



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 сентября 2022 года

№ 1798

### Об утверждении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной

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, учитывая протокол общественных обсуждений от 9 марта 2022 года № 1, заключение о результатах общественных обсуждений от 9 марта 2022 года, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 23 июня 2022 года № 10328-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 27 ноября 2020 года № 2266, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

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 21 сентября 2022 года № 1798

ИЗМЕНЕНИЯ

в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной,  
шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов  
здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной

Основная часть проекта планировки территории

## Состав проектной документации

### Том 1. Проект планировки территории

#### Часть 1. Основная часть проекта планировки территории

#### Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

### Том 2. Проект межевания территории

1. Внести в основную часть проекта планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 27 ноября 2020 года № 2266, следующие изменения:

1.1. В разделе 2 «Положения о характеристиках планируемого развития территории» части 1 Тома 1:

1.1.1. подраздел 2.1 «Исходные данные» изложить в следующей редакции:

«2.1. Исходные данные

Документация по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, утверждена постановлением Администрации города Костромы от 27 ноября 2020 года № 2266.

Изменения в документацию по планировке территории, разрабатываются на основании постановления Администрации города Костромы от 15 декабря 2021 года № 2244 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной» и 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-ФЗ «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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14 декабря 2021 года № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;

10) постановлением Администрации Костромской области от 1 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.

Планируемая территория располагается: на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение города Кострома» (Приказ Минкультуры России № 418, Минрегиона России от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»), вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837, вне границ территорий объектов культурного наследия в соответствии со схемой границ территорий с особыми условиями использования территории (Правил землепользования и застройки города Костромы), защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются. На территории, отведенной на 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 июля 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 объектов культурного наследия. Исполнитель работ в течении 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 либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ "Об электронной подписи".»;

1.1.2. подраздел 2.2 «Анализ существующего использования планируемой территории» изложить в следующей редакции:

## «2.2. Анализ существующего использования планируемой территории

Планируемая территория:

- расположена на левом берегу реки Волги, на юго-восточной окраине городского округа города Костромы в квартале, ограниченном с северо-восточной стороны магистральной улицей общегородского значения - шоссе Кинешемское, с северо-западной стороны магистральной улицей общегородского значения - улица Профсоюзная, с юго-западной стороны улицей местного значения, с юго-восточной стороны границей участков земель лесного фонда, проектируемых к переводу в земли населенных пунктов.

- расположена на землях населённых пунктов города Кострома, в кадастровом квартале с номером 44:27:070401;

- расположена вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утверждённых Постановлением главы Администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года №837;

- расположена вне границ территории объектов археологии согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы, утверждённым постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130;

- в соответствии с Генеральным планом города Костромы расположена в следующих функциональных зонах:

- зона размещения объектов здравоохранения;
- многофункциональная зона;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
- планируемая зона многоэтажной жилой застройки;
- зона зеленых насаждений общего пользования, которая частично входила в состав земель лесного фонда, проектируемых к переводу в земли населенных пунктов.

Согласно Акту от 30 сентября 2021 года № 9 департамента лесного хозяйства Костромской области указанная территория исключена из государственного лесного реестра. Правила землепользования и застройки города Костромы могут распространяться на эту территорию по истечении одного года после внесения участков лесного фонда в границы населенных пунктов. 30 декабря 2021 года границы населенного пункта встали на государственный кадастровый учет;

- часть разрабатываемой территории расположена в санитарно-защитной зоне от строящегося объекта дилерского центра «NISSAN» в соответствии с письмом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 29 апреля 2019 года № 2315-01 (в северном, восточном, южном направлении - 50м от границы дилерского центра, в западном направлении - 8 метров от границы дилерского центра);

- часть разрабатываемой территории расположена в санитарно-защитной зоне АЗС -50 метров;

- часть разрабатываемой территории расположена в санитарно-защитной зоне СТО -50 метров.

Красные линии планируемой территории не установлены (устанавливаются проектом планировки территории).

Северо-восточная граница квартала (вдоль шоссе Кинешемского) совпадает с границей городского округа города Костромы (в соответствии с Генеральным планом города Костромы).

