

ИЗВЕЩЕНИЕ

О проведении аукциона по продаже в собственность земельных участков, расположенных на территории города Костромы, государственная собственность на которые не разграничена

Настоящее извещение, вносимые в него изменения, извещение об отказе от проведения аукциона размещаются на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов) и опубликовываются в информационно-правовом бюллетене «Официальный вестник города Костромы».

УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОСТРОМЫ

объявляет о проведении **18 февраля 2026 года** с 16 часов 00 минут по московскому времени по адресу: город Кострома, площадь Конституции, 2 (кабинет 307), аукционов по продаже земельных участков, расположенных на территории города Костромы, государственная собственность на которые не разграничена.

1. Организатор аукциона: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы; место нахождения: 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, 2; телефон (4942) 42-68-41, 44-07-64; e-mail: uizo@gradkostroma.ru.

2. Аукцион проводится в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Администрации города Костромы от 22 октября 2020 года № 1981 «О проведении аукциона по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, поселок Гари, 1г»; постановления Администрации города Костромы от 6 мая 2021 года № 783 «Об отказе в предоставлении в собственность и о проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Жарские луга, 14»; постановления Администрации города Костромы от 29 октября 2021 года № 1923 «Об отказе в предоставлении в собственность и о проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Артиллерийская, 13».

3. Участниками аукциона являются граждане.

4. Характеристика предмета аукциона по лотам:

ЛОТ № 1

- **адрес:** Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, поселок Гари, 1г;

- **площадь:** 832 кв.м;

- **кадастровый номер:** 44:27:050901:470;

- **категория земель:** земли населенных пунктов;

- **разрешенное использование:** для индивидуального жилищного строительства;

- **обременения и ограничения:** участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:00-6.587), третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 44:00-6.583; 44:00-6.584; 44:00-6.585; 44:00-6.593); охранная зона газопровода - ввода к жилому дому №1В в п. Гари в г. Кострома Костромского района Костромской области (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:27-6.3319); 3 пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» в г. Кострома, п. Гари, скважины № 3132, 3133 (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:27-6.3570); особые условия и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах инженерных коммуникаций;

- **параметры разрешенного строительства:** максимальный процент застройки земельного участка – 25; предельная высота зданий – 10,5 м; предельное количество этажей - 3 этажа; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

- **информация о возможности подключения (технологического присоединения):** водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 25.11.2025 № исх.02.11/8238д, от 25.11.2025 № исх.02.11/8248д; газоснабжение от ООО «Газпром газораспределение Кострома» от 13.10.2025 № ИС-15/5208; теплоснабжение от ПАО «ТГК-2» от 27.10.2025 № 4201/1342-2025; от МУП г. Костромы «Городские сети» от 22.10.2025 № 13-01/04465;

- **начальная цена земельного участка:** 980 000 (Девятьсот восемьдесят тысяч) рублей;

- **шаг аукциона:** 29 400 (Двадцать девять тысяч четыреста) рублей;

- **задаток за участие в аукционе:** 245 000 (Двести сорок пять тысяч) рублей.

ЛОТ № 2

- **адрес:** Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Жарские луга, 14;

- **площадь:** 714 кв.м;

- **кадастровый номер:** 44:27:020301:344;

- **категория земель:** земли населенных пунктов;

- **разрешенное использование:** для индивидуального жилищного строительства;

- **обременения и ограничения:** участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:00-6.587), третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 44:00-6.583; 44:00-6.584; 44:00-6.585; 44:00-6.593); особые условия и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах инженерных коммуникаций;

- **параметры разрешенного строительства:** максимальный процент застройки земельного участка – 25; предельная высота зданий – 10,5 м; предельное количество этажей - 3 этажа; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

- **информация о возможности подключения (технологического присоединения):** водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 05.11.2025 № исх.02.11/7666д, от 31.10.2025 № исх.02.11/7602д; газоснабжение от ООО «Газпром газораспределение Кострома» от 01.11.2025 № ИС-15/5628; теплоснабжение от ПАО «ТГК-2» от 01.11.2025 № 4201/1388-2025; от МУП г. Костромы «Городские сети» от 11.11.2025 № 13-01/04732;

- **начальная цена земельного участка:** 2 339 000 (Два миллиона триста тридцать девять тысяч) рублей;

- **шаг аукциона:** 70 100 (Семьдесят тысяч сто) рублей;

- **задаток за участие в аукционе:** 584 750 (Пятьсот восемьдесят четыре тысячи семьсот пятьдесят) рублей.

ЛОТ № 3

- **адрес:** Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Артиллерийская, 13;

- **площадь:** 812 кв.м;

- **кадастровый номер:** 44:27:020301:341;

- **категория земель:** земли населенных пунктов;

- **разрешенное использование:** для индивидуального жилищного строительства;

- **обременения и ограничения:** участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:00-6.587), третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 44:00-6.583; 44:00-6.584; 44:00-6.585; 44:00-6.593); особые условия и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах инженерных коммуникаций;

- **параметры разрешенного строительства:** максимальный процент застройки земельного участка – 25; предельная высота зданий – 10,5 м; предельное количество этажей - 3 этажа; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

- **информация о возможности подключения (технологического присоединения):** водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 31.10.2025 № исх.02.11/7598д, от 05.11.2025 № исх.02.11/7666д; газоснабжение от ООО «Газпром газораспределение Кострома» от 01.11.2025 № ИС-15/5624; теплоснабжение от ПАО «ТГК-2» от 01.11.2025 № 4201/1388-2025; от МУП г. Костромы «Городские сети» от 11.11.2025 № 13-01/04730;

- **начальная цена земельного участка:** 2 655 000 (Два миллиона шестьсот пятьдесят пять тысяч) рублей;

- **шаг аукциона:** 79 650 (Семьдесят девять тысяч сто шестьсот пятьдесят) рублей;

- **задаток за участие в аукционе:** 663 750 (Шестьсот шестьдесят три тысячи семьсот пятьдесят) рублей.

5. Критерий определения победителя аукциона: наибольшая цена земельного участка.

6. Организатор аукциона вправе отказаться от процедуры проведения аукциона в соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона организатор аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

7. Порядок внесения и возврата задатков:

Задаток вносится до подачи заявки по следующим реквизитам:

Получатель:

УФК по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы л/с 966010018); ИНН 4401006568, КПП 440101001; единый казначейский счет 40102810145370000103, банк получателя ОКЦ № 1 ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУБАНКА РОССИИ//УФК ПО Костромской области, г. Кострома, БИК 042202103; номер казначейского счета 03232643347010004100, ОКТМО 34701000, КБК 0.

В назначении платежа должно быть указано местоположение земельного участка.

Задаток должен поступить на лицевой счет организатора аукциона не позднее **28 января 2026 года**. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка из лицевого счета организатора аукциона.

Задаток засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка в случаях, если:

- задаток внесен лицом, признанным победителем аукциона,

- задаток внесен лицом, признанным единственным участником аукциона, с которым договор купли-продажи заключается в соответствии с пунктами 13, 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,

- задаток внесен лицом, признанным участником аукциона, и данное лицо является единственным принявшим участие в аукционе участником, с которым договор купли-продажи заключается в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора купли-продажи земельных участков вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Организатор аукциона обязан возвратить внесенный претендентом задаток:

- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе в случае,

если претендент не допущен к участию в аукционе;

- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем;

- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок в случае отзыва претендентом заявки на участие в аукционе до признания его участником аукциона.

