

# Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 4 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 6 9 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
**заявления АО "СЗ "Клевер Групп" от 13.10.2025**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

**Костромская область**

(субъект Российской Федерации)

**город Кострома, ул. Полянская, д 53, д 55а**

(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
	44:27:040309:3228	
1	292413.44	1213448.1
2	292413.57	1213448.91
3	292413.72	1213449.84
4	292414.58	1213455.29
5	292415.47	1213460.98
6	292416.56	1213473.99
7	292415.25	1213473.94
8	292415.33	1213476.3
9	292414.08	1213476.17
10	292398.4	1213477.74
11	292392.79	1213478.31
12	292392.43	1213478.29
13	292388.3	1213478.07
14	292387.83	1213478.05
15	292383.43	1213477.82
16	292381.45	1213477.9
17	292377.17	1213478.07
18	292368.42	1213478.42
19	292361.06	1213478.07
20	292341.76	1213480.21
21	292328.44	1213480.88

22	292324.44	1213481.09
23	292319.45	1213481.34
24	292319.24	1213476.27
25	292329.36	1213475.43
26	292345.08	1213473.64
27	292345.04	1213457.75
28	292368.61	1213455.96
29	292377.8	1213456.05
30	292379.27	1213456.01
31	292387.86	1213454.53
32	292387.73	1213449.8
33	292389.04	1213449.75
34	292395.39	1213449.48
35	292405.02	1213448.53
36	292411.21	1213448.23
1	292413.44	1213448.1
44:27:040309:3140		
1	292387.34	1213435.77
2	292387.86	1213454.53
3	292379.27	1213456.01
4	292377.8	1213456.05
5	292368.61	1213455.96
6	292345.04	1213457.75
7	292342.81	1213458.04
8	292340.99	1213458.08
9	292327.26	1213458.36
10	292319.02	1213458.7
11	292318.54	1213458.72
12	292317.77	1213439.58
13	292330.72	1213438.61
14	292338.89	1213435.67
15	292351.68	1213434.64
16	292360.39	1213433.94
1	292387.34	1213435.77

Кадастровые номера земельных участков (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории  
**44:27:040309:3140; 44:27:040309:3228**

Площадь земельного участка  
**1474 кв. м; 1871 кв.м.**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: **В границах земельных участков расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «2» единицы. Объекты отображаются на**

**чертеже градостроительного плана под порядковым номером. Описание объекта 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 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, ограниченной улицами Полянской, Ново-Полянской, новым направлением проспекта Рабочего, в виде проекта межевания территории, утверждённая постановлением администрации города Костромы от 25 декабря 2020 года №2454, с изменениями, утверждёнными постановлением администрации города Костромы от 21 мая 2024 года №806.**

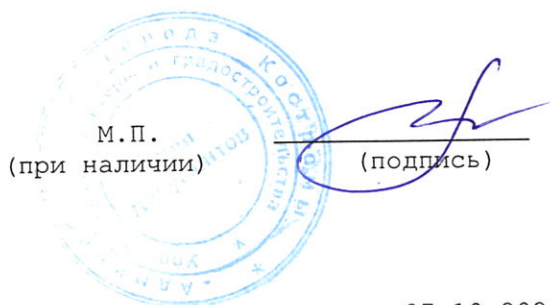
в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

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

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

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

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



М.П.  
(при наличии)

(подпись)

**/ Янова Е.С. /**  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

27.10.2025  
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной сведения отсутствуют

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

(дата, наименование организации)

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

**Действие градостроительного регламента не распространяется**

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

***Заключения инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области об использовании земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 22 октября 2025 года № 208-25, от 22 октября 2025 года № 209-25.***

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка: ***действие градостроительного регламента не распространяется***

условно разрешенные виды использования земельного участка: ***действие градостроительного регламента не распространяется***

вспомогательные виды использования земельного участка: ***действие градостроительного регламента не распространяется***

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

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

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
-	-	-	-	-	-	-	-

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 зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8

