



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
НАЧАЛЬНИКА УПРАВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

25 сентября 2022 года

№ 847-р

**Об утверждении градостроительного плана
земельного участка по адресу:
Российская Федерация, Костромская область,
городской округ город Кострома, город Кострома,
улица Деминская, земельный участок 4б**

На основании заявления Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, в соответствии с подразделом 3.3. раздела 3 части второй Правил землепользования и застройки города Костромы, утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь подпунктом «в» подраздела 2.3. пунктом 2.9.2 Положения об Управлении архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 16 марта 2015 года № 514,

ОБЯЗЫВАЮ:

Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 44:27:061201:1365 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Деминская, земельный участок 4б.

Начальник Управления,
главный архитектор города Костромы

А. В. Козырев

Градостроительный план земельного участка N

017 - 44 - 2 - 01 - 0 - 00 - 2022 - 0520

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления, вх. № № 13-01-34-436/22 от 06.10.2022, Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, местонахождение: Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, ОГРН: 1034408610411, ИНН: 4401006568.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 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

(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	290662,58	1216780,87
2	290665,37	1216785,55
3	290668,45	1216790,78
4	290677,59	1216806,24
5	290680,64	1216811,41
6	290692,57	1216831,62
7	290693,7	216833,54
8	290694,72	1216835,26
9	290680,81	1216852,84
10	290638,13	1216894,02
11	290633,19	1216897,72
12	290629,37	1216892,32
13	290628,22	1216890,67
14	290623,56	1216884,05
15	290624,84	1216883,3
16	290620,35	1216875,51
17	290624,06	1216873,43
18	290614,25	1216856,65
19	290602,26	1216837,69
20	290637,19	1216812,16

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 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

44:27:061201:1365

Площадь земельного участка

5232 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «2» единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

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)

Градостроительный план подготовлен Козыревым А. В., начальником Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главным архитектором города Костромы

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



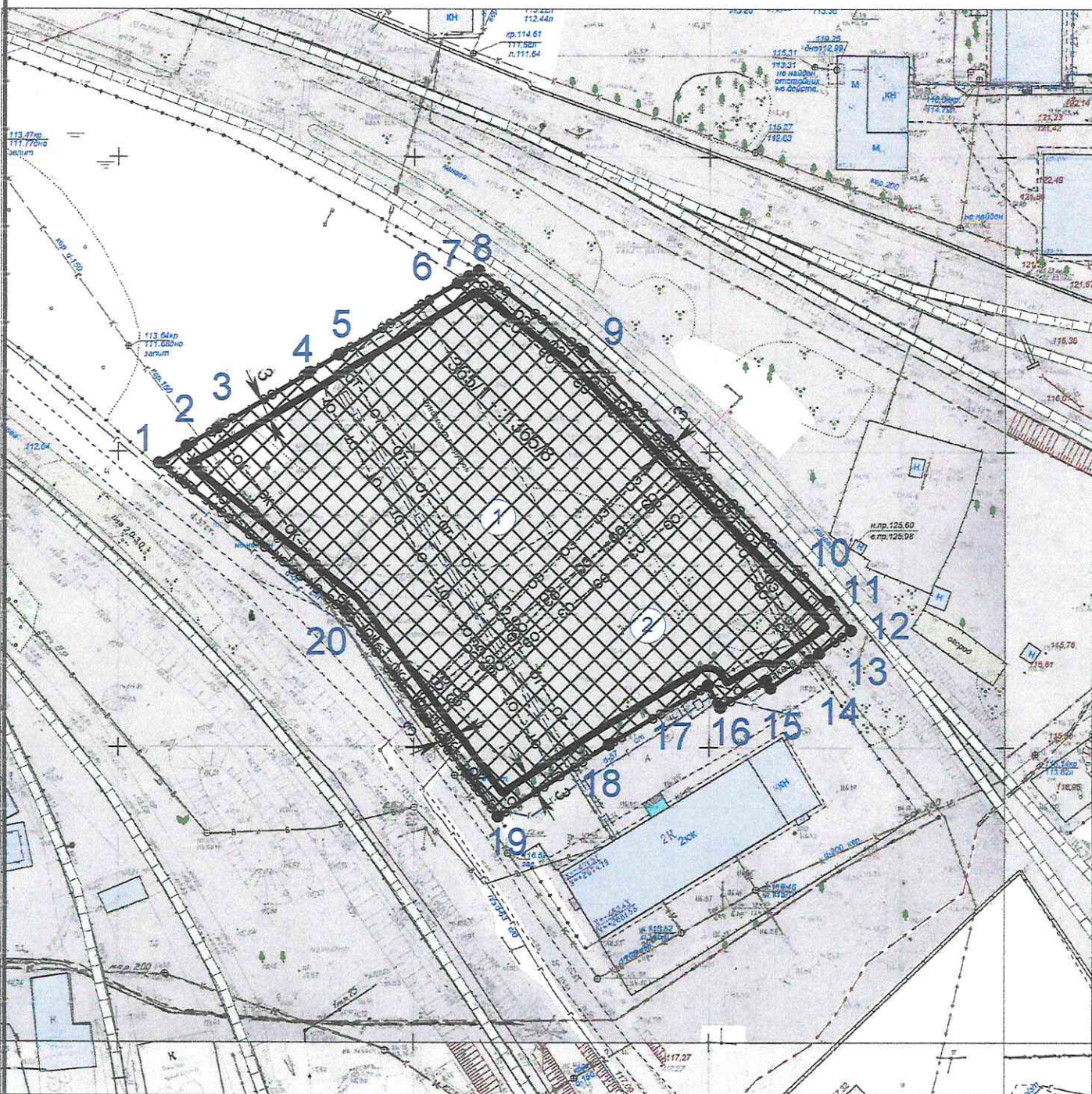
Козырев
(подпись)

