

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 4 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 4 6 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
**заявления «Управление имущественных и земельных отношений Администрации
города Костромы» от 06.08.2025**

(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, ул. Озерная, 63а

(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	295090.09	1215888.74
2	295084.49	1215907.52
3	295081.37	1215906.59
4	295060.93	1215899.48
5	295062.75	1215893.7
6	295067.27	1215879.35
7	295084.89	1215887.01
1	295090.09	1215888.74

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

44:27:050511:290

Площадь земельного участка

500 кв. м

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

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

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

1	-	-
---	---	---

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

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

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

Градостроительный план подготовлен

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

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица,
наименование органа или организации)

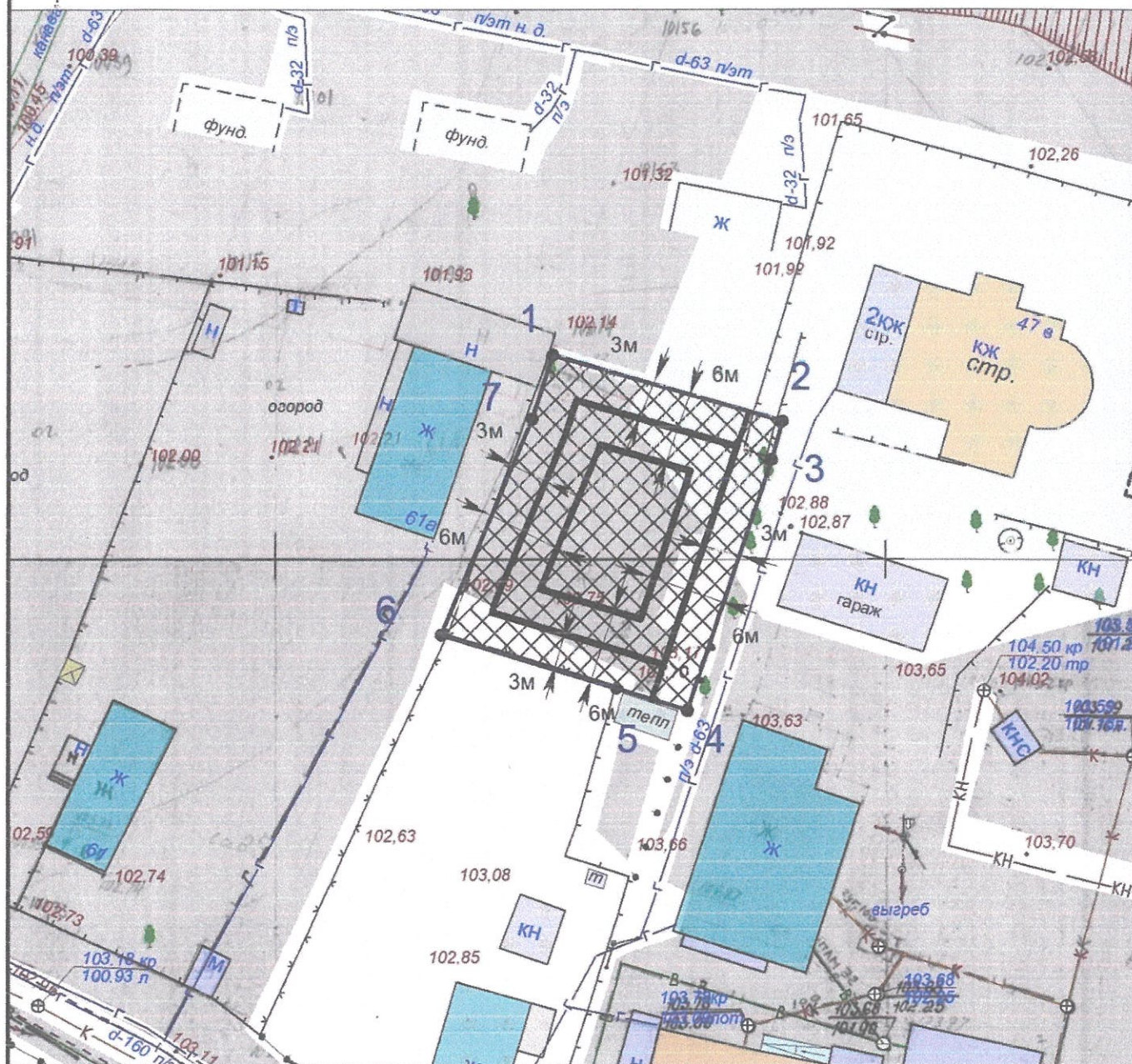



(подпись)

/ Янова Е.С. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

12.08.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)



Кадастровый номер 44:27:050511:290 Ж-1

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

- приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587;
- приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) третья полдозна, реестровый номер границы: 44:00-6.583;
- приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая полдозна, реестровый номер границы: 44:00-6.584;
- приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая полдозна, реестровый номер границы: 44:00-6.585;
- приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая полдозна, реестровый номер границы: 44:00-6.593;
- Зона умеренного подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров на территории городского округа г. Костомы и населенных пунктов Костромского муниципального района в соответствии с ген.планом с учетом перспективной застройки, р.Баклановка; реестровый номер границы: 44:27-6.3033

Управление архитектуры и градостроительства			
	ФИО	Подпись	
Разработчик	Смирнова А.С.		