44:27:040309:3140, 44:27:040309:3228

Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Новотроицкой, Полянской, Еленинской улицами и вполъем», XVIII-XIX вв.	Постановление администрации и Костромской области от 09.04.2007 №66-а «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих их историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения», зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Среднеэтажная жилая застройка	предельное количество этажей – 7 надземных этажей; предельная высота зданий до конька кровли или парапета - 23 метра	максимальный процент застройки – 25 процентов	минимальный размер земельного участка на одну квартиру – 0,004 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	*
		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	предельная высота зданий до конька кровли или парапета - 23 метра	максимальный процент застройки – 30 процентов	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) – 0,006 га;	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	*
		<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование:</b> объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)	предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли или	максимальный процент застройки – 30 процентов	минимальный размер земельного участка – 35 кв. м на 1 место	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 350 мест

		<p>объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)</p>	<p>парапета - 23 метра</p> <p>предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли м/м парапета - 23 метра</p>	<p>максимальный процент застройки – 30 процентов</p>	<p>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</p>	<p>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м</p>	<p>*</p> <p>максимальная вместимость – 1500 м*</p>
		<p>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</p>	<p>предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли или парапета - 23 метра</p>	<p>максимальный процент застройки – 40 процентов</p>	<p>минимальный размер земельного участка – 0,04 га</p>	<p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м</p>	
		<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>предельное количество этажей – 5 этажей; предельная высота зданий до конька кровли или парапета - 23 метра</p>	<p>максимальный процент застройки – 40 процентов</p>	<p>минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место</p>	<p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м</p>	<p>*</p>
		<p>Магазины</p>	<p>предельное количество этажей – 4 этажа; предельная высота зданий до конька кровли или парапета - 23</p>	<p>максимальный процент застройки – 40 процентов</p>	<p>максимальный размер земельного участка – 0,3 га</p>	<p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м</p>	<p>*</p>

		метра				
	Общественное питание	предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли или парапета - 23 метра	максимальный процент застройки – 40 процентов	максимальный размер земельного участка – 0,2 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	*
	Бытовое обслуживание	предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	*
	Спорт	предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли или парапета - 23 метра	максимальный процент застройки: -для объектов капитального строительства - 40 процентов; -для площадок для занятия спортом – 60 процентов	минимальный размер земельного участка – 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	*
	Культурное развитие	предельное количество этажей – 3 этажа; предельная высота зданий до конька кровли или парапета - 23 метра	максимальный процент застройки – 40 процентов	минимальный размер земельного участка – 0,04 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	*
	Общественное управление	предельное количество этажей – 5 этажей; предельная высота зданий до конька кровли или парапета - 23 метра	максимальный процент застройки – 40 процентов	минимальный размер земельного участка – 0,002 га на 1 рабочее место	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	*
	Деловое управление	предельное количество этажей – 5 этажей; предельная высота зданий до конька кровли или парапета - 23 метра	максимальный процент застройки – 40 процентов	минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	*
	Банковская и страховая деятельность	предельное количество этажей – 4 этажа; предельная высота зданий до конька кровли или парапета - 23 метра	максимальный процент застройки – 40 процентов	минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	*
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	предельное количество этажей – 3 этажа; предельная	максимальный процент застройки – 40 процентов	минимальный размер земельного участка – 0,3 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	*



		парапета - 23 метра				
	Земельный участок (территории) общего пользования	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению				*
	Улично дорожная сеть					

\*Наличие ограды:-

**Требования к объемно-пространственному решению объекта капитального строительства, его посадке на участке; требования к архитектурным решениям объекта капитального строительства: требования к архитектурно-художественному формированию фасадов; требования к отделке фасадов** - согласно требованиям, установленными градостроительными регламентами в отношении объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, установленной за границами территории исторического поселения Правилами землепользования и застройки г. Костромы (постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года №1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы» с изменениями на 04.07.2024)

**Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного на земельном участке и (или) на смежных земельных участках:** техническому заказчику (застройщику) работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства (далее – ОКС), заказчику иных работ, связанных со строительством (реконструкцией) ОКС, лицам, проводящим работы по строительству (реконструкции) ОКС, проводить планируемые работы при условии соблюдения установленных ст.5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка в границах территории объекта археологического наследия, и при условии реализации согласованных Охранкультуры Костромской области обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия (п.2 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

**Проектная документация по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного на земельном участке, на смежных земельных участках:**

техническому заказчику (застройщику) работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства (далее – ОКС), заказчику иных работ, связанных со строительством (реконструкцией) ОКС, лицам, проводящим работы по строительству (реконструкции) ОКС обеспечить подготовку и представление в Охранкультуры Костромской области для принятия решения о согласовании (отказе в согласовании) раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, расположенных в границах земельного участка либо на смежном земельном участке, или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия (п.3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ).

