



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 января 2022 года

№ 97

О подготовке документации по планировке территории в границах зоны коллективных садов СХ-2, южнее улицы Валентина Зайцева

Рассмотрев обращение Тоньшева Артема Станиславовича, в целях обеспечения устойчивого развития территорий города Костромы, в соответствии со статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июля 2017 года № 887, постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20», Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить документацию по планировке территории в границах зоны коллективных садов СХ-2, южнее улицы Валентина Зайцева, согласно прилагаемому ситуационному плану, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (далее – документация по планировке территории).

2. Утвердить прилагаемые:

2.1. задание на разработку проекта планировки территории;

2.2. задание на выполнение инженерных изысканий.

3. Установить срок подготовки документации по планировке территории в течение одного месяца со дня принятия настоящего постановления.

4. Установить, что предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории принимаются в Управлении архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы в течение двух недель со дня публикации настоящего постановления по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, кабинет 406, телефон (4942) 42 70 72.

5. Учесть, что финансирование работ по подготовке документации по планировке территории осуществляется за счет средств Тоньшева Артема Станиславовича.

6. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в течение трех дней со дня его подписания и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы



А. В. Смирнов

Утверждено
постановлением Администрации города Костромы
от «16» сентября 2011 года № 92

ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

в границах зоны коллективных садов СХ-2, южнее улицы Валентина Зайцева
(указывается территория, в отношении которой планируется разработка проекта планировки)

N п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид документации по планировке территории	Проект планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории
2	Состав проекта планировки территории ¹	<p>1. Проект планировки территории:</p> <p>1. Основная часть проекта планировки территории:</p> <p>Раздел 1 «Чертежи планировки территории»;</p> <p>Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории», содержащий, в том числе сведения об объектах культурного наследия расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки;</p> <p>Раздел 3 «Положение об очередности планируемого развития территории».</p> <p>2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории:</p> <p>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть», включающий:</p> <ul style="list-style-type: none">- карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;- схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории;- схему организации улично-дорожной сети;- схему границ территорий объектов культурного наследия;- схему границ зон с особыми условиями использования территории;- схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;- варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);- схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты

		<p>территории²;</p> <ul style="list-style-type: none"> - сведения об объектах культурного наследия расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки; - карту границ зон с особыми условиями использования территории с обозначением на ней территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки; - схему расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы с обозначением на ней территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки; - иные материалы для обоснования положений по планировке территории; <p>Раздел 5 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка», включающий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - обоснование очередности планируемого развития территории; - сведения об объектах культурного наследия расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки; - иные материалы для обоснования положений по планировке территории; <p>Раздел 6 «Результаты инженерных изысканий»³;</p> <p>Раздел 7 «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне»</p> <p>Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».</p> <p>II. Проект межевания территории в составе проекта планировки территории:</p> <p>1. Основная часть проекта межевания территории:</p> <p>Раздел 1 «Текстовая часть проекта межевания территории» включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перечень и сведения о площади образуемых земельных
--	--	--

		<p>участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <ul style="list-style-type: none"> - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; - вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории⁴; - сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. <p>Раздел 2 «Чертежи межевания территории» 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории: Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Чертежи» III. Материалы на электронном носителе для направления в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Костромской области:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сведения о номерах и площадях образуемых земельных участков, их координатах в формате mid/mif; 2. Сведения о характеристиках образуемых земельных участков (сквозных номерах, площадях и координатах), представленные в формате mid/mif.
3	Заинтересованное лицо	Тоньшев Артем Станиславович
4	Источник финансирования работ по подготовке проекта планировки территории	Личные средства
5	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства и его основные характеристики ⁵	<p><u>Садовый дом, индивидуальный жилой дом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка - 0,04 га; - минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; - максимальный процент застройки - 25 процентов; - предельная высота зданий - 10,5 м <p><u>Для коммунального обслуживания:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты коммунального обслуживания в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы №1130 от 28.06.2021 г. <p><u>Для магазинов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный размер земельного участка - 0,06 га; - минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; - предельное количество этажей - 2 этажа; - максимальный процент застройки - 40 процентов;

	иные показатели: - максимальная торговая площадь объекта - 150 кв. м <u>Улица местного значения, предусмотренная Генеральным планом города Костромы</u>
--	---

ЗАИНТЕРЕСОВАННОЕ ЛИЦО:

 Тоньшев А.С.

«22» октября 2021 г.

- ¹ Пункты 3, 4 указываются в случае подготовки проекта межевания территории в составе проекта планировки территории.
- ² Подготавливается в случаях и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
- ³ В случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- ⁴ В случае подготовки проекта межевания территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории или договор о комплексном развитии территории.
- ⁵ В случае если проект планировки территории подготавливается в целях размещения объекта капитального строительства, отображение которого в документах территориального планирования предусмотрено в соответствии с законодательством Российской Федерации, наименование такого объекта капитального строительства указывается в соответствии с документами территориального планирования.

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации города Костромы

от «26» *сентября* 2021 года № 87



ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Сведения об объекте инженерных изысканий	Территория в границах зоны коллективных садов СХ-2, южнее улицы Валентина Зайцева
2.	Основные требования к результатам инженерных изысканий	<p>Результат инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах.</p> <p>Материалы и результаты инженерных изысканий представляются в Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы для размещения в информационных системах на бумажных и электронных носителях в составе и в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485.</p>
3.	Границы территорий проведения инженерных изысканий	Территория, расположенная в границах зоны коллективных садов СХ-2, южнее улицы Валентина Зайцева
4.	Виды инженерных изысканий	<ul style="list-style-type: none"> - инженерно-геодезические; - инженерно-экологические не требуются¹; - инженерно-гидрометеорологические не требуются¹; - инженерно-геологические не требуются¹;
5.	Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	<p><u>Садовый дом, индивидуальный жилой дом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка - 0,04 га; - минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; - максимальный процент застройки - 25 процентов; - предельная высота зданий - 10,5 м. <p><u>Для коммунального обслуживания:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты коммунального обслуживания в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы №1130 от 28.06.2021 г. <p><u>Для магазинов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный размер земельного участка - 0,06 га; - минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; - предельное количество этажей - 2 этажа; - максимальный процент застройки - 40 процентов; <p>иные показатели:</p>

		<p>- максимальная торговая площадь объекта - 150 кв. м. Улица местного значения, предусмотренная Генеральным планом города Костромы</p>
--	--	---

Приложения:

1. Пояснительная записка о выполнении определенных видов инженерных изысканий.

ЗАИНТЕРЕСОВАННОЕ ЛИЦО:



Тоньшев А.С.

«22» октября 2021 г.

