше нного строител ьства, реконстр укции объектов капиталь ного строител ьства не подлежа т установл ению
Коммунальное обслуживание здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Социальное обслуживание						
без ограничений	минимальны й размер земельного участка 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Земельные участки (территории) общего пользования						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Улично-дорожная сеть						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Условно разрешенные виды использования						
Общественное питание						
без ограничений	минимальны й размер земельного	минимальны й отступ от	предельное количество	максимальны й процент	без ограничени й	-

без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Служебные гаражи						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Объекты дорожного сервиса						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)						
без ограничений	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 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 30 процентов	без ограничений	-
Размещение гаражей для собственных нужд						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Стоянка транспортных средств						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 0 этажей	максимальный процент застройки - 0 процентов	без ограничений	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации) :

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемых природных территориях	Реквизиты утвержденного документа	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	охраняемой природной территории	ентации по планировке территории		Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

N

-	Не имеется
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) застройки)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая, площадь, площадь)
инвентаризационный или кадастровый номер	-

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N

-	Информация отсутствует
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) застройки)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая, площадь, площадь)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ - _____ от _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-153796334 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «654» кв.м. Зоны установлены приказом Росавиации от 27.02.2024 N 206-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино)» (далее - Приказ от 27.02.2024 N 206-П)

В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков

и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы 12.3. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения, указанные в пункте 2 таблицы 12.4. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

- пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П ограничениям. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона N 116-ФЗ.

- шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории", утвержденного постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460.

2. В соответствии с подразделом 1.7. раздела 1 части второй Правил землепользования и застройки города Костромы:

- 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 ее 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;

- в случае расположения части территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6 в полосе отвода автомобильной дороги, новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума;
- в случае, если на земельном участке, находящемся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 планируется строительство двух и более многоквартирных домов, обязательна подготовка документации по планировке территории.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. 2. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. 3. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. 4. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. 5. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **квартал: 44:27:050901**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа:

- 1. Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал от 12 августа 2025 года № исх.02.11/5676д, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);**
- 2. Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 14 августа 2025 года № 13-01/03483, вид ресурса – теплоснабжение;**
- 3. Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 12 августа 2025 года № исх.02.11/5548д, вид ресурса – водоотведение; вид ресурса – холодное водоснабжение;**
- 4. Письмо ПАО «ТГК-2» от 21 августа 2025 года № 4201/1038-2025, вид ресурса теплоснабжение**

