



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
НАЧАЛЬНИКА УПРАВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

1 сентября 2022 года

№ 663-р

Об утверждении градостроительного плана
земельного участка, имеющего местоположение:
Российская Федерация, Костромская область,
городской округ город Кострома, город Кострома,
улица Ленина, ориентир здание с кадастровым номером
44:27:040311:2315, примерно в 10 м по направлению на юг

На основании заявления Кирсановой А. А., в соответствии подразделом 1.4. раздела 1 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 44:27:040311:2432, имеющего местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, ориентир здание с кадастровым номером 44:27:040311:2315, примерно в 10 м по направлению на юг.

Начальник Управления,
главный архитектор города Костромы

А. В. Козырев

Градостроительный план земельного участка N

РР - 44 - 2 - 01 - 0 - 00 - 2022 - 0400

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления, вх. № 13-01-41-353/22 от 15.08.2022, Кирсановой А. А.

(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	292891,34	1213845,87
2	292888,89	1213852,51
3	292886,85	1213857,98
4	292869,92	1213850,33
5	292854,78	1213843,5
6	292857,37	1213838,28
7	292862,7	1213827,53
8	292864,77	1213822,14
9	292872,32	1213806,79
10	292873,24	1213802,82
11	292877,97	1213791,18
12	292878,32	1213790,27
13	292880,27	1213785,22
14	292881,3	1213782,53
15	292883,08	1213780,46
16	292885,99	1213773,17
17	292887,74	1213768,78
18	292903,57	1213775,92
19	292917,43	1213782,19
20	292919,03	1213782,92
21	292914,81	1213793,62
22	292913,68	1213796,49
23	292912,3	1213799,37
24	292907,57	1213809,3
25	292904,9	1213816,28
26	292903,39	1213820,23
27	292903,23	1213820,65
28	292900,37	1213826,19
29	292900,43	1213827,07

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

44:27:040311:2432

Площадь земельного участка

2804 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)

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)



(подпись)

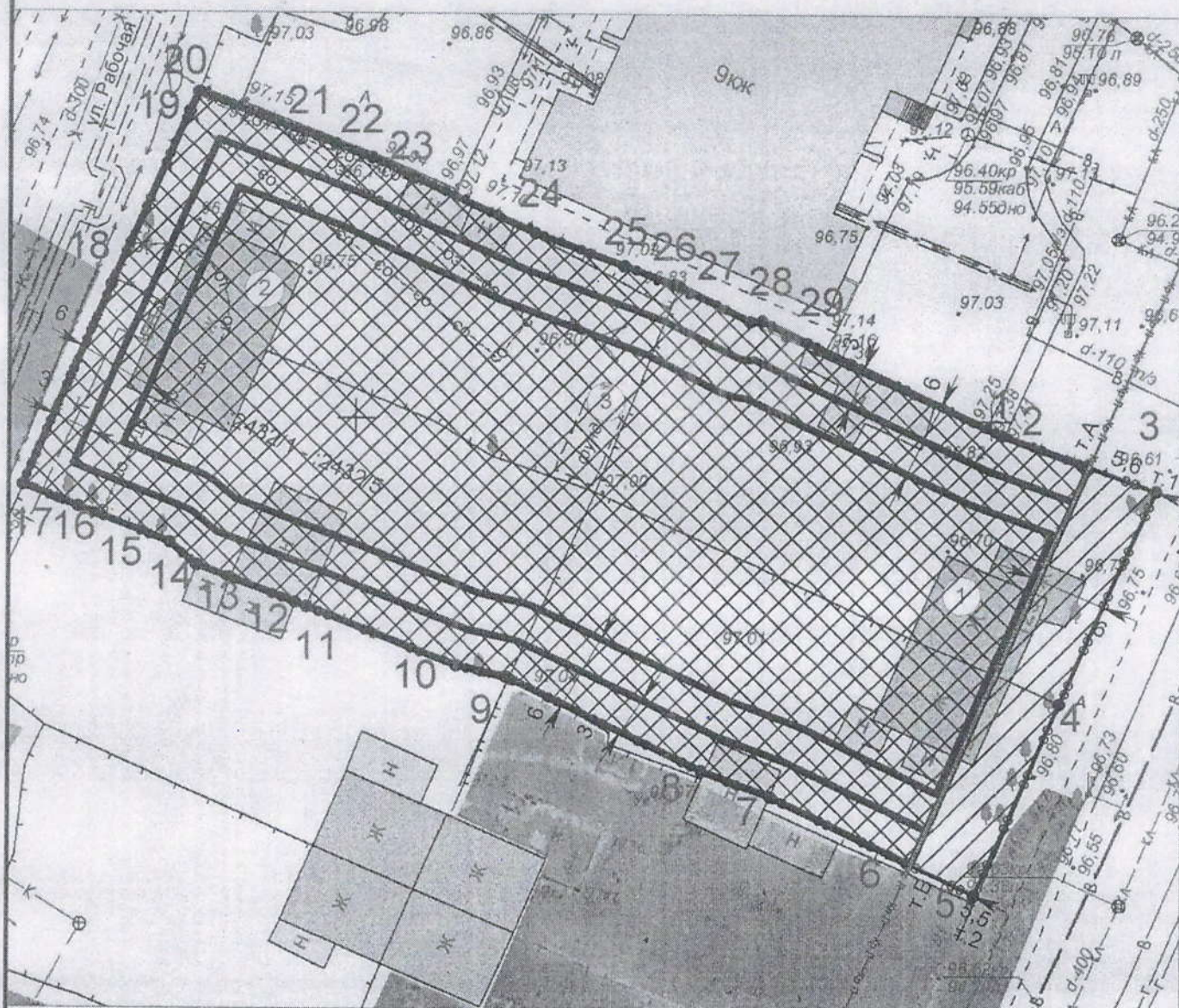
/ Козырев А. В. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

