

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 4 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 0 0 6 9 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы от 23.01.2026

(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, улица Козуева, земельный участок 24б

(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	291851.56	1212901.43
2	291855.12	1212900.12
3	291870.68	1212894.4
4	291872.63	1212899.84
5	291877.49	1212913.41
6	291881.73	1212928.06
7	291869.69	1212933.07
8	291864.15	1212935.37
9	291863.85	1212935.49
10	291862.3	1212931.19
11	291853.58	1212907.03
1	291851.56	1212901.43

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
44:27:040302:509

Площадь земельного участка

720 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

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 территории 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)




(подпись)

/ Янова Е.С. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

11.02.2026
(ДД.ММ.ГГГГ)

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

Действие градостроительного регламента не распространяется

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

Заключение инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области об использовании земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 29 июля 2025 года № 159-25.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка: ***действие градостроительного регламента не распространяется***

условно разрешенные виды использования земельного участка: ***действие градостроительного регламента не распространяется***

вспомогательные виды использования земельного участка: ***действие градостроительного регламента не распространяется***

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					
-	-	-	-	-	-	-	-

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
Историческое поселение федерального значения город Кострома	Приказ Минкультуры РФ от 04.04.2023 № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации»; Приказ Минкультуры РФ № 1195 от 12.07.2022 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области»	-Для индивидуального жилищного строительства -Малозэтажная многоквартирная жилая застройка -Блокированная жилая застройка -Коммунальное обслуживание -Социальное обслуживание -Бытовое обслуживание -Амбулаторно-поликлиническое обслуживание -Дошкольное, начальное и среднее общее образование -Объекты культурно-досуговой деятельности	Предельное количество этажей - 3 надземных этажа, один из которых мансардный или мезонин Предельная высота объекта капитального строительства - для одноэтажных зданий - 4,7 м до карниза, 7 м до конька кровли; для двухэтажных зданий, один из этажей которого	Максимальный процент застройки: 35%.	Площадь мансардного этажа должна быть не более половины от площади и первого этажа, мезонин не более трети от площади и ниже расположенного этажа.	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка (для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (2.3)) со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м; отступ объекта капитального строительства от охраняемых	***

<p>Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывших Полянской и Пищальной слобод», XVI-XVIII вв.</p>	<p>Постановление главы администрации Костромской области от 28.10.1999 №470 «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения»</p>	<p>-Религиозное использование -Амбулаторное ветеринарное обслуживание -Деловое управление -Магазины -Общественное питание -Обеспечение занятий спортом в помещениях -Гостиничное обслуживание -Туристическое обслуживание -Обеспечение внутреннего правопорядка -Банковская и страховая деятельность -Общественное управление -Развлекательные мероприятия -Хранение автотранспорта* -Размещение гаражей для собственных нужд* -Историко-культурная деятельность** -Площадки для занятий спортом**</p>	<p>мезонин под отдельной скатной крышей – 4,7 м до карниза 1-го этажа, 7,5 м до карниза мезонина, 10 м до конька мезонина; для двухэтажных зданий – 8 м до карниза, 11 м до конька крыши. Высота цоколя – не более 1 м (за исключением типовых архитектурных и объемно-пространственных решений объектов капитального строительства, предусмотренных с высоким подклетом или цоколем).</p>		<p>исторических красных линий кварталов - до 6 м, отступ с учётом линии застройки от 0.36 м до 0.39 м</p>	
<p>Охранная зона исторической части г. Костромы</p>	<p>Постановление главы администрации Костромской области от 19.12.1997 №837</p>	<p>-Земельные участки (территории) общего пользования** -Улично-дорожная сеть**</p>				

Для земельных участков, расположенных в пределах зоны малоэтажной застройки до 2-х этажей ИП-2: минимальный размер земельного участка - 0,05 га; максимальный размер земельного участка – 0,25 га.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- для участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Блокированная жилая застройка» - гаражи с количеством этажей не более одного, хозяйственные постройки (бани, сараи и другие подобные объекты), теплицы с количеством этажей не более двух. Минимальный отступ от границ земельного участка для возведения и эксплуатации строений и сооружений вспомогательного использования - 1 метр, размещение строений и сооружений

