

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 4 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 0 1 1 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «Специализированный застройщик «Стройплощадка» от 09.02.2024

(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	292887.74	1213768.78
2	292885.99	1213773.17
3	292883.08	1213780.46
4	292881.3	1213782.53
5	292880.27	1213785.22
6	292878.32	1213790.27
7	292877.97	1213791.18
1	292873.24	1213802.82
1	292872.32	1213806.79
2	292864.77	1213822.14
3	292862.7	1213827.53
4	292857.37	1213838.28
5	292854.78	1213843.5
6	292823.8	1213829.52
7	292826.24	1213824.15
8	292831.46	1213812.69
9	292833.3	1213807.88
10	292835.59	1213800.92
11	292840.93	1213792.43
12	292841.97	1213790.41
13	292843.81	1213786.78
14	292849.83	1213774.96
15	292887.74	1213768.78
16	292885.99	1213773.17
17	292883.08	1213780.46
18	292881.3	1213782.53
19	292880.27	1213785.22
20	292878.32	1213790.27
21	292877.97	1213791.18
22	292873.24	1213802.82
23	292854.3	1213766.19
24	292861.44	1213765.12

25	292874.37	1213763.18
26	292875.96	1213763.85
1	292887.74	1213768.78

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: 040311:2439

Площадь земельного участка

2636 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1» единица. 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

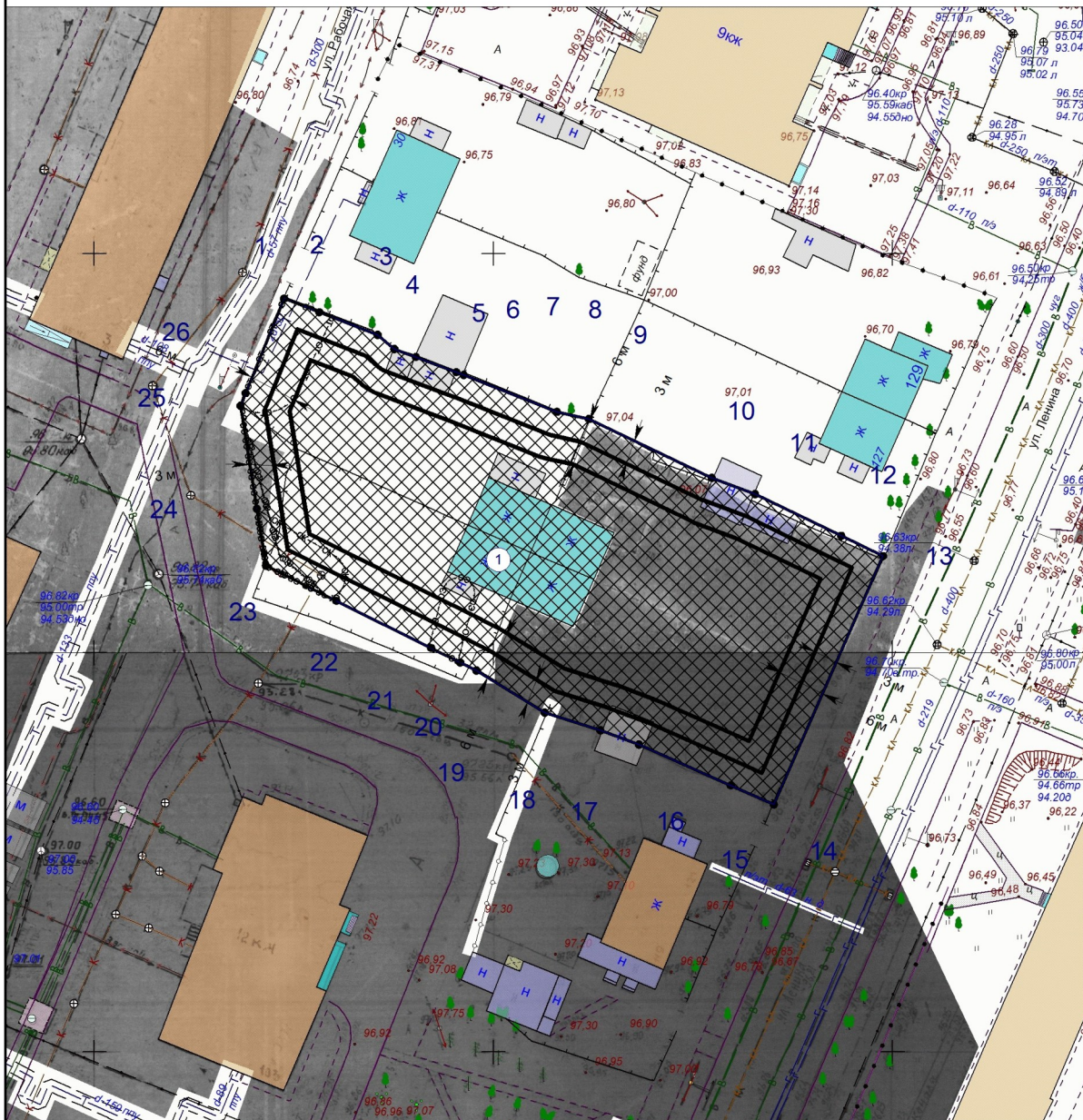
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории,
в отношении которой утверждены проект планировки территории
и (или) проект межевания территории)