/ Козырев А. В. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 25.10.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Принадлежность к охранным зонам:

Зона - П-2

Кадастровый номер 44:27:061201:1365

- 1) Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сожеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587 - (С33);
- 2) Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сожеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583 - (С33-1);
- 3) Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сожеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584 - (С33-2);
- 4) Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сожеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585 - (С33-3);
- 5) Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сожеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593 - (С33-4);
- 6) Охранная зона канализации; 7) Охранная зона теплотрассы; 8) Охранная зона газопровода; 9) Охранная зона ЛЭП;
- 10) Охранная зона электрокабеля

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Линия отступа
- Допустимое размещение зданий (при условии переноса инженерных коммуникаций)
- :1365/8 - Охранная зона электрокабеля
- :1365/1; :1365/2; :1365/3; :1365/4 - Охранная зона ЛЭП
- :1365/5 - Охранная зона теплотрассы
- :1365/6 - Охранная зона канализации
- :1365/7 - Охранная зона газопровода

1

Номер объекта капитального строительства (зданий, строений, сооружений) (расположение, наличие объектов капитального строительства, а так же их характеристики подлежат уточнению)

Управление архитектуры и градостроительства			
	ФИО	Подпись	Дата
Разработчик	Скобелкина С. С.		24.10.2022

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, 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 промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов II, III класса опасности». 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 пятого созыва № 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:

производственная деятельность; тяжелая промышленность; автомобилестроительная промышленность; легкая промышленность; энергетика; пищевая промышленность; строительная промышленность; связь; склад; деловое управление; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; обеспечение внутреннего правопорядка; коммунальное обслуживание; автомобильный транспорт; служебные гаражи; хранение автотранспорта; трубопроводный транспорт; объекты дорожного сервиса; земельные участки (территории) общего пользования; научно-производственная деятельность; фармацевтическая промышленность

условно разрешенные виды использования земельного участка:

общественное питание; спорт; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; выставочно-ярмарочная деятельность; магазины; нефтехимическая промышленность

вспомогательные виды использования земельного участка:

для объектов энергетики:

обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения) (код вида 6.7);

для складов:

газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газохранилища (код вида 6.9);

обслуживание указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (код вида 4.10)

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	Предельное количество этажей и (или) предельная	Максимальный процент застройки в границах	Требования к архитектурным	Иные показатели
--	--	---	---	----------------------------	-----------------

			определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	высота зданий, строений, сооружений	земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
--	--	--	---	-------------------------------------	---	---	--

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2 или га					

Основные виды разрешенного использования

производственная деятельность

без ограничений	без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,06 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 9 этажей	максимальный процент застройки - 60 процентов	без ограничений	-
-----------------	-----------------	---	---	---	---	-----------------	---

тяжелая промышленность

без ограничений	без ограничений	максимальный размер земельного участка – 25 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 9 этажей	максимальный процент застройки - 60 процентов	без ограничений	-
-----------------	-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

автомобилестроительная промышленность

без ограничений	без ограничений	максимальный размер земельного участка – 25 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 9 этажей	максимальный процент застройки - 60 процентов	без ограничений	-
-----------------	-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

легкая промышленность

без ограничений	без ограничений	максимальный размер земельного участка – 25 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 9 этажей	максимальный процент застройки - 60 процентов	без ограничений	-
-----------------	-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

энергетика

(объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1)

без ограничений	без ограничений	максимальный размер земельного участка – 25 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 9 этажей	максимальный процент застройки - 60 процентов	без ограничений	для линейных объектов и объектов капитального строительства минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства не подлежат установлению
-----------------	-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

пищевая промышленность

без ограничений	без ограничений	максимальный размер земельного участка – 25 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 9 этажей	максимальный процент застройки - 60 процентов	без ограничений	-
-----------------	-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

строительная промышленность							
без ограничений	без ограничений	максимальный размер земельного участка – 25 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 9 этажей	максимальный процент застройки - 60 процентов	без ограничений	-
связь							
без ограничений	без ограничений	максимальный размер земельного участка - 25 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 9 этажей	максимальный процент застройки - 60 процентов	без ограничений	установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующим и санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства не подлежат установлению
склад							
(сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов)							
без ограничений	без ограничений	максимальный размер земельного участка - 25 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 5 этажей	максимальный процент застройки - 60 процентов	без ограничений	-
деловое управление							
без ограничений	без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0.001 га на 1 рабочее место	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 4 этажа	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях)							
без ограничений	без ограничений	минимальный размер	минимальный отступ от границ	предельное количество	максимальный процент	без ограничений	-

ений	чений	земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место	земельного участка - 3 м	этажей - 8 этажей	застройки - 50 процентов		
обеспечение внутреннего правопорядка							
без ограничений	без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 2 этажа	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
коммунальное обслуживание							
без ограничений	без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,04 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 2 этажа	максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства - 40 процентов	без ограничений	Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства не подлежат установлению
автомобильный транспорт							
без ограничений	без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 4 этажа	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
служебные гаражи							
без ограничений	без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажей	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
хранение автотранспорта							
без ограничений	без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
трубопроводный транспорт (нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы)							
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению							
трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимых для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов)							
без ограничений	без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 3 этажа	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
объекты дорожного сервиса							
без ограничений	без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельная высота зданий - 10,5 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
научно-производственная деятельность							
без ограничений	без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,06 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельная предельное количество этажей - 9 этажей	максимальный процент застройки - 60 процентов	* без ограничений	-
фармацевтическая промышленность							
без ограничений	без ограничений	максимальный размер земельного участка - 25 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 9 этажей	максимальный процент застройки - 60 процентов	без ограничений	-

			зданий, строений, сооружений	суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	ства	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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 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:

№

1

Назначение объекта капитального строительства - фундамент в стадии разрушения; этажность - данные отсутствуют

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер

Информация отсутствует

3.1. Объекты капитального строительства:

**Назначение объекта капитального строительства
- сооружение (подземный газопровод низкого
давления); количество этажей, в том числе
подземных – данные отсутствуют; общая площадь
- данные отсутствуют**

(согласно чертежу (ам)
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства
этажность, высотность, общая площадь,
площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер

44:27:061201:1381

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N

Информация отсутствует

(согласно чертежу (ам)
градостроительного плана)

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

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

регистрационный номер в реестре

-

от

(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

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

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

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. Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «5232» кв. м, «5232» кв. м «5232» кв. м, «5232» кв. м и «5232» кв. м. Зоны устанавливаются в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (далее - Решение), утвержденного Приказом Межрегионального территориального управления воздушного транспорта центральных районов Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 29 января 2021 года № 61 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (Костромская область, городской округ г. Кострома).

