

## Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 4 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 5 7 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**заявления Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы от 18.08.2025**

(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, шоссе Васильевское**

(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	286704.11	1216045.59
2	286720.04	1216082.19
3	286701.94	1216087.11
4	286685.69	1216050.59

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

**44:27:070601:2328**

Площадь земельного участка

**747 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

02.09.2025  
(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 малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» Ж-2. Установлен градостроительный регламент.**

**Земельный участок расположен в территориальной зоне «зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности локального уровня подзоне ЗРЗ(Л)-12 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»**

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:

**малоэтажная многоквартирная жилая застройка, дошкольное, начальное и среднее общее образование, магазины, бытовое обслуживание, спорт, общественное питание, культурное развитие, общественное управление, деловое управление, банковская и страховая деятельность, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования.**

условно разрешенные виды использования земельного участка:

**блокированная жилая застройка, для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание, амбулаторное ветеринарное обслуживание.**

вспомогательные виды использования земельного участка:

**для индивидуального жилищного строительства:**

**выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек(2.1)**

**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)**

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)

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					

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 *	этажность, включая цокольный и мансардный – 4 этажа; предельная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	максимальный процент застройки – 30 %	без ограничений	-
-----------------	--	---	---	---------------------------------------	-----------------	---

без ограничений	минимальный размер земельного участка 35 кв. м на 1 место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м*	предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота до обреза карниза (максимальная) - 8.67 м **	максимальный процент застройки – 30 %	без ограничений	максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 75 мест
-----------------	--	--	--	---------------------------------------	-----------------	--

без ограничений	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м на 1 место:	минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м*	предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	максимальный процент застройки – 30 %	без ограничений	максимальная вместимость – 300 мест
-----------------	---	---	---	--	--------------------	---

Дошкольное, начальное и среднее общее образование  
в части размещения образовательных кружков и иных организаций, осуществляющих деятельность по  
воспитанию, образованию и просвещению, за исключением зданий, спортивных сооружений,  
предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	максимальный процент застройки – 40 %	без ограничений	-
<b>Магазины</b>						
без ограничений	максимальный размер земельного участка – 0,12 га;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	максимальный процент застройки – 40 %	без ограничений	Максимальная торговая площадь объекта - 300 кв.м.
<b>Бытовое обслуживание</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	максимальный процент застройки – 50 %	без ограничений	-
<b>Спорт</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02 га;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	максимальный процент застройки: -для объектов капитального строительства - 40 %; -для площадок для занятия спортом – 60 %	без ограничений	-
<b>Общественное питание</b>						
без ограничений	максимальный размер земельного участка – 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	максимальный процент застройки – 50 %	без ограничений	-
<b>Культурное развитие</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	максимальный процент застройки – 40 %	без ограничений	-
<b>Общественное управление</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,002 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	максимальный процент застройки – 40 %	без ограничений	-
<b>Деловое управление</b>						
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 до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	максимальный процент застройки – 40 %	без ограничений	-

<b>Банковская и страховая деятельность</b>						
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 до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	максимальный процент застройки – 40 %	без ограничений	-
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,3 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	максимальный процент застройки – 40 %	без ограничений	-
<b>Коммунальное обслуживание</b>						
<b>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)</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	максимальный процент застройки – 40 %; максимальный процент застройки - 100 % для линейных объектов	без ограничений	Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства не подлежат установлению
<b>Коммунальное обслуживание</b>						
<b>здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	максимальный процент застройки – 40 %	без ограничений	-
<b>социальное обслуживание</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	максимальный процент застройки – 40 %	без ограничений	-
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
<b>Условно разрешенные виды использования</b>						
<b>Блокированная жилая застройка</b>						
<b>жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами)</b>						
<b>без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок</b>						

без ограничений	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 земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м*	предельная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м ; этажность, включая цокольный и мансардный (справочно) – 4 этажа;**	максимальный процент застройки – 25 %	без ограничений	максимальное количество совмещенных блок-секций – 4
<b>Для индивидуального жилищного строительства</b> <b>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)</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; максимальный размер земельного участка – 0,15 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	предельная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м ; этажность, включая цокольный и мансардный (справочно) – 3 этажа**	максимальный процент застройки – 25 %	без ограничений	-
<b>Гостиничное обслуживание</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	этажность, включая цокольный и мансардный – 4 этажа; предельная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	максимальный процент застройки – 40 %	без ограничений	-
<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	предельное количество этажей– 2 этажа; предельная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	максимальный процент застройки - 40 %	без ограничений	-

\*Отступы для объектов капитального строительства и реконструкции на территориях, примыкающих к главной въездной дороге в усадьбу, строго по линиям застройки, формируемым существующими домами пос. Васильевское N 5 и N 6 с севера и N 9, 9а, 8 с юга от въезда

\*\* Высотный параметр установлен до отметки обреза карнизов скатных кровель и является величиной постоянной.