вспомогательного использования на первой линии застройки улиц не допускается;

- для многоквартирных жилых домов - гаражи с количеством этажей не более одного. Минимальный отступ от границ земельного участка для возведения и эксплуатации строений и сооружений вспомогательного использования - 1 метр, размещение строений и сооружений вспомогательного использования на первой линии застройки улиц не допускается;

- для объектов образования - теплицы с количеством этажей не более двух. Минимальный отступ от границ земельного участка для возведения и эксплуатации строений и сооружений вспомогательного использования - 3 метра, размещение строений и сооружений вспомогательного использования на первой линии застройки улиц не допускается;

- для всех видов разрешенного использования, за исключением видов «Для индивидуального жилищного» и «Блокированная жилая застройка» - контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, надземные переходы с количеством этажей не более одного. Минимальный отступ от границ земельного участка, являющихся смежными с другими границами земельных участков для возведения и эксплуатации строений и сооружений вспомогательного использования - 1 метр.

Максимальный процент застройки земельного участка строениями и сооружениями вспомогательного использования для всех видов разрешенного использования во всех зонах установленных настоящими Правилами - 10% от общей площади земельного участка.»

* Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» и «Размещение гаражей для собственных нужд» в зоне ИП-2 применяется только для существующих земельных участков и объектов капитального строительства и не применяется для вновь образуемых земельных участков.

** минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

***Наличие ограды: Установка ограждений земельных участков высотой не более 1,8 м. Архитектурно-художественное решение оград и ограждений должно соответствовать масштабу, стилю, назначению и характеру архитектурного окружения.

Устройство ограждений земельных участков высотой не более 1,8 м между зданиями по линиям застройки (каменных с металлическими коваными или деревянными пряслами, кованых, железных с имитациейковки, деревянных, цветовой решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов). Проект ограды включить в раздел проектной документации по строительству объекта капитального строительства «Архитектурные решения».

Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 15 м, максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 45 м.

Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 30 процентов.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 8 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки -15 м.

Максимальная площадь застройки:

- отдельно стоящего объекта капитального строительства – 640 кв. м;

Иные параметры, применяемые для отдельно стоящего объекта капитального строительства в пределах зоны ИП-2:

Длина объекта по уличному фасаду (части фасада по улице) без учета веранды, расположенного на земельном участке за границами историко-архитектурной заповедной территории, должна составлять:

- 6 м для домов в два окна;
- 7,2 м для домов в три окна;
- 9 м для домов в четыре окна;
- 11 м для домов в пять окон;
- 12 м для домов в шесть окон и в семь окон.

Разрешается прямоугольная форма в плане, Г-образная форма в плане при размещении узким фасадом в три – пять окон вдоль улицы, с длиной бокового фасада до 15 м.

Для домов с мезонином протяженность по главному фасаду до 15 м.

Для современной застройки ширина 16 м, протяженность до 40 м.

Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений на земельных участках в пределах зоны ИП-2:

- максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов;
- минимальный отступ от границ земельного участка – не ближе 6 м от линии застройки;
- предельная высота – 3 м до карниза, 5,5 м до конька;
- максимальный размер отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных

строений и сооружений – 6 м в ширину, 10 м в длину.

Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- 1) в соответствии с архитектурными и объемно-пространственными решениями.
- 2) угол наклона вальмовой или двухскатной кровли одноэтажных, двухэтажных и трехэтажных зданий (при наличии мезонина) должен составлять до 30 градусов.
- 3) устройство слуховых окон, мезонинов, устройство крылец.
- 4) устройство полувальмовых кровель только при строительстве по типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям.

5) Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- устройство плоских кровель;
- размещение труб и вентиляционных каналов на скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц, а также в конек кровли, ориентированной одним из скатов на красную линию улицы;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на красные линии улиц.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

1) Стены - дерево, кирпич, штукатурка, обмазка известковым раствором, побелка, деревянная доска (профилированная, калевочная) с последующей окраской.