8. Порядок приема заявок.

Для участия в аукционе претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) заявку на участие в аукционе по форме, приведенной в приложении 1, начиная с **16 января 2026 года** любым удобным способом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по адресу: 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, по адресу электронной почты uiizo@gradkostroma.ru. Режим работы Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы: рабочие дни с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 18 часов 00 минут по московскому времени.

Приём заявок на участие в аукционе прекращается **16 февраля 2026 года** в 18 часов 00 минут по московскому времени.

Получить более подробную информацию по телефонам: +7 (4942) 44-07-64, 42-68-41, по адресу: 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, 2, по адресу электронной почты uiizo@gradkostroma.ru.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение 1);

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- документы, подтверждающие внесение задатка, представление которых признается заключением соглашения о задатке.

В соответствии со статьей 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписенному собственноручной подписью, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Заявление в форме электронного документа подписывается по выбору заявителя:

- электронной подписью заявителя (представителя заявителя);

- усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя (представителя заявителя).

Иные документы, прилагаемые к заявлению в форме электронных образов бумажных документов (сканированных копий), удостоверяются электронной подписью в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25 июня 2012 года № 634 «О видах электронной подписи, использование которых допускается при обращении за получением государственных и муниципальных услуг».

На каждый лот один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

9. Порядок и срок отзыва заявок.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

10. Порядок определения участников.

Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией **18 февраля 2026 года** с 16 часов 00 минут по московскому времени в месте нахождения организатора аукциона (кабинет 307). На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии принимается одно из следующих решений:

- о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона;

- об отказе заявителю в допуске к участию в аукционе,

которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет или вручает под расписку уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий

день после дня подписания протокола одновременно с протоколом о результатах аукциона.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

11. Порядок проведения аукциона и определения победителя.

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) **18 февраля 2026 года** с 16 часов 00 минут по московскому времени в месте нахождения организатора аукциона (кабинет 307). В аукционе могут участвовать только претенденты, признанные участниками аукциона.

Аукцион ведет аукционист.

Организатор аукциона непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам организатор аукциона перед началом аукциона в отношении каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные билеты (далее - билеты);

Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион начинается с оглашения аукционистом начала проведения аукциона, номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), наименования земельного участка, его основных характеристик и начальной цены, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

б) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены земельного участка и каждой очередной цены в случае, если готовы купить земельный участок в соответствии с этой ценой;

в) участники аукциона после оглашения аукционистом начальной цены земельного участка и каждой очередной цены поднимают билеты в случае, если готовы купить земельный участок в соответствии с этой ценой. Участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет цену и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

- сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

- сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка).

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

12. Порядок заключения договора купли-продажи земельного участка (Приложение 2).

В случаях, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, Управление предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем

аукциона.

13. Аукцион признается не состоявшимся в случаях, если:

- на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя,
- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе,
- в аукционе участвовал только один участник,
- при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона,
- после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

14. Осмотр земельного участка осуществляется претендентами самостоятельно по месту нахождения участка.

15. Градостроительный план земельного участка от 29.11.2024 № РФ-44-2-01-0-00-2024-0714-0, от 11.11.2025 № РФ-44-2-01-0-00-2025-0744-0, от 11.11.2025 № РФ-44-2-01-0-00-2025-0738-0 являются приложением к настоящему извещению (приложение 3).

Ознакомиться с градостроительным планом земельного участка возможно по месту приема заявок в течение срока приема заявок, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru>), и на официальном сайте Администрации города Костромы (<http://grad.kostroma.gov.ru>)

В Управление имущественных и земельных
отношений Администрации города
Костромы (организатору аукциона)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

по продаже земельного участка по адресу: _____,

назначенном на _____, лот № _____

Заявитель: _____ (Ф.И.О. гражданина)

Паспортные данные Заявителя: серия

№

дата выдачи:

кем выдан:

Адрес:

Контактный телефон:

Электронная почта:

Представитель Заявителя¹: _____

(Ф.И.О.)

Паспортные данные представителя: серия

дата выдачи

кем выдан:

Адрес:

Контактный телефон:

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории города Костромы, государственная собственность на которые не разграничена, размещённом на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, включая проект договора купли-продажи земельного участка, информацию о возможности подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение), выражаю намерение участвовать в аукционе по продаже земельного участка по адресу:

Обязуюсь соблюдать условия, указанные в извещении.

В случае признания победителем аукциона обязуюсь заключить договор купли-продажи земельного участка в установленный срок.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Банк _____

Расчётный счёт _____ Корреспондентский счёт _____

БИК _____ Лицевой счёт _____
Ф. И. О. (наименование) получателя

С целью организации и проведения аукциона по продаже земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» настоящей заявкой даю Управлению имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы согласие на осуществление всех действий с моими персональными данными, включая: обработку, распространение, использование, блокирование, уничтожение, обезличивание моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, серию и номер документа, удостоверяющего личность, дату его выдачи, орган, его выдавший, индивидуальный номер налогоплательщика и дату его присвоения, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (в случае его присвоения) и дату его присвоения. Срок хранения моих персональных данных не ограничен. Настоящее согласие действует бессрочно.

_____ (подпись)

_____ (фамилия, имя, отчество)

Заявка принята организатором аукциона
«_____» 20_____ года в _____ часов _____ минут регистрационный № _____

Уполномоченное организатором аукциона лицо, принял заявку: _____
(подпись) _____ (фамилия, имя, отчество)

¹ Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности.

ДОГОВОР № _____
купли-продажи земельного участка

город Кострома

_____ года

Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона по продаже земельного участка _____, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

- 1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок площадью _____ м² с кадастровым номером: _____, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: _____, по адресу: _____, а Покупатель обязуется принять земельный участок и уплатить за него определенную настоящим договором цену.
- 1.2. План земельного участка указан в кадастровом паспорте _____, выданном филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области.
- 1.3. Земельный участок обременен _____.

2. Цена договора и порядок оплаты

- 2.1. Цена продажи земельного участка составляет _____ рублей.
- 2.2. Покупатель единовременно в течение 10 (десяти) рабочих дней после заключения настоящего договора перечисляет сумму, указанную в пункте 2.1 настоящего договора, безналичным денежным расчетом: Получатель УФК по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы); ИНН / КПП 4401006568 / 440101001; Единый казначейский счет 40102810145370000103; Казначейский счет 03100643000000014100; Банк получателя ОКЦ № 1 ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по Костромской области, г. Кострома; БИК ТОФК 042202103; ОКТМО 34701000, КБК 96611406012040000430, назначение платежа: за земельный участок по договору купли-продажи от _____ № _____. Перечисленный Продавцу задаток за участие в аукционе по продаже земельного участка в сумме _____ рублей зачисляется в счет платежа по настоящему договору за земельный участок.

