

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 4 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 5 7 6 - 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, ш. 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	286739.85	1216035.89
2	286755.56	1216072.53
3	286737.8	1216077.36
4	286721.98	1216040.74
I	286739.85	1216035.89

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

44:27:070601:2326

Площадь земельного участка

729 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 территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен Яровой Е.С., исполняющим обязанности начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главного архитектора города Костромы

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

И.П. (при наличии) (подпись) /Ярова Е.С./ (расшифровка подписи)

Дата выдачи 02.08.2025 (ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на основе топографической карты 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 территорииальной 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(Д)-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»

2.1.1. 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 «Кусадыба Васильевское» Корчевых (Чумаковых) Х.Х в. режима использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам границ территорий данных зон»

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

условно разрешенные виды использования земельных участков:

вспомогательные виды использования земельного участка:
для индивидуального жилищного строительства;
для размещения 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 собственной для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (2.3)

для малоэтажной 14-этажной жилой застройки; обустройство спортивных и детских площадок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартальной общей площадью таких помещений в многоквартирном доме 15 процентов общей площади помещений дома (2.1.1)

2.2.3. 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 (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	4		5	6	7	8
	1	2				
Максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га			
Предельное количество этажей и (или) высота здания, строения, сооружения						
Максимальная глубина застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка						
Требования к архитектурным и решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения						
Иные показатели						

Основные виды разрешенного использования

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Малотажный многоквартирный дом (многоквартирный дом) высотой до 4 этажей, включая мансардный этаж	без ограничений	максимальный процент застройки – 30 процентов	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	пределенная высота до обрезки карниза (максимальная) – 8,5 м

Дошкольное, начальное и среднее общее образование

без ограничений	минимальный размер земельного участка 35 кв. м на 1 место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м ²	предельная высота д. оброста карника (максимальная)- 8,57 м ²	предельное количество этажей - 2 этажа,	максимальный процент застройки - 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 75 мест
--------------------	--	---	--	--	--	--------------------	---

Дополнение: Качальное и среднее образование

объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)	без ограничений	минимальные размеры земельных участков	минимальные размеры земельных участков	отсутствует от границ земельного участка	предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость – 300 мест
---	-----------------	--	--	--	--	---	-----------------	-------------------------------------

вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м на 1 место;	пределах высота до обреза карниза (максимальная)- 8,67 м **		
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 занятий обучающимися физической культурой и спортом			
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	пределное количество этажей – 3 этажа; пределах высота до обреза карниза (максимальная)- 8,67 м **
Магазины			
без ограничений	максимальный размер земельного участка – 0,12 га;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	пределное количество этажей – 2 этажа; пределах высота до обреза карниза (максимальная)- 8,67 м **
Бытовое обслуживание			
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест; о	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	пределное количество этажей – 2 этажа; пределах высота до обреза карниза (максимальная)- 8,67 м **
Спорт			
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02 га;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	пределное количество этажей – 3 этажа; пределах высота до обреза карниза (максимальная)- 8,67 м **
общественное питание			
без ограничений	максимальный размер земельного участка – 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	пределное количество этажей – 2 этажа; пределах высота до обреза карниза (максимальная)- 8,67 м **
Максимальная торговая площадь объекта - 300 кв.м.			
без ограничений	максимальный размер земельного участка – 0,04 га;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	пределное количество этажей – 3 этажа; пределах высота до обреза карниза (максимальная)- 8,67 м **

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	пределное количество этажей – 3 этажа; пределах высота до обреза карниза (максимальная)- 8,67 м **	максимальный процент застроек – 40 процентов	без ограничений
Культурное развитие					
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,002 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	пределное количество этажей – 3 этажа; пределах высота до обреза карниза (максимальная)- 8,67 м **	максимальный процент застроек – 40 процентов	без ограничений
Общественное управление					
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	пределное количество этажей – 3 этажа; пределах высота до обреза карниза (максимальная)- 8,67 м **	максимальный процент застроек – 40 процентов	без ограничений
Целовое управление					
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	пределное количество этажей – 3 этажа; пределах высота до обреза карниза (максимальная)- 8,67 м **	максимальный процент застроек – 40 процентов	без ограничений
Базисная и страховая деятельность					
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	пределное количество этажей – 3 этажа; пределах высота до обреза карниза (максимальная)- 8,67 м **	максимальный процент застроек – 40 процентов	без ограничений
Амбулаторно-поликлинические обслуживание					
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,3 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	пределное количество этажей – 3 этажа; пределах высота до обреза карниза (максимальная)- 8,67 м **	максимальный процент застроек – 40 процентов	без ограничений
Коммунальное обслуживание					
здания и сооружения, обеспечивающие подачу воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию отходов, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, сточные, 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 от границ земельного участка - 3 м *	пределное количество этажей – 2 этажа; пределах высота до обреза карниза (максимальная)- 8,67 м **	максимальный процент застроек – 40 процентов;	Для линейных объектов ограничений минимальные и

