



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 августа 2021 года

№ 101

О назначении общественных обсуждений по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческими товариществами "Огонек-1" и "Юбилейный", границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности

Рассмотрев обращение исполняющего обязанности главы Администрации города Костромы от 25 августа 2021 года № 24исх-3798/21 "О назначении общественных обсуждений", в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5¹ и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ :

1. Назначить общественные обсуждения по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческими товариществами "Огонек-1" и "Юбилейный", границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности (приложение 1).

2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческими товариществами "Огонек-1" и "Юбилейный", границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки

в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческими товариществами "Огонек-1" и "Юбилейный", границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности, в срок до 20 сентября 2021 года.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческими товариществами "Огонек-1" и "Юбилейный", границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности (приложение 2);

2) оповещение о начале общественных обсуждений (приложение 3).

5. Опубликовать 3 сентября 2021 года в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте Думы города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) настоящее постановление;

2) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении изменений в проект планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческими товариществами "Огонек-1" и "Юбилейный", границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности".

6. С 13 сентября 2021 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении изменений в проект планировке территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческими товариществами "Огонек-1" и "Юбилейный", границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности";

2) проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческими товариществами "Огонек-1" и "Юбилейный", границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности.

7. Не позднее 13 сентября 2021 года разместить и до 20 сентября 2021 года распространять оповещение о начале общественных обсуждений на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

Копия верна:

Начальник общего отдела

аппарат Думы города Костромы



С. В. Жарова

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от _____ 2021 года № _____

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В
РАЙОНЕ ПОСЕЛКА ВОЛЖСКИЙ, ОГРАНИЧЕННОЙ НАБЕРЕЖНОЙ РЕКИ
КОСТРОМА, ГРАНИЦЕЙ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В
ПОСЕЛКЕ ВОЛЖСКИЙ, ПРОСПЕКТОМ РЕЧНЫМ, САДОВОДЧЕКСКИМИ
ТОВАРИЩЕСТВАМИ «ОГОНЕК-1» И «ЮБИЛЕЙНЫЙ», ГРАНИЦЕЙ
ГОРОДА КОСТРОМЫ, ГРАНИЦАМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
НАХОДЯЩИХСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Состав проекта

1. Пояснительная записка.
2. Нормативно-правовая база.
3. Изменения, вносимые в проект планировки территории.

1. Пояснительная записка

Проект планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческим товариществом «Огонек-1» и «Юбилейный», границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности, утвержден постановлением Администрации города Костромы от 17 сентября 2014 года № 2475.

Изменения в проектную документацию вносятся в связи с тем, что в соответствии с действующим проектом планировки территории показаны границы земельных участков, на которых предусмотрено строительство блокированных 2, 3, 4, 5, 6, 7-квартирных жилых домов без разделения таких земельных участков для каждого блока. Вместе с тем в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков каждый блок, предназначенный для проживания одной семьи, должен располагаться на отдельном земельном участке и иметь выход на территорию общего пользования.

Таким образом, в целях устранения указанного несоответствия в проекте планировки территории предусматриваются изменения, касаемые уточнения видов разрешенного использования для таких земельных участков с установлением вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Также изменения касаются корректировки раздела 8.6. «Слаботочные сети», в связи с выявленным прокуратурой города Костромы фактом нарушения прав объектов предпринимательской деятельности на добросовестную конкуренцию, а также напряженности среди населения, так как данный раздел содержит конкретные требования к используемым материалам при прокладке сети, а именно использование кабеля ТППЭпЗ.

Изменения вносятся в Графическую и Текстовую части проекта планировки территории.

2. Нормативно-правовая база

Проект планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческим товариществом «Огонек-1» и «Юбилейный», границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности (далее - проект планировки территории).

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».

5. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

6. Закон Костромской области от 27 февраля 2019 года № 517-6-ЗКО «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Костромской области».

7. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».

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

9. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

10. Постановление Администрации города Костромы от 18 августа 2021 года № 1443 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческим товариществом «Огонек-1» и «Юбилейный», границей города Костромы, границами земельных участков».

3. Изменения, вносимые в проект планировки территории

В Положения основной части проекта планировки территории внести следующие изменения:

3.1. В разделе 1 «Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения»:

3.1.1. дополнить абзацем следующего содержания:

«Планируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение город Кострома» (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года «Об утверждении перечня исторических поселений»);

- вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года;

- вне границ зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со схемой границ территорий с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки и города Костромы;

- защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

На территории, отведенной под разработку проекта планировки, объекты культурного наследия, зарегистрированные в Едином Государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного

наследия (в том числе археологического), отсутствуют.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области.»

