Градостроительный план земельного участка N

Р	Ф	-	4	4	-	2	-	0	1	-	0	-	0	0	-	2	0	2	6	-	0	8	0	3	-	0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы от 02.09.2026

(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 Красная Байдарка, земельный участок 26

(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	285184.43	1216762.28
2	285160.76	1216780.15
3	285152.37	1216770.31
4	285129.22	1216737.96
5	285151.71	1216722.61
1	285184.43	1216762.28

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

44:27:070501:211

Площадь земельного участка

1500 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 10.09.2026

(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.

Земельный участок расположен в зоне Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности среднего плана районного уровня ЗРЗ(СП), подзона (СП)-2 объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Васильевское» Карцевых (Чумаковых)», XIX в.

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»

Постановление Администрации Костромской области № 69-а от 04 марта 2024 года «об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «усадьба Васильевское» Карцевых (Чумаковых) XIX в, режима использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон»

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;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

общественное питание; религиозное использование; обеспечение внутреннего правопорядка; хранение автотранспорта; деловое управление; банковская и страховая деятельность; служебные гаражи; малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

вспомогательные виды использования земельного участка:

- «Для индивидуального жилищного строительства», «Блокированная жилая застройка» - гаражи, хозяйственные постройки (бани, сараи и другие подобные объекты), теплицы;

- для многоквартирных жилых домов - гаражи;

- для объектов образования - теплицы;

-для всех видов разрешенного использования, за исключением видов «Для индивидуального жилищного» и «Блокированная жилая застройка» - контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, надземные переходы.

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 использования							
Для индивидуального жилищного строительства							
без ограничений		минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м;	Высота до обреза карниза/ парапета плоской кровли (максима-льная) 10,1м*	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	-
Блокированная жилая застройка							
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	Высота до обреза карниза/ парапета плоской кровли (максима-льная) 10,1м*	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	максимальное количество совмещенных блок-секций -10
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 этажность зданий – 3 этажа; Высота до обреза карниза/ парапета плоской кровли (максима-льная) 10,1м*	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 этажность зданий – 3 этажа; Высота до обреза карниза/ парапета плоской кровли (максима-льная) 10,1м*	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 этажность зданий – 3 этажа; Высота до обреза карниза/ парапета плоской кровли (максима-льная) 10,1м*	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Магазины						
без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,12 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	Предельная этажность зданий – 4 этажа; Высота до обреза карниза/ парапета плоской кровли (максима-льная) 10,1м*	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
Бытовое обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка –0,03 га на 10 рабочих мест;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	Предельная этажность зданий – 3 этажа; Высота до обреза карниза/	максимальный процент застройки – 50 процентов	без ограничений	-

			парапета плоской кровли (максима-льная) 10,1м*			
Спорт						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га	минимальный отступ земельного участка – 3 м	Предельная этажность зданий – 3 этажа; Высота до обреза карниза/ парапета плоской кровли (максима-льная) 10,1м*	максимальный процент застройки – для объектов капитального строительства: - 40 процентов;	без ограничений	-
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка –0,3 га	минимальный отступ земельного участка – 3 м	Предельная этажность зданий – 3 этажа; Высота до обреза карниза/ парапета плоской кровли (максима-льная) 10,1м*	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 –0,04 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	Предельная этажность зданий – 2 этажа; Высота до обреза карниза/ парапета плоской кровли (максима-льная) 10,1м*	максимальный процент застройки для линейных объектов – 100 процентов; максимальный процент застройки – 40 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 этажность зданий – 2 этажа; Высота до	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-

			обреза карниза/ парапета плоской кровли (максима-льная) 10,1м*			
Социальное обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка 0,001 га на 1 рабочее место	минимальный отступ земельного участка – 3 м	Предельная этажность зданий – 3 этажа; Высота до обреза карниза/ парапета плоской кровли (максима-льная) 10,1м*	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						
Условно разрешенные виды использования						
Общественное питание						
без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	Предельная этажность зданий – 3 этажа; Высота до обреза карниза/ парапета плоской кровли (максима-льная) 10,1м*	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;	Предельная этажность зданий - 2 этажа без учета высоты глав, шатров, куполов, башен и т.д. Высота до обреза карниза/ парапета плоской кровли (максима-льная) 10,1м*	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Обеспечение внутреннего правопорядка						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного	Предельная этажность зданий – 3 этажа;	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-