В границах приаэродромной территории выделяются подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в третьей подзоне.

В соответствии с разделом 4.2. Решения, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

– запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхностью взлета, переходную поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, коническую поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25 августа 2015 года № 262.

В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПАТ аэродрома Кострома (Сокеркино) устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки имеют приоритет.

Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в третьей подзоне не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех для пролетов воздушных судов, маркированы, светоограждены и учтены в соответствии с ФАП-262, что подтверждается аэронавигационным обоснованием, летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ.

Высота ограничения застройки в третьей подзоне от 186 до 286 м.

В соответствии с разделом 5.2. Решения, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- 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 устанавливаются ограничения для исключения помех,

способных ухудшить характеристики средств РТОП и связи на используемых частотах (электромагнитные помехи), для защиты средств РТОП и связи от промышленных помех (запрет отдельных объектов) и для исключения размещения объектов, создающих препятствия распространению сигналов средств РТОП и связи (зона ограничения застройки по высоте размещаемых объектов, зданий и сооружений). Ограничения, вводимые в границах четвертой подзоны:

- на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно Постановления правительства Российской Федерации от 18 сентября 2019 года № 1203-47 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами РФ и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации».

- на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных ПРТО мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с РТОП и средствами авиационной электросвязи аэродрома.

- размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома Кострома (Сокеркино), запрещено.

- ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

- ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и (или) наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом и (или) Федеральным законом от 1 июля 2017 года № 135-ФЗ.

В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения:

- размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в отдельных секторах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома Кострома (Сокеркино), запрещено. Высота ограничения застройки в четвертой подзоне от 124 до 205 м.

В соответствии с разделом 6.2. Решения, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов,

В соответствии с разделом 7.2. Решения, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

2. В соответствии с пунктами 3.1.2., 3.1.3. подраздела 3.1. раздела 3 части 2 Правил

землепользования и застройки города Костромы:

- Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

- В соответствии с санитарными нормами и правилами в санитарно-защитных зонах и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3. Охранные зоны ЛЭП. Охранная зона электрокабеля. Земельный участок частично и полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «250» кв. м, «251» кв. м, «5232» кв. м, «5232» кв. м и «177» кв. м. Зоны устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных на границах таких зон».

Работы в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства должны выполняться с соблюдением действующих санитарных правил, гигиенических нормативов, строительных норм и правил и государственных стандартов.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

4. Охранная зона газопровода. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «66» кв. м. Зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Работы в охранной зоне газораспределительных сетей должны выполняться с соблюдением действующих санитарных правил, гигиенических нормативов, строительных норм и правил и государственных стандартов.

В охранных зонах газораспределительных сетей запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.
- хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная вышеуказанными пунктами при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

5. Охранная зона канализации. Земельный участок частично расположен в границе зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «227» кв. м. Зона устанавливается в соответствии с приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/11с «Об утверждении свода правил «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Работы в охранной зоне канализации должны выполняться с соблюдением действующих санитарных правил, гигиенических нормативов, строительных норм и правил и государственных стандартов.

6. Охранная зона теплотрассы. Земельный участок частично расположен в границе зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «459» кв. м. Зона устанавливается в соответствии с приказом Минстроя Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Работы в охранной зоне теплотрассы должны выполняться с соблюдением действующих санитарных правил, гигиенических нормативов, строительных норм и правил, и государственных стандартов.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или

промышленные отходы;

- *производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;*
- *проникать в помещения навильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;*
- *снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);*
- *занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.*

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- *производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;*
- *производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;*
- *производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;*
- *сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.*

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587; 2. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583; 3. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584; 4. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585; 5. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593	1	290662, 58	1216780, 87
	2	290665, 37	1216785, 55
	3	290668, 45	1216790, 78
	4	290677, 59	1216806, 24
	5	290680, 64	1216811, 41
	6	290692, 57	1216831, 62
	7	290693, 7	216833, 54
	8	290694, 72	1216835, 26
	9	290680, 81	1216852, 84
	10	290638, 13	1216894, 02
	11	290633, 19	1216897, 72
	12	290629, 37	1216892, 32
	13	290628, 22	1216890, 67
	14	290623, 56	1216884, 05

