



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 марта 2022 года

№ 356

Об утверждении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории «Роща в карьере по улице Ярославской», юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Металлистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30

В соответствии со статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июля 2017 года № 887 «Об утверждении Правил подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения», 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, Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности от 26 апреля 2018 года № 64, учитывая протокол общественных обсуждений по проекту изменений в документацию по планировке территории от 1 сентября 2021 года, заключение о результатах общественных обсуждений, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 14 февраля 2022 года № 1697-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории «Роща в карьере по улице Ярославской», юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Металлистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30, в виде проекта планировки территории с проектом

межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 1 июля 2016 года № 1770 (с изменениями внесенными постановлением Администрации города Костромы от 4 февраля 2020 года № 147).

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

Глава Администрации города Костромы



А. В. Смирнов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Костромы
от 14 марта 2022 года № 356

Изменения в документацию по планировке территории,
ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного
участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной
трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной
территории «Роща в карьере по ул. Ярославской», юго-восточной и юго-западной
границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Metallистов, юго-
западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30

Том I

Основная часть

Часть 2 Положения в текстовой форме

1. Внести в основную часть проекта планировки территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории «Роща в карьере по ул. Ярославской», юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Металлистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 1 июля 2016 года № 1770, с изменениями, внесенными постановлением Администрации города Костромы от 4 февраля 2020 года № 147 следующие изменения:

1.1. в части 2 тома 1:

1.1.1. раздел 1 «Общая часть» изложить в следующей редакции:

«1. Общая часть»

Документация по планировке территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории «Роща в карьере по ул. Ярославской», юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Металлистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30 а, 30, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденная постановлением Администрации города Костромы от 1 июля 2016 года № 1770 (с изменениями внесенными постановлением Администрации города Костромы от 4 февраля 2020 года № 147) (далее – документация по планировке территории) разработана на основании постановления Администрации города Костромы от 13 мая 2015 года № 1060.

Изменения в документацию по планировке территории, разрабатываются на основании:

- постановления Администрации города Костромы от 20 января 2021 года № 26 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории «Роща в карьере по ул. Ярославской», юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Металлистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30 а, 30» (с изменениями внесенными постановлением Администрации города Костромы от 3 марта 2022 года № 11);

- задания на разработку изменений в документацию по планировке территории.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии с:

- 1) Земельным кодексом Российской Федерации;
- 2) Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 3) Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221 «О кадастровой деятельности»;
- 4) Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218 «О государственной регистрации недвижимости»;
- 5) Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- 6) Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

7) приказом Министерства культуры Российской Федерации № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»;

8) приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

9) приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 08 декабря 2015 года № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;

10) постановлением Администрации Костромской области от 01 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;

11) постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;

12) «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденным приказом Министерства строительства России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр;

13) Генеральным планом города Костромы, утвержденным Думой города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212;

14) Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130.»;

1.1.2. пункты 3.2 и 3.3 раздела 3 «Положения о характеристиках планируемого развития территорий» изложить в следующей редакции:

«3.2. Характеристики объектов капитального строительства:

Таблица 2

№ на плане	Наименование	Вид разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы	Код по Классификатору видов разрешенного использования	Этажность	Площадь застройки (предельная, максимальная)
1	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
2	Многоквартирный жилой дом	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
3	Многоквартирный жилой дом	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы

				и застройки города Костромы	застройки города Костромы
15	Многоквартирный жилой дом	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
16	Многоквартирный жилой дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
17	Многоквартирный жилой дом	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
18	Школа на 1135 учащихся*	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
19	Детский сад на 240 мест*	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
20	Магазины	магазины	4.4	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
21	Административное здание	банковская и страховая деятельность, деловое управление	4.1, 4.5	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
22	Магазины	магазины	4.4	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
23	Магазины	магазины	4.4	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
24	Объекты общественно-делового назначения	объекты общественно-делового назначения	4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 4.10	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
25					
26					