01.09.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Принадлежность к охранным зонам:

Зона - Ж- 4

Кадастровый номер 44:27:040311:2432

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

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Линия отступа
- Допустимое размещение зданий (при условии переноса инженерных коммуникаций)
- :2432/1; :2432/2; :2432/3; :2432/4 - Охранная зона ЛЭП
- :2432/5 - Охранная зона теплотрассы
- 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>Скобелкина</i>	31.08.2022

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на
топографической основе в масштабе 1:500, выполненной
ООО «Кадастр 44», февраль 2015 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 многоэтажной 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:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование, магазины, общественное питание, бытовое обслуживание, спорт, культурное развитие, общественное управление, деловое управление, банковская и страховая деятельность, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, социальное обслуживание, коммунальное обслуживание, автомобильный транспорт, земельные участки (территории) общего пользования

условно разрешенные виды использования земельного участка:

гостиничное обслуживание, религиозное использование, обеспечение внутреннего правопорядка, хранение автотранспорта, служебные гаражи, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), амбулаторное ветеринарное обслуживание; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); стационарное медицинское обслуживание; среднее и высшее профессиональное образование

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;

для многоэтажной жилой застройки:

благоустройство и озеленение придомовых территорий;

обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;

размещение подземных гаражей и автостоянок;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и

образования (школы, лицей, гимназии))						
без ограничений	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест – 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест – 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест – 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест – 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест – 21 кв. м на 1 место	минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м	предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость – 1500 мест
дошкольное, начальное и среднее общее образование (объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м., с учетом красной линии от точек т.1 – т.2 – 5,6 – 5,5 м.	предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
магазины						
без ограничений	максимальный размер земельного участка – 0,4 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м., с учетом красной линии от точек т.1 – т.2 – 5,6 – 5,5 м.	предельное количество этажей – 5 этажей	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
общественное питание						
без ограничений	максимальный размер земельного участка – 0,2 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м., с учетом красной линии от точек т.1 – т.2 – 5,6 – 5,5 м.	предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 50 процентов	без ограничений	-
бытовое обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м., с учетом красной линии от точек т.1 – т.2 – 5,6 – 5,5 м.	предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 50 процентов	без ограничений	-
спорт						