		участка - 3 м	Высота до обреза карниза/ парапета плоской кровли (максима-льная) 10,1м*			
Хранение автотранспорта						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	Предельная этажность зданий – 4 этажа; Высота до обреза карниза/ парапета плоской кровли (максима-льная) 10,1м*	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	Предельная этажность зданий – 4 этажа; Высота до обреза карниза/ парапета плоской кровли (максима-льная) 10,1м*	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	Предельная этажность зданий – 4 этажа; Высота до обреза карниза/ парапета плоской кровли (максима-льная) 10,1м*	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	Предельная этажность зданий – 3 этажа; Высота до обреза карниза/ парапета плоской кровли (максима-льная) 10,1м*	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка						
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 Высота до обреза карниза/ парапета плоской кровли (максима-льная) 10,1м*	максимальный процент застройки - 30 процентов	без ограничений	-
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», «блокированная жилая застройка»: гаражи, хозяйственные постройки (бани, сараи и другие подобные объекты), теплицы						
без ограничений	без ограничений	минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м	предельное количество этажей: для гаражей - 1 этаж; для хозяйственны х построек (бани, сараи и другие подобные объекты), теплиц - 2 этажа	максимальный процент застройки - 10 процентов	без ограничений	размещение строений и сооружений вспомогательног о использования на первой линии застройки улиц не допускается
Для многоквартирных жилых домов: гаражи						
без ограничений	без ограничений	минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м	предельное количество этажей - 1 этаж	максимальный процент застройки - 10 процентов	без ограничений	размещение строений и сооружений вспомогательног о использования на первой линии застройки улиц не допускается
для объектов образования: (теплицы)						
без ограничений	без ограничений	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 2 этажа	максимальный процент застройки - 10 процентов	без ограничений	размещение строений и сооружений вспомогательног о 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						
без ограничений	без ограничений	минимальный отступ от границ земельного участка, являющихся смежными с другими границами земельных участков для	предельное количество этажей - 1 этаж	максимальный процент застройки - 10 процентов	без ограничений	-

		возведения и эксплуатации строений и сооружений вспомогательного использования - 1 метр.				

* Высотный параметр установлен до отметки обрезов карнизов скатных кровель/парапетов плоских кровель и является величиной постоянной.

Наименование подзоны	**ЗРЗ (СП) -2**
Значение в абсолютных отметках БСВ	117,6
Существующие отметки рельефа (переменная величина мин./макс. БСВ (справочно)	86,60/ 107,5
Высота (м) до обреза карниза/парапета плоской кровли (максимальная)	10,1
Этажность при плоских кровлях, включая цокольный этаж/при скатных кровлях, включая цокольный и мансардный (справочно)	-/4

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	Реквизиты Полож	Реквизиты утверж	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функциональная	Виды разрешенного использования	Требования к параметрам объекта	Требования к размещению объектов капитального

участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	ения об особо охраняемой природной территории	денной документации по планировке территории	зона	земельного участка		капитального строительства			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) 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) градостроительного плана) (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 02.09.2026 г. № КУВИ-001/2026-118949286 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «1500» 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. Данные отсутствуют. Реестровый номер границы: 44.07.2.53. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.09.2026 г. № КУВИ-001/2026-118949286 земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «334» кв. м. Реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума. Содержание ограничения (обременения): Ограничения в границах зоны устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ.