27					
28	Котельная	коммунальное обслуживание	3.1	1	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
29	КНС	коммунальное обслуживание	3.1		в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
30	Газораспределительный пункт	коммунальное обслуживание	3.1		в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
31	Трансформаторная подстанция	коммунальное обслуживание	3.1		в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
32	Трансформаторная подстанция	коммунальное обслуживание	3.1		в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
33	Трансформаторная подстанция	коммунальное обслуживание	3.1		в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
34	Трансформаторная подстанция	коммунальное обслуживание	3.1		в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
35	Трансформаторная подстанция	коммунальное обслуживание	3.1		в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
36	Трансформаторная подстанция	коммунальное обслуживание	3.1		в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы

*Параметры объектов могут быть уточнены при рабочем проектировании в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

В случае установления в проекте планировки территории условно разрешенного вида использования земельных участков, необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и частью 5.2 раздела 5 Правил землепользования и застройки города Костромы.

3.3. Очередность планируемого развития территории:

1-я очередь строительства.

Строительство многоквартирных жилых домов № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 по ГП, магазинов № 20, 22, 23 по ГП, строительство сетей инженерно-технического обеспечения проектируемой застройки. Реализация до 2024 года.

2-я очередь строительства.

Строительство здания общеобразовательного учреждения, здания дошкольного образовательного учреждения, объектов капитального строительства № 24, 25, 26, 27 по ГП, строительство сетей инженерно-технического обеспечения проектируемой застройки. Реализация до 2025 года. Строительство многоквартирных жилых домов № 13, 14, 15, 16, 17, административного здания № 21 по ГП, строительство сетей инженерно-технического обеспечения проектируемой застройки. Реализация до 2031 года.

Строительство объектов транспортной инфраструктуры, в том числе таких объектов к жилым и общественным зданиям, строительство которых предусмотрено документацией по планировке территории осуществляются на каждом этапе освоения территории.

Этапы строительства объектов не влияют на сроки получения исходно-разрешительной документации и разрешений на строительство, кроме того, возможно изменение очередности отдельных объектов в зависимости от условий строительства и изменений в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и Генеральный план города Костромы.»

1.1.3. пункт 4.3 раздела 4 «Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур» изложить в следующей редакции:

«4.3. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории не изменяются и приведены ниже.

Теплоснабжение: автономное индивидуальное и от газовых котельных.

Газоснабжение. Газоснабжение предусмотрено в соответствии с техническими условиями АО «Газпром газораспределение Кострома» от 9 июня 2017 года № 000019065 (с изменениями в условия подключения от 19 сентября 2019 года № ИС-15/3270) от распределительного газопровода высокого давления II категории в районе микрорайона Паново-2 по улице Ярославской в проектируемый газопровод на границе земельного участка.

В соответствии с ранее выданными техническими условиями АО «Газпром газораспределение «Кострома» от 4 марта 2016 года № 000014394 и от 9 сентября 2019 года № 000024974 выполнены работы по строительству сети газоснабжения, подключение которой предусмотрено от двух точек:

1. от существующего газопровода высокого давления I от ГРС-3 (за пределами границ ГРС) согласно условиям подключения АО «Газпром газораспределение Кострома»;

2. от распределительного газопровода высокого давления 2 категории по улице Металлистов к ШПРГ № 394 согласно условиям подключения АО «Газпром газораспределение Кострома».

Водоснабжение. Подключение предусматривается от существующего и проектируемого водоводов $d=600$ мм расположенных вдоль улицы Магистральной. Для зданий высотой более 25 метров планируется установка локальных районных насосных станций (РНС) для повышения высоты подъема воды. По микрорайону планируется выполнить закольцовку водопроводных сетей для обеспечения бесперебойного водоснабжения жителей и инфраструктуры. Для обеспечения проектируемого микрорайона водой необходимо выполнить строительство резервуара чистой воды объемом 10000 м^3 на Димитровские очистные сооружения водопровода г. Кострома (далее – ДОСВ) с их реконструкцией, комплекс скважин в поселке Козелино, магистральный водовод $\text{Ø}500$ мм от ДОСВ по улице Солонииковской до улицы Магистральной, улице Радиозаводской с присоединением к существующему аналогичному водоводу, проходящему по улице Магистральной, улице Радиозаводской, кольцевых водопроводных сетей в пределах проектируемого микрорайона с двумя присоединениями к городскому водоводу $\text{Ø}500$ мм.

