



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ  
НАЧАЛЬНИКА УПРАВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

*20 августа 2020 года*

№ 677-р

**Об утверждении градостроительного плана  
земельного участка, имеющего местоположение:  
Российская Федерация, Костромская область,  
городской округ город Кострома, город Кострома,  
улица Профсоюзная**

На основании заявления Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, в соответствии со статьей 26 Правил землепользования и застройки города Костромы, утвержденных решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62, 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 44:27:070401:208, имеющего местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Профсоюзная.

Исполняющий обязанности  
начальника Управления-  
главного архитектора города Костромы

Е. С. Янова

## Градостроительный план земельного участка N

РФ - 44 - 2 - 01 - 0 - 00 - 2020 - 0103

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления, вх. № 13-01-41-373/20 от 18.08.2020, Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы; местонахождение: Костромская область; город Кострома, площадь Конституции, 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	287423,84	1218828,87
2	287421,1	1218833,22
3	287466,92	1218862,55
4	287418,04	1218916,99
5	287387,04	1218885,73
6	287346,52	1218844,85
7	287352,2	1218839,22
8	287346,57	1218833,53
9	287387,88	1218792,59

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: **44:27:070401:208**

Площадь земельного участка: **7107 кв. м**

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

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

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

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

**Документация по планировке территории не утверждена**

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

Градостроительный план подготовлен



Дата выдачи

**Яновой Е. С., и. о. начальника Управления - главного архитектора города Кострома**

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

  
(подпись)

**/ Янова Е. С. /**

(расшифровка подписи)

**20.08.2020**

(дд. мм. гггг)







Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной ООО «Перспектива», январь 2019 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 размещения объектов здравоохранения». 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 Решение Думы города Костромы пятого созыва № 62 от 16 декабря 2010 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка  
основные виды разрешенного использования земельного участка:  
*стационарное медицинское обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, санаторная деятельность, коммунальное обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования; дошкольное, начальное и среднее общее образование*

условно разрешенные виды использования земельного участка:  
*социальное обслуживание, среднее высшее профессиональное образование, среднеэтажная жилая застройка, амбулаторное ветеринарное обслуживание, религиозное использование, магазины, обеспечение внутреннего правопорядка, обслуживание автотранспорта, автомобильный транспорт, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*

вспомогательные виды использования земельного участка:

*для среднеэтажной жилой застройки:*

*благоустройство и озеленение;*

*обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;*

*размещение подземных гаражей и наземных автостоянок;*

*размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов от общей площади дома*

*для автомобильного транспорта:*

*земельные участки, предназначенные для стоянок автомобильного транспорта, обеспечивающего перевозки;*

*депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту*

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



Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории и исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					

### Основные виды использования

стационарное медицинское обслуживание  
(объекты капитального строительства: больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения, прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	предельное количество этажей - 9	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	----------------------------------	---	-----------------	---

### стационарное медицинское обслуживание (объекты капитального строительства: станции скорой помощи)

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,05 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	предельное количество этажей - 3	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
-----------------	---	---	----------------------------------	---	-----------------	---

### амбулаторно-поликлиническое обслуживание

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	предельное количество этажей - 5	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	----------------------------------	---	-----------------	---

### санаторная деятельность

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,2 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	предельное количество этажей - 5	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	----------------------------------	---	-----------------	---

### коммунальное обслуживание

(объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,001 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м	предельное количество этажей – 2	максимальный процент застройки – 100 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	----------------------------------	--	-----------------	---

### коммунальное обслуживание

(объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)



без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий – 11 м	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
<b>дошкольное, начальное и среднее общее образование (объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования)</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 35 м <sup>2</sup> на 1 место	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей – 3	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 350 мест
<b>дошкольное, начальное и среднее общее образование (объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования)</b>						
без ограничений	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест – 50 м <sup>2</sup> на 1 место; - 400-500 мест – 60 м <sup>2</sup> на 1 место; - 500-600 мест – 50 м <sup>2</sup> на 1 место; - 600-800 мест – 40 м <sup>2</sup> на 1 место; - 800-1100 мест – 33 м <sup>2</sup> на 1 место; - 1100-1500 мест – 21 м <sup>2</sup> на 1 место	минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м	предельное количество этажей – 3	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость – 1500 мест
<b>дошкольное, начальное и среднее общее образование (объекты капитального строительства, предназначенные для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образования и просвещению, в т. ч. художественные, музыкальные школы и образовательные кружки)</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей – 3	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
<b>земельные участки (территории) общего пользования</b>						
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
<b>Условно разрешенные виды использования</b>						
<b>социальное обслуживание (объекты капитального строительства: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, отделения почты и телеграфа, благотворительные организации, клубы по интересам, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, общественные некоммерческие организации)</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	предельное количество этажей – 3	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
<b>социальное обслуживание (объекты капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома)</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	предельное количество этажей – 4	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
<b>среднее и высшее профессиональное образование</b>						



без ограничений	минимальный размер земельного участка – 1,2 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий – 32 м	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
<b>среднеэтажная жилая застройка</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка на одну квартиру – 0,004 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	предельное количество этажей – 8	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	минимальное количество этажей – 3 этажа
<b>амбулаторное ветеринарное обслуживание</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	предельное количество этажей – 2	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
<b>религиозное использование (объекты капитального строительства: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости	минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м	предельное количество этажей – 3	максимальный процент застройки – 50 процентов	без ограничений	-
<b>религиозное использование (объекты капитального строительства: здания и сооружения, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы)</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий – 11 м	максимальный процент застройки – 50 процентов	без ограничений	-
<b>магазины</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,12 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	предельное количество этажей – 3	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
<b>обеспечение внутреннего порядка</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	предельное количество этажей – 5	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
<b>обслуживание автотранспорта</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	предельное количество этажей – 3	максимальный процент застройки – 50 процентов	без ограничений	-
<b>автомобильный транспорт</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	предельное количество этажей – 4	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
<b>многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</b>						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,003 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	предельное количество этажей – 12	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	минимальное количество этажей – 9 этажей





							ого участка, которая может быть застроена, ко всей площад и земельного участка		ний, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	
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

№ \_\_\_\_\_ **Не имеется**  
 (согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: \_\_\_\_\_

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

№ \_\_\_\_\_ **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 и устойчивому 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: **Информация отсутствует**

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
Отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах 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 44:27:070401**

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

1. МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 10 августа 2020 года № исх.02.11/4298. Вид ресурса – холодное водоснабжение. Максимальная нагрузка в точке подключения – 1 куб. м/сут. Срок действия – 3 года;

2. МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 10 августа 2020 года № исх.02.11/4299. Вид ресурса – водоотведение (канализация). Максимальная нагрузка в точке подключения – 1 куб. м/сут. Срок действия – 3 года;

3. Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 12 августа 2020 года № исх.02.11/4361. Вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);

4. Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 19 сентября 2019 года № 16-01/3692. Вид ресурса – теплоснабжение;

5. Письмо ПАО «ТГК-2» от 14 августа 2020 года № 4201/100-2020. Вид ресурса – теплоснабжение.

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

территории:

1. *Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;*
2. *Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «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
-	-	-