га	пределная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	максимальный процент застройки - 100 процентов для объектов	максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание			
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,04 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	без ограничений
без ограничений	пределная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	пределная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	пределная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	без ограничений
без ограничений	пределная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	пределная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	пределная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **
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			
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 от границ земельного участка - 3 м **; минимальный отступ от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками (блоки-секциями) - 0 м *	без ограничений
без ограничений	пределная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	пределная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	пределная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **
без ограничений	максимальный процент застройки - 25 процентов	максимальный процент застройки - 25 процентов	максимальный процент застройки - 25 процентов
без ограничений	максимальное количество совмещенных блок-секций - 4	максимальное количество совмещенных блок-секций - 4	максимальное количество совмещенных блок-секций - 4
Для индивидуального жилищного строительства			
жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)			

без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	пределная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **; предельная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	максимальный процент застройки - 25 процентов	без ограничений
Гостиничное обслуживание					
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	пределная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений
Амбулаторное и стационарное обслуживание					
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м *	пределная высота до обреза карниза (максимальная) - 8,67 м **	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений

*Отступы для объектов капитального строительства и реконструкции на территориях, примыкающих к главной въездной дороге в усадебного строго по линиям застройки, формируемым существующими домами пос. Васильевское № 5 и № 6 с севера и № 9, 9а, 8 с юга от въезда

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

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 случаев, предусмотренного пунктом 7.1 части 3

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Решения акты, 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 здания, строений, сооружений	Максимальная площадь застройки в границах земельного участка, определяемый как суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, но всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест 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 подзконом, 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	Решения	Решения	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемых природных территорий (данет)				Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства:

N	-	Не имеется
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, 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 обеспечения территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 во комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории									
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры			
Наименование вида объекта	Расчетный показатель	Единица измерения	Наименование вида объекта	Расчетный показатель	Единица измерения	Наименование вида объекта	Расчетный показатель	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня территориальной доступности									
Наименование вида объекта	Расчетный показатель	Единица измерения	Наименование вида объекта	Расчетный показатель	Единица измерения	Наименование вида объекта	Расчетный показатель	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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: сродства Кострома (Сокеркин), реестровый номер границы: 44:00-6.587. Приаэродромная территория: сродства Кострома (Сокеркин) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. Приаэродромная территория: сродства Кострома (Сокеркина) 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-001/2025-157726354 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «729» 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 повлечь 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 оценки обстановки 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 при установлении Правительством РФ от 02.12.2017 N 1466.

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-001/2025-157726354 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «729» кв. м. Реконструкция 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 территории 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 с завершениями 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 мажоранного этажа путем устройства по оси симметрии более просторного фойе 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 архитектурных декоративных элементов пропорций высоты кровли (от обреза карниза до конька, к высоте этажа в соотношении не более 1,2:1,0; использование не более трех осевых 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 подземной аркада);
- 6) демонтаж ветхих объектов вспомогательного назначения (зажиги, 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 дренированию территории планируемой застройки;
- 10) использование подпорных стен, подсыпок, габрионов 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 вышеречисленных цветов, покрытие кровли - оцинкованное железо с полимерной окраской коричневого, зеленого и серого цветов (тип соединения листов фальцевый);

- 12) установка озграждения земельных участков высотой не более 1,5 м (при необходимости);

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

прозрачностью не менее 40 процентов кирпичное заполнение под расшивку и под покраску, штукатурка с окраской, деревянные наборные щиты под покраску;

цвета озграждений 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 резжимами 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., 2-я пол. XIX века запрещается:

- 1) проектирование и проведение земляных, строительных, мелiorативных, 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 ступенчатых 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 сооружений - 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 жидкостных котельных;

- 12) размещение несамоходных торговых объектов;

- 13) организация несамоходных 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 "гаухов", без оконных проемов фасадов, выходящих на красные линии и (или) линии застройки улиц, проездов;

- 17) использование сплошного глухого озграждения земельных участков, озграждений из профилированного и (или) гладкого металлического листа или оцинкованного листа с полимерным покрытием, бетонных, железобетонных, из волнистого и "листообразного" листа, цементно-стружечных плит, из пластика и керамического типа, обтянутого брезентовой тканью;