3.1.2. В абзацах десять и одиннадцать слова «блокированными жилыми домами» заменить словами «малоэтажными многоквартирными жилыми домами».

3.1.3. В таблице 1.1 в строке 1.2 слова «блокированных домов с приквартирными участками (2 этажа)» заменить словами «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

3.1.4. Абзац третий пункта «Функциональное зонирование» изложить в следующей редакции:

«Согласно Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки города Костромы территория в границах проекта планировки расположена в зоне градостроительного освоения в зону малоэтажной, индивидуальной жилой застройки. Проектом планировки территории выделяются следующие зоны:

- для индивидуального жилищного строительства;
- общественно-деловая зона;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка.»

3.1.5. Исключить абзац четвертый пункта «Функциональное зонирование».

3.1.6. Абзац седьмой пункта «Функциональное зонирование» изложить в новой редакции:

«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка предназначена для размещения малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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% общей площади помещений дома.»

3.1.7. Строку 3 таблицы 2.1. изложить в следующей редакции:

«

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,006 га на одну квартиру (без площади застройки)	45,00	348	904
---------------------------------------------	---------------------------------------------------	-------	-----	-----

».

3.1.8. В абзаце третьем в разделе 3 «Жилой фонд» слова «для блокированной жилой застройки» заменить словами «для малоэтажной многоквартирной жилой застройки».

3.1.9. Таблицу 3.3 изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Тип жилья	Квартир в доме	Домов данного	Квартир всего	Население, человек	Обеспеченность, м.кв./чел	Жилой фонд,
-------	-----------	----------------	---------------	---------------	--------------------	---------------------------	-------------

			типа				м.кв.
1.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	7	2	14	36	30	1080
2.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	6	2	12	31	30	930
3.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	5	5	25	65	30	1950
4.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	11	44	114	30	3420
5.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	3	51	153	398	30	11940
6.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2	50	100	260	30	7800
7.	Индивидуальный жилой дом	1	614	614	1596	100-150 м.кв/дом	61400-92100
	ВСЕГО:		735	962	2500	30-60 м.кв/чел	88520-119220

».

3.1.10. В абзаце седьмом пункта «Проектное решение» части 8.3. «Теплоснабжение» слова «жилую 3-7кв сблокированную застройку» заменить словами «многоквартирные жилые дома 3х-7ми квартирные».

3.1.11. В абзаце третьем пункта «Котельные установки» слова «блокированной 3-7кв жилой застройки» заменить словами «многоквартирных жилых домов 3х-7ми квартирных».

3.1.12. В абзаце третьем пункта «Проектное решение» части 8.4. «Газоснабжение» слова «блокированной застройки» заменить словами «малоэтажной многоквартирной жилой застройки» и слова «многоквартирных блокированных зданий» заменить словами «малоэтажной многоквартирной жилой застройки».

3.1.13. В таблице 8.5.2.:

3.1.13.1. в строке 8 раздела ЗТП I слова «Блокированная жилая застройка» заменить словами «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

3.1.13.2. в строке 1 раздела ЗТП II слова «Блокированная жилая застройка» заменить словами «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

3.1.13.3. в строке 2 раздела ЗТП III слова «Блокированная жилая застройка» заменить словами «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

3.1.13.4. в строке 2 раздела ЗТП IV слова «Блокированная жилая застройка» заменить словами «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

3.1.13.5. в строке 2 раздела ЗТП V слова «Блокированная жилая застройка» заменить словами «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

3.1.13.6. в строке 2 раздела ЗТП VI слова «Блокированная жилая застройка» заменить словами «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

3.1.13.7. в строке 2 раздела ЗТП VII слова «Блокированная жилая застройка» заменить словами «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

3.1.13.8. в строке 2 раздела ЗТП VIII слова «Блокированная жилая застройка» заменить словами «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

3.1.13.9. в строке 2 раздела ЗТП IX слова «Блокированная жилая застройка» заменить словами «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

3.1.14. Раздел 8.6. «Слаботочные сети» изложить в следующей редакции:

«На территории в границах разработки проекта планировки, линии телефонной канализации отсутствуют. Точка подключения к сети – АТС «Кострома», расположенной по адресу город Кострома. Потребность телефонов по жилой зоне на основании нормативов должна составить 300 телефонов на 1000 жителей для первой очереди строительства и 500 телефонов на расчетный срок.

Проектом предусматривается 100 % телефонизация нового микрорайона. Проектируемая телефонная канализация прокладывается от АТС «Кострома» частично по существующей телефонной канализации далее по проектируемой с установкой двух распределительных шкафов емкостью 1200 номеров каждый в центрах нагрузок.