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	Функциональная зона	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

N

1	Данные отсутствуют
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	-

2	Данные отсутствуют
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	-

N

-	<b>Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Новотроицкой, Полянкой, Еленинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.</b>
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

**Постановление администрации Костромской области от 09.04.2007 №66-а «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения»**

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

регистрационный номер в реестре

441540360920006

о

27.11.2015

т

(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. Зона охраны объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Новотроицкой, Полянкой, Еленинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.** Земельные участки полностью расположены в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «1474» кв. м., «1871» кв. м. Зона установлена постановлением администрации Костромской области от 09.04.2007 №66-а «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения».

В границах объектов археологического наследия запрещаются:

1) свалка отходов производства и потребления в границах территории объектов археологического наследия;

2) поиск и (или) изъятие археологических предметов из мест залегания на поверхности земли, в земле или под водой без разрешения (открытого листа);

3) поиск археологических предметов с использованием специальных технических средств поиска (металлоискатели, радары, магнитные приборы и иные средства, определяющие наличие археологических предметов в месте залегания) и (или) землеройных машин;

4) снос выявленных в результате археологических полевых работ недвижимых

объектов и их остатков, фрагментов (оборонительных, производственных, хозяйственных, ритуальных и иных объектов), образовавшихся в результате деятельности человека и подлежащих музеефикации и государственной охране в качестве недвижимых объектов культурного наследия.

**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. В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-190074309, от 13.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-190074310, земельные участки полностью расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «1474» кв. м., «1871» кв. м. Зоны установлены приказом Росавиации от 27.02.2024 N 206-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино)» (далее - Приказ от 27.02.2024 N 206-П)

В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы 12.3. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения, указанные в пункте 2 таблицы 12.4. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П ограничениям. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта,

разрабатываемого на основании Федерального закона N 116-ФЗ.

шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории", утвержденного постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460.

**3. 3 пояс зоны санитарной охраны водозаборов поверхностных вод правобережных водозаборных сооружений (Димитровские очистные сооружения водопровода), расположенных: г. Кострома, ул. Коминтерна, д.90, стр.2, и Левобережных водозаборных сооружений (насосно-фильтровальной станции), расположенной: г. Кострома, ул. I Мая, 2а, реестровый номер границы: 44:00-6.826. В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-190074309, от 13.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-190074310, земельные участки полностью расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «1474» кв. м., «1871» кв. м. Зона установлена приказом департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области от 09.11.2023 № 275.**

Ограничения использования земельных участков и мероприятия по третьему поясу ЗСО устанавливаются согласно пункту 3.3.2 подраздела 3.3 раздела III СанПин 2.1.4.1110-02 и выполняются владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источника водоснабжения:

- выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора;
- регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;
- недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации. при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов;
- оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

4. Зона с особыми условиями использования территории Р-н ВЛ 0,4кВ ТП207 1600м (ВЛ-0,4кВ от ТП207, р-н Текстилей), расположенная на территории Костромской области, Костромского района, г. Кострома. Реестровый номер границы: 44:27-6.2193. В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-190074309, от 13.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-190074310, земельные участки частично расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «141» кв. м., «11» кв. м. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничений устанавливается 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».

5. 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 улицами Полянской, Ново-Полянской, новым направлением проспекта Рабочего, в виде проекта межевания территории, утверждённая постановлением администрации города Костромы от 25 декабря 2020 года №2454, с изменениями, утверждёнными постановлением администрации города Костромы от 21 мая 2024 года №806.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587; 2. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583; 3. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584; 4. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585; 5. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593 6. Зона охраны объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Новотроицкой, Полянской, Еленинской улицами и вполъем», XVIII-XIX вв. 7. 3 пояс зоны санитарной охраны водозаборов поверхностных вод	-	-	-

<p>правобережных водозаборных сооружений (Димитровские очистные сооружения водопровода), расположенных: г. Кострома, ул. Коминтерна, д.90, стр.2, и Левобережных водозаборных сооружений (насосно-фильтровальной станции), расположенной: г. Кострома, ул.1 Мая, 2а, реестровый номер границы: 44:00-6.826.</p>			
<p>Зона с особыми условиями использования территории Р-н ВЛ 0,4кВ ТП207 1600м (ВЛ-0,4кВ от ТП207, р-н Текстилей), расположенная на территории Костромской области, Костромского района, г. Кострома. Реестровый номер границы: 44:27-6.2193.</p>	1	292327.29	1213458.36
	2	292327.26	1213458.36
	3	292323.3	1213458.52
	4	292323.23	1213455.66
	5	292327.22	1213455.55
	1	292327.29	1213458.36
	1	292327.74	1213475.56
	2	292327.87	1213480.91
	3	292324.44	1213481.09
	4	292323.88	1213481.12
	5	292323.75	1213475.9
	1	292327.74	1213475.56
	1	292367.65	1213478.38
	2	292361.06	1213478.07
	3	292341.76	1213480.21
	4	292339.94	1213480.3
	5	292349.34	1213476.87
	6	292377.58	1213472.98
	7	292378.52	1213473.06
	8	292379.33	1213473.56
	9	292379.73	1213474.2
10	292381.25	1213477.91	
11	292377.17	1213478.07	
12	292377	1213478.08	
13	292376.62	1213477.15	
1	292367.65	1213478.38	

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: *информация отсутствует*

<p>Обозначение (номер) характерной точки</p>	<p>Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости</p>
--	---

	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок квартал: **44:27:040309**

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 23 октября 2025 года № исх.02.11/7376д, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);*
2. *Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 23 октября 2025 года № исх.02.11/7384д, вид ресурса – холодное водоснабжение; вид ресурса – водоотведение;*
3. *Письмо АО «Газпром газораспределение Кострома» от 15 октября 2025 года № ИС–15/5259; вид ресурса – газоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения – 5,0 м3/ч;*
4. *Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 16 октября 2025 года № 13-01/04378, вид ресурса – теплоснабжение.*
5. *Письмо ПАО «ТГК-2» от 27 октября 2025 года № исх4201/1343-2025, вид ресурса – теплоснабжение.*

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

1. *Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;*
2. *Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;*
3. *Решение Думы города Костромы от 25 апреля 2013 года № 60 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Костромы»*
4. *Документация по планировке территории, ограниченной улицами Полянской, Ново-Полянской, новым направлением проспекта Рабочего, в виде проекта межевания территории, утверждённая постановлением администрации города Костромы от 25 декабря 2020 года №2454, с изменениями, утверждёнными постановлением администрации города Костромы от 21 мая 2024 года №806.*

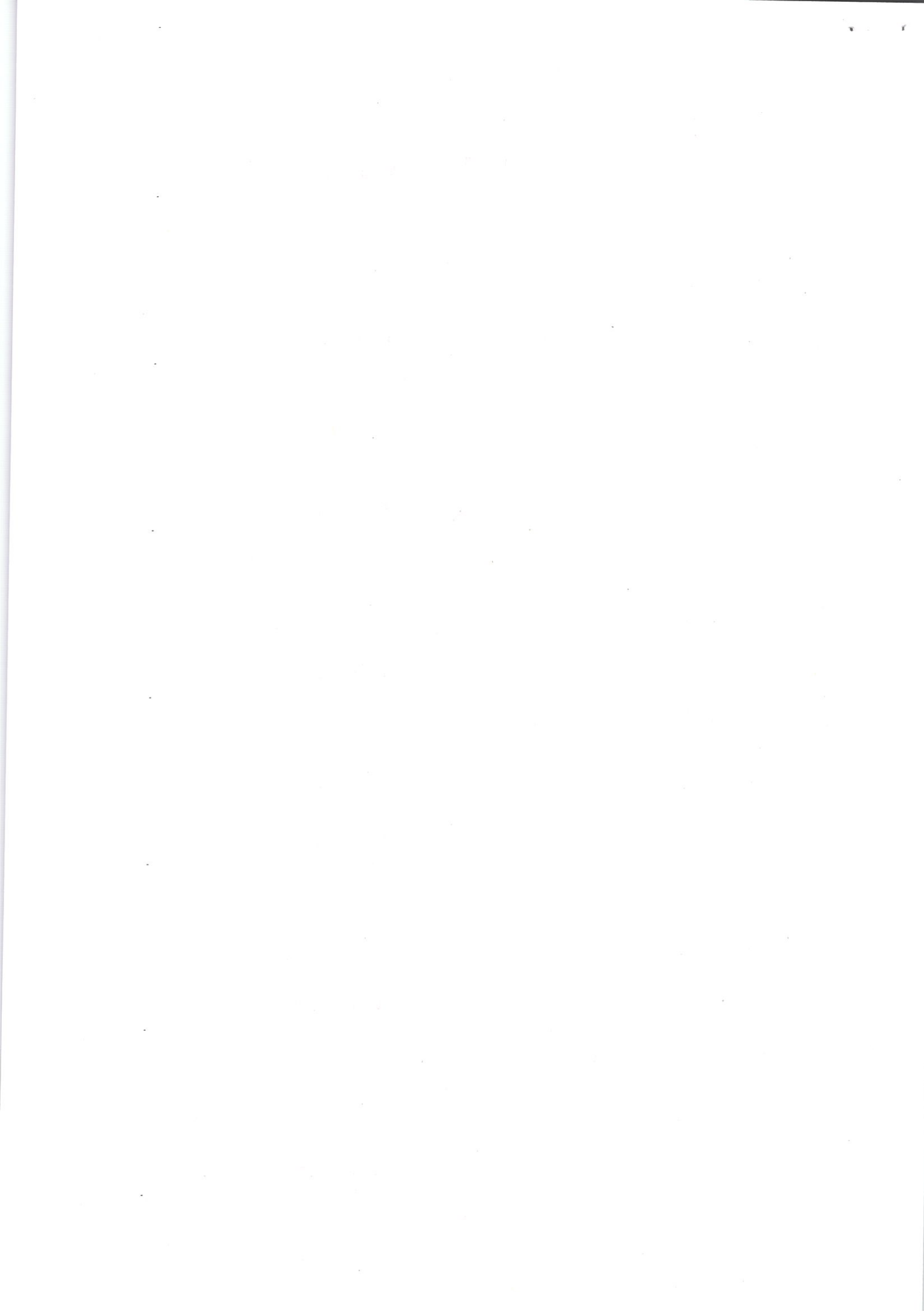
11. Информация о красных линиях: *Красная линия утверждена в составе документации по планировке территории, ограниченной улицами Полянской, Ново-Полянской, новым направлением проспекта Рабочего, в виде проекта межевания территории, утверждённая постановлением администрации города Костромы от 25 декабря 2020 года №2454, с изменениями, утверждёнными постановлением администрации города Костромы от 21 мая 2024 года №806.*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	292319,45	1213481,35
-	292319,24	1213476,27

