



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
НАЧАЛЬНИКА УПРАВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

29 июня 2022 года

№ 556-р

**Об утверждении градостроительного плана
земельного участка, имеющего местоположение:
Российская Федерация, Костромская область,
городской округ город Кострома, город Кострома,
улица Димитрова, д. 19, д. 21, д. 23**

На основании заявления ООО «СЗ НОМЕР ОДИН», в соответствии с документацией по планировке территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова, утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 8 июня 2021 года № 1002, 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 44:27:070226:349, имеющего местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Димитрова, д. 19, д. 21, д. 23.

Начальник Управления,
главный архитектор города Костромы

А. В. Козырев

Градостроительный план земельного участка N

07 - 44 - 2 - 01 - 0 - 00 - 2022 - 0334

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления, вх. № 13-01-41-296/22 от 15.07.2022, ООО «СЗ НОМЕР ОДИН», местонахождение: Костромская область, город Кострома, улица Симановского, дом 7а, ОГРН: 1164401055763, ИНН: 4401172710.

(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	288761,02	1216894,1
2	288762,43	1216895,44
3	288771,62	1216902,16
4	288769,8	1216904,54
5	288769,48	1216904,98
6	288765,11	1216911,13
7	288762,97	1216914,03
8	288761,53	1216915,99
9	288760,18	1216915,03
10	288754,38	1216930,39
11	288749,71	1216936,33
12	288744,03	1216931,63
13	288742,05	1216932,26
14	288737,46	1216932,73
15	288730,69	1216927,77
16	288730,19	1216927,41
17	288721,59	1216921,44
18	288716,81	1216917,92
19	288709,77	1216912,76
20	288712,48	1216908,95
21	288701,02	1216896,8
22	288684,08	1216883,84
23	288690,43	1216875,88
24	288692,93	1216872,67
25	288692,68	1216872,45
26	288705,82	1216856,25
27	288716,02	1216864,05
28	288723,29	1216869,61
29	288725,28	1216867,21
30	288729,25	1216869,76

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

44:27:070226:349

Площадь земельного участка

3347 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «3» 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) **Зона размещения среднеэтажной жилой застройки**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	288761,02	1216894,1
2	288762,43	1216895,44
3	288771,62	1216902,16
4	288769,8	1216904,54
5	288769,48	1216904,98
6	288765,11	1216911,13
7	288762,97	1216914,03
8	288761,53	1216915,99
9	288760,18	1216915,03
10	288754,38	1216930,39
11	288749,71	1216936,33
12	288744,03	1216931,63
13	288742,05	1216932,26
14	288737,46	1216932,73
15	288730,69	1216927,77
16	288730,19	1216927,41
17	288721,59	1216921,44
18	288716,81	1216917,92
19	288709,77	1216912,76
20	288712,48	1216908,95
21	288701,02	1216896,8
22	288684,08	1216883,84
23	288690,43	1216875,88
24	288692,93	1216872,67
25	288692,68	1216872,45
26	288705,82	1216856,25
27	288716,02	1216864,05
28	288723,29	1216869,61
29	288725,28	1216867,21

30	288729,25	1216869,76
31	288737,74	1216876,89

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, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова, утверждена постановлением Администрации города Костромы от 8 июня 2021 года № 1002, в виде проекта планировки территории.

(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)



Дата выдачи

[Handwritten signature]

 (подпись)