Развитие телевизионного вещания должно вестись в следующих направлениях:

- развитие систем кабельного телевидения как в существующих, так и в новых районах строительства;

- развитие систем спутникового телевидения.».

3.1.15. В таблице П.1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки» в строке 1.2. слова «блокированных домов с приквартирными участками» заменить словами «малоэтажной многоквартирной жилой застройки».

В Графическую часть проекта планировки территории внести следующие изменения.

1. На Плате архитектурно-планировочной организации территории (основной чертеж):

1.1. Примечание признать утратившим силу.

1.2. В условных обозначениях «Зонирование территории» слова «Блокированная жилая застройка (количество блоков не более 8-ми) (смотреть примечание 2)» читать в новой редакции «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

1.3. Таблицу «Жилые здания» читать в новой редакции:

«

Жилые здания					
№ п/п	Наименование	Этажность	Количество домов	Количество квартир в доме	Количество квартир
1.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	50	2	100
2.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	51	3	153
3.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	11	4	44

4.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	5	5	25
5.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	2	6	12
6.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	2	7	14
7.	Индивидуальный жилой дом	1-3	614	1	614

».

2. На Чертеже организации транспорта и сети дорог и улиц:

2.1. Примечание признать утратившим силу.

2.2. Наименование строки 6.2. «территории блокированной жилой застройки» таблицы «Технико-экономические показатели» читать в новой редакции «территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки».

2.3. Таблицу «Жилые здания» читать в новой редакции:

«

Жилые здания					
№ п/п	Наименование	Этажность	Количество домов	Количество квартир в доме	Количество квартир
1.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	50	2	100
2.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	51	3	153
3.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	11	4	44
4.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	5	5	25
5.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	2	6	12
6.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	2	7	14
7.	Индивидуальный жилой дом	1-3	614	1	614

».

3. На Чертеже размещения инженерных сетей и сооружений водоснабжения и водоотведения:

- 3.1. Примечания признать утратившим силу.
 3.2. Таблицу «Жилые здания» читать в новой редакции:
 «

Жилые здания					
№ п/п	Наименование	Этажность	Количество домов	Количество квартир в доме	Количество квартир
1.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	50	2	100
2.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	51	3	153
3.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	11	4	44
4.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	5	5	25
5.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	2	6	12
6.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	2	7	14
7.	Индивидуальный жилой дом	1-3	614	1	614

».

- 3.3. Наименование строки 6.2. «территории блокированной жилой застройки» таблицы «Технико-экономические показатели» читать в новой редакции «территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки».
4. На Чертеже размещения инженерных сетей и сооружений теплоснабжения и газоснабжения:
- 4.1. Примечания признать утратившим силу.
 4.2. Таблицу «Жилые здания» читать в новой редакции:
 «

Жилые здания					
№ п/п	Наименование	Этажность	Количество домов	Количество квартир в доме	Количество квартир
1.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	50	2	100
2.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	51	3	153
3.	Малоэтажный	2-3	11	4	44

	многоквартирный жилой дом				
4.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	5	5	25
5.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	2	6	12
6.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	2	7	14
7.	Индивидуальный жилой дом	1-3	614	1	614

».

4.3. Наименование строки 6.2. «территории блокированной жилой застройки» таблицы «Технико-экономические показатели» читать в новой редакции «территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки».

5. На Чертеже размещения инженерных сетей и сооружений электроснабжения и слаботочных сетей:

5.1. Примечание признать утратившим силу.

5.2. Таблицу «Жилые здания» читать в новой редакции:

«

Жилые здания					
№ п/п	Наименование	Этажность	Количество домов	Количество квартир в доме	Количество квартир
1.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	50	2	100
2.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	51	3	153
3.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	11	4	44
4.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	5	5	25
5.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	2	6	12
6.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	2	7	14
7.	Индивидуальный жилой дом	1-3	614	1	614

».

- 5.3. Наименование строки 6.2. «территории блокированной жилой застройки» таблицы «Технико-экономические показатели» читать в новой редакции «территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки».

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В
РАЙОНЕ ПОСЕЛКА ВОЛЖСКИЙ, ОГРАНИЧЕННОЙ НАБЕРЕЖНОЙ
РЕКИ КОСТРОМА, ГРАНИЦЕЙ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ В ПОСЕЛКЕ ВОЛЖСКИЙ, ПРОСПЕКТОМ РЕЧНЫМ,
САДОВОДЧЕКСКИМИ ТОВАРИЩЕСТВАМИ «ОГОНЕК-1» И
«ЮБИЛЕЙНЫЙ», ГРАНИЦЕЙ ГОРОДА КОСТРОМЫ, ГРАНИЦАМИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ЧАСТНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 2.