2.3. Факт перечисления денежных средств, указанных в пункте 2.2 настоящего договора, подтверждается выпиской Управления федерального казначейства по Костромской области с лицевого счета Продавца о поступлении денежных средств в бюджет города Костромы и выпиской из лицевого счета Продавца соответственно.

2.4. Обязательство Покупателя по оплате земельного участка считается исполненным надлежащим образом в случае, если денежные средства, указанные в пункте 2.2 настоящего договора, поступили в размере, в срок и на реквизиты, указанные в пункте 2.2 настоящего договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Продавец обязан передать земельный участок Покупателю не позднее чем через 5 (пять) дней после дня его полной оплаты. Передача земельного участка Продавцом и принятие его Покупателем оформляется подписываемым Сторонами актом приема-передачи. Обязательство Продавца по передаче земельного участка считается исполненным надлежащим образом с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.2. Покупатель обязан:

- 3.2.1. оплатить стоимость земельного участка в размере, сроки и в порядке, установленные настоящим договором;
- 3.2.2. содержать земельный участок в надлежащем санитарном и техническом состоянии в соответствии с действующим законодательством.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока перечисления денежных средств, указанных в пункте 2.2 настоящего договора, и/или неполное их перечисление, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени за каждый день просрочки в размере 1/150 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежного обязательства, от суммы задолженности. Пени перечисляются на следующие реквизиты: Получатель УФК по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы); ИНН / КПП 4401006568 / 440101001; Единый казначейский счет 40102810145370000103; Казначейский счет 03100643000000014100; Банк получателя ОКЦ № 1 ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по Костромской области, г. Кострома; БИК ТОФК 042202103; ОКТМО 34701000, КБК 96611607090040002140.

4.3. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему договору.

5. Возникновение права собственности и действие договора

- 5.1. Настоящий договор признается заключенным с момента его подписания Сторонами.
- 5.2. Отношения между Сторонами по настоящему договору прекращаются при исполнении ими всех его условий.
- 5.3. Право собственности на земельный участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

6. Расторжение договора

- 6.1. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.
- 6.2. В случае расторжения настоящего договора в связи с нарушением Покупателем его условий он уплачивает Продавцу штраф в размере 50 (пятидесяти) процентов от цены продажи земельного участка, указанной в пункте 2.1 настоящего договора.
- 6.3. Расторжение настоящего договора не освобождает Покупателя от выплаты неустойки, установленной в пункте 4.2 настоящего договора.

7. Заключительные положения

- 7.1. До заключения настоящего договора Покупатель ознакомился с состоянием земельного участка.
- 7.2. Сроки, указанные в настоящем договоре, исчисляются днями. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.
- 7.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются Сторонами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 7.4. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
- 7.5. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или их уполномоченными представителями.
- 7.6. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, предназначенных для Продавца, Покупателя и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

Продавец: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, место нахождения и почтовый адрес: 156005, город Кострома, площадь Конституции, дом 2.

Покупатель: _____

9. Подписи Сторон

Продавец:

Управление имущественных и земельных отношений
Администрации города Костромы

Покупатель:

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
**заявления Управление имущественных и земельных отношений Администрации города
Костромы от 13.11.2024**

(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

(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	293183.41	1217929.14
2	293183.31	1217941.23
3	293183.27	1217945.29
4	293183.25	1217948.04
5	293139.96	1217947.62
6	293139.43	1217947.61
7	293139.24	1217946.16
8	293138.73	1217942.19
9	293137.1	1217929.61
10	293144.59	1217929.53
1	293183.41	1217929.14

Кадастровый номер земельного участка (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

44:27:050901:470

Площадь земельного участка

832 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) не установлена

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, предусматривающей размещение линейного объекта «Автомобильная дорога общего пользования местного значения города Костромы», имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, продолжение улицы Зеленой до поселка Нового в форме проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 28 ноября 2017 года №3085.

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

Градостроительный план подготовлен Козыревым А. В., начальником Управления, архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главным архитектором города Костромы
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



М.П.
(при наличии)

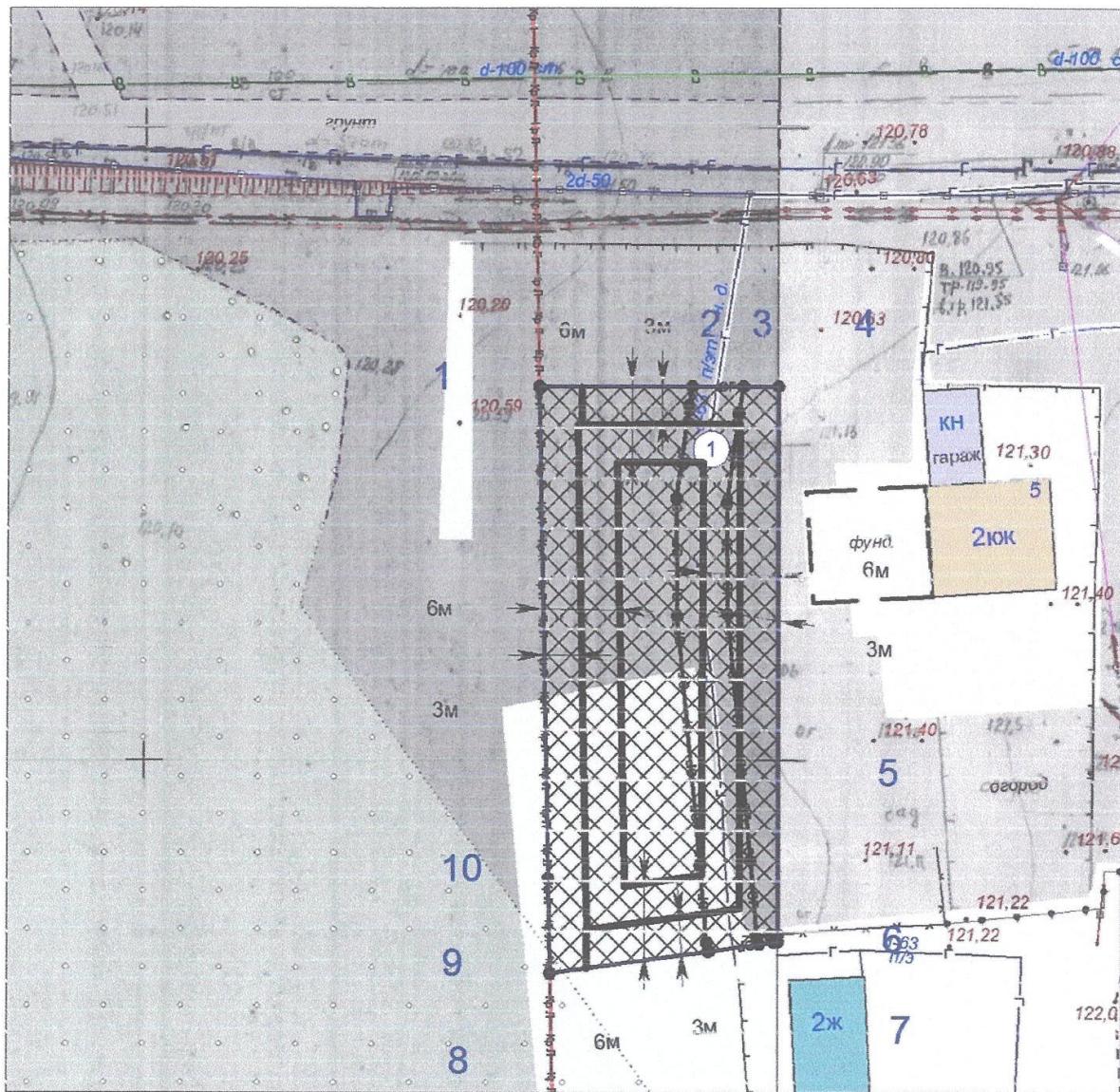
(подпись)

/Козырев А. В./
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

29.11.2024 г.
(дд.мм.гггг)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Принадлежность к охранным зонам:

Кадастровый номер 44:27:050901:470 Ж-1

Граница земельного участка

Охранный зона газопровода - ввода к жилому дому №1В в п. Гарн в г. Кострома Костромского района Костромской области.
Реестровый номер границы: 44:27-6.3319.