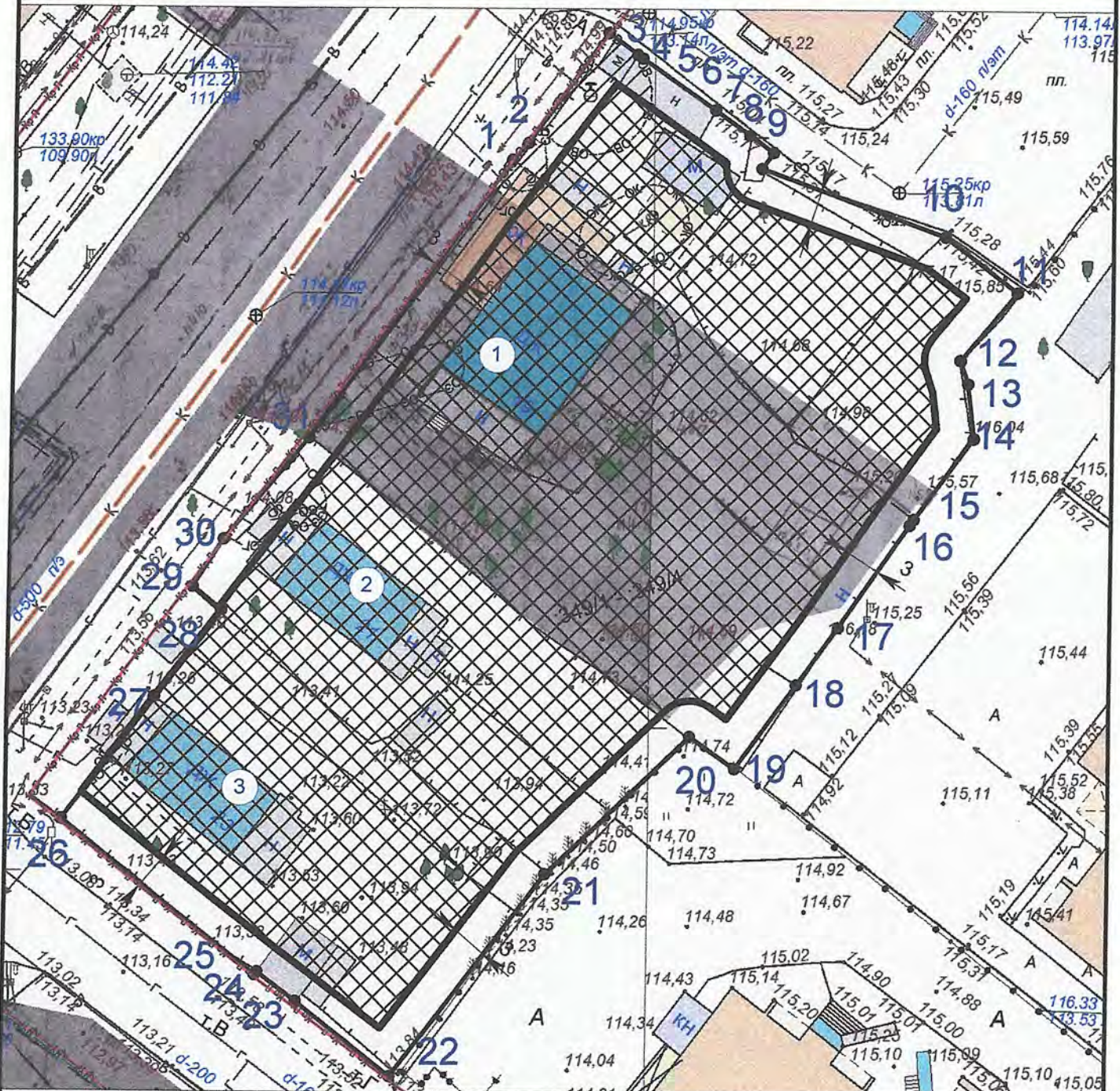
/ Козырев А. В. /

 (расшифровка подписи)

29.07.2022

 (ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Принадлежность к охранным зонам:

Кадастровый номер 44:27:070226:349

- 1) Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сожеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587 - (СЗ3);
- 2) Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сожеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583 - (СЗ3-1);
- 3) Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сожеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584 - (СЗ3-2);
- 4) Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сожеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585 - (СЗ3-3);
- 5) Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сожеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593 - (СЗ3-4);
- 6) Охранная зона газопровода; 7) Охранная зона ЛЭП;
- 8) Охранная зона канализации; 9) Охранная зона водопровода

Зона - Ж-3

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Линия отступа
- ▨ Допустимое размещение зданий (при условии переноса инженерных коммуникаций)
- ▨ :349/1 - Охранная зона газопровода
- ▨ :349/2 - Охранная зона канализации
- ▨ :349/4 - Охранная зона ЛЭП
- ▨ :349/3 - Охранная зона водопровода

— Красная линия

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.	<i>[Подпись]</i>	28.07.2022

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной МУП «Землемер», сентябрь 2009 года
(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 среднеэтажной жилой застройки». 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:

среднеэтажная жилая застройка

условно разрешенные виды использования земельного участка:

не установлены проектом планировки территории

вспомогательные виды использования земельного участка:

для среднеэтажной жилой застройки:

благоустройство и озеленение;

размещение подземных гаражей и автостоянок;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории историческо	Иные показатели

					земельного участка	го поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2 или га					
среднеэтажная жилая застройка (многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей) (проектируемый среднеэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях)							
без ограничений	без ограничений	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га.	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м, с учетом красной линии - 3 м	этажность - 8 этажей. Предельная высота зданий - 30 м	максимальный процент застройки - 25 процентов	без ограничений	минимальное количество этажей - 3 этажа

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта регулирующего использования земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, 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	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)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Иные требования к параметрам объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Иные требования к размещению объектов

регламент не устанав ливается					вания	предельн ая высота зданий, строений , сооруже ний	определяем ый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	а капита льного строит ельства	мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	капитальн ого строительс тва
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функцио нальная 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

1

**Назначение объекта капитального строительства
- многоквартирный дом; количество этажей – 2,
в том числе подземных – 0;
общая площадь – 212 кв. м**

(согласно чертежу (ам)
градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер

44:27:070226:17

3.1. Объекты капитального строительства:

N

2

**Назначение объекта капитального строительства
- многоквартирный дом; количество этажей – 1,
в том числе подземных – 0;
общая площадь – 91,3 кв. м**

(согласно чертежу (ам)
градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер

44:27:070226:15

3.1. Объекты капитального строительства:

N

3

**Назначение объекта капитального строительства
- жилой дом; этажность - 1**

(согласно чертежу (ам)
градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер

Информация отсутствует

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

(согласно чертежу (ам)
градостроительного плана)

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

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

регистрационный номер в реестре

от

(дата)

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

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

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

1. Охранная зона газопровода. Земельный участок частично и полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «24» 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.