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

- 19) устройство входов (выходов групп) не 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 флуорисцентных цветов, вентиляционных 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.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности локального уровня ЗРЗ(Л) в 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 разрешается:

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

- 2) проектирование фасадов проектируемых зданий простых очертаний в одноэтажном исполнении не более 22,0 м в двухэтажном исполнении не более 24,0 м;

- 3) обязательное применение архитектурных приемов (объем, цвет, фактура и их сочетания) для визуального разделения (членения) при длине одного здания до 34,0 м при одноэтажном исполнении и до 46,0 м при двух, трехэтажном исполнении выше отметки 7,0 м;

- 4) устройство мезонина на объектах зданий простых очертаний при длине от 15,0 до 22,0 м шириной по фасаду не более 1/5 длины здания;

- 5) при использовании в объектах-проектируемых решении композиционных блоков, не имеющих общих конструктивных элементов, длина большого фасада каждого из них не более 34,0 м при одноэтажном исполнении и не более 40,0 м при двух, трехэтажном исполнении;

- 6) уклон скатных кровель не более 30 градусов;

- 7) использование в качестве наружной отделки стен объектов капитального строительства штукатурки, деревянной обшивки или без нее с последующей окраской в пастельные цвета бежевых, охристых, светло-зеленых, серых, теплых коричневых оттенков или в белый цвет; лицевого керамического кирпича;

- 8) применение оштукатуренных, кирпичных и обшитых деревом поверхностей в

их традиционном сочетании (деревянные обшивки применимы для зданий не более 2-х этажей в соответствии с требованиями противопожарных норм в зависимости от класса функциональной пожарной опасности);

9) применение в заполнении оконных и дверных проемов натуральных материалов (дерево, стекло, металл) или материалов, имитирующих дерево, а также учитывающих характер их заполнения, исходя из особенностей архитектурного решения фасадов;

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

11) установка в границах территорий общего пользования некапитальных и нестационарных объектов высотой не более 4 м с использованием в отделке фасадов натуральных материалов (дерево, камень, металл, керамика) с применением в покраске фасадов традиционных цветочных гамм, бежевых, охристых, светло-зеленых, серых, теплых коричневых оттенков или в белый цвет; красно-коричневых цветов лицевого керамического кирпича;

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

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

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

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

16) организация парковок на специально отведенных площадках;

17) размещение временных элементов праздничного (событийного) характера;

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

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

20) установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности локального уровня ЗРЗ(Л) в 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 запрещается:

1) посадка зданий без отступа от красных линий менее 3,0 м, по красным линиям и за линиями застройки, формируемыми домами пос. Васильевское N 5 и N 6 с севера и N 9, 9а, 8 с юга от главной въездной дороги на территорию ансамбля;

2) протяженность фасадов проектируемых зданий простых очертаний в одноэтажном исполнении более 22,0 м, в двухэтажном исполнении более 24,0 м;

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

4) установка надземных пешеходных переходов;

5) устройство подъездов и проезжих частей улиц на эстакадах, мостовых переходах и других устройствах, расположенных выше отметок прилегающей застройки более чем на 0,5 м;

6) изменение характера рельефа территории;

7) размещение средств наружной информации на крышах зданий и сооружений

(конструкций);

8) установка круглообозримых некапитальных и нестационарных объектов площадью более 40 кв. м, высотой более 4,0 м.

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

- в случаях, если отдельные земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6, расположены в границах санитарно-защитной зоны промышленного предприятия, иного объекта, требующего ее установления, новое строительство на таких земельных участках возможно только после разработки проекта изменения границ санитарно-защитной зоны, в результате которого земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6, не будут расположены в границах санитарно-защитной зоны;

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Пеженень 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				

7. информация о границах действия публичных сервисов:	<u>информация</u>
отсутствует	

8. Номер и (или) наименование элемента планово-очной структуры, в границах которого расположен земельный участок кадровый: 44-27-070601

9. информация о возможности подключения ("технического присоединения") объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (заключения договоров на подключение к сетям электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексности развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа;

1. Письмо МУП города Костромы «Костромское водоканализационное хозяйство» от 20 декабря 2025 года № исх.02.11/5898а, вид ресурса – водопользование (линейная канализация);

2. Письмо МУП завода Косптомом «Косптомизгарадоккили» от 22 августа 2025 года № исх.02.11/60200, вид ресурса – холодное водоснабжение; вид ресурса –

3. Письмо АО «Газпром газораспределение Костромь» от 20 августа 2025 года № ИС-15/422; вид ресурса – газоснабжение магистральной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения – 5,0 м³/ч;

4. Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 22 августа 2025 года № 13-01/03587, вид ресурса – теплоснабжение
5. Письмо ПАО «ТГК-2» от 22 августа 2025 года № исх4201.1050-2025, вид ресурса – теплоснабжение.