Дата выдачи

29.02.2024

(ДД.ММ.ГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Линия отступа
- Охранная зона теплотрассы
- Охранная зона канализации
- Зона с особыми условиями использования территории (р-н ВЛ 0,4кВ от ТП43 1640м (ВЛ-0,4кВ от ТП43 на р-н), расположенная на территории Костромской области, Костромского района, г. Кострома, реестровый номер границы: 44:27-6.2705, Охранная зона ЛЭП
- Допустимое размещение зданий (при условии переноса инженерных коммуникаций)
- Номер объекта капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

Кадастровый номер 44:27:040311:2439

Кроме того земельный участок полностью расположен в:

- 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.

Управление архитектуры и градостроительства		
	ФИО	Подпись
Разработчик	Гусева К. С.	

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной данные отсутствуют

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

(дата, наименование организации)

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона 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 (код вида 2.5);

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 встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях

дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (код вида 2.6);

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых центров (код вида 4.2);

размещение площадок санитарной авиации (код вида 3.4.2)

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, м2 или га					
основные виды разрешенного использования							
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше)							
без ограничений	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,003 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей – 9 этажей, высота до наивысшей точки здания (парапета) - 30 метров	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	минимальное количество этажей – 9 этажей	
среднеэтажная жилая застройка (многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей)							
без ограничений	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей – 8 этажей, высота до наивысшей точки здания (парапета) - 30 метров	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	минимальное количество этажей – 6 этажей	
дошкольное, начальное и среднее общее образование (объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады))							
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 35 кв. м на 1 место	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей – 3 этажа, высота до наивысшей точки здания (парапета)	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 350 мест	

			- 30 метров			
дошкольное, начальное и среднее общее образование (объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, 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, высота до наивысшей точки здания (парапета) - 30 метров	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	предельное количество этажей – 3 этажа, высота до наивысшей точки здания (парапета) - 30 метров	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	предельное количество этажей – 5 этажей, высота до наивысшей точки здания (парапета) - 30 метров	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	предельное количество этажей – 2 этажа, высота до наивысшей точки здания (парапета) - 30 метров	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	предельное количество этажей – 3 этажа, высота до наивысшей точки здания (парапета) - 30 метров	максимальный процент застройки – 50 процентов	без ограничений	-
спорт						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей – 3 этажа, высота до наивысшей точки здания (парапета) - 30 метров	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	предельное количество этажей – 3 этажа, высота до наивысшей точки здания (парапета) - 30 метров	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	предельное количество этажей – 9 этажей, высота до наивысшей точки здания (парапета) - 30 метров	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	предельное количество этажей – 4 этажа, высота до наивысшей точки здания (парапета) - 30 метров	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	предельное количество этажей – 3 этажа, высота до наивысшей точки здания (парапета) - 30 метров	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
социальное обслуживание						
без ограничений	минимальный размер	минимальный отступ от границ	предельное количество	максимальный процент	без ограничений	-

	земельного участка – 0,001 на 1 рабочее место	земельного участка - 3 м	этажей – 2 этажа, высота до наивысшей точки здания (парапета) - 30 метров	застройки – 40 процентов		
коммунальное обслуживание (здания и сооружения обеспечивающие поставку волю, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,001 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа, высота до наивысшей точки здания (парапета) - 30 метров	максимальный процент застройки: 100 процентов	без ограничений	для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства не подлежат установлению
коммунальное обслуживание (здания, 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 -высота до наивысшей точки здания (парапета) - 30 метров	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
автомобильный транспорт						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей – 4 этажа, высота до наивысшей точки здания (парапета) - 30 метров	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	предельное количество этажей – 9 этажей, высота до наивысшей точки здания (парапета) - 30 метров	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
религиозное использование						

(многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,003 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей – 9 этажей, высота до наивысшей точки здания (парапета) - 30 метров	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	минимальное количество этажей - 9 этажей
стационарное медицинское обслуживание (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и 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 этажей, высота до наивысшей точки здания (парапета) - 30 метров	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
стационарное медицинское обслуживание (станции скорой помощи)						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,05 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа, высота до наивысшей точки здания (парапета) - 30 метров	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
среднее и высшее профессиональное образование						
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,2 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельная высота зданий - 30 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	Реквизиты акта, регулирующего использование	Требования к использованию земельного	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
--	---	---------------------------------------	--	---

участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	земельного участка	участка	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 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	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

Многоквартирный дом; количество этажей — 1, в том числе подземных – 0; общая площадь – 213.3 кв. м.

1
(согласно чертежу (ам))

(назначение объекта капитального строительства)

этажность, высотность, общая площадь,
площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер

44:27:000000:3524

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

N	-	<i>Информация отсутствует</i>
	(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

регистрационный номер в реестре _____ от _____ -
(дата)

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

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

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

1. 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 границе зоны с особыми условиями

использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «2636» кв. м. Зона устанавливается в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (далее - Решение), утвержденного Приказом Межрегионального территориального управления воздушного транспорта центральных районов Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 29 января 2021 года № 61 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (Костромская область, городской округ г. Кострома).

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

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в третьей подзоне.

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

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

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

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

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

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

Абсолютная максимальная высота размещаемых объектов в третьей подзоне от 134 до 313 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.

Абсолютная максимальная высота размещаемых объектов в третьей 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. Зона с особыми условиями использования территории р-н ВЛ 0,4кВ от ТП43 1640м (ВЛ-0,4кВ от ТП43 на р-н), расположенная на территории Костромской области, Костромского района, г. Кострома. Реестровый номер границы: 44:27-6.2705. Земельный

участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «28» кв. м. Реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 29.05.2019 № Я-256, выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор. 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».

2. Охранная зона ЛЭП. Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет «28» кв. м. и «38» кв. м. Зона и содержание ограничений устанавливаются 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».

3. Охранная зона канализации. Земельный участок частично расположен в границе зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляют «60» кв. м. Зона и содержание ограничений устанавливаются приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/11с «Об утверждении свода правил «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

4. Охранная зона теплотрассы. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «85» кв. м. Зона и содержание ограничений устанавливаются приказом Минстроя Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

5. В соответствии с проектом требований к градостроительным регламентам для участков, расположенных за границами территории исторического поселения, в которых находятся точки основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения федерального значения г. Кострома Костромской области, разработанным в составе Проекта границ территории, предметом охраны, требованиями к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, утвержденного Приказом Минкультуры России от 12.07.2022 № 119, и одобренным Научно-методическим советом по культурному наследию при Минкультуры России, земельный участок попадает в зоны, расположенные за границами территории исторического поселения, в которых находятся точки основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения. Земельный участок расположен в зоне застройки до 9 этажей.

6. 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.

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	-	-	-
Зона с особыми условиями использования территории р-н ВЛ 0,4кВ от ТП43 1640м (ВЛ-0,4кВ от ТП43 на р-н), расположенная на территории Костромской области, Костромского района, г. Кострома., реестровый номер границы: 44:27-6.2705	-	292850.26 292854.3 292861.44 292874.28 292855.67 292850.26	1213774.12 1213766.19 1213765.12 1213763.19 1213767.93 1213774.12
Охранная зона ЛЭП	-	-	-
Охранная зона канализации	-	-	-
Охранная зона теплотрассы	-	-	-

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 15 февраля 2024 года № исх.02.11/914д, вид ресурса – холодное водоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения – 4 м3/сут.;***
2. ***Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 15 февраля 2024 года № исх.02.11/914д, вид ресурса – водоотведение;***
3. ***Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 14 февраля 2024 года № исх.02.11/891, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);***
4. ***Письмо ПАО «ТГК-2» от 16 февраля 2024 года № 4201/249-2024, вид ресурса – теплоснабжение;***
5. ***Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 19 сентября 2019 года № 16-01/3692, вид ресурса – теплоснабжение;***
6. ***Письмо АО «Газпром газораспределение Кострома» от 15 февраля 2024 года № ИС-15/915; вид ресурса – газоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения – 5,0 м3/ч.***

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

1. ***Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;***
2. ***Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;***
3. ***Решение Думы города Костромы от 25 апреля 2013 года № 60 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Костромы»***

11. Информация о красных линиях: **Информация отсутствует**

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

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
–	–	–