Планируемая территория сформирована и застроена следующими объектами:

- «Окружная больница Костромского округа № 2» - объект регионального значения;

- «Медико-санитарная часть Министерства внутренних дел Российской Федерации по Костромской области» - федеральное казённое учреждение здравоохранения;

- административное здание организации «Отдельная рота охраны и конвоирования подозреваемых и обвиняемых УМВД России по г. Костроме» - объект федерального значения;

- средняя общеобразовательная школа № 44 на 1000 мест (муниципальная собственность) – объект местного значения;

- объект дошкольного образования: дошкольная образовательная организация на 280 мест (муниципальная собственность) - объект местного значения;

- объект индивидуальной жилой застройки - индивидуальный жилой дом;

- здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с размещением магазина сопутствующих товаров;

- объект придорожного сервиса - автозаправочная станция;

- открытая автомойка;

- объекты хранения автотранспорта - металлические гаражи;

- здание дилерского центра «NISSAN» (строительство);

- линия электропередач с охранной зоной 40 м.

Проект разработан для следующих геолого-климатических условий:

- 11 климатический район;

- расчётная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки  $-31^{\circ}\text{C}$ ;

- расчётная температура наружного воздуха наиболее холодных суток  $-35^{\circ}\text{C}$ ;

полная расчётная нагрузка от снегового покрова для IV района -  $240\text{ кг/м}^2$ ; нормативный скоростной напор ветра для I района  $-23\text{ кгс/м}$ .

Климат в городе Костроме умеренно континентальный, велико смягчающее влияние Атлантического океана, с коротким нежарким летом и продолжительной снежной зимой. Первые заморозки наступают примерно в начале сентября. В январе средняя температура минус  $11,8^{\circ}\text{C}$ , в июле плюс  $17,8^{\circ}\text{C}$ . Осадков выпадает около 600 мм в год. Летом выпадает самое большое количество осадков, минимальное - в весенние месяцы. Вегетативный период длится от 110 до 140 дней. Кострома относится к зоне достаточного увлажнения. Максимум приходится на июнь-август, минимум - на февраль-март. Устойчивый снежный покров ложится в середине ноября и держится до конца апреля. Среднегодовая температура -  $+4,2^{\circ}\text{C}$ , среднегодовая скорость ветра -  $3,1\text{ м/с}$ , среднегодовая влажность воздуха - 79%. Наиболее опасными природными явлениями для Костромы являются: грозы, сильные морозы, ливни, снегопады, гололёд, сильные ветры - со скоростью  $5\text{ м/с}$  (ураганы), а при большей скорости - смерчи до  $20\text{ м/сек}$ . Рельеф местности в Костроме- пересечённый, улицы избегают на холмы и спускаются к реке Волге.»;

1.1.3. подраздел 2.3.1 «Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)» изложить в следующей редакции:

«2.3.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Разработка проекта планировки территории осуществляется в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;

- установления параметров планируемого развития элемента планировочной структуры;

- определения характеристик и очерёдности планируемого развития территории;

- определения зон планируемого размещения объектов капитального

строительства;

- установления красных линий;
- установления границ территорий общего пользования.

Исходя из сложившейся застройки квартала, проектом планировки предусматривается формирование новых земельных участков и изменение границ существующих земельных участков, которые будут образованы путём перераспределения муниципальных земель и земельных участков, находящихся в частной собственности или в аренде, в целях исключения вклинивания, вкрапления, изломанности границ и чересполосицы, а также определены виды разрешённого использования образованных земельных участков.

Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

Таблица 1  
Плотность и параметры застройки территории

№ п / п	Наименование показателя	Ед. из м.	Количество
1	2	3	4
1	Площадь квартала	га	39,17
2	Площадь территории в границах проекта планировки (без учёта территории объектов федерального и регионального значения)	га	37,64  (31,70)
3	Площадь территории в границах красных линий (без учёта территории объектов федерального и регионального значения)	га	33,01  (27,07)
4	Площадь зданий существующей застройки- объекты общественного назначения	м <sup>2</sup>	17 170
5	Площадь зданий существующей жилой застройки - индивидуальный жилой дом	м <sup>2</sup>	117,5
6	Площадь зданий планируемой жилой застройки - по внутреннему контуру наружных стен	м <sup>2</sup>	110 000
7	Общая площадь планируемого жилого фонда - общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	79 500
8	Площадь зданий планируемой застройки - объекты общественного назначения - отдельно стоящие здания и встроенные помещения	м <sup>2</sup>	27 200 25 110 - отдельно стоящие здания 2090 - встроенные помещения
9	Площадь зданий планируемой застройки в целом - сумма площадей этажей по внутреннему контуру наружных стен	м <sup>2</sup>	135 110

10	Площадь зданий существующей сохраняемой и планируемой застройки в целом - сумма площадей этажей по внутреннему контуру наружных стен (без учёта объектов федерального и регионального значения)	м <sup>2</sup>	152 280  (136 710)
11	Суммарная поэтажная площадь застройки сохраняемой и планируемой в целом - суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен (без учёта объектов федерального и регионального значения)	м <sup>2</sup>	172 963  (156 263)
12	Количество жителей существующее - расчётное	чел.	3
13	Количество жителей планируемое - расчётное	чел.	2650
14	Показатель жилищной обеспеченности	м <sup>2</sup> /чел.	30
15	Количество надземных этажей планируемой жилой застройки	эт.	9-12
16	Количество надземных этажей планируемых зданий общественного назначения	эт.	1-5
17	Площадь застройки существующих объектов капитального строительства  (без учёта объектов регионального и федерального значения)	м <sup>2</sup>	10 915 9970- сохраняемая  (4744 3640- сохраняемая)
18	Площадь застройки планируемых жилых объектов	м <sup>2</sup>	15 400
19	Площадь застройки планируемых объектов общественного назначения - отдельно стоящих зданий	м <sup>2</sup>	14 540
20	Площадь застройки планируемых объектов в целом	м <sup>2</sup>	29 940
21	Площадь застройки существующих сохраняемых объектов и планируемых объектов в целом (без учёта объектов федерального и регионального значения)	м <sup>2</sup>	39 910  (31 380)
22	Плотность застройки территории с учётом планируемой застройки (плотность застройки без учёта территории объектов федерального и регионального значения)  <i>суммарная поэтажная площадь застройки в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории</i>	тыс. · м <sup>2</sup> /г а	5,2  (5,8) норма 7,8 п.5.3 Местные нормативы градостроит. проектир.
23	Коэффициент плотности застройки (без учёта объектов регионального и федерального значения)  <i>отношение площади всех этажей по внутреннему контуру наружных стен зданий и сооружений к площади земельного участка</i>	м <sup>2</sup> пло щ.зд./ м <sup>2</sup> пл ощ.уч астка	0,46  (0,51) норма-1,6 п.5.16 Местные нормативы градостр. проектирования

24	Коэффициент застройки (без учёта объектов регионального и федерального значения)  <i>отношение площади застройки ко всей площади участка</i>	%	12,1 (11,6) норма 25% п.5.16 Местные нормативы градостр. проектирования
25	Расчётная плотность населения (без учёта объектов регионального и федерального значения)	чел. /га	80 (98) норма 250, п.5.1 Местные нормативы градостр. проектирования
26	Процент озеленения территории	%	64

Примечание:

1. показатели по планируемой застройке приведены расчётные, уточняются при рабочем проектировании.

2. показатели в скобках приведены для рассматриваемой территории без учёта объектов регионального и федерального значения.

Проектом планировки территории установлены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, соответствующие функциональному зонированию Генерального плана города Костромы. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствующих зонах планируемого размещения согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы и должны соответствовать функциональному назначению, непосредственно связанному с наименованием зоны планируемого размещения. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства определен статьей 3.2 Правил землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130.

В границах территории проекта планируется строительство жилой застройки, в том числе с размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях (застройка вдоль шоссе Кинешемского). Планируется размещение отдельно стоящих объектов обслуживания жилой застройки в общественно-деловой зоне, зоне размещения объектов образования и здравоохранения.