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м., с учетом красной линии от точек т.1 – т.2 – 5,6 – 5,5 м.	предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки: - для объектов капитального строительства - 40 процентов; - для площадок для занятия спортом – 60 процентов	без ограничений	
культурное развитие						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м., с учетом красной линии от точек т.1 – т.2 – 5,6 – 5,5 м.	предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	
общественное управление						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,002 га на 1 рабочее место	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м., с учетом красной линии от точек т.1 – т.2 – 5,6 – 5,5 м.	предельное количество этажей – 9 этажей	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	
банковская и страховая деятельность; деловое управление						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м., с учетом красной линии от точек т.1 – т.2 – 5,6 – 5,5 м.	предельное количество этажей – 4 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	
амбулаторно-поликлиническое обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,3 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м., с учетом красной линии от точек т.1 – т.2 – 5,6 – 5,5 м.	предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	
социальное обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,001 на 1 рабочее место	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м., с учетом красной линии от точек т.1 – т.2 – 5,6 – 5,5 м.	предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	
коммунальное обслуживание						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м., с учетом красной линии от точек т.1 – т.2 – 5,6 – 5,5 м.	предельное количество этажей - 2 этажа	максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального	без ограничений	для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и

				строительства – 40 процентов		предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства не подлежат установлению
--	--	--	--	------------------------------	--	---

автомобильный транспорт

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м., с учетом красной линии от точек т.1 – т.2 – 5,6 – 5,5 м.	предельное количество этажей – 4 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
-----------------	---	--	--	---	-----------------	---

земельные участки (территории) общего пользования

минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования

гостиничное обслуживание

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м., с учетом красной линии от точек т.1 – т.2 – 5,6 – 5,5 м.	предельное количество этажей – 9 этажей	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
-----------------	---	--	---	---	-----------------	---

религиозное использование

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости	минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний – 0 м., с учетом красной линии от точек т.1 – т.2 – 5,6 – 5,5 м.; - для иных зданий и сооружений – 3 метра, с учетом красной линии от точек т.1 – т.2 – 5,6 – 5,5 м.	предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 50 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	--	---	-----------------	---

обеспечение внутреннего правопорядка

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м., с учетом красной линии от точек т.1 – т.2 – 5,6 – 5,5 м.	предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
-----------------	---	--	--	---	-----------------	---

хранение автотранспорта

без ограничений	минимальный размер земельного участка –	минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м., с	предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 100 процентов	без ограничений	-
-----------------	---	---	--	--	-----------------	---

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,2 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м., с учетом красной линии от точек т.1 – т.2 – 5,6 – 5,5 м.	предельная высота зданий – 32 м	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	
-----------------	--	--	---------------------------------	---	-----------------	--

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий,	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							площади земельного участка		строений, сооружений	
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 – 1, в
том числе подземных – 0;
общая площадь – 102,1 кв. м**

(согласно чертежу (ам)
градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер

44:27:040311:1455

3.1. Объекты капитального строительства:

N

2

**Назначение объекта капитального строительства –
многоквартирный дом; этажность – 1**

(согласно чертежу (ам)
градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер

Информация отсутствует

3.1. Объекты капитального строительства:

N

3

**Назначение объекта капитального строительства –
объект незавершенного строительства
(фундамент); этажность – данные отсутствуют**

(согласно чертежу (ам)
градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер

Информация отсутствует

3.2. 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 показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

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

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

1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593. Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «2804» кв. м, «2804» кв. м, «2804» кв. м, «2804» кв. м и «2804» 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, поверхность 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, световыделены 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 подразделом 1.7. раздела 1 части второй Правил землепользования и застройки города Костромы:

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

- в случае расположения части территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6 в полосе отвода автомобильной дороги, новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума;

- в случае, если на земельном участке, находящемся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 планируется строительство двух и более жилых домов, обязательна подготовка документации по планировке территории.