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

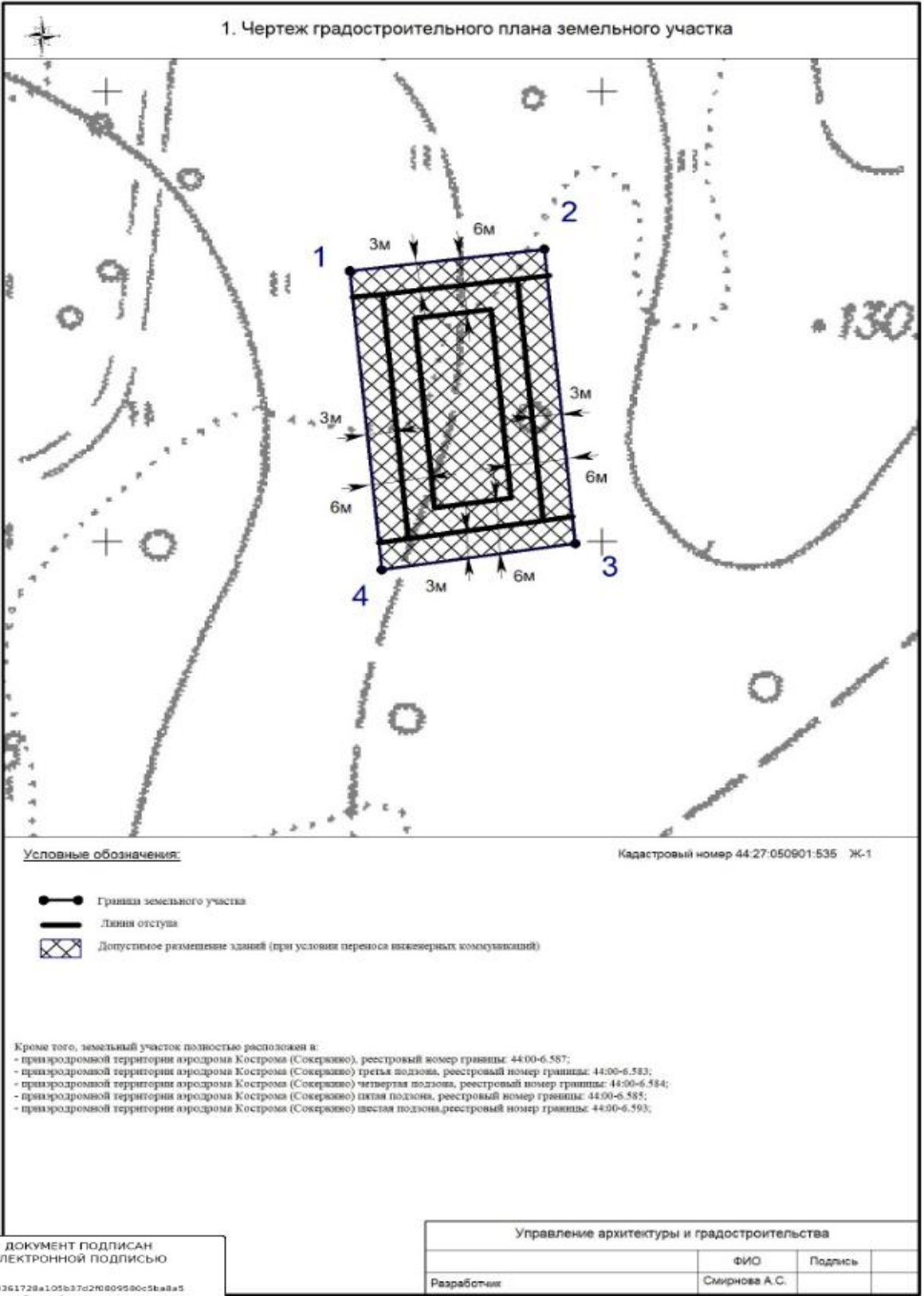
- 1. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;**
- 2. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;**
- 3. Решение Думы города Костромы от 25 апреля 2013 года № 60 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Костромы»**

11. Информация о красных линиях: **информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: **требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены**

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-



Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 4 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 5 3 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
**заявления «Управление имущественных и земельных отношений Администрации
города Костромы» от 11.08.2025**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях,
предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса
Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо
реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче
градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Костромская область

(субъект Российской Федерации)

город Кострома, п. Гари, з.у. 72

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	293180.58	1218542.16
2	293182.82	1218562.05
3	293150.7	1218565.43
4	293147.85	1218545
1	293180.58	1218542.16

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

44:27:050901:536

Площадь земельного участка

662 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: **Объекты капитального строительства отсутствуют**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории
(при наличии) **проект планировки не утвержден**

Обозначение (номер) характерной	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---------------------------------------	--

точки	X	Y
1	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории.

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

***Яновой Е.С., исполняющим обязанности
начальника Управления архитектуры и
градостроительства Администрации
города Костромы, главного архитектора
города Костромы***

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
наименование органа или организации)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ Янова Е.С./

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

26.08.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной Данные отсутствуют (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Администрации города Костромы № 1130 от 28 июня 2021 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование; магазины, бытовое обслуживание, спорт; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; коммунальное обслуживание; социальное обслуживание; земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Общественное питание; религиозное использование; обеспечение внутреннего правопорядка; хранение автотранспорта; деловое управление; банковская и страховая деятельность; служебные гаражи; объекты дорожного сервиса; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; размещение гаражей для собственных нужд; стоянка транспортных средств

вспомогательные виды использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;

для блокированной жилой застройки:

**разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;
обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха**

для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

**обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 процентов общей площади помещений дома**

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Основные виды разрешенного строительства							
Для индивидуального жилищного строительства жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)							
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м;	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	-	
Блокированная жилая застройка жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок							
без ограничений	минимальный размер	минимальный отступ	предельная высота	максимальный	без ограничений	максимальное	

	земельного участка (для каждого блока) - 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,15 га;	земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м	зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	й процент застройки – 25 процентов	й	количество во совмещенных домов - 4 дома
--	---	---	---	------------------------------------	---	--