10. Ревизия деятельности 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. Постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;

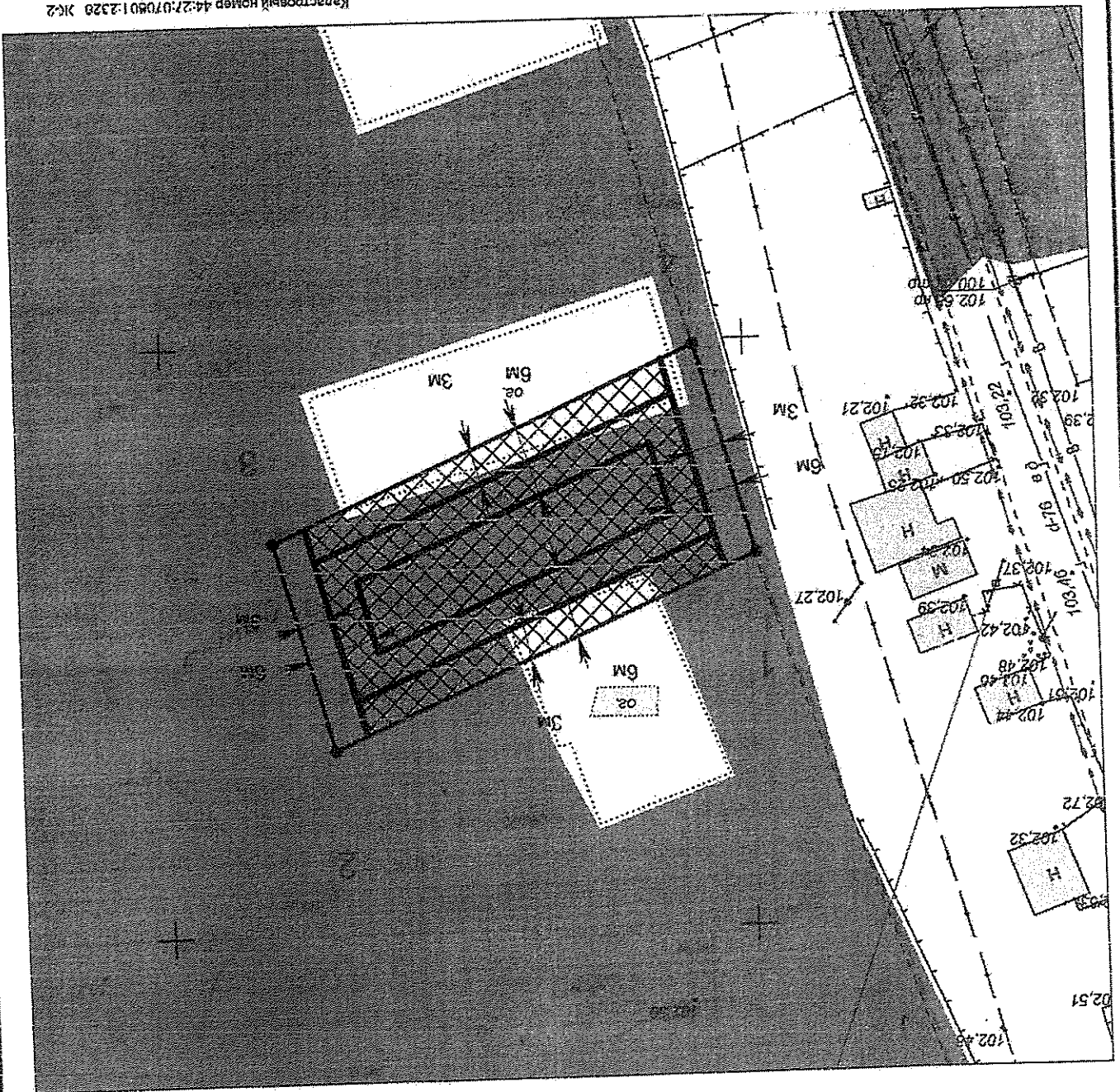
3. Решение Думы города Костромы от 25 апреля 2013 года № 60 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Костромы»

4. Постановлением Администрации Костромской области № 69-з от 04 марта 2024 года «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «усадьба Васильевское» Корчевых (Чумаковых), XIX в, режима использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам прилегающих данных зон»

11. Информационная о красных линиях: Информация отсутствует

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

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



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка