



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

5 августа 2022 года

№ 1530

### **О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО «О комплексном развитии территорий в Костромской области», постановлением Администрации Костромской области от 24 мая 2021 года № 226-а «О реализации Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО «О комплексном развитии территорий в Костромской области», руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

#### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24.

2. Установить, что в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 65, статьей 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 1 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО «О комплексном развитии территорий в Костромской области» комплексному развитию подлежит территория жилой застройки города Костромы, ограниченная улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24, общей площадью 2,29 га, в границах, приведенных в приложении 1 к настоящему постановлению.

3. Определить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

4. В целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24, определить, что:

4.1. решение о комплексном развитии территории жилой застройки, указанной в пункте 1 настоящего постановления, реализуется муниципальным

образованием городской округ город Кострома путем проведения конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки;

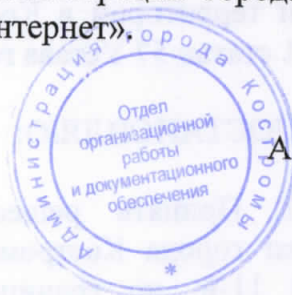
4.2. основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации настоящего решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, приведены в приложении 3 к настоящему постановлению;

4.3. предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, указанной в пункте 1 настоящего решения, составляет 7 лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки;

4.4. в целях реализации лицом, признанным победителем по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории жилой застройки, указанного в пункте 1 настоящего решения, предельный срок подготовки документации по планировке территории данным лицом составляет 6 месяцев с момента заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

5. Настоящее постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, а также размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы



А. В. Смирнов



н5	293305,13	1213339,81
н6	293260,31	1213364,26
н7	293257,49	1213366,00
н8	293253,51	1213368,18
н9	293250,03	1213370,57
н10	293242,42	1213376,67
н11	293228,01	1213388,21
н12	293261,17	1213439,97
н13	293281,06	1213437,33
н14	293302,53	1213461,00
н15	293282,99	1213473,98
н16	293258,27	1213490,52
н17	293238,39	1213503,82
н18	293237,79	1213504,22
н19	293237,66	1213504,03
н20	293236,77	1213502,70
н21	293229,07	1213491,20
н22	293208,31	1213460,17
н23	293173,31	1213407,12
н24	293193,42	1213393,47
н25	293191,92	1213390,94
н26	293213,83	1213377,40
н27	293210,87	1213372,09
н28	293191,40	1213347,09
н29	293175,32	1213356,79
н30	293165,91	1213346,24
н31	293143,03	1213361,23
н32	293126,80	1213336,64
н33	293244,45	1213260,92
н34	293277,90	1213238,71
н1	293286,52	1213232,99

Итого		Итого	
№	Сумма	№	Сумма
1	293286,52	1	1213232,99
2	293277,90	2	1213238,71
3	293244,45	3	1213260,92
4	293126,80	4	1213336,64
5	293143,03	5	1213361,23
6	293165,91	6	1213346,24
7	293175,32	7	1213356,79
8	293191,40	8	1213347,09
9	293210,87	9	1213372,09
10	293213,83	10	1213377,40
11	293191,92	11	1213390,94
12	293193,42	12	1213393,47
13	293173,31	13	1213407,12
14	293208,31	14	1213460,17
15	293229,07	15	1213491,20
16	293236,77	16	1213502,70
17	293237,66	17	1213504,03
18	293237,79	18	1213504,22
19	293238,39	19	1213503,82
20	293258,27	20	1213490,52
21	293282,99	21	1213473,98
22	293302,53	22	1213461,00
23	293281,06	23	1213437,33
24	293261,17	24	1213439,97
25	293228,01	25	1213388,21
26	293242,42	26	1213376,67
27	293250,03	27	1213370,57
28	293253,51	28	1213368,18
29	293257,49	29	1213366,00
30	293260,31	30	1213364,26
31	293305,13	31	1213339,81