**Дошкольное, начальное и среднее общее образование
объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)**

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 35 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость отдельно стоящих объектов 350 мест
-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

**Дошкольное, начальное и среднее общее образование
объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)**

без ограничений	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 6 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость - 1500 мест
-----------------	---	---	---	---	-----------------	--------------------------------------

**Дошкольное, начальное и среднее общее образование
объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом**

без ограничений	минимальный размер земельного участка	минимальный отступ земельного участка	предельная высота зданий- 10,5 м	максимальный процент застройки –	без ограничений	-
-----------------	---------------------------------------	---------------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-----------------	---

	участка – 0,04 га;	участка – 3 м	м предельное количество этажей – 3 этажа	30 процентов		
Магазины						
без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,12 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	максима льная торговая площадь объекта - 300 кв. м
Бытовое обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка –0,03 га на 10 рабочих мест;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 50 процентов	без ограничений	-
Спорт						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – для объектов капитального строительства: - Ж-1 – 40 процентов; для площадок для занятия спортом - 60 процентов	без ограничений	-
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка –0,3 га на 10 рабочих мест;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Коммунальное обслуживание здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов 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)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка –0,001;	минимальный отступ земельного участка – 0 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 100 процентов	без ограничений	Для линейны х объектов минимал ьные и максима

						льные размеры земельн ых участков и предель ные парамет ры разреше нного строител ьства, реконстр укции объектов капиталь ного строител ьства не подлежа т установл ению
--	--	--	--	--	--	--

Коммунальное обслуживание здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг						
--	--	--	--	--	--	--

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	--	---	--	--------------------	---

Социальное обслуживание						
--------------------------------	--	--	--	--	--	--

без ограничений	минимальны й размер земельного участка 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
--------------------	---	--	---	--	--------------------	---

Земельные участки (территории) общего пользования						
--	--	--	--	--	--	--

минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Улично-дорожная сеть						
-----------------------------	--	--	--	--	--	--

минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования						
---	--	--	--	--	--	--

Общественное питание						
-----------------------------	--	--	--	--	--	--

без ограничений	минимальны й размер земельного	минимальны й отступ от	предельное количество	максимальны й процент	без ограничени й	-
--------------------	--------------------------------------	------------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	---

без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Служебные гаражи						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Объекты дорожного сервиса						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)						
без ограничений	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 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 30 процентов	без ограничений	-
Размещение гаражей для собственных нужд						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Стоянка транспортных средств						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 0 этажей	максимальный процент застройки - 0 процентов	без ограничений	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Реквизиты утвержденного документа	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	охраняемой природной территории	ентации по планировке территории		Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

N

-	Не имеется
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) застройки)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая, площадь, площадь)
инвентаризационный или кадастровый номер	-

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N

-	Информация отсутствует
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) застройки)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая, площадь, площадь)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ - _____ от _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-153796355 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «662» кв.м. Зоны установлены приказом Росавиации от 27.02.2024 N 206-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино)» (далее - Приказ от 27.02.2024 N 206-П)

В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков

и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы 12.3. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения, указанные в пункте 2 таблицы 12.4. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

- пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П ограничениям. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона N 116-ФЗ.

- шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории", утвержденного постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460.

2. В соответствии с подразделом 1.7. раздела 1 части второй Правил землепользования и застройки города Костромы:

- 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 ее 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;

- в случае расположения части территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6 в полосе отвода автомобильной дороги, новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума;
- в случае, если на земельном участке, находящемся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 планируется строительство двух и более многоквартирных домов, обязательна подготовка документации по планировке территории.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. 2. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. 3. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. 4. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. 5. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **квартал: 44:27:050901**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа:

1. ***Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал от 12 августа 2025 года № исх.02.11/5676д, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);***
2. ***Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 14 августа 2025 года № 13-01/03483, вид ресурса – теплоснабжение;***
3. ***Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 11 августа 2025 года № исх.02.11/5558д, вид ресурса – водоотведение; вид ресурса – холодное водоснабжение;***
4. ***Письмо ПАО «ТГК-2» от 21 августа 2025 года № 4201/1038-2025, вид ресурса теплоснабжение***

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

1. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;

2. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;

3. Решение Думы города Костромы от 25 апреля 2013 года № 60 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Костромы»

11. Информация о красных линиях: **информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: **требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены**