Линия отступа

Допустимое размещение зданий (при условии переноса инженерных коммуникаций)

Красная линия

Кроме того, земельный участок полностью расположен в:

- Приаэрородной территории аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587;
- Приаэрородной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583;
- Приаэрородной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584;
- Приаэрородной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585;
- Приаэрородной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593
- Зоны санитарной охраны водозабора подземных вод МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» в г. Кострома, п. Гарн, скважины №3132, 3133. Реестровый номер границы: 44:27-6.3570

1 Номер объекта капитального строительства (зданий, строений, сооружений)
(расположение, наличие объектов капитального строительства, а также их характеристики подлежат уточнению)

Управление архитектуры и градостроительства

Разработчик	ФИО	Подпись	Дата
	Тентюк А.В.		

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 застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1). 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:

для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование; магазины, бытовое обслуживание, спорт; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; коммунальное обслуживание; социальное обслуживание; земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть

условно разрешенные виды использования земельного участка:
общественное питание; религиозное использование; обеспечение внутреннего правопорядка; хранение автотранспорта; деловое управление; банковская и страховая деятельность; служебные гаражи; объекты дорожного сервиса; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; размещение гаражей для собственных нужд; стоянка транспортных средств

вспомогательные виды использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;

для блокированной жилой застройки:

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади 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 ² или га					

Основные виды разрешенного строительства

Для индивидуального жилищного строительства

жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)

без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка - 3 м;	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	--	---	---	-----------------	---

Блокированная жилая застройка

жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок

без ограничений	минимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,15 га;	минимальный отступ земельного участка - 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 25 процентов	без ограничений	максимальное количество совмещенных домов - 4 дома
-----------------	--	--	---	---	-----------------	--

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 земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	максимальная вместимость отдельно стоящих объектов 350 мест
-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

Дошкольное, начальное и среднее общее образование

объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)

без ограничений	Минимальные размеры	минимальный отступ	предельная высота	максимальный процент	без ограничений	максимальная вместимость -
-----------------	---------------------	--------------------	-------------------	----------------------	-----------------	----------------------------

	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;	земельного участка -6 м	зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	застройки – 30 процентов		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 земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

Магазины

без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,12 га;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м
-----------------	---	---	---	---	-----------------	---

Бытовое обслуживание

без ограничений	минимальный размер земельного участка –0,03 га на 10 рабочих мест;	минимальный отступ земельного участка 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – 50 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

Спорт

без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	максимальный процент застройки – для объектов капитального строительства: - Ж-1 – 40 процентов; для площадок для занятия спортом - 60 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

без ограничений	минимальный размер	минимальный отступ	предельная высота	максимальный процент	без ограничений	-
-----------------	--------------------	--------------------	-------------------	----------------------	-----------------	---

	земельного участка –0,3 га	земельного участка – 3 м	зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 3 этажа	застройки – 40 процентов		
--	----------------------------	--------------------------	---	--------------------------	--	--

Коммунальное обслуживание

здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, 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;	минимальный отступ земельного участка – 0 м	предельная высота зданий- 10,5 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 100 процентов	без ограничений	Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции 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;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

Социальное обслуживание

без ограничений	минимальный размер земельного участка 0,001 га на 1 рабочее место;	минимальный отступ земельного участка – 3 м	предельная высота зданий- 11 м предельное количество этажей – 2 этажа	максимальный процент застройки – 40 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

Земельные участки (территории) общего пользования.

Улично-дорожная сеть

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

Условно разрешенные виды использования

Общественное питание

без ограничений	максимальный размер земельного участка - 0,1 га;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки 50 процентов	без ограничений	-
-----------------	--	---	--	---	-----------------	---

Религиозное использование

без ограничений	минимальный размер земельного	минимальный отступ от границ	предельное количество этажей - 3	максимальный процент застройки - 50	без ограничений	-
-----------------	-------------------------------	------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------	-----------------	---

	участка - 7 кв. м на единицу вместимости;	земельного участка - для объектов, предназначеных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений - 3 м;	этажа предельная высота зданий - 11 м	процентов		
Обеспечение внутреннего правопорядка						
без ограничений	минимальный размер земельного участка 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Хранение автотранспорта						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
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 - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Банковская и страховая деятельность						
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 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений	-
Служебные гаражи						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,02 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-
Объекты дорожного сервиса						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,1 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 3 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 50 процентов	без ограничений	-

без ограничений	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 4 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 30 процентов	без ограничений	-
Размещение гаражей для собственных нужд						
без ограничений	минимальный размер земельного участка 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Стоянка транспортных средств						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 0 этажей	максимальный процент застройки - 0 процентов	без ограничений	

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

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

без ограничений	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га;	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 4 этажа предельная высота зданий - 11 м	максимальный процент застройки - 30 процентов	без ограничений	-
Размещение гаражей для собственных нужд						
без ограничений	минимальный размер земельного участка 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 2 этажа предельная высота зданий 11 м	максимальный процент застройки - 100 процентов	без ограничений	-
Стоянка транспортных средств						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 0 этажей	максимальный процент застройки - 0 процентов	без ограничений	

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

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

к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	особо охраняющей природной территории	документации по планировке территории		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 **7.7. сооружения трубопроводного транспорта; протяженностью 123 метра**

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер

44:27:050901:471

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

N - **Информация отсутствует**
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

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

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

регистрационный номер в реестре - от (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных 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 территории:

1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593. Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «832» 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.

2. Охранная зона газопровода - ввода к жилому дому №1В в п. Гари в г. Кострома Костромского района Костромской области. Реестровый номер границы: 44:27-6.3319. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «179» кв. м. Реквизиты документа-основания: приказ департамент имущественных и земельных отношений Костромской области от 11.12.2015 № 57-од. Содержание ограничений устанавливается постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

3. З пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» в г. Кострома, п. Гари, скважины №3132, 3133. Реестровый номер границы: 44:27-6.3570. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «832» кв. м. Реквизиты документа-основания: приказ от 14.05.2021 № 195 выдан: Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области. Вид зоны: Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Содержание ограничений: выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного

санитарно-эпидемиологического надзора. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

4. 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, Ж-6 (их подзонах), 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, Ж-6 (их подзонах), не будут расположены в границах санитарно-защитной зоны.

- в случае расположения части территории зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, Ж-6 (их подзон) 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 территории зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, Ж-6 (их подзонах) планируется строительство двух и более многоквартирных домов, обязательна подготовка проекта планировки 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; 6. 3 пояс зоны санитарной охраны	-	-	-

водозабора подземных вод МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» в г. Кострома, п. Гари, скважины №3132, 3133. Реестровый номер границы: 44:27-6.3570.			
Охранный зона газопровода - ввода к жилому дому №1В в п. Гари в г. Кострома Костромского района Костромской области. Реестровый номер границы: 44:27 6.3319.	1	293183.31	1217941.19
	2	293183.31	1217941.23
	3	293183.27	1217945.25
	4	293181.17	1217944.88
	5	293174.07	1217943.89
	6	293165.28	1217943.89
	7	293145.81	1217945.51
	8	293139.76	1217945.98
	9	293140.03	1217947.08
	10	293139.38	1217947.24
	11	293139.24	1217946.16
	12	293138.73	1217942.19
	13	293138.72	1217942.09
	14	293139.44	1217941.98
	15	293145.5	1217941.53
	16	293165.2	1217939.89
	17	293174.49	1217939.91
	18	293181.83	1217940.93
	1	293183.31	1217941.19

7. Информация о границах зон действия публичных сервисов: [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: 44:27:050901](#)

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 АО «Газпром газораспределение Кострома» от 18 ноября 2024 года № ИС-15/6613; вид ресурса – газоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения \(технологического присоединения\) к сетям газораспределения – 5,0 м³/ч.;](#)
2. [Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 22 ноября 2024 года № 13-](#)

- 01/05344, вид ресурса – теплоснабжение;
3. Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 18 ноября 2024 года № исх.02.11/8217д, вид ресурса – водоотведение; вид ресурса – холодное водоснабжение. Максимальная нагрузка в точке подключения – 1,0 м³/сут;
4. Письмо ПАО «ТГК-2» от 18 ноября 2024 года № 4201/1582-2024, 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, предусматривающей размещение линейного объекта «Автомобильная дорога общего пользования местного значения города Костромы», имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, продолжение улицы Зеленой до поселка Нового в форме проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 28 ноября 2017 года №3085.

11. Информация о красных линиях: Красная линия утверждена в соответствии с документацией по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Автомобильная дорога общего пользования местного значения города Костромы», имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, продолжение улицы Зеленой до поселка Нового в форме проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 28 ноября 2017 года №3085.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	293214,47	1217928,83
-	293144,59	1217929,53

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
-	-	-

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 4 4 - 2 - 0 1 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 7 4 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Управления имущественных и земельных отношений Администрации города

Костромы от 30.10.2025

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

Местонахождение земельного участка:

Костромская область

(субъект Российской Федерации)

город Кострома, улица Жарека луга, 14

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):
Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра	М.П. (при наличии)	М.П. (при наличии)
1	X 295514.32	Y 1211817.16	
2	X 295529.51	Y 1211842.29	
3	X 295507.7	Y 1211854.94	
4	X 295493.76	Y 1211830.52	
1	X 295514.32	Y 1211817.16	

кадастровый номер земельного участка (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 проектов межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

44:22:020301:344

Площадь земельного участка
714.66 М

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства опустыни

Информация о границах зоны планируемого расположения 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	М.П. (при наличии)	М.П. (при наличии)
-	-	-	-

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.

Документации 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

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

Градостроительный план подготовлен **Яновой Е.С.**, (расшифровка подписи)

договор о комплексном развитии территории
дата выдачи **11.11.2025**
(дд.мм.гггг)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка, разработан(ы) на основe в нейсправе 1,500, выполненной в соответствии с основой (данные, наименование организации, подотвившей топографический основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) *Городской генеральный план*

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

3. Земельный участок **расположен в территориальной зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 4 этапе, включая мансардный» (К-2).**

(для, не имеющие однозначного толкования)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:
основные виды разрешенного использования земельного участка:
**многофункциональная жилая застройка, дошкольное, начальное и среднее общее
образование, магазины, бытовое обслуживание, спорт, общественное питание, купольное
развитие, общественное управление, деловое управление, банковская и страховая
деятельность, социальное обслуживание, земельные участки (территории) общего
пользования, улично-дорожная сеть**

Слово разрешенные виды использования земельного участка: блокированный экипаж экспроприации, для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание, религиозное использование, обеспечение внутреннего транспортной инфраструктуры, хранение автомобилей, амбулаторное медицинское обслуживание, транспортные грузы, объекты дорожного сервиса, размещение грузов для собственных нужд, спонсорские транспортных средств

Вспомогательные виды использования земельного

для участков с видом разрешенного использо-

«Строительство», «Блокированная жилая застройка»

бани, сараи и другие подобные объекты), теплицы

«*Многоквартирных жилых домов: гарантии*».

Лицензии на право осуществления деятельности по производству, распространению и/или объектов образования: типы;

или всех видов разрешенного использования, за

и «Блокированного строительства» и «Инициативного строительства»

Пронусские пушкины, пушкины охраны, надземные

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта недвижимости, градостроительный регламентом для территории, на которой расположены земельный участок:

Предложение (минималлистичные и яркие) / показательные, разные виды (личных) участников, в том числе	Минималистичные отступы от границы членочного языка	Процентное количественное соотношение	Максимальный процент	Требование к практикованности	Иные показатели
--	---	---------------------------------------	----------------------	-------------------------------	-----------------

Основные виды разрешенного использования							
Многоэтажная многоквартирная жилая застройка							
сооружений	1	2	3	4	5	6	7
Длина, Ширина, Площадь, м ² на М на Га	м	м	м	м	м	м	м

без ограничений	минимальный размерного земельного участка	отступом от границ земельного участка	максимальный предельный коэффициент	максимальный процент пройденной территории – 3	без ограничений
квартиру (без построек) – 0,006 га;	3 га	этило,	30 процентов		максимальная вместимость отельного

объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)	участка 35 кв. м на 1 место;	- 3 м	этажа;	30 процентов	сточных объектов – 350 мест
	минимальные размеры участков при земельного участка	отсутствии от границ	предельное количество этажей - 3	максимальный процент занятой – земельной площади	без ограничений

30 процентов	этапа;
- 6 м	
вместимости;	
- 40-400 мест -	
50 км. м на 1	
место;	
- 400-500 мест -	
60 км. м на 1	
место;	
- 500-600 мест -	
50 км. м на 1	
место;	

-600-800 метр —
40 км. м на 1
-800-1000 метр
-800-1000 метр

— СО ИХ, МНЕ И
МЕСТО;

- 1100-1500

MECH 1. MECTO HA 1. MECTO

объекты капитального строительства, начиная с единого общего образования до индивидуального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные, образовательные и просветительские цели), а также объекты, облагаемые кружики и иные организаций, осуществляющие деятельность по воспитанию, образования и просвещению.

обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и вывозки снега)			
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,001 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м	для линейных объектов, минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства не подлежат установлению
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	максимальный процент застройки – 2 этажа – 100 процентов
коммунальное обслуживание для приема физических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)			
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,001 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	максимальный процент застройки – 2 этажа – 11 м
социальное обслуживание			
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,001 га	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	максимальный процент застройки – 40 процентов
земельные участки (территории) общего пользования;			
улично-дорожная сеть.			
минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования			
без ограничений	минимальный размер земельного участка (до каждого блока) – 0,04 га;	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;	блокированная жилая застройка
	максимальный размер земельного участка (до каждого блока) – 0,15 га	минимальный отступ от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м	максимальный процент застройки – 25 процентов
для индивидуального жилищного строительства			
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га;	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	максимальный процент застройки – 25 процентов
гостиничное обслуживание			
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место;	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	максимальный процент застройки – 40 процентов
рекреационное использование			
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу имущества	минимальный отступ от границ земельного участка – 7 м;	максимальный процент застройки – 50 процентов
для специальных целей			

Для малоокнастятых жилых домов (терраски)	
без ограничений	без ограничений
без ограничений	без ограничений
Для объектов образования (школы)	
без ограничений	без ограничений
Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов «Для индивидуального жилищного строительства» и «Эллипсированной жилой застройки»	
без ограничений	без ограничений
Контрольно-принудительные пункты, пункты охраны, надзиранный переходы	
без ограничений	без ограничений

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

1. Приаэрородомная территория аэророма Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00:6:587. Приаэрородомная территория аэророма Кострома (Сокеркино) граничит с: зоной, реестровый номер границы: 44:00:6:583. Приаэрородомная территория аэророма Кострома (Сокеркино) чеетвертая подzonы, реестровый номер границы: 44:00:6:584. Приаэрородомная территория аэророма Кострома (Сокеркино) пятая подzonы, реестровый номер границы: 44:00:6:585. Приаэрородомная территория аэророма Кострома (Сокеркино) шестая подzonы, реестровый номер границы: 44:00:6:583. В соответствии с выпущкой из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.10.2025 г. № КУНН-001/2025-1598822928 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, лицами составляют «714» кв. м. Ограничение права на земельный участок, предусматренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Зоны установлены приказом Росграницы от

авиации Костромы (Сокеркино)» (далее - Приказ от 27.02.2024 N 206-П).
В подзонах при разработке лесной территории аэродрома грависанской авиации Костромы (Сокеркино) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности:

- претерпевший преобразование, в котором запрещается размещать объекты, высоты которых превышают ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федэральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей присвоенной территории. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высоты которых превышают ограничения, приведенные в пункте 2

- четвертая подозна, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обσуждения воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первых подозна. В границах четвертой подозны запрещается без согласования с оператором:

ограничения, указанные в пункте 2 таблицы 12.4. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.
- пятая подзона, в которой запрещается размещение опасных производственных объектов, функционированием которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В пятой подзоне 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 размещения при присоединении техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны превышать: по вертикали - высоты полета воздушных судов (высоты поверхности ограничения в третьей подзоне);

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

3.1. Объект капитального строительства:	
N	<div style="display: flex; align-items: center;"> - <div style="display: flex; align-items: center;"> (согласно чертежу (ам) <div style="display: flex; align-items: center;"> гражданского капитального плана) </div> </div> </div>

3.3.2.	Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного
--------	--

Информация о типусности частного индивидуального обогащения

Градостроительного плана) общая площадь, площадь зас. [очки])

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимального уровня территориальной доступности земельных участков для нахождения 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 измерения	Единица измерения	Напоминание	Расчетный вид объекта измерения	Единица измерения	Напоминание	Единица измерения
Площадь территории	Гектар	Площадь территории	Гектар	Площадь территории	Гектар	Площадь территории

по горизонтали - внешних границ первого и второй подзон.

При невозможности субсидии затрат национальной, предусматренных пунктом 3 таблицы 12.5, Таблица от 27.02.2024 N 206-П, размещение опасности опасного производственного объектов должно разрабатываться на основании обоснований безопасности опасных производственных объектов, допускающих размещение опасности опасного производственного объектов, до 2025 года.

- шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птицы. 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 птицы, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птицы, приведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения о природоохранной территории и Правил размещения разноголосой, ворникоидной между высищими исполнительными органами и Правил размещения разноголосой, ворникоидной между высищими исполнительными органами Российской Федерации, органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об устаковании природоохранной территории и при определении границ сейдовой подзоны приэроднной территории", утвержденного постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460.

2. В соответствии с подразделом 1.7 раздела 1 части второй Правил землепользования и застройки города Костромы:

- в случаях, если отдельные земельные участки (их части), находящиеся в пределах террitorиальной 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 многоквартирных домов, обязательна подготовка документов по планировке территории.

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

Нанесение границ зон с особыми условиями использования территории, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:			
Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости			
Обозначение (номер) характерной точки	Х	У	
1	2	3	4
1. Приэродненная территория аэропорта Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00:6:587;	-	-	-
2. Приэродненная территория аэропорта Кострома (Сокеркино) третьей подзоны, реестровый номер границы: 44:00:6:583;	-	-	-
3. Приэродненная территория аэропорта Кострома (Сокеркино) четвертой подзоны, реестровый	-	-	-

номер границы: 44:10:6:54;			
4. Приэродненная территория аэропорта Кострома (Сокеркино) пятой подзоны, реестровый номер границы: 44:00:6:585;			
5. Приэродненная территория аэропорта Кострома (Сокеркино) шестой подзоны, реестровый номер границы: 44:00:6:593			