На участках многоквартирных домов обеспеченность нормируемыми элементами дворовой территории (парковочные места, детские игровые площадки, площадки для занятий физической культурой, хозяйственные площадки, озеленение) соблюдается в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы при рабочем проектировании. На участках планируемых общественных объектов обеспеченность парковочными местами соблюдается в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы при рабочем проектировании.»;

1.1.4. подраздел 2.3.2 «Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения» изложить в следующей редакции:

«2.3.2. «Положения о характеристиках объектов капитального строительства

жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения»

Использование земельных участков, их застройка, а также последующая эксплуатация объектов капитального строительства в границах планируемой территории может осуществляться в соответствии с видами разрешенного использования, непосредственно связанными с функциональным назначением установленных проектом планировки зон планируемого размещения объектов капитального строительства и предельными параметрами разрешенного строительства, установленными Правилами землепользования и застройки города Костромы для соответствующей территориальной зоны, утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130.»;

1.1.5. подраздел 2.3.3 «Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включённых в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры» изложить в следующей редакции:

«2.3.3. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включённых в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Генеральным планом города Костромы определён прогноз развития объектов общественной застройки, согласно которого ожидается устойчивый рост количества объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения. Проектом планировки территории предусматриваются объекты обслуживания населения, которые могут быть включены в схемы и программы развития социальной инфраструктуры города, предназначенные для обслуживания планируемой жилой застройки.

На момент выполнения проекта планировки территория свободна от массовой жилой застройки. Расчётом определено планируемое количество жителей в планируемой жилой застройке - 2650 человек. В соответствии с планируемым количеством жителей определены необходимые показатели в сфере социального и коммунально-бытового обслуживания:

- объекты дошкольного образования (50 мест на 1000 жит.) - 133 места;
- объекты общего среднего образования (75 мест на 1000 жит.) - 199 мест;
- объекты бытового обслуживания (5 мест на 1000 жит.) - 13 мест;
- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий (70-80 м<sup>2</sup> на 1000 жит.) 186 - 212 м<sup>2</sup>.
- спортивные залы общего пользования (60-80 м<sup>2</sup> на 1000 жит) - 159 - 212 м;
- детско-юношеские спортивные школы (20 мест на 1000 жит.)- 53 места;
- амбулаторно-поликлинические учреждения (22 посещения в смену на 1000 жит.) 5 8 посещений в смену;
- аптеки (4 объекта на 1000 жит.) - 11 объектов;
- стационары (10 коек на 1000 жит.) - 27 коек.

Обеспеченность объектами в области физической культуры и массового спорта осуществляется за счёт существующих и планируемых в соседнем квартале в радиусе доступности 1500 м в соответствии с Генеральным планом города Костромы и утверждённым проектом планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским,

улицами Профсоюзной, Долгая поляна, Бульварная, спортивных сооружений (объекты регионального назначения: физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным залом- АНО «Футбольный клуб «Спартак» - существующий объект; зал вольной борьбы ОГОБУДОД КСДЮСШОР им. А. В. Голубева - планируемый объект; объект местного значения : зал для футбола, микрорайон Давыдовский-3, дом 17 - существующий объект).

Обеспеченность объектами в сфере социального и коммунально-бытового обслуживания выполняется за счёт существующих и планируемых объектов, расположенных на территории квартала:

- существующий объект дошкольного образования на 280 мест внутри квартала на земельном участке с кадастровым номером 44:27:070401:201, радиус доступности - до 300 метров;

- существующая средняя общеобразовательная школа № 44 на 1000 мест, радиус доступности 500 метров;

- планируемая амбулаторно-поликлиническая организация (количество посещений в смену определяется при рабочем проектировании), располагаемая в центральной части квартала;

- обеспеченность другими объектами социально-бытового обслуживания выполняется за счёт объектов общественно-деловой зоны и встроенных помещений планируемой жилой застройки, расположенной вдоль шоссе Кинешемского, радиус доступности - до 500 м;

В соответствии с Генеральным планом на территории общего пользования вдоль проезда до ул. Профсоюзной предусмотрено устройство парковки общего пользования (количество машиномест до 50).