Запрещается:

- использование силикатного кирпича белого и желтого цвета в качестве материала стен и отделки без дальнейшего оштукатуривания фасадов;
- применение в отделке сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей;
- разнородность отделки фасадов нескольких объемов одного здания;
- устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля.

2) Кровля - металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов.

Запрещается:

- обшивка выносных слуховых чердачных и мансардных окон, стен мезонинов кровельными материалами;
- устройство плоских мансардных окон в скатах кровли, ориентированных на красные линии улиц.

3) Заполнение оконных и дверных проемов:

- деревянные, металлические дверные заполнения, в том числе с прозрачными вставками;
- размещение деревянных дверей с накладками или филенками (имитацией) или металлических дверей с имитацией накладок, филенок, коваными элементами на фасадах зданий, ориентированных на красные линии улиц;
- оконные блоки, рамы из дерева, ПВХ профиля с расстекловкой (имитацией) по историческим аналогам;
- материал заполнений в соответствии со стилистикой и функциональным назначением объекта, общим архитектурным решением;
- при новом строительстве и реконструкции объектов сохранение пропорций габаритов оконных проемов - соотношение ширины проема к его высоте от 1:1,3 до 1:1,8.

4) Кирпич, камень, штукатурка для вентиляционных и печных труб, при отделке цоколя.

Кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов.

Запрещается:

- устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- облицовка поверхностей откосов оконных и дверных проемов штукатурных фасадов керамической плиткой, сайдингом;
- окрашивание поверхностей из искусственного и натурального камня, керамической плитки.

5) Для зданий общественного назначения - создание архитектурного облика здания путем формирования крупных входных групп, с использованием панорамного остекления, сочетания фактур материалов отделки.

Требования к объемно-пространственному решению объекта капитального строительства, его посадке на участке; Требования к архитектурным решениям объекта капитального строительства: требования к архитектурно-художественному формированию фасадов; требования к отделке фасадов - согласно требованиям, установленным градостроительными регламентами в отношении объектов капитального строительства,

			нальная 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:

№

-

Не имеется

(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

№

-

Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывших Полянской и Пищальной слобод», XVI-XVIII вв.

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

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

Постановление главы администрации Костромской области от 28.10.1999 №470 «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения»

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

регистрационный номер в реестре

441440139230006

от

09.10.2015

(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. Границы территории исторического поселения федерального значения город Кострома. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «720» кв. м. Зона установлена приказом Минкультуры РФ от 04.04.2023 № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации»; приказом Минкультуры России от 12.07.2022 №1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».

2. Зона охраны объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывших Полянской и Пищальной слобод», XVI-XVIII вв. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «720» кв. м. Зона установлена постановлением главы администрации Костромской области от 28.10.1999 №470 «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения»

В границах объектов археологического наследия запрещаются:

- 1) свалка отходов производства и потребления в границах территории объектов археологического наследия;
- 2) поиск и (или) изъятие археологических предметов из мест залегания на поверхности земли, в земле или под водой без разрешения (открытого листа);
- 3) поиск археологических предметов с использованием специальных технических средств поиска (металлоискатели, радары, магнитные приборы и иные средства, определяющие наличие археологических предметов в месте залегания) и (или) землеройных машин;
- 4) снос выявленных в результате археологических полевых работ недвижимых объектов и их остатков, фрагментов (оборонительных, производственных, хозяйственных, ритуальных и иных объектов), образовавшихся в результате деятельности человека и подлежащих музеефикации и государственной охране в качестве недвижимых объектов культурного наследия.

3. Охранная зона исторической части г. Костромы. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «720» кв. м. Зона устанавливается в соответствии с постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части города Костромы».