2. 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 «3347» кв. м, «3347» кв. м, «3347» кв. м, «3347» кв. м и «3347» 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) устанавливаются меньшей допустимой высотой, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшей высоты 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.

3. Проектирование и строительство объектов вести с соблюдением санитарных, противопожарных и градостроительных норм, руководствуясь нормативами градостроительного проектирования, действующими на территории города Костромы, в соответствии с документацией по планировке территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова, утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 8 июня 2021 года № 1002.

4. Охранная зона канализации. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «51» 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.

5. Охранная зона водопровода. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «58» кв. м. Зона устанавливается в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

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

6. Охранная зона ЛЭП. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «73» кв. м. Зона устанавливается 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 наводке;

- 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 вышеназванных 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).

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
Охранная зона газопровода		288708,56	1216858,34
		288712,9	1216861,67
		288711,87	1216861,8
		288710,56	1216861,01
		288708,71	1216858,57
		288729,48	1216869,95
		288732,6	1216872,57
		288732,33	1216873,04
		288728,84	1216871,09
		288757,83	1216891,73
		288761,02	1216894,1
		288761,07	1216894,15

	288760,05	1216895,17
	288757,23	1216892,33
Охранная зона канализации	288751,34	1216901,7
	288755,11	1216899,75
	288756,87	1216901,24
	288758,52	1216904,42
	288753,19	1216907,18
	288751,54	1216903,99
	288757,12	1216923,15
	288755,57	1216927,24
	288756,01	1216924,7
	Охранная зона водопровода	288763,54
288771,62		1216902,16
288771,55		1216902,26
288770,34		1216903,77
288762,5		1216897,57
Охранная зона ЛЭП	288710,99	1216860,2
	288711,87	1216860,87
	288733,38	1216873,23
	288736,58	1216875,91
	288733,33	1216878,05
	288731,82	1216878,34
	288730,27	1216875,97
	288731,13	1216874,7
	288738,47	1216877,44
	288743,8	1216881,36
	288745,55	1216887,38
	288745,38	1216888,9
	288742,68	1216889,69
	288741,72	1216888,5
	288759,65	1216893,08
	288761,02	1216894,1
	288762,43	1216895,44

		288764,11	1216896,66
		288760,53	1216896,94
		288759,07	1216896,47
		288758,86	1216893,64
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	288761,02	1216894,1
	2	288762,43	1216895,44
	3	288771,62	1216902,16
	4	288769,8	1216904,54
	5	288769,48	1216904,98
	6	288765,11	1216911,13
	7	288762,97	1216914,03
	8	288761,53	1216915,99
	9	288760,18	1216915,03
	10	288754,38	1216930,39
	11	288749,71	1216936,33
	12	288744,03	1216931,63
	13	288742,05	1216932,26
	14	288737,46	1216932,73
	15	288730,69	1216927,77
	16	288730,19	1216927,41
	17	288721,59	1216921,44
	18	288716,81	1216917,92
	19	288709,77	1216912,76
	20	288712,48	1216908,95
	21	288701,02	1216896,8
	22	288684,08	1216883,84
	23	288690,43	1216875,88
	24	288692,93	1216872,67
	25	288692,68	1216872,45
	26	288705,82	1216856,25
	27	288716,02	1216864,05
	28	288723,29	1216869,61
	29	288725,28	1216867,21
	30	288729,25	1216869,76

	31	288737,74	1216876,89
--	----	-----------	------------

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: 44:27:070226

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа:

1. Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал от 20 июля 2022 года № исх.02.11/5189д, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);
2. Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 21 июля 2022 года № исх.02.11/5250д, вид ресурса – холодное водоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения – 3 м3/сут.;
3. Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 21 июля 2022 года № исх.02.11/5250д, вид ресурса – водоотведение;
4. Письмо АО «Газпром газораспределение Кострома» от 21 июля 2022 года № ИС–15/3217; вид ресурса – газоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения – 5,0 м3/ч.;
5. Письмо ПАО «ТГК-2» от 20 июля 2022 года № 4201/906-2022, вид ресурса – теплоснабжение;
6. Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 19 сентября 2019 года № 16-01/3692, вид ресурса – теплоснабжение;
7. Письмо ОАО «КГТС» от 26 июля 2022 года № О-4/2; вид ресурса – сети телефона, сети – интернет.

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: Красная линия утверждена в составе документации по планировке территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова, утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 8 июня 2021 года № 1002.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
т.А	288771,58	1216902,21
т.Б	288707,68	1216853,58
т.В	288692,74	1216872,09
т.Г	288683,85	1216883,7