Учреждениями периодического, эпизодического и уникального назначения население планируемой территории пользуется в смежных районах города.»;

1.1.6. подраздел 2.3.4 «Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включённых в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры» изложить в следующей редакции:

«2.3.4 Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включённых в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Развитие объектов транспортной инфраструктуры на планируемой территории учитывает мероприятия, предусмотренные «Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа Кострома на 2016-2025 годы»:

- сохранение протяжённости автомобильных дорог, соответствующих нормативным требованиям, за счёт ремонта и реконструкции автомобильных дорог:

Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения - шоссе Кинешемское - подлежит реконструкции в 2019-2025 году (протяжённость 4494 м, рекомендуемая ширина в красных линиях - 45 м, 37-75м в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования) в соответствии с Генеральным планом города Костромы;

- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения ул. Профсоюзная - подлежит реконструкции в 2019-2025 году (протяжённость 4406 м. Рекомендуемая ширина в красных линиях - 45 м, 37-75 м в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования);

- строительство развязки в одном уровне на пересечении шоссе Кинешемского

и ул. Профсоюзной в соответствии с Генпланом города Костромы в 2019-2025 году;  
 - обеспечение потребности в перевозках пассажиров на социально значимых маршрутах.

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии улично-дорожной сети. Планируется устройство улиц местного значения внутри квартала в дополнение к существующей схеме улично - дорожной сети, по которым осуществляется связь жилой застройки, общественных объектов внутри квартала и с внешней сетью дорог.

Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения с шириной проезжей части 21 м, движение 6-и полосное, двухстороннее. Тротуары организованы с двух сторон. Ширина в красных линиях шоссе Кинешемское - 45 м, улица Профсоюзная - от 45 до 38 метров.

Планируемые улицы местного значения с шириной дорожного полотна проезжей части 6 метров, движение двухполосное, двухстороннее. Тротуары организованы с двух сторон. Ширина в красных линиях от 15 м до 32 м (разная ширина обусловлена прохождением коридоров существующих инженерных коммуникаций, в том числе транзитного канализационного коллектора и инженерных сетей к объектам федерального и регионального значения). Инженерные сети планируемых объектов рекомендуется прокладывать в газонах и под тротуарами.

К объектам капитального строительства организуются проезды с асфальтобетонным покрытием шириной 3,5 и 4,2 метра.

Движение общественного транспорта осуществляется по магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения - шоссе Кинешемское и ул. Профсоюзная. Расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта принимается 400-600 метров. На рассматриваемой территории общественный транспорт достаточно развит. Изменение движения общественного транспорта не планируется. Существующие остановочные пункты оборудованы в соответствии с нормативными требованиями.

В пределах планируемого квартала на придомовых территориях и территориях общественных зданий должны быть предусмотрены открытые площадки для парковки легковых автомобилей, полностью обеспечивающие расчётную потребность объектов в парковочных местах, в том числе местах парковки личных транспортных средств, принадлежащих инвалидам (выполняется при рабочем проектировании).

Таблица 2

#### Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

№ п / п	Наименование показателя	Ед. изм.	Состояние на расчётный срок
1	Протяжённость улично-дорожной сети, всего	км.	3,3
2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения - ул. Профсоюзная, шоссе Кинешемское	км	1,6
3	Планируемые улицы местного значения	км	1,4
4	Проезд -дублёр вдоль шоссе Кинешемского	км	0,30

».

--	--	--	--

1.1.7. подраздел 2.4.1 «Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимых для размещения указанных объектов» изложить в следующей редакции:

«2.4.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимых для размещения указанных объектов

На территории проекта планировки расположены существующие объекты федерального, регионального и местного значения:

- «Окружная больница Костромского округа № 2» - объект регионального значения;

- «Медико-санитарная часть Министерства внутренних дел Российской Федерации по Костромской области» - федеральное казённое учреждение здравоохранения;

- административное здание организации «Отдельная рота охраны и конвоирования подозреваемых и обвиняемых УМВД России по г. Костроме» - объект федерального значения;

- объект дошкольного образования: дошкольная образовательная организация на 280 мест (муниципальная собственность) - объект местного значения;

- средняя общеобразовательная школа № 44 на 1000 мест (муниципальная собственность) – объект местного значения.