3. Охранные зоны ЛЭП. 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 119 кв. м, «8» кв. м, «2804» кв. м и «2804» 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, загон 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 трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

4. Охранная зона теплотрассы. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемые зоной с особыми условиями использования территории, составляет «170» 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 павильонов, 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	292891,34	1213845,87
	2	292888,89	1213852,51
	3	292886,85	1213857,98
	4	292869,92	1213850,33
	5	292854,78	1213843,5
	6	292857,37	1213838,28
	7	292862,7	1213827,53
	8	292864,77	1213822,14
	9	292872,32	1213806,79
	10	292873,24	1213802,82
	11	292877,97	1213791,18
	12	292878,32	1213790,27
	13	292880,27	1213785,22
	14	292881,3	1213782,53
	15	292883,08	1213780,46
	16	292885,99	1213773,17
	17	292887,74	1213768,78
	18	292903,57	1213775,92
	19	292917,43	1213782,19
	20	292919,03	1213782,92
	21	292914,81	1213793,62
	22	292913,68	1213796,49
	23	292912,3	1213799,37

	24	292907,57	1213809,3
	25	292904,9	1213816,28
	26	292903,39	1213820,23
	27	292903,23	1213820,65
	28	292900,37	1213826,19
	29	292900,43	1213827,07
Охранная зона ЛЭП (:2432/1)		292917,01	1213782
		292917,43	1213782,19
		292919,03	1213782,92
		292916,73	1213788,74
		292900,7	1213808,77
		292897,58	1213806,27
Охранная зона ЛЭП (:2432/2)		292918,55	1213782,7
		292919,03	1213782,92
		292914,81	1213793,62
		292913,68	1213796,49
		292912,3	1213799,37
		292911,81	1213800,41
		292911,42	1213800,25
Охранная зона ЛЭП (:2432/3) (:2432/4)	1	292891,34	1213845,87
	2	292888,89	1213852,51
	3	292886,85	1213857,98
	4	292869,92	1213850,33
	5	292854,78	1213843,5
	6	292857,37	1213838,28
	7	292862,7	1213827,53
	8	292864,77	1213822,14
	9	292872,32	1213806,79
	10	292873,24	1213802,82
	11	292877,97	1213791,18
	12	292878,32	1213790,27
	13	292880,27	1213785,22
	14	292881,3	1213782,53
	15	292883,08	1213780,46
	16	292885,99	1213773,17

	17	292887,74	1213768,78
	18	292903,57	1213775,92
	19	292917,43	1213782,19
	20	292919,03	1213782,92
	21	292914,81	1213793,62
	22	292913,68	1213796,49
	23	292912,3	1213799,37
	24	292907,57	1213809,3
	25	292904,9	1213816,28
	26	292903,39	1213820,23
	27	292903,23	1213820,65
	28	292900,37	1213826,19
	29	292900,43	1213827,07
Охранная зона теплотрассы		292887,74	1213768,78
		292903,57	1213775,92
		292905,98	1213777,01
		292906,44	1213778
		292906,52	1213781,06
		292906,37	1213781,58
		292903,96	1213784,55
		292897,6	1213783,19
		292896,94	1213782,88
		292894,51	1213780,33
		292894,17	1213779,12
		292885,26	1213775
		292885,99	1213773,17

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: 44:27:040311

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 18 августа 2022 года № исх.02.11/60000; вид ресурса – холодное водоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения – 3 м³/сут.;
2. Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 18 августа 2022 года № исх.02.11/60000; вид ресурса – водоотведение;
3. Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 19 сентября 2019 года № 16-01/3692, вид ресурса – теплоснабжение;
4. Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 18 августа 2022 года № исх.02.11/5983д, вид ресурса – ливневая канализация;
5. Письмо ПАО «ТГК-2» от 19 августа 2022 года № 4201/1045-2022, вид ресурса – теплоснабжение;
6. Письмо АО «Газпром газораспределение Кострома» от 19 августа 2022 года № ИС-15/3731; вид ресурса – газоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения – 5,0 м³/ч.;
7. Письмо ОАО «КГТС» от 19 августа 2022 года № О-4/3; 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 проектом детальной планировки Ленинского района, разработанного институтом «Ленгипрогор», утвержденным решением Исполнительного комитета Костромского городского совета народных депутатов от 25 июля 1991 года № 634.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
т.А	292888,89	1213852,51
т.Б	292857,24	1213838,55