	15	290624,84	1216883,3
	16	290620,35	1216875,51
	17	290624,06	1216873,43
	18	290614,25	1216856,65
	19	290602,26	1216837,69
	20	290637,19	1216812,16
Охранная зона ЛЭП (:1365/3) (:1365/4)	1	290662,58	1216780,87
	2	290665,37	1216785,55
	3	290668,45	1216790,78
	4	290677,59	1216806,24
	5	290680,64	1216811,41
	6	290692,57	1216831,62
	7	290693,7	216833,54
	8	290694,72	1216835,26
	9	290680,81	1216852,84
	10	290638,13	1216894,02
	11	290633,19	1216897,72
	12	290629,37	1216892,32
	13	290628,22	1216890,67
	14	290623,56	1216884,05
	15	290624,84	1216883,3
	16	290620,35	1216875,51
	17	290624,06	1216873,43
	18	290614,25	1216856,65
	19	290602,26	1216837,69
	20	290637,19	1216812,16
Охранная зона ЛЭП (:1365/1)		290621,61	1216823,56
		290632,84	1216835,04
		290665,14	1216867,97
		290662,25	1216870,74
		290629,98	1216837,85
		290618,35	1216825,93
Охранная зона ЛЭП (:1365/2)		290621,11	1216823,91
		290660,84	1216872,11
		290657,96	1216874,89

		290617,87	1216826,28
Охранная зона канализации		290665,09	1216785,07
		290665,37	1216785,55
		290668,15	1216790,27
		290611,18	1216832,73
		290611,1	1216832,79
		290602,79	1216838,54
		290602,26	1216837,69
		290637,19	1216812,16
		290650,13	1216796,21
Охранная зона газопровода		290662,58	1216780,87
		290662,72	1216781,12
		290654,98	1216790,23
		290637,08	1216812,24
		290636,73	1216812,67
		290636,28	1216813,08
		290632,57	1216815,54
		290616,85	1216827,03
		290617,49	1216828,03
		290617,76	1216829,45
		290616,94	1216830,74
		290604,97	1216839,08
		290604,59	1216841,36
		290602,26	1216837,69
		290623,86	1216873,54
		290624,03	1216874,92
		290622,85	1216879,84
		290620,35	1216875,51
	Охранная зона теплотрассы		290674,57
		290676,75	1216812,8
		290675,38	1216814,65
		290611,84	1216852,82
		290608,63	1216847,75
		290672,29	1216809,51
Охранная зона		290692,56	1216831,6

электрокабеля	290692, 57	1216831, 62
	290693, 7	1216833, 54
	290691, 27	1216837, 3
	290691, 18	1216837, 42
	290666, 38	1216865, 2
	290666, 31	1216865, 27
	290650, 36	1216880, 06
	290650, 11	1216880, 23
	290634, 25	1216887, 73
	290629, 35	1216892, 3
	290628, 22	1216890, 67
	290628, 2	1216890, 64
	290632, 99	1216886, 17
	290633, 24	1216885, 99
	290649, 12	1216878, 49
	290664, 93	1216863, 83
290689, 63	1216836, 14	

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: 44:27:061201

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 10 октября 2022 года № исх.02.11/7407, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);
2. Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 19 сентября 2019 года № 16-01/3692, вид ресурса – теплоснабжение;
3. Письмо ОАО «КГТС» от 14 октября 2022 года № 0-4/2; вид ресурса – сети телефона, сети - интернет;
4. Письмо АО «Газпром газораспределение Кострома» от 13 октября 2022 года № ИС-15/4672; вид ресурса – газоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения – 5,0 мЗ/ч;
5. Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 10 октября 2022 года № исх.02.11/7422, вид ресурса – водоотведение;

6. Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 10 октября 2022 года № исх.02.11/7422, вид ресурса – водоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения – 3 м3/сут.

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
-	-	-