Проект планировки территории выполнен с учётом сохранения параметров зон размещения существующих объектов и их связи с внешней улично-дорожной сетью квартала.

На территории проекта планировки планируется размещение объектов местного и регионального значения:

- амбулаторно - поликлиническая организация (количество посещений в смену определяется при рабочем проектировании), располагаемая в центральной части квартала- объект местного значения;

- центр амбулаторной онкологической помощи (ЦАОП) на участке с кадастровым номером 44:27:070401:205 - объект регионального значения;

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемые объекты капитального строительства расположены в следующих функциональных зонах:

- зона размещения объектов здравоохранения;
- многофункциональная зона;
- зоне объектов инженерной инфраструктуры;
- планируемая зона многоэтажной жилой застройки.

Планируемые объекты капитального строительства соответствуют основным видам разрешенного использования в указанных зонах. Виды разрешённого использования для участков и объектов капитального строительства в данных зонах и предельные параметры застройки принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130.

- Для объектов начального и среднего общего образования:

минимальные размеры земельного участка при вместимости 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место;

минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м;

предельное количество этажей - 3 этажа;  
максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели:  
максимальная вместимость - 1500 мест  
- Для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания:  
минимальный размер земельного участка – 0,1 га;  
минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  
предельное количество этажей - 5 этажей;  
максимальный процент застройки - 40 процентов.

Решения, принятые в проекте планировки территории, обеспечивают транспортную связь планируемых объектов с внешней сетью дорог, ограничивающих квартал.»;

1.1.8. раздел 3 «Положения об очередности планируемого развития территории» изложить в следующей редакции:

### «Раздел 3. Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включённых в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

В целях комплексного развития рассматриваемой территории, обеспечения планируемой жилой застройки объектами повседневной необходимости, а также учитывая существующую застройку, в том числе дошкольное образовательное учреждение и среднюю общеобразовательную школу, выделяются следующие этапы:

1 этап. Формирование земельных участков под планируемые объекты капитального строительства.

2 этап Строительство многоквартирной многоэтажной жилой застройки, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания населения, строительство объектов общественно-деловой зоны, строительство объектов здравоохранения.

Одновременно ведётся строительство инженерных коммуникаций, необходимых для обеспечения объектов капитального строительства инженерными ресурсами в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций и строительство улиц местного значения, необходимых для связи объектов внутри квартала и с внешней улично-дорожной сетью.

3 этап Строительство развязки в одном уровне на пересечении улиц Профсоюзной и шоссе Кинешемского.

Общий срок реализации проектных решений - до 2035 года.».

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Администрации  
города Костромы  
от 21 сентября 2022 года № 1798

## ИЗМЕНЕНИЯ

в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе  
Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения  
Д-3, проездом до улицы Профсоюзной

Проект межевания территории

Основная часть

1. Внести в основную часть проекта межевания территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 27 ноября 2020 года № 2266, следующие изменения:

1.1. Главу 1 «Общие положения, исходные данные» изложить в следующей редакции:

«Общие положения, исходные данные

Проект межевания территории разработан на элемент планировочной структуры – квартал, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей участков земель лесного фонда, проектируемых к переводу в земли населенных пунктов, проездом до улицы Профсоюзной в городе Кострома на основании:

1. Постановления Администрации города Костромы от 15 апреля 2020 года № 569 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной»;

2. Проекта планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной.

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом 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», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Исходные данные для разработки проекта межевания территории:

- Генеральный план города Костромы, утвержденный решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212;

- Правила землепользования и застройки города Костромы, утвержденные постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130;

- кадастровый план территории кадастрового квартала 44:27:070401, выданный филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Костромской области от 13 июля 2020 года № КУВИ - 999/2020 - 108206;

- Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы (приложение 3 к Правилам землепользования и застройки города Костромы).

При разработке проекта межевания территории использованы материалы топографической съемки М 1:500.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке земельным участкам, расположенным в границах элемента планировочной структуры.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 г.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы в границах кадастрового квартала 44:27:070401.