Наименование подзоны	ЗРЗ (Л)-12
Значение в абсолютных отметках БСВ	117,29
Существующие отметки рельефа (переменная величина МСВ/БСВ. справочно)	103,3/ 108,62
Высота (м) до обреза карниза (максимальная)	8,67
Этажность, 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, регулирующие 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 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

-

*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 \_\_\_\_\_

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

**Информация отсутствует**  
(назначение объекта культурного наследия,  
общая площадь, площадь застройки)

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 18.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-157784157 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «747» 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. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности локального уровня ЗРЗ(Л), подзона ЗРЗ(Л)-12 объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Васильевское» Карцевых (Чумаковых)», XIX в; реестровый номер границы: 44:27-6.7807. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-157784157 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «747» 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 локального уровня ЗРЗ(Л) 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(Л) специальными ограничениями по требованиям к градостроительным регламентам;

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

3) реконструкция зданий современной застройки, не адаптированной к характеру исторической градостроительной среды следующими методами и приемами проектирования: венчающий карниз в завершении стен; простота и лаконичность формы в плане (прямоугольные объемы, вытянутые вдоль улиц и проездов); простота объемно-пространственных решений с исключением криволинейных форм и очертаний; вальмовые, двухскатные кровли; образование мансардного этажа путем устройства по оси симметрии более протяженного фасада мезонина для объектов капитального строительства, формирующих линии застройки улиц, проездов; исключение цветовой инверсии в отделке стен объектов капитального строительства (применение цветов и оттенков от светлого к темному по направлению от конька кровли до проектного уровня земли); наличие архитектурного декора; сохранение пропорций высоты кровли (от обреза карниза до конька) к высоте этажа в соотношении не более 1,2:1,0; использование не более трех основных цветов в отделке фасадов;

4) реконструкция линейных объектов;

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

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

7) проведение работ по озеленению и благоустройству территории;

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

9) проведение работ по дренажированию территорий планируемой застройки;

10) использование подпорных стен, подсыпок, подпорных стен с укрепленным откосом и (или) без него, не более 0,6 м;

11) использование следующих отделочных материалов:

стены - сруб из круглого леса с остатком без обшивки и (или) с деревянной обшивкой с окраской бежевыми, охристыми, светло-зелеными, теплыми коричневыми, серыми оттенками и белого цвета, облицовка красным керамическим кирпичом под расшивку, и (или) со штукатуркой с последующей окраской вышеперечисленных цветов,

покрытие кровли - оцинкованное железо с полимерной окраской коричневого, зеленого и серого цветов (тип соединения листов фальцевый);

12) установка ограждения земельных участков высотой не более 1,5 м (при необходимости):

прозрачностью не менее 60 процентов от общей площади ограждения с применением следующих материалов: заполнение - кованые решетки, металлические решетки с имитацией ковки;

прозрачностью не менее 40 процентов 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;

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности локального

уровня ЗРЗ(Л) 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 запрещается:

1) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ без реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, за исключением подзоны ЗРЗ(Л)-12

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

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

4) размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, ориентированных на улицы, проезды, бульвары и выходящих на ансамбль;

5) использование панорамного остекления на фасадах, обращенных в сторону ансамбля и формирующих первые планы основных видовых раскрытий на отдельные объекты культурного наследия ансамбля;

6) устройство плоских кровель для объектов капитального строительства;

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

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

9) размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных и иных инженерных сооружений, превышающих по высоте 4 м (с учетом высоты сооружения - места размещения);

10) размещение отдельно стоящих рекламных конструкций;

11) размещение объектов промышленности, складского хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, высотных сооружений связи, блочных модульных котельных;

12) размещение нестационарных торговых объектов;

13) организация необорудованных мест для сбора мусора;

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

15) фрагментарные изменения уклонов и характера кровли кровельного покрытия;

16) устройство "глухих", без оконных проемов фасадов, выходящих на красные линии и (или) линии застройки улиц, проездов;

17) 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;

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

19) устройство входов (выходных групп) на второй и выше расположенные этажи, с улицы (за исключением эвакуационных выходов, размещаемых в соответствии с требованиями и нормами противопожарной безопасности);

20) применение сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков без штукатурки, плитки полированной фактуры флуоресцентных цветов, вентилируемых навесных фасадов в отделке объектов капитального строительства;

21) устройство скатных кровель без карнизных свесов с выносом не менее 0,5 метра;

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

**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. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности локального уровня ЗРЗ(Л) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Васильевское» Карцевых (Чумаковых)», XIX в., реестровый номер границы: 44:27-6.7807	-	-	-

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: 44:27:070601**

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 20 августа 2025 года № исх.02.11/5898д, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);**
2. **Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 22 августа 2025 года № исх.02.11/1949д, вид ресурса – водоотведение; вид ресурса – холодное водоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения – 2 м³/сут;**
3. **Письмо АО «Газпром газораспределение Кострома» от 20 августа 2025 года № ИС–15/4199, 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 22 августа 2025 года № 13-01/03586, вид ресурса – теплоснабжение;**
5. **Письмо ПАО «ТГК-2» от 22 августа 2025 года № 4201/1050-2025, 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»**
4. **Постановление Администрации Костромской области № 69-а от 04 марта 2024 года «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «усадебa 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 80361728a105b37d2f0809580c5ba8a5  
Владелец Янова Елена Сергеевна  
Действителен с 28.05.25 14:49:46 по 21.08.26 14:49:46