Расход воды на водоснабжение проектируемого микрорайона Паново-2 составляет $2160 \text{ м}^3/\text{сут}$.

Схема водоснабжения микрорайона обеспечивает подачу воды ко всем потребителям и пожарным гидрантам.

Гарантированный напор в точках подключения к магистральному водопроводу составляет 25 м.

Потребный напор для 12-ти этажных домов составляет 50 м. Для повышения давления предусматривается в технических помещениях объектов строительства установка повысительных насосных станций.

Внутреннее пожаротушение предусматривается от повысительных противопожарных насосных установок.

Наружные сети предусматривается укладывать из труб ПВХ.

Водоснабжение также осуществляется в соответствии с техническими условиями выданными МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» от 25 декабря 2019 года № исх0211/4592, от 25 декабря 2019 года № исх0211/4598, от 25 декабря 2019 года № исх0211/4600, от 25 декабря 2019 года № исх0211/4602, от 25 декабря 2019 года № исх0211/4596, от 25 декабря 2019 года № исх0211/4594, от 25 декабря 2019 года № исх0211/4604, от 25 декабря 2019 года № исх0211/4606.

Водоснабжение многоквартирных жилых домов № 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 по ГП по улице Радиозаводской, многоквартирных жилых домов на земельных участках с кадастровыми номерами 44:27:080522:355 и 44:27:080522:352, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 44:27:080522:359 и 44:27:080522:397, а также планируемых объектов на земельных участках с кадастровыми номерами 44:27:080522:357, 44:27:080522:348, 44:27:080522:358, 44:27:080522:347, 44:27:080522:391, 44:27:080522:361, 44:27:080522:362 осуществляется в соответствии с техническими условиями МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» от 21 сентября 2021 года № 02.11/7216д. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения – водопровод $D=250$ мм в районе дома № 40 по улице Магистральной и

водопровод Д=250 в районе дома № 30 по улице Южной с дальнейшей закольцовкой с водопроводом Д-200 мм по улице Metallistov.

Водоотведение. Водоотведение выполнено в соответствии с техническими условиями, выданными МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» от 18 декабря 2015 года № 2/9491 и ООО «КФК Водоканал» от 14 февраля 2017 года № 1. Канализация выполнена из полиэтиленовых труб. Канализация по микрорайону самотечная до КНС-1 у улицы Магистральной в самой нижней точке с дальнейшим подключением в колодце-гасителе на коллекторе Д=600 мм по улице Магистральная. Точка подключения расположена вблизи границ земельного участка проектируемого микрорайона – напорный канализационный коллектор ООО «КФК Водоканал» Φ 400 мм.

В настоящее время осуществляется подключение предусмотренных документацией по планировке территории объектов капитального строительства, соответствии с техническими условиями выданными МУП «Костромагорводоканал» от 25 декабря 2019 года № исх0211/4593, от 25 декабря 2019 года № исх0211/4599, от 25 декабря 2019 года № исх0211/4601, от 25 декабря 2019 года № исх0211/4603, от 25 декабря 2019 года № исх0211/4597, от 25 декабря 2019 года № исх0211/4595, от 25 декабря 2019 года № исх0211/4605, от 25 декабря 2019 года № исх0211/4607.