В границах зон охраны исторической части города Костромы предусмотрено:

- 1) новое строительство и реконструкция, при этом при формировании участка под новое строительство в режиме регенерации и реновации историко-градостроительной среды определяющим должен быть принцип сохранения территории памятника истории и культуры;
- 2) сохранение планировочной структуры, в том числе:
 - а) строительство по линии застройки;
 - б) запрет строительства по линии застройки гаражей, иных (хозяйственных) дворовых построек;

- в) сохранение и восстановление периметральной застройки кварталов с формированием зон отдыха, спорта, озеленения, хозяйственной и других зон внутри квартала;
 - г) восстановление и устройство (каменных с металлическими коваными пряслами) оград между зданиями по линиям застройки;
 - д) ограды внутри квартала не должны превышать по высоте 1,2 м и должны иметь архитектурное решение, не диссонирующее с исторической застройкой (запрещено строительство глухих оград, бетонных, из ж/б сборных элементов и так далее);
 - е) угловые здания (на пересечении улиц) должны быть решены в традициях существующей исторической застройки (должны крепить углы кварталов);
- 3) сохранение объемно-пространственной структуры.

4. 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 23.01.2026 г. № КУВИ-001/2026-7668701 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «720» 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.

5. 3 пояс зоны санитарной охраны водозаборов поверхностных вод правобережных водозаборных сооружений (Димитровские очистные сооружения водопровода), расположенных: г. Кострома, ул. Коминтерна, д.90, стр.2, и Левобережных водозаборных сооружений (насосно-фильтровальной станции), расположенной: г. Кострома, ул.1 Мая, 2а. Реестровый номер границы: 44:00-6.826. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.01.2026 г. № КУВИ-001/2026-7668701 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «720» кв. м. Реквизиты документа-основания: приказ департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области от 09.11.2023 № 275 выдан: департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области; приказ от 11.11.2024 № 273 выдан: Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области.

Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков и мероприятия по третьему поясу ЗСО устанавливаются согласно пункту 3.3.2 подраздела 3.3 раздела III СанПин 2.1.4.1110-02 и выполняются владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источника водоснабжения: выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения; недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора; использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации. при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых

отходов.

6. Охранная зона напорной канализации. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.01.2026 г. № КУВИ-001/2026-7668701 земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «182» кв. м. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничений устанавливаются приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/11с «Об утверждении свода правил «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

7. Охранная зона теплотрассы. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.01.2026 г. № КУВИ-001/2026-7668701 земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «119» кв. м. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничений устанавливаются приказом Минстроя Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

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. Границы территории исторического поселения федерального значения город Кострома. 7. Зона охраны объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывших Полянской и Пищальной слобод», XVI-XVIII вв.	-	-	-

8. Охранная зона исторической части г. Костромы. 9. 3 пояс зоны санитарной охраны водозаборов поверхностных вод правобережных водозаборных сооружений (Димитровские очистные сооружения водопровода), расположенных: г. Кострома, ул. Коминтерна, д.90, стр.2, и Левобережных водозаборных сооружений (насосно-фильтровальной станции), расположенной: г. Кострома, ул.1 Мая, 2а. Реестровый номер границы: 44:00-6.826.			
Охранная зона напорной канализации.	1	291851.56	1212901.43
	2	291855.12	1212900.12
	3	291869.69	1212933.07
	4	291864.15	1212935.37
	5	291862.3	1212931.19
	6	291853.58	1212907.03
	1	291851.56	1212901.43
Охранная зона теплотрассы	1	291851.56	1212901.43
	2	291855.12	1212900.12
	3	291870.68	1212894.4
	4	291872.63	1212899.84
	5	291853.58	1212907.03
	1	291851.56	1212901.43

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: **44:27:040302**

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 29 января 2026 года № исх.02.11/542д, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);**
2. **Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 29 января 2026 года № исх.02.11/483д, вид ресурса – холодное водоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения – 1 м3/сут.; вид ресурса – водоотведение;**
3. **Письмо АО «Газпром газораспределение Кострома» от 02 февраля 2026 года**

№ ИС–15/416; вид ресурса – газоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения – 5,0 м3/ч;

4. Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 02 февраля 2026 года № 13-01/00323, вид ресурса – теплоснабжение.
5. Письмо ПАО «ТГК-2» от 05 февраля 2026 года № исх4201/122-2026, 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»

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