-	292317,77	1213439,58
---	-----------	------------

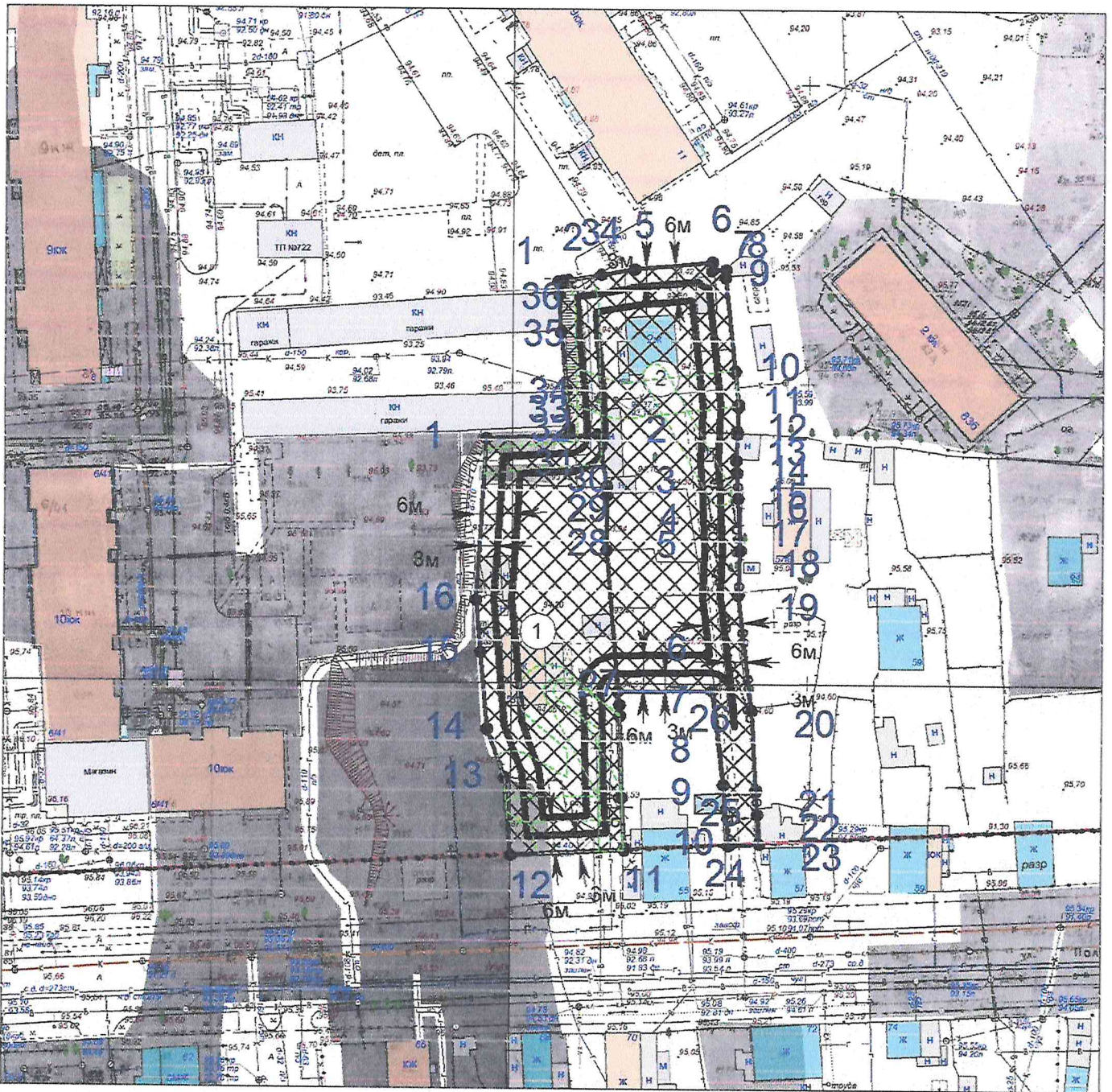
12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: *требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены*

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





# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



**Принадлежность к охранным зонам:**

Кадастровый номер 44:27:040309:3140 44:27:040309:3228

- Граница земельного участка
- Линия отступа (заявление №998-ГПЗУ-2025 от 06.11.2025; статья 57.3 Градостроительного Кодекса РФ, 06.11.2025)
- Допустимое размещение зданий (при условии переноса инженерных коммуникаций)
- Красная линия
- зона с особыми условиями использования территории Р-н В.1 0,4кв 11/207/1600М (В.1-0,4кв от 11/207, р-н Текстиль), расположенная на территории Костромской области, Костромского района, г. Кострома. Реестровый номер границы: 44:27-6.2193.

**Охранные зоны сетей инженерно-технического обеспечения**

**Кроме того, земельный участок полностью расположен в:**

- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокоеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокоеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокоеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокоеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокоеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593
- 3 поле зоны санитарной охраны водозаборов поверхностных вод правобережных водозаборных сооружений (Димитровские очистные сооружения водопровода), расположенных: г. Кострома, ул. Коминтерна, д.90, стр.2, и Левобережных водозаборных сооружений (насосно-фильтровальной станции), расположенной: г. Кострома, ул.1 Мая, 2а. Реестровый номер границы: 44:00-6.826;
- Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Новотроицкой, Полянкой, Еленинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.

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	Тентюк А.В.		