Образование земельных участков осуществляется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, принадлежащих, физическим и юридическим лицам на иных видах прав, установленных действующим законодательством.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с пунктом 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях:

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.»;

1.2. Главу 2 «Анализ существующего использования территории» изложить в следующей редакции:

«Анализ существующего использования территории

Проектируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (Приказ Минкультуры Российской Федерации № 418, Минрегиона Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года «Об утверждении перечня исторических поселений»).

Границами проекта межевания являются:

с северо-восточной стороны – шоссе Кинешемское, которое в соответствии с проектом планировки территории и Генеральным планом города Костромы является магистральной улицей общегородского значения;

с северо-западной стороны – улица Профсоюзная, которая в соответствии с проектом планировки территории и Генеральным планом города Костромы является магистральной улицей общегородского значения;

с юго-западной стороны – улица местного значения;

Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведены в таблице № 36.

Планируемая территория располагается: на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение города Кострома» (Приказ Минкультуры России № 418, Минрегиона России от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»), вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837, вне границ территорий объектов культурного наследия в соответствии со схемой границ территорий с особыми условиями использования территории (Правил землепользования и застройки города Костромы), защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую

территорию не распространяются. На территории, отведенной на 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. земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объектов культурного наследия. 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» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 данного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в следующих функциональных зонах:

- зона размещения объектов здравоохранения;
- многофункциональная зона;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
- планируемая зона многоэтажной жилой застройки;
- зона зеленых насаждений общего пользования, которая частично входила в состав земель лесного фонда, проектируемых к переводу в земли населенных пунктов.

Согласно Акту № 9 от 30 сентября 2021 года департамента лесного хозяйства Костромской области указанная территория исключена из государственного лесного реестра. Правила землепользования и застройки города Костромы могут распространяться на эту территорию по истечении одного года после внесения участков лесного фонда в границы населенных пунктов. 30 декабря 2021 года границы населенного пункта встали на государственный кадастровый учет

Площадь территории в границах проектных работ составляет 39.17 га.»;

1.3. в таблице 1 подраздела 3.1 «Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования» главы 3:

1.3.1. строку

« ЗУ8	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, в районе дома № 48	<p align="center"><b>Способы образования</b> <b>осуществляется в два этапа:</b></p> <p>1 этап– Образование шести земельных участков ориентировочной площадью 1959 кв. м. 4909 кв. м. 2223 кв. м. 6086 кв. м. 2474 кв. м. 5048 кв. м.</p> <p>путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:070401:69, 44:27:070401:70, 44:27:070401:71, находящихся в частной собственности.</p> <p>2 этап:</p> <p>1этап – образование земельного участка, путем перераспределения земельного участка ориентировочной площадью 1959 кв.м., образованного в первом этапе, после его изъятия для муниципальных нужд и земель, государственная собственность на которые не разграничена</p>	15911
-------	---	--	-------

»;

изложить в следующей редакции:

« ЗУ8	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, в районе дома № 48	<p align="center"><b>Образование земельного участка</b> <b>осуществляется двумя</b> <b>способами:</b></p> <p>1 способ– перераспределение земельного участка ориентировочной площадью 1959 кв. м. (:ЗУ32), образованного в первом этапе, после его изъятия для муниципальных нужд, и земель, государственная собственность на которые не разграничена ориентировочной площадью 13952 кв. м.»;</p> <p>2 способ в 2 этапа:</p> <p>1этап – образование земельного участка, ориентировочной площадью 13952 кв. м. из земель, государственная собственность на</p>	15911
-------	---	--	-------

		<p>которые не разграничена, с последующим предоставлением данного земельного участка муниципальному учреждению и регистрацией права муниципальной собственности на него;</p> <p>2 этап – объединение земельного участка, ориентировочной площадью 1959 кв. м. (:ЗУ32), образованного в первом этапе, после его изъятия для муниципальных нужд и регистрации права муниципальной собственности на него, и земельного участка ориентировочной площадью 13952 кв. м., образованного во втором этапе</p>	
--	--	--	--