Водоотведение многоквартирных жилых домов № 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 по ГП по улице Радиозаводской, многоквартирных жилых домов на земельных участках с кадастровыми номерами 44:27:080522:355 и 44:27:080522:352, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 44:27:080522:359 и 44:27:080522:397, а также планируемых объектов на земельных участках с кадастровыми номерами 44:27:080522:357, 44:27:080522:348, 44:27:080522:358, 44:27:080522:347, 44:27:080522:391, 44:27:080522:361, 44:27:080522:362 осуществляется в соответствии с техническими условиями МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» от 21 сентября 2021 года № 02.11/7216д. Точкой подключения определена КНС-63 по улице Магистральной, в районе дома № 40.

Подключение к сетям водоотведения остальных объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории, будет осуществляться в соответствии с техническими условиями по мере освоения планируемой территории.

Ливневая канализация. В соответствии с техническими условиями (дубликат) МКУ города Костромы «Дорожное хозяйство» от 22 апреля 2016 года № 61 и техническими условиями МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» от 10 декабря 2020 года № 02.11/7191 предусматривается закрытая система ливневой канализации со сбором и удалением поверхностных стоков со всей прилегающей территории и сбросом в приток реки Ключевка. Перекачивание ливневых стоков осуществляется с помощью 3-х насосных станций. На выпуске объединённых коллекторов перед последней насосной станцией предусматриваются локальные очистные сооружения.

Сброс поверхностных стоков осуществляется в проектируемый коллектор ливневой канализации от улицы Радиозаводской (пересечение с проездом Студенческим) до выпуска ливневой канализации в реку Ключевка, расположенный в районе дома 54/1 по улице Вокзальной.

Концентрация загрязнений дождевых вод принята в соответствии с «Рекомендациями по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты», выпущенного ФГУП «НИИ ВОДГЕО», М.-2006 г. и составляют:

- взвешенные вещества - 650 мг/л;
- биологическое потребление кислорода БПК
- 20 - исследование в течение 20 суток (далее - БПК²⁰)

БПК²⁰ =60 мг/л

- нефтепрод- 12 мг/л.

Канализационные сети по проектируемому микрорайону предусматривается проложить из труб ПВХ.

Электроснабжение. В соответствии с письмом филиала ОАО «МРСК Центра»-«Костромаэнерго» от 25 июня 2013 года № мрск-км/9-1/3198 «О возможности технологического присоединения» электроустановок выполнены работы по проектированию и строительству сетей электроснабжения, подключаемых к многоквартирным жилым домам, которые в настоящее время введены в эксплуатацию.

Электроснабжение предусматривается от 1 и 2 секции КРУ-6кВ ПС-110/6 кВ «Строммашина». В микрорайоне проектируется 6 трансформаторных подстанций.

Электроснабжение многоквартирных жилых домов, предусмотренных на земельных участках с кадастровыми номерами 44:27:080522:375, 44:27:080522:377, 44:27:080522:362, 44:27:080522:360, 44:27:080522:371, по улице Южной, 38, по улице Радиозаводской, 14 предусматривается в соответствии с техническими условиями ООО «КФК Энерго», выданными, 15 февраля 2021 года № 27/2021, 6 апреля 2021 года № 27/2021, 9 апреля 2021 года № 28/2021, 25 мая 2021 года № 31/2021, 15 октября 2021 года № 30/2021, 1 апреля 2021 года № 26/2021, 18 января 2022 года № 32/2022.

Подключение к сетям электроснабжения остальных объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории, будет осуществляться в соответствии с техническими условиями по мере освоения планируемой территории.

Инженерное обеспечение территории принято по таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество по проекту
1	Газоснабжение	м ³ /час	2559,4
2	Водоснабжение	м ³ /сут	2160
3	Водоотведение	м ³ /сут	2160
4	Электроснабжение	МВт	3,2

Уточнение и добавление новых точек подключения для сетей газоснабжения, водоотведения и ливневой канализации осуществляется в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций города Костромы.»