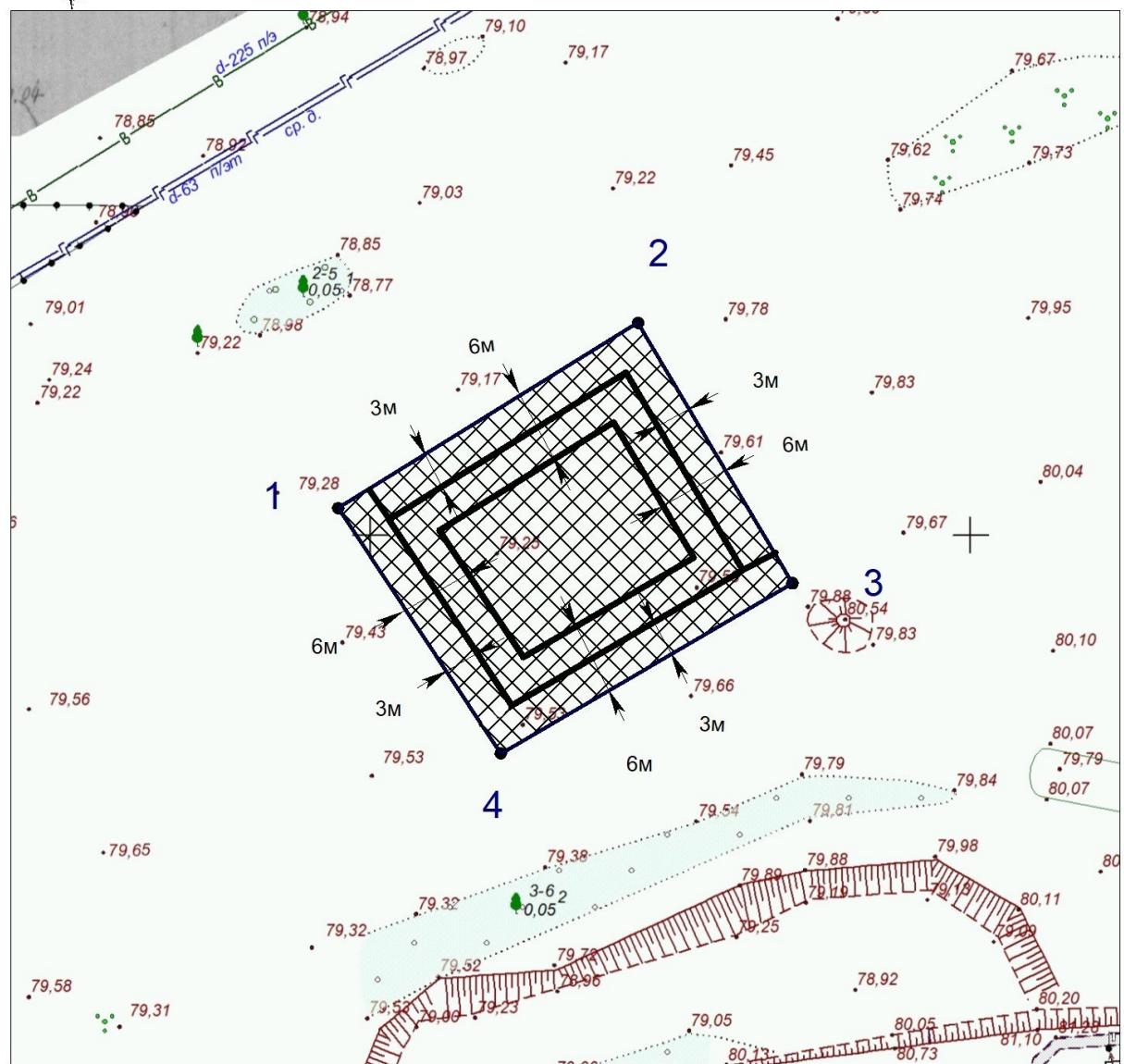
7. Информация о границах зон действия публичных сертификов: информация отсутствует			
Обозначение (номер) характерной точки			Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
-	X	Y	
-	-	-	

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок квартал: 44:27:020301			
Обозначение (номер) характерной точки			
-	X	Y	
-	-	-	
9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерного - технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа:			
1. Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал от 05 ноября 2025 года № исх.02.11/7666, вид ресурса - водопроведение (инженерная канализация);			
2. Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал от 31 октября 2025 года № исх.02.11/7602, вид ресурса - водопроведение; вид ресурса - холодное водоснабжение;			
3. Письмо АО «Газпром газотрансポートное Костромское» от 01 ноября 2025 года № исх.15/5628, вид ресурса - газоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения - 5,0 м ³ /ч;			
4. Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 11 ноября 2025 года № 13-01/04732, вид ресурса - теплоснабжение;			
5. Письмо ПАО «ТГК-2» от 01 ноября 2025 года № 4201/1388-2025, вид ресурса теплоснабжение;			
6. Ревизионные нормативные правовые акты, установленные требования к благоустройству территории			
1. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-о «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			
-	X	Y	

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:
требования к архитектурно-градостроительному общему объекту 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 44:27:020301:344 ЖК-2

Граница земельного участка

Допустимое размещение зданий (при условии переноса инженерных коммуникаций)

Линия отступа

Кроме того, земельный участок полностью расположен в:

- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593

Управление архитектуры и градостроительства

ФИО	Подпись	Дата
Разработчик Архилова Л.Ю.		

Градостроительный план земельного участка №

Р 0 - 4 4 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 0 - 2 0 2 5 - 0 7 3 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Управления имущественных и земельных отношений Администрации города
Костромы, от 30.10.2025

(реквизиты заявителя 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. Артиллерийская, 13

(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	М.П. (при наличии)	дата выдачи
1	X 295566.4	Y 121854.21	11.11.2025
2	X 295568.28	Y 121887.09	(дд.мм.гггг)
3	X 295564.53	Y 121888.98	
4	X 295558.03	Y 121889.54	
5	X 295543.9	Y 121867.79	
1	X 295566.4	Y 121854.21	

Кадастровый номер земельного участка (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
44:27:020301:341

Площадь земельного участка
812 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
-	-

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

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 и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

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

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,

наименование органа)

/Янова Е.С./
(расшифровка подписи)

М.П. (при наличии) _____ (подпись)

дата выдачи

11.11.2025
(дд.мм.гггг)

1	2	3	Дина, м Ширин и. м	Площадь, м ² или га	Основные виды разрешенного использования	
без ограничений	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) – 0,006 га;	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	предельный наименование земельного участка, как отнесение к земельному участку, которая может быть застроена, ко всей земельному участка	объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального и/или регионального значения	
без ограничений	минимальный размер земельного участка на 1 место;	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м	Домодельное, начальное и среднее общее образование	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	
без ограничений	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м на 1 место;	минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м	Дополнительное, начальное и среднее общее образование (детские ясли, детские сады)	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	
без ограничений	- 400-500 мест – 60 кв. м на 1 место;		линей, гимназии)	максимальный процент застройки – 30 процентов	без ограничений	
без ограничений	- 500-600 мест – 50 кв. м на 1 место;					
без ограничений	- 600-800 мест – 40 кв. м на 1 место;					
без ограничений	- 800-1100 мест – 33 кв. м на 1 место;					
без ограничений	- 1100-1500 мест – 21 кв. м на 1 место					

Чертеж(и) градостроительного топографической плановой основы	в масштабе	земельного участка	разработан(ы)	на
1:500,				
Выполненный				
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)				
Чертеж(и) градостроительного 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 расположенный в периметральной зоне «Зона застройки земельного участка и расположенных на нем зданий (до 4 этажей, включая мансардный)» (К.2). Установлен градостроительным регламентом.

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка: основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.2.1. Администрации города Костромы № 1130 от 28 июня 2021 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»

2.2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

2.2.2.1. **многофункциональная жилая застройка, дошкольное, начальное и среднее общее образование, магазины, бытовое обслуживание, спорт, общественное питание, кинокультурное развитие, общественное управление, деловое управление, банковская и добровольческая деятельность, акустико-полихромическое обслуживание, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть**

Согласно разрешенные виды использования земельного участка:
индивидуальное жилищное строительство,
**рекреационное использование, обеспечение внутренней
инфраструктурой, хранение автотранспорта, амбулаторное
вeterинарное обслуживание, гаражей для собст-
венных гаражей, объекты дорожного сервиса, размещение гаражей для собст-
венных гаражей, стоянки транспортных средств**

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;

место:	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание и приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Коммунальное обслуживание	Улично-дорожная сеть
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,3 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество зданий: 3 этажей;	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество зданий: 2 этажей;	максимальный процент застройки - 100 процентов	Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
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
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество зданий: 2 этажей;	максимальный процент застройки - 40 процентов	без ограничений
Минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению					
без ограничений	минимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,04 га;	минимальный отступ от границ земельного участка (для каждого блока) - 0 м;	предельная высота зданий - 10,5 м;	максимальный процент застройки - 25 процентов	максимальное количество совмещенных домов - 10
Условно разрешенные виды использования					