3. Зона санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения ПАО "Калориферный завод", третий пояс зоны санитарной охраны скважин № 4847, № П-8176. Реестровый номер границы: 44:00-6.535. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.09.2026 г. № КУВИ-001/2026-118949286 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «1500» кв. м. Реквизиты документа-основания: приказ департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области от 25.12.2019 № 470 выдан: Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области; приказ департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области от 26.06.2020 № 192 выдан: Департамент природных ресурсов

и охраны окружающей среды Костромской области;

Содержание ограничения (обременения): Содержания ограничений согласно пункту 3.2.2 подраздела 3.2 раздела III СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности среднего плана районного уровня ЗРЗ(СП) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Васильевское» Карцевых (Чумаковых)», XIX в. Реестровый номер границы: 44:27-6.7808. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.09.2026 г. № КУВИ-001/2026-118949286 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «1500» кв. м.Реквизиты документа-основания: постановление (Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Васильевское» Карцевых (Чумаковых)», XIX в., режима использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон) от 04.03.2024 № 69-а выдан: Администрация Костромской области.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности среднего плана районного уровня ЗРЗ(СП) , подзона (СП)-2, объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Васильевское" Карцевых (Чумаковых)", XIX в.: "Главный дом", 1820 гг., "Флигель (северный)", 1820 гг., "Флигель (южный)", 1820 гг., "Парк", 2-я пол. XIX века разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, установленными для ЗРЗ(СП) специальными ограничениями по требованиям к градостроительным регламентам;

2) реконструкция зданий - объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, установленными для ЗРЗ(СП) специальными ограничениями по требованиям к градостроительным регламентам;

3) посадка зданий с отступом от красных линий не менее 3,0 м;

4) реконструкция зданий современной застройки, не адаптированной к характеру исторической градостроительной среды следующими методами и приемами проектирования: венчающий карниз в завершении стен или на парапете; простота и лаконичность формы в плане (прямоугольные объемы); простота объемно-пространственных решений с исключением криволинейных форм и очертаний; вальмовые, двухскатные, или плоские кровли с парапетами и внутренними водостоками; образование мансардного этажа путем устройства мансарды для объектов капитального строительства не более 50 процентов площади застройки, для зданий, формирующих линии застройки улиц; исключение цветовой инверсии в отделке стен объектов капитального строительства (применение цветов и оттенков от светлого к темному по направлению от конька (парапета) кровли до проектного уровня земли); горизонтальные и вертикальные членения фасадов многоэтажных зданий от отметки более 7,0 м архитектурными приемами оформления фасадов (объем, цвет, фактура в различных сочетаниях) с соотношениями сторон элементов (ширина/высота) от 1,0:1,0 до 1,0:1,8; наличие архитектурного декора; использование не более четырех основных цветов в отделке фасадов;

5) протяженность фасадов проектируемых зданий простых очертаний в одноэтажном исполнении не более 16,0 м, в двух, трех и многоэтажном исполнении не более 40,0 м;

6) обязательное применение архитектурных приемов (объем, цвет, фактура и их сочетания) для визуального разделения (членений) при длине одного здания до 25,0 м в одноэтажном исполнении и до 50,0 м при двух, трех и многоэтажном исполнении;

7) при использовании в объемно-пространственном решении композиционных блоков, не имеющих общих конструктивных элементов, длина большего фасада каждого из них не более 25,0 м при одноэтажном строении и до 50,0 м при многоэтажном строении при выполнении визуального разделения (членений);

8) устройство мезонинов и мансард под скатами кровель над одно-, двух-, трех-, четырехэтажными зданиями простых очертаний. Длина фасада мезонина не более 1/3 длины здания. На каждые 25 м длины фасада допускается устройство одного мезонина в соответствии с членениями и осями проемов нижерасположенных этажей и (или) другими архитектурными деталями;

9) уклон скатных кровель не более 30 градусов для всех зданий высотой до 4-х этажей включительно. Для зданий выше 5-ти полных этажей - устройство плоских кровель с парапетами и внутренними водостоками;

10) использование в качестве покрытий кровель: оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого, зеленого и серого цветов (тип соединения листов фальцевый), для индивидуального жилого строительства допустима ровно окрашенная мягкая кровельная черепица без поэлементного ингредиента тех же цветов, цвета плоских кровель той же цветовой гаммы;

11) использование в качестве наружной отделки стен одно-, двухэтажных объектов капитального строительства: срубов с деревянной обшивкой или без нее с последующей окраской в пастельные цвета бежевых, охристых, оливковых, серых, теплых коричневых, светло-зеленых, светло-синих, красно-коричневых оттенков и в белый цвет в сочетании с лицевым красным керамическим кирпичом или оштукатуренными кирпичными поверхностями;