Приложение 2

к постановлению Администрации города  
Костромы

от « 5 » августа 2022 года № 1530



Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Бит, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Кадастровый номер объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке	Адрес объекта недвижимости о имуществе	Площадь жилых помещений, подлежащих расселению без мест общего пользования, кв.м (по ЕГРН)	Год постройки объекта недвижимости	Статус объекта	Сведения о сносе / реконструкции объектов капитального строительства
1	44:27:040328:1207	улица Рабочая 9-я, 22	2232	Многоквартирный дом 44:27:040328:1231	улица Рабочая 9-я, дом 22	731,1	1958	Соответствует установленным критериям, постановлением Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО (построен по типовому проекту, разработанному с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий)	Подлежит сносу / реконструкции при реализации договора о комплексном освоении территории
2	Не сформирован	улица Рабочая 8-я, 21	-	Многоквартирный дом 44:27:040328:1245	улица Рабочая 8-я, дом 22	699,7	1958	Соответствует установленным критериям, постановлением Костромской области	Подлежит сносу / реконструкции при реализации

3	Не сформирован	улица Рабочая 8-я, 23	-	Многоквартирный дом 44:27:040328:1236	улица Рабочая 8-я, дом 23	718	1958	от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО (построен по типовому проекту, с разработанным типовых изделий стен и (или перекрытий)	Подлежит сносу / реконструкции при реализации договора комплексном освоении территории
4	Не сформирован	улица Новый Быт, 32	-	Многоквартирный дом 44:27:040329:6	улица Новый Быт, дом 32	735,4	1958	Соответствует критериям, установленным Законом Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО (построен по типовому проекту, с разработанным типовых изделий стен и (или перекрытий)	Подлежит сносу / реконструкции при реализации договора комплексном освоении территории
5	Не сформирован	улица Рабочая 7-я, 37	-	Многоквартирный дом 44:27:040329:206	улица Рабочая 7-я, дом 37	733,5	1959	Соответствует критериям, установленным Законом Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО (построен по типовому проекту, с разработанным типовых изделий стен и (или перекрытий)	Подлежит сносу / реконструкции при реализации договора комплексном освоении территории
6	44:27:040329:86	улица Рабочая 7-я, 39	2916	Многоквартирный дом 44:27:040329:89	улица Рабочая 7-я, дом 39	746,2	1959	Соответствует критериям, установленным Законом Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО (построен по типовому проекту, с разработанным типовых изделий стен и (или перекрытий)	Подлежит сносу / реконструкции при реализации договора комплексном освоении



территории	с	разработанному использованием изделий стен перекрытий)	с	типовых и (или)
------------	---	---	---	-----------------------

№	Инд	Наименование объектов	Исполнитель
1	Объект № 1	Домовладение по адресу: г. Алматы, пр. Б. Мухомбетова, д. 100, кв. 100	И.И. Иванов
2	Объект № 2	Домовладение по адресу: г. Алматы, пр. Б. Мухомбетова, д. 100, кв. 101	И.И. Иванов


**Приложение 3**  
**к постановлению Администрации**  
**города Костромы**  
**от « 5 » августа 2022 года № 1530**

Территория жилой застройки города Костромы, ограниченная улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:2, предназначенная для комплексного развития, согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы, расположена в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4, а также в соответствии с проектом границ территории исторического поселения федерального значения города Костромы и предмета охраны исторического поселения федерального значения города Костромы, территория попадает в зоны, расположенные за границами территории исторического поселения, в которых находятся точки основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения, в границах которых для земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования и соответствующие каждому виду предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (две и более квартиры на этаже)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 7 этажей, максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 6 этажей плотность застройки - 16,2 тыс. м <sup>2</sup> на 1 га.	2.5
2.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество	3.1



			<p>этажей - 2 этажа;  максимальный процент  застройки:  - для линейных объектов -  100 процентов;  - для объектов  капитального  строительства - 40  процентов  плотность застройки - 16,2  тыс. м2 на 1 га.  Для линейных объектов  минимальные и  максимальные размеры  земельных участков и  предельные параметры  разрешенного  строительства,  реконструкции объектов  капитального  строительства не подлежат  установлению</p>	
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	<p>минимальные и  максимальные размеры  земельных участков,  предельные параметры  разрешенного  строительства,  реконструкции объектов  капитального  строительства, плотность  застройки не подлежат  установлению</p>	12.0

