



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 ноября 2022 года

№ 2181

Об утверждении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом реки Волги

В соответствии со статьями 42, 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 21 июля 2022 года № 12443-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом реки Волги, утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 30 августа 2021 года № 1536, касающиеся изменений текстовой части 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 « 14 » ноября 2022 года

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КОМСОМОЛЬСКОЙ, 1 МАЯ, ЮГО-
ВОСТОЧНОЙ ГРАНИЦЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 44:27:040116:7, УРЕЗОМ ВОДЫ РЕКИ ВОЛГИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Состав проекта

Обозначение	Наименование	
Том 1. Проект планировки территории		
Часть 1- Основная часть проекта планировки территории		
Часть 1.2	Положения в текстовой форме	
Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Часть 2.2	Пояснительная записка	

Изменения в основную часть проекта планировки территории

На основании постановления Администрации города Костромы от 24 ноября 2021 года № 2019 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом реки Волги» внести в часть 1.2 текстовой части документации по планировке территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом реки Волги, в виде проекта планировки территории, утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 30 августа 2021 года № 1536, следующие изменения:

1. Раздел 1 «Исходные данные» главы 1 «Положения о характеристиках планируемого развития территории» части 1.2 «Положения в текстовой форме» изложить в следующей редакции:

«Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Исходные данные

Проект планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги (далее - проект планировки территории).

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
6. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
7. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
9. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
11. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
12. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».

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

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

15. Постановление Администрации города Костромы от 21 января 2021 года № 37 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги».

Исходные данные для проектирования:

- Письмо Комитета образования, культуры, спорта и работы с молодежью № обр01-36-237/21 от 4 июня 2021 года;

- кадастровый план территории, представленный Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Костромской области;

- при разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки М 1:500.

- Технические отчеты по результатам инженерных изысканий:

- Инженерно-геологические изыскания, выполненные в 2020 году ООО «СТРОЙИЗЫСК», СРО «МРИ» № 06-01-ПП/18;

- Инженерно-экологические изыскания, выполненные в 2020 году ООО «СТРОЙИЗЫСК», СРО «МРИ» № 06-01-ПП/18;

- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2020 году ООО «СТРОЙИЗЫСК», СРО «МРИ» № 06-01-ПП/18;

- Инженерно-гидрометеорологические изыскания, выполненные в 2020 году ООО «ГЕОСТРОЙЭКОЛОГИЯ», СРО «Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве»» (СРО-И-001-28042009).»;

2. Пункты 5 и 6 раздела 2 «Анализ существующего использования планируемой территории» изложить в новой редакции:

«5. Водоохранная зона. Прибрежная защитная полоса.

Территория полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территории. Зоны устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

Работы в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе должны выполняться с соблюдением действующих санитарных правил, гигиенических нормативов, строительных норм, правил и государственных стандартов.

В границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос запрещается деятельность, указанная в статье 65 Водного кодекса Российской Федерации.

6. Береговая полоса.

Территория частично расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории. Зона устанавливается в соответствии со статьей 5 Водного кодекса Российской Федерации.

В береговой полосе запрещено осуществлять хозяйственную и иную деятельность, если такая деятельность несовместима с обеспечением безопасности судоходства.»;

3. Раздел «Мероприятия по охране объектов культурного наследия» изложить в новой редакции:

«Для определения градостроительных регламентов зон планируемого размещения объектов капитального строительства был выполнен запрос в Инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области, на основании которого проектируемая территория располагается:

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

- в границах зоны охраны исторической части города Костромы (постановление главы администрации Костромской области от 19 января 1997 года № 837);

- территория является частью объектов культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя по берегам реки Сулы (посад города)», XII-XVIII вв., «Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля», XII-XVIII вв.;

- вне защитных зон объектов культурного наследия.

Так как разрабатываемая территория расположена в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя по берегам реки Сулы (посад города)», XII-XVIII вв., «Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля», XII-XVIII вв. согласно статей 33, 36, 40, 45, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области для согласования план (раздел) проведения спасательных археологических полевых работ, проект обеспечения сохранности, (раздела об обеспечении сохранности) объекта культурного наследия (памятников архитектуры).

Планом (разделом) необходимо предусмотреть проведение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия. Реализация плана (раздела) проведения мероприятий по сохранению памятника археологии проводится до начала строительства объекта специалистом-археологом, имеющим полномочия на проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) Минкультуры России и в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Отделения историко-филологических наук РАН от 20 июля 2018 года № 32.

При осуществлении строительства зданий и сооружений или их реконструкции, капитальном ремонте должны соблюдаться градостроительные регламенты,

установленные для каждого исторического квартала города Костромы, после проведения предварительных археологических исследований и при согласовании планов (проектов, разделов) проведения таких работ с государственным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области.

Согласование архитектурного облика объектов капитального строительства выполняется согласно части 10.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Установление видов разрешенного использования для земельных участков в границах охранной зоны исторической части города Костромы возможно путем сопоставления основных видов разрешенного использования территориальной зоны Генерального плана города Костромы и видов разрешенного использования, указанных в пункте 4.4.4 подраздела 4.4 раздела 4 части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы, с учетом условий, установленных для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в пунктах 4.4.6 - 4.4.11 подраздела 4.4 раздела 4 части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы.»