»;

## 1.3.2. строку

«	ЗУ31	<p>Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, в районе дома № 48</p>	<p>Способ образования осуществляется в два этапа:</p> <p>1 этап: образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:204, с предварительным снятием с государственного учета земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:200.</p> <p>2 этап: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, образованного в первом этапе и земель, государственная собственность на которые не разграничена</p>	8523
---	------	---	--	------

»;

изложить в следующей редакции:

«	ЗУ31	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, в районе дома № 48	<p><b>Образование земельного участка осуществляется двумя способами:</b></p> <p>1 способ - образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:204, сохраненного в измененных границах после образования земельного участка с условным номером :ЗУ9, и земель, государственная собственность на которые не разграничена;</p> <p>2 способ в 2 этапа:</p> <p>1 этап – образование земельного участка ориентировочной площадью 2841 кв.м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с последующим предоставлением данного земельного участка муниципальному учреждению и регистрацией права муниципальной собственности на него;</p> <p>2 этап – объединение земельного участка ориентировочной площадью 2841 кв.м., образованного в 1 этапе, и земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:204, сохраненного в измененных границах после образования земельного участка с условным номером :ЗУ9</p>	8523	»;
---	------	---	---	------	----

1.3.3. подраздел 3.2 «Виды разрешенного использования образуемых земельных участков» изложить в следующей редакции:

«3.2. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица № 2

№ п/п	Кадастровый и /или/ условный номер земельного участка	Код вида (видов) разрешенного использования земельного участка	Наименование видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Костромы
1	2	3	4
1	ЗУ1	2.6	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2	ЗУ2	2.6	многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)
3	ЗУ3	2.6	многоэтажная жилая застройка(высотная

			застройка)
4	ЗУ4	2.6	многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)
5	ЗУ5	2.6	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
6	ЗУ6	3.2	социальное обслуживание
7	ЗУ7	3.1	коммунальное обслуживание
8	ЗУ8	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
9	ЗУ9	3.5.1	дошкольное, начальное и среднее общее образование
10	ЗУ10	4.9.1	объекты дорожного сервиса
11	ЗУ11	3.5.1	дошкольное, начальное и среднее общее образование
12	ЗУ12	7.2	автомобильный транспорт
13	ЗУ13	7.2	автомобильный транспорт
14	ЗУ14	4.6 4.4	Общественное питание магазины
15	ЗУ15	4.9	Служебные гаражи
16	ЗУ16	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
17	ЗУ17	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
18	ЗУ18	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
19	ЗУ19	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
20	ЗУ20	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
21	ЗУ21	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
22	ЗУ22	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
23	ЗУ23	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
24	ЗУ24	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
25	ЗУ25	12.0	Земельные участки (территории)

			общего пользования
26	ЗУ26	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
27	ЗУ27	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
28	ЗУ28	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
29	ЗУ29	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
30	ЗУ30	7.2	Автомобильный транспорт
31	ЗУ31	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
32	ЗУ32	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

Установление вида разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание» и реализация проекта межевания территории в части образования земельных участков с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» будут возможны только после внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы в части изменения предельных параметров по минимальному размеру земельного участка для указанного вида разрешенного использования земельных участков.

Описание сформированных земельных участков:

- земельный участок :ЗУ1 сформирован, имеет кадастровый номер 44:27:070401:231;
- земельный участок :ЗУ2 сформирован, имеет кадастровый номер 44:27:070401:229;
- земельный участок :ЗУ3 сформирован, имеет кадастровый номер 44:27:070401:226;
- земельный участок :ЗУ4 сформирован, имеет кадастровый номер 44:27:070401:228;
- земельный участок :ЗУ5 сформирован, имеет кадастровый номер 44:27:070401:227;
- земельный участок :ЗУ9 сформирован, имеет кадастровый номер 44:27:070401:237;
- земельный участок :ЗУ16 сформирован, имеет кадастровый номер 44:27:070401:236;
- земельный участок :ЗУ32 сформирован, имеет кадастровый номер 44:27:070401:220.

Присвоение адресов образуемым 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 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.».