2. Разрешения на строительство на земельных участках, расположенных в границах территории, ограниченной улицей Магистральной, улицей Александра Зиновьева, улицей Радиозаводской, выданные до утверждения настоящих изменений в документацию по планировке территории, срок которых не истек, считаются действующими до истечения срока либо их прекращения.»

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Костромы
от 14 марта 2022 № 356

Изменения в документацию по планировке территории,
ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного
участка по улице магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной
трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной
территории «Роща в карьере по ул. Ярославской», юго-восточной и юго-западной
границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Metallистов, юго-
западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30

Проект межевания территории

Том III

Часть 2 Текстовая часть

1. Внести в основную часть проекта межевания территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трасы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории "Роща в карьере по ул. Ярославской", юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества "Березка-2", улицей Металлистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 1 июля 2016 года № 1770, с изменениями, внесенными постановлением Администрации города Костромы от 4 февраля 2020 года № 147 следующие изменения:

1.1. таблицы «Образуемые земельные участки для строительства» на Чертеже межевания территории в части 1 тома 3 признать утратившими силу;

1.2. раздел 3 «Проектные решения» части 2 тома 3 изложить в новой редакции

«3. Проектные решения»

Проектом межевания территории определены площадь и границы земельных участков, площади и границы частей земельных участков, образованных в целях обеспечения доступа к объектам капитального строительства, расположенных в границах изменяемых, образуемых земельных участков.

В результате разработки проекта межевания территории сформировано 57 земельных участков, из них 57 земельных участков вновь образуемых (ЗУ1 – ЗУ57).

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п согласно основного чертежа проекта планировки	Условный номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Площадь земельного участка, га
1	2	3	2	5	6	7
1	ЗУ1	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Южная, 40	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,69
2	ЗУ2	Костромская область, город Кострома	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,58

3	ЗУ3	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Южная, 38	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,42
4	ЗУ4	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Южная, 34	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,55
5	ЗУ5	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Южный, 3	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,59
6	ЗУ6	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Южный, 4	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,32
7	ЗУ7	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Южная, 30	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,63
8	ЗУ8	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Радиозаводская, 20	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,57

9	ЗУ9	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, улица Радиозаводская, 16	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,75
10	ЗУ10	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, улица Радиозаводская, 14	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,61
11	ЗУ11	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, улица Радиозаводская, 12	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,55
12	ЗУ12	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, улица Радиозаводская, 10	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,58
13	ЗУ13	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, улица Радиозаводская	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,58

		, 8				
14	ЗУ14	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Радиозаводская , 6	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,52
15	ЗУ15	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Радиозаводская , 4	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,49
16	ЗУ16	Костромская область, город Кострома	Многоквартирный жилой дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,35
17	ЗУ17	Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Александра Зиновьева, 4	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,43
18	ЗУ18	Костромская область, город Кострома	Школа на 1135 учащихся	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	2,49
19	ЗУ19	Костромская область, город Кострома	Детский сад на 240 мест	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,84
20	ЗУ20	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома,	Магазин	Магазины	4.0	0,07

		улица Радиозаводская, 18				
21	ЗУ21	Костромская область, город Кострома	Административное здание	Банковская и страховая деятельность, Деловое управление	4.1, 4.5	0,08
22	ЗУ22	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Южная, 32	Магазин	Магазины	4.4	0,07
23	ЗУ23	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Южная, 38	Магазин	Магазины	4.4	0,08
24	ЗУ24	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Магистральная, 34	Объекты общественно- делового назначения	Деловое управление Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) Рынки Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Гостиничное обслуживание Развлечение Служебные гаражи	4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9,	3,08

				Объекты дорожного сервиса	4.9.1,	
				Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	
25	ЗУ25	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Магистральная, 36	Объекты общественно-делового назначения	Деловое управление Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) Рынки Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Гостиничное обслуживание Развлечение Служебные гаражи Объекты дорожного сервиса Выставочно-ярмарочная деятельность	4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 4.10	1,4
26	ЗУ26	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Магистральная, 36а	Объекты общественно-делового назначения	Деловое управление Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) Рынки Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Гостиничное обслуживание	4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7,	1,4