Материалы по обоснованию

Состав:

Том 2. Материалы по обоснованию

Изменения, вносимые в материалы по обоснованию проекта планировки территории:

1. Пояснительная записка
2. Чертежи проекта планировки

Введение

Проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческими товариществами «Огонек-1» и «Юбилейный», границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности, выполнен на основании постановления Администрации города Костромы от 18 августа 2021 года № 1443, с учетом требований:

1. Градостроительного кодекса Российской Федерации;
2. Земельного кодекса Российской Федерации;
3. Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии с:

4. Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
5. Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
6. Законом Костромской области от 27 февраля 2019 года № 517-6-ЗКО «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Костромской области».
7. Решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
8. Постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
9. Постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

I. Изменения, вносимые в материалы по обоснованию проекта планировки территории.

1. Пояснительная записка

1.1. Дополнить раздел «Местоположение и краткая характеристика территории» абзацем следующего содержания:

«Планируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение город Кострома» (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года «Об утверждении перечня исторических поселений»);
- вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года;
- вне границ зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со схемой границ территорий с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки и города Костромы;
- защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

На территории, отведенной под разработку проекта планировки, объекты культурного наследия, зарегистрированные в Едином Государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области.»

2.2. В разделе VIII «Транспорт и улично-дорожная сеть» в абзаце третьем слова «блокированной и индивидуальной жилой застройки» заменить словами малоэтажной многоквартирной и индивидуальной жилой застройки».

2.3. В таблице X.1 раздела X. Основные технико-экономические показатели проекта планировки строку 1.2. читать в следующей редакции:

«

1.2.	Малоэтажных многоквартирных жилых домов	га	-
------	-----------------------------------------	----	---

».

2. Графическая часть.

1. На Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории:

1.1. Примечание признать утратившим силу.

1.2. Наименование строки 6.2. «территории блокированной жилой застройки» таблицы «Технико-экономические показатели» читать в новой редакции «территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки».

1.3. Таблицу «Жилые здания» читать в новой редакции:

«

Жилые здания					
№ п/п	Наименование	Этажность	Количество домов	Количество квартир в доме	Количество квартир
1.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	50	2	100
2.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	51	3	153
3.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	11	4	44
4.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	5	5	25
5.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	2	6	12
6.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	2	7	14
7.	Индивидуальный жилой дом	1-3	614	1	614

»;

2. На Схеме организации улично-дорожной сети, схеме размещения парковок (парковочных мест) и схеме движения транспорта:

2.1. Примечание признать утратившим силу.

2.2. Наименование строки 6.2. «территории блокированной жилой застройки» таблицы «Технико-экономические показатели» читать в новой редакции «территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки».

2.3. Таблицу «Жилые здания» читать в новой редакции:

«

Жилые здания					
№ п/п	Наименование	Этажность	Количество домов	Количество квартир в доме	Количество квартир
1.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	50	2	100
2.	Малоэтажный	2-3	51	3	153

	многоквартирный жилой дом				
3.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	11	4	44
4.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	5	5	25
5.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	2	6	12
6.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	2	7	14
7.	Индивидуальный жилой дом	1-3	614	1	614

»;

3. На Схеме планировки территории и границ земельных участков:

3.1. Примечание «Жилые дома блокированной застройки» исключить.

3.2. Таблицу «Жилые здания» читать в новой редакции:

«

Жилые здания					
№ п/п	Наименование	Этажность	Количество домов	Количество квартир в доме	Количество квартир
1.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	50	2	100
2.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	51	3	153
3.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	11	4	44
4.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	5	5	25
5.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	2	6	12
6.	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-3	2	7	14
7.	Индивидуальный жилой дом	1-3	614	1	614

».