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

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

(дата, наименование организации)

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

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

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

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

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

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

условно разрешенные виды использования земельного участка:

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

вспомогательные виды использования земельного участка:

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

для блокированной жилой застройки:

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

для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2 или га					
Основные виды разрешенного строительства							
Для индивидуального жилищного строительства							
жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)							
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м;	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	-	
Блокированная жилая застройка							
жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок							
без ограничений	минимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	максимальное количество совмещенных домов - 4 дома	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование							
объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)							
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 35 кв.	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость отдельно стоящих	

	м на 1 место;		количество этажей – 3 этажа			объектов 350 мест
Дошкольное, начальное и среднее общее образование объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицей, гимназии)						
без ограничений	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место;	минимальный отступ земельного участка – 6 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость - 1500 мест
Дошкольное, начальное и среднее общее образование объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	-
Магазины						
без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,12 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м
Бытовое обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 50 процентов	без ограничений	-
Спорт						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество	максимальный процент застройки – для объектов капитального	без ограничений	-

			этажей – 3 этажа	строительства: - Ж-1 – 40 процентов; для площадок для занятия спортом - 60 процентов		
--	--	--	---------------------	--	--	--

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

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

Коммунальное обслуживание

здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,001;	минимальный отступ земельного участка – 0 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 100 процентов	без ограничений	Для линейных объектов минимальные и максимальны е размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительств а, реконструкц и объектов капитального строительств а не подлежат установлени ю
-----------------	---	--	---	---	--------------------	---

Коммунальное обслуживание

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

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	--	---	--	--------------------	---

Социальное обслуживание

без ограничений	минимальный размер земельного участка 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	--	---	--	--------------------	---

Земельные участки (территории) общего пользования						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Улично-дорожная сеть						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Условно разрешенные виды использования						
Общественное питание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Религиозное использование						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости;	минимальный отступ от границ земельного участка - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений - 3 м;	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Обеспечение внутреннего правопорядка						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Хранение автотранспорта						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Деловое управление						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-

Банковская и страховая деятельность						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Служебные гаражи						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Объекты дорожного сервиса						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 4 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 30 процентов	без ограничений	-
Размещение гаражей для собственных нужд						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Стоянка транспортных средств						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 0 этажей	максимальный процент застройки - 0 процентов	без ограничений	-

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

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации 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 во 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

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

Не имеется

(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 капитального строительства,
этажность, высотность, 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 06.08.2025 г. № КУВИ-001/2025-151690559 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «500» 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 умеренного подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров на территории городского округа г. Кострома и населенных пунктов Костромского муниципального района в соответствии с ген.планом с учетом перспективной застройки, р.Баклановка; реестровый номер границы: 44:27-6.3033. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.08.2025 г.

№ КУВИ-001/2025-151690559 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «500» кв.м. Реквизиты документа-основания: приказ Верхне-Волжского бассейнового водного управления от 27.12.2019 № 443. Согласно ст.67 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03 июня 2006 года:

1. В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

2. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв, 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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 умеренного подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 0,7 до 1,2-2 метров на территории городского округа г. Костромы и населенных пунктов Костромского муниципального района в соответствии с ген.планом с учетом перспективной застройки, р.Баклановка; реестровый номер границы: 44:27-6.3033			
--	--	--	--

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: 44:27:050511

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 08 августа 2025 года № исх.02.11/5487д, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);
2. Письмо АО «Газпром газораспределение Кострома» от 22 апреля 2025 года № ИС-15/2081; вид ресурса – газоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения – 5,0 м³/ч.;
3. Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 22 апреля 2025 года № 13-01/01666, вид ресурса – теплоснабжение;
4. Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 07 августа 2025 года № исх.02.11/5465д, вид ресурса – водоотведение; вид ресурса – холодное водоснабжение;
5. Письмо ПАО «ТГК-2» от 22 апреля 2025 года № 4201/461-2025, вид ресурса теплоснабжение

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

1. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;

2. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;

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

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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

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

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