				Развлечение Служебные гаражи Объекты дорожного сервиса Выставочно-ярмарочная деятельность	4.8, 4.9, 4.9.1, 4.10	
27	ЗУ27	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Магистральная, 38	Объекты общественно-делового назначения	Деловое управление Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Рынки Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Гостиничное обслуживание Развлечение Служебные гаражи Объекты дорожного сервиса Выставочно-ярмарочная деятельность	4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 4.10	1,4
28	ЗУ50	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Магистральная, 38, сооружение 3.	Котельная	Коммунальное обслуживание	3.1	0,05
29	ЗУ57	Российская Федерация, Костромская	КНС	Коммунальное обслуживание	3.1	0,17

		область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Магистральная, 38, сооружение 4.				
30	ЗУ38	Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Магистральная, 38, сооружение 2.	Газораспреде- лительный пункт	Коммунальное обслуживание	3.1	0,15
31	ЗУ28	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Магистральная, 34, сооружение 1	Трансформаторная подстанция	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01
32	ЗУ29	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Магистральная, 38, сооружение 1	Трансформаторная подстанция	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01
33	ЗУ30	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Южная,	Трансформаторная подстанция	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01

		30, сооружение 1				
34	ЗУ31	Костромская область, город Кострома	Трансформаторная подстанция	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01
35	ЗУ32	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Радиозаводская, 12, сооружение 1	Трансформаторная подстанция	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01
36	ЗУ33	Костромская область, город Кострома	Трансформаторная подстанция	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01

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

Таблица 3

Условный номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного	Площадь земельного участка, га
ЗУ34	Костромская область, город Кострома	Пешеходный бульвар	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,21
ЗУ35	Костромская область, город Кострома	Пешеходный бульвар	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,89
ЗУ36	Костромская область, город Кострома	Магистральная улица регулируемого движения общегородского значения	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	2,43

		транспортно-пешеходная			
ЗУ37	Костромская область, город Кострома	Улица местного значения	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,62
ЗУ39	Костромская область, город Кострома, улица Александра Зиновьева	Улица местного значения, основной внутриквартальный проезд	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1,50
ЗУ40	Костромская область, город Кострома	Проезд, пешеходный бульвар	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,38
ЗУ41	Костромская область, город Кострома	Пешеходный бульвар	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,08
ЗУ42	Костромская область, город Кострома	Проезд	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,04
ЗУ43	Костромская область, город Кострома	Проезд	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,02
ЗУ44	Костромская область, город Кострома	Проезд	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,03
ЗУ45	Костромская область, город Кострома	Проезд	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,02
ЗУ46	Костромская область, город Кострома	Проезд	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,01
ЗУ47	Костромская область, город Кострома	Проезд	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,02
ЗУ48	Костромская область, город Кострома	Проезд	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,02
ЗУ49	Костромская область, город Кострома, улица Магистральная	Магистральная улица общегородского значения	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	2,19
ЗУ51	Костромская область, город Кострома, улица Магистральная	Пешеходный бульвар	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,09

ЗУ52	Костромская область, город Кострома, улица Магистральная	Пешеходный бульвар	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,09
ЗУ53	Костромская область, город Кострома, улица Магистральная	Проезд	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,01
ЗУ54	Костромская область, город Кострома, улица Магистральная	Проезд	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,01
ЗУ55	Костромская область, город Кострома, улица Магистральная	Проезд	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,02
ЗУ56	Костромская область, город Кострома, улица Магистральная	Проезд	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,02

Присвоение адресов земельным участкам осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221 и Положением об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов на территории города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 248. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Градостроительные планы земельных участков на вновь образуемые земельные участки утверждаются после постановки данных участков на государственный кадастровый учет.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Установление условно разрешенных видов использования осуществляется в порядке в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту,

могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции.

Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ, могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.»