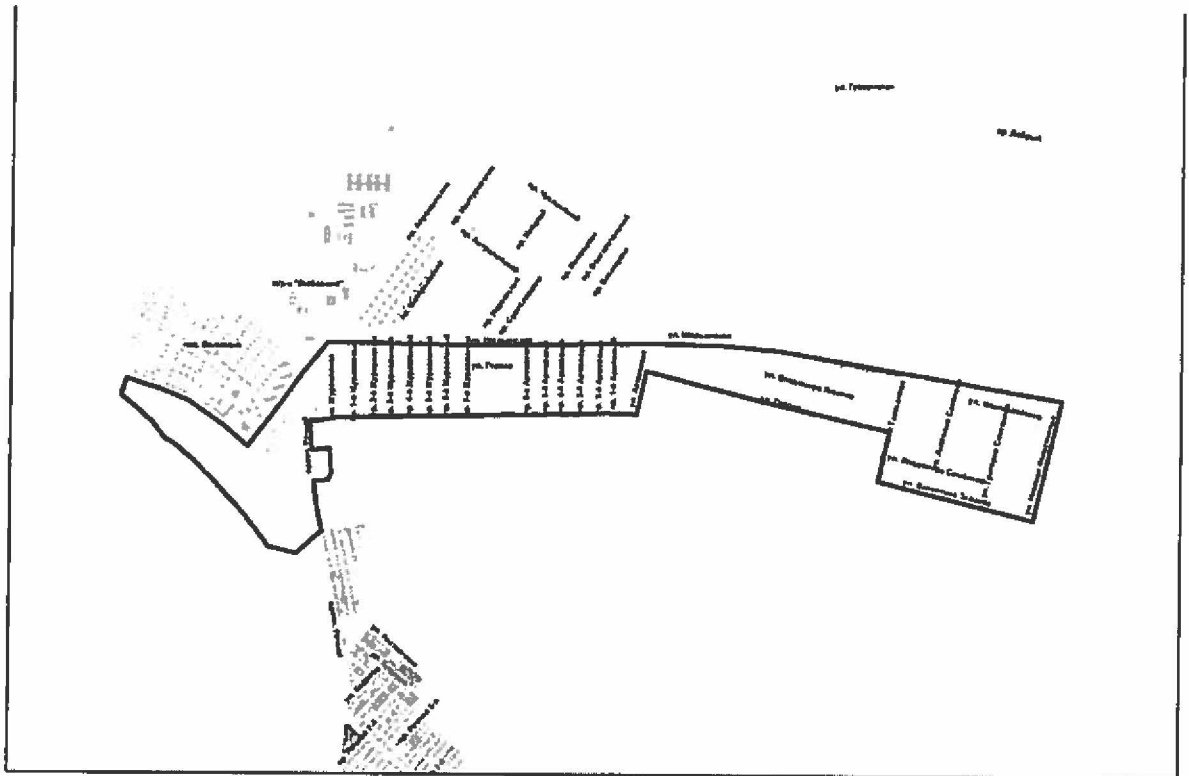
3.3. Наименование строки 6.2. «территории блокированной жилой застройки» таблицы «Технико-экономические показатели» читать в

новой редакции «территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки».

- 3.4. Условное обозначение «Блокированный жилой дом» читать в следующей редакции «малоэтажный многоквартирный жилой дом».

*Приложение 2
к постановлению Главы города Костромы
от 31 августа 2021 года № 101*

Границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческими товариществами "Огонек-1" и "Юбилейный", границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности



ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческими товариществами "Огонек-1" и "Юбилейный", границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности.

Проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческими товариществами "Огонек-1" и "Юбилейный", границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 31 августа 2021 года № 101.

Проектом изменений в проект планировки территории предусматривается следующие изменения:

1. Изменение раздела 8.6 "Слаботочные сети" в части исключения конкретных параметров по используемым материалам и маркам распределительной телефонной сети.

2. Уточнение видов разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения многоквартирных блокированных жилых домов, с установлением вида разрешенного использования для таких участков "малозэтажная многоквартирная жилая застройка".

3. Дополнение информацией, касающейся нахождения территории в границах проекта планировки, на территории исторического поселения федерального значения "Историческое поселение город Кострома", утвержденного Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года "Об утверждении перечня исторических поселений".

Организатор общественных обсуждений - Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы (адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, телефон 42 70 72, e-mail: MukhinaKE@gradkostroma.ru).

Предложения и замечания по проекту направляются организатору общественных обсуждений в срок до 20 сентября 2021 года.

Экспозиция проекта проводится на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.gradkostroma.ru в разделе: "Жителям/Градостроительство/Проекты планировок/Планируемые" с 13 сентября 2021 г. по 20 сентября 2021 г. Консультирование проводится по телефону (4942) 42 70 72.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему (при наличии) будут размещены на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.gradkostroma.ru с 13 сентября 2021 г.

Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Не требуется представление указанных документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта Администрации города Костромы (при условии, что эти сведения содержатся на указанном сайте).

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

В случае внесения предложений и замечаний в письменной форме документы предоставляются участниками общественных обсуждений в виде заверенных копий.

Участники общественных обсуждений, представившие указанные сведения о себе, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта, с 13 по 20 сентября 2021 г.:

- 1) посредством официального сайта Администрации города Костромы;
- 2) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений;
- 3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, на официальном сайте Администрации города Костромы.