Страница транспортных средств, застройка:						
без ограничений	минимальный размер земельного участка - 0,002 га	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	предельное количество этажей - 0 этажей;	максимальный процент застройки - 0 процентов	без ограничений	-
без ограничений	минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м	предельное количество этажей для гаражей - 1 этаж, для хозяйственных построек (бань, сарни и другие подобные объекты), теплиц - 2 этажа	максимальный процент застройки - 10 процентов	без ограничений	размещение строений и сооружений вспомогательного о использовании на первой линии застройки улиц не допускается	-
Для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства, «блокированная жилая застройка»:						
без ограничений	без ограничений	минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м	предельное количество этажей - 1 этаж	максимальный процент застройки - 10 процентов	без ограничений	размещение строений и сооружений вспомогательного о использовании на первой линии застройки улиц не допускается
Для многоквартирных жилых домов:						
без ограничений	без ограничений	минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м	предельное количество этажей - 1 этаж	максимальный процент застройки - 10 процентов	без ограничений	размещение строений и сооружений вспомогательного о использовании на первой линии застройки улиц не допускается
Для объектов образования: (школы)						
без ограничений	без ограничений	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	предельное количество этажей - 2 этажа	максимальный процент застройки - 10 процентов	без ограничений	размещение строений и сооружений вспомогательного о использовании на первой линии застройки улиц не допускается
Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов «Для индивидуального жилищного» и «Блокированная жилая застройка»:						
без ограничений	без ограничений	минимальный отступ от границ земельного участка, являющихся смежными с другими гранями земельных участков для возведения и эксплуатации строений и сооружений вспомогательного использования - 1 метр.	предельное количество этажей - 1 этаж	максимальный процент застройки - 10 процентов	без ограничений	-

– 0,15 га;				
Для индивидуального жилищного строительства				
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; максимальный размер земельного участка – 0,15 га;	минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	предельное количество этажей – 10,5 м; количество этажей – 3 этажа;	максимальный процент застройки – 25 процентов
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место;	минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	предельное количество этажей – 4 этажа;	максимальный процент застройки – 40 процентов
Гостиничное обслуживание				
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости;	минимальный отступ от границы земельного участка – для объектов, предназначенных для развлекательных образцов и черемоний – 0 м; для иных зданий и сооружений – 3 м;	предельное количество этажей – 3 этажа;	максимальный процент застройки – 50 процентов
Релаксационное использование				
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02 га	минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	предельное количество этажей – 2 этажа;	максимальный процент застройки – 60 процентов
Обеспечение внутреннего правоохранительного				
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02 га	минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	предельное количество этажей – 2 этажа;	максимальный процент застройки – 40 процентов
Хранение автотранспорта				
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02 га на 10 рабочих мест;	минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	предельное количество этажей – 2 этажа;	максимальный процент застройки – 60 процентов
Амбулаторное ветеринарное облучивание				
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02 га	минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	предельное количество этажей – 2 этажа;	максимальный процент застройки – 40 процентов
Служебные гарнiкi				
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,02 га	минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	предельное количество этажей – 3 этажа;	максимальный процент застройки – 50 процентов
Объекты дорожного сервиса				
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,1 га	минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	предельное количество этажей – 3 этажа;	максимальный процент застройки – 50 процентов
Размещение гарнiкi для собственных нужд				
без ограничений	минимальный размер земельного участка – 0,002 га	минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м	предельное количество этажей – 2 этажа;	максимальный процент застройки – 100 процентов

(Сокеркино) третьем подゾне, реестровый номер границы: 44:00-6.583, Приэроднодолинной территории аэророма Кострома (Сокеркино) четвертая подゾне, реестровый номер границы: 44:00-6.584. Приэроднодолинной территории аэророма Кострома (Сокеркино) пятая подゾне, реестровый номер границы: 44:00-6.585. Приэроднодолинной территории аэророма Кострома (Сокеркино) шестая подゾне, реестровый номер границы: 44:00-6.586. В соответствии с запиской из Единого государственного реестра недвижимости по объекте недвижимости от 30.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-199822930 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрывающие зоны с особыми условиями использования территории, составляют «812» кв. м. Зоны установлены приказом Росимущества от 27.02.2024 N 206-II «Об установлении приэроднодолинной территории аэророма градоданской асации Кострома (Сокеркино)» (далее - Приказ от 27.02.2024 N 206-II).

В подゾонах призодородной территории аэроролии гражданской авиации Костромы (Сокеркино) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности:

- третьи подзоны, в которых запрещается размещать объекты, высыпка которых приводит к нарушению установленных полномочиями Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей призодородной территории. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высыпка которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы 12.3. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

- четвертая подсюда, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, аэронавигации, посадки и взлета, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подсюда. В границах четвертой подсюда запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие высотные ограничения, указанные в пункте 2 таблицы 12.4. Приказа от 07.02.2024 N 4-П.

штаты зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой зоне, в которых размещение пиковых объектов возможно, не должны достигать:

приемлемого отрезка подземки, по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

шестная подкова, в которой запрещается размечтывать обтекатель, способствующие привлечению и массовому скоплению птицы. Допускается размещать в границах нештой подковы подковообразными коммунальными отходами, пищевыми и пищевыми отходами, обектиками в случае наличия запасов по разрешительным

орнитологического исследования на предмет отсутствия фактов, способствующих приселению 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 промзагородном территории и Преслов разрешении 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 благоустройства человека при согласовании проекта акта об установлении промзагородной территории или при определении границ гнездовой территории на земельной территории, утвержденного постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования земельного участка полностью или частично расположены в границах территории, если

<p>Наименование зоны с субъями условийми использования территории с указаным объектом, в отношении которого установлено такая зона</p>	<p>Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости</p>
	<p>Обозначение (номер) характерной точки</p>
<p>1</p>	<p>2</p>
	<p>3</p>
	<p>4</p>
	<p>-</p>
<p>1. Приэзодромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587;</p>	<p>2. Приэзодромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третьей подзоны, реестровый номер границы: 44:00-6.583;</p>
<p>3. Приэзодромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584;</p>	<p>4. Приэзодромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585;</p>

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

Обозначение (номер) характерной точки		Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости				№ Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
о границах зон действия публичных сервитутов	7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: информация опускает	X	Y	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположены земельный участок **картилл: 44:27:020301**

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 05 ноября 2025 года № исх.02.11/76660, вид ресурса – водопотребление (ливневая канализация);

2. Письмо АО «Газпром газораспределение Кострома» от 01 ноября 2025 года № ИС-15/5624; вид ресурса – газоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения – 5,0 м³/ч;

3. Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 11 ноября 2025 года № 13-01/04730, вид ресурса – теплоснабжение;

4. Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 31 октября 2025 года № исх.02.11/75980, вид ресурса – водопотребление; вид ресурса – холодное водоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения – 1 м³/сут;

5. Письмо ПАО «ГРК-2» от 01 ноября 2025 года № 4201/1380-2025, 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».

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

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



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