12) использование в качестве наружной отделки стен объектов капитального строительства облицовки натуральным камнем, фасадной плиткой под камень и (или) кирпич, штукатурки с последующей окраской бежевыми, охристыми, оливковыми, серыми, теплыми коричневыми оттенками, светло-зелеными, светло-синими или красно-коричневыми оттенками и в белый цвет; облицовочного керамического кирпича, а также сочетание оштукатуренных и облицованных поверхностей;

13) использование вентилируемых фасадов с применением керамического гранита, офактуренных панелей с посыпкой или из фибробетона с соотношениями сторон элементов архитектурного декора здания (ширина/высота) от 1,0:1,0 до 1,0:1,8 и (или) их сочетанием с кладкой "под расшивку" светлых, разбеленных тонов вышеуказанных цветов;

14) для отделки общественных зданий допустимо применение контрастных открытых цветов в линейной графике не более 15 процентов от плоскости фасадов;

15) реконструкция линейных объектов;

16) размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки (за исключением надземной и наземной прокладки);

17) демонтаж ветхих объектов вспомогательного назначения (гаражи, сараи, хозяйственные постройки, навесы, бани, голубятни);

18) установка в границах территорий общего пользования некапитальных и нестационарных объектов высотой не более 4,0 м с использованием в отделке фасадов натуральных материалов (дерево, камень, металл, керамика) с применением в покраске фасадов традиционных цветовых гамм;

19) организация архитектурной подсветки зданий, строений, сооружений, элементов благоустройства и озеленения;

20) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

21) проведение работ по дренированию и осушению территорий планируемой застройки;

22) использование подпорных стен, подсыпок, подпорных стен с укрепленным откосом высотой не более 1,0 м;

23) проведение работ по укреплению склонов с организацией подпорных стен, спусков, смотровых площадок с последующим их озеленением, которое направлено на восстановление травяного покрова откосов; устройство цветников; посадка деревьев и декоративных кустарников;

24) устройство подъездов и проезжих частей улиц на эстакадах, мостовых переходах и других устройствах, расположенных выше планировочных отметок прилегающей

застройки более чем на 0,5 м, при условии обеспечения водоотведения по территориям общего пользования;

25) проведение работ по благоустройству территории;

26) проведение работ по озеленению улиц, включающее: сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев вдоль улиц и проездов; сохранение существующих деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок старых больных и сорных деревьев и кустарников; посадку новых деревьев с компактной или формируемой кроной; устройство газонов и цветников;

27) проведение земляных работ с сохранением общего характера, отметок перепада и уклона рельефа в границах территории;

28) применение в покрытии пешеходной части улиц, проездов и других территорий общего пользования (тротуаров и площадок) натуральных материалов (гранит, камень, керамика) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

29) установка ограждения земельных участков высотой не более 1,7 м (при необходимости):

прозрачностью не менее 40 процентов от общей площади ограждения с применением следующих материалов: заполнение - кованые решетки; металлические решетки с имитацией ковки;

прозрачностью не менее 20 процентов с применением следующих материалов: кирпичное заполнение под расшивку и под покраску, штукатурка с покраской, деревянные наборные щиты под покраску;

цвета ограждений в сочетании с принятым цветовым решением фасадов здания;

30) перераспределение земельных участков за счет объединения смежных земель, находящихся в границах зон охраны ансамбля с идентичными режимами использования земель и градостроительными регламентами;

31) организация парковок на специально отведенных площадках;

32) размещение временных элементов праздничного (событийного) характера;

33) установка комбинированных опор базовых станций сотовой связи, технических средств дорожного движения, обеспечивающих визуальное восприятие ансамбля;

34) установка произведений монументально-декоративного искусства, связанных с историей города, традициями и культурой края, посвященных выдающимся деятелям;

35) установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности среднего плана районного уровня ЗРЗ(СП), подзона СП-2 объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Васильевское» Карцевых (Чумаковых)», XIX в.; реестровый номер границы: 44:27-6.7808. запрещается:

1) посадка зданий без отступа от красных линий менее 3,0 м или по красной линии;

2) протяженность фасадов проектируемых зданий в одноэтажном исполнении более 16,0 м, в многоэтажном исполнении более 50,0 м;

3) уклон скатных кровель менее 18 градусов и более 30 градусов;

4) устройство скатных кровель без карнизных свесов с выносом менее 0,5 м;

5) строительство жилых домов с мансардным этажом, сформированным путем образования одного ската двумя и более пересекающимися плоскостями и (или) переломами кровли;

6) размещение гаражей по границам земельных участков и на расстоянии менее 5,0 м от границ с территориями общего пользования;

7) реконструкция объектов капитального строительства без приведения в соответствие с градостроительными регламентами, установленными для участков ЗРЗ (СП) специальными ограничениями по требованиям к градостроительным регламентам;

8) размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий, ориентированных на улицы, проезды, бульвары и т.д.;

9) использование панорамного остекления на фасадах, обращенных в сторону ансамбля;

10) устройство "глухих", без оконных проемов фасадов, выходящих на красные линии и

(или) линии застройки улиц, проездов;

11) применение сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков без штукатурки, крупноформатных вентилируемых навесных панелей в отделке объектов капитального строительства;

12) хозяйственная деятельность, ведущая к значительному изменению рельефа местности;

13) изменение характера рельефа территории;

14) прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме временных);

15) размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных и иных инженерных сооружений, превышающих по высоте 11,0 м (с учетом высоты сооружения - места размещения);

16) размещение отдельно стоящих рекламных конструкций;

17) размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, высотных сооружений связи;

18) установка крупногабаритных некапитальных и нестационарных объектов;

19) организация необорудованных мест для сбора мусора;

20) установка надземных пешеходных переходов в виде сооружений;

21) размещение рекламных и информационных вывесок на фасадах объектов капитального строительства выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа;

22) размещение средств наружной информации на крышах зданий и сооружений (конструкций);

23) использование сплошного глухого ограждения земельных участков, ограждений из профилированного и (или) гладкого металлического листа или оцинкованного листа с полимерным покрытием, бетонных, железобетонных, из волнистого и плоского асбоцементного листа, цементно-стружечных плит, из пластика и каркасного типа, обтянутого баннерной тканью;

24) выдел земель под объектами вспомогательного назначения (сараев, хозяйственных построек, бань, гаражей) в случае их расположения на земельных участках, фактически занятых жилыми домами.

5. 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. Зона санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения ПАО "Калориферный завод", третий пояс зоны санитарной охраны скважин № 4847, № П-8176. Реестровый номер границы: 44:00-6.535. 7. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности среднего плана районного уровня ЗРЗ(СП) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Васильевское» Карцевых (Чумаковых)», XIX в. Реестровый номер границы: 44:27-6.7808.	-		
Данные отсутствуют. Реестровый номер границы: 44.07.2.53.	1	285151.71	1216722.61
	2	285129.22	1216737.96
	3	285136.5	1216748.14
	4	285159.13	1216731.61
	1	285151.71	1216722.61

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: 44:27:070501***

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 07 сентября 2026 года № исх.02.11/6115д, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);***
2. ***Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 07 сентября 2026 года № исх.02.11/6105д, вид ресурса – водоотведение; вид ресурса – холодное водоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения - 1 м^3/сут;***
3. ***Письмо АО «Газпром газораспределение Кострома» от 08 сентября 2026 года № ИС–15/4718, вид ресурса – газоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения – 5,0 м^3/ч.;***
4. ***Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 07 сентября 2026 года № 13-01/б/н, вид ресурса – теплоснабжение;***
5. ***Письмо ПАО «ТГК-2» от 04 сентября 2026 года № 4201/1124-2026, 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 Костромской области № 69-а от 04 марта 2024 года «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «усадьба Васильевское» Карцевых (Чумаковых) XIX в, режима использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон»

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
	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 8e070af1fc008c1d17f9170bcfb0c70f
Владелец Янова Елена Сергеевна
Действителен с 15.07.26 12:03:40 по 08.10.27 12:03:40