



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

3 ноября 2022 года

№ 2123

О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1 - 19

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 по проезду Судостроителей, в районе домов 1 – 19.

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 по проезду Судостроителей, в районе домов 1 - 19, общей площадью 2,5 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 по проезду Судостроителей, в районе домов 1 – 19 определить:

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 постановления, составляет 7 лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки;

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

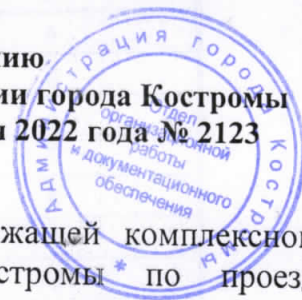
5. Настоящее постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, а также размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы



А. В. Смирнов

Приложение 1
к постановлению
Администрации города Костромы
от « 3 » ноября 2022 года № 2123



1. Графическое описание местоположения границ подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1 - 19:



Площадь территории составляет – 2,5 га,

2. Перечень координат характерных точек границ территории жилой застройки, города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1 - 19, в системе координат:

Площадь территории 24 814 м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	294663,78	1212048,40
2	294668,48	1212125,22

3	294664,15	1212122,34
4	294627,36	1212125,21
5	294626,94	1212135,01
6	294614,09	1212135,18
7	294603,01	1212136,05
8	294603,39	1212140,43
9	294593,00	1212141,91
10	294594,66	1212176,45
11	294600,52	1212176,10
12	294633,67	1212174,10
13	294645,05	1212173,41
14	294645,86	1212182,13
15	294660,32	1212181,24
16	294660,19	1212179,02
17	294672,57	1212178,38
18	294675,44	1212220,31
19	294425,13	1212241,44
20	294391,68	1212192,56
21	294434,62	1212164,70
22	294438,04	1212170,13
23	294439,72	1212172,42
24	294442,30	1212176,17
25	294446,08	1212180,88
26	294452,66	1212190,29
27	294454,24	1212195,52
28	294457,09	1212195,21
29	294458,87	1212182,47
30	294462,53	1212174,71
31	294468,24	1212176,79
32	294490,21	1212172,26
33	294503,81	1212157,38
34	294506,51	1212154,97
35	294540,81	1212133,09
36	294536,23	1212124,02
37	294567,20	1212105,17
38	294567,45	1212105,55
39	294575,01	1212100,44
40	294581,31	1212096,38
41	294581,48	1212096,27
42	294581,29	1212095,86
43	294583,40	1212094,24
44	294594,70	1212090,21
45	294596,17	1212085,26
46	294601,24	1212080,70
47	294634,62	1212051,90
48	294635,08	1212052,36
49	294655,12	1212048,57
1	294663,78	1212048,40

Приложение 2

к постановлению Администрации города

Костромы

от «3» ноября 2022 года № 2123



Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1 – 19, 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 (местоположение) объекта недвижимого имущества	Площадь жилых помещений, подлежащих расселению без мест общего пользования, кв.м (по ЕГРН)	Год постройки объекта недвижимого имущества	Соответствие объекта капитального строительства, критериям, установленным Законом Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
1	44:27:020332:225	Костромская область, город Кострома, улица Судостроителей ая, 1	1150	Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020332:20	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Судостроительная, дом 1	283,4	1958	отсутствует теплоснабжение	подлежит сносу / реконструкции при реализации договора о комплексном развитии территории
2	44:27:020332:235	Костромская область, город Кострома, проезд Судостроителей, 1	1048,68	Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020332:19	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Судостроителей, дом 1	426,3	1958	постановлением Администрации города Костромы от 17 августа 2016 года № 2348 многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим	подлежит сносу

3	44:27:020332:352	Костромская область, город Кострома, проезд Судостроителей, 3	1340	Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020332:21	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, проезд Судостроителей, дом 3	420,7	1958	постановлением Администрации города Кострома от 2 октября 2015 года № 2816 многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу	подлежит сносу
4	44:27:020332:354	Костромская область, город Кострома, проезд Судостроителей, 5	1133	Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020332:23	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, проезд Судостроителей, дом 5	408,8	1958	постановлением Администрации города Кострома от 25 февраля 2021 года № 223 многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу	подлежит сносу
5	44:27:020332:360	Костромская область, город Кострома, проезд Судостроителей, 7	1170	Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020332:27	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, проезд Судостроителей, дом 7	416,9	1958	отсутствует теплоснабжение	подлежит сносу / реконструкции при реализации договора о комплексном развитии территории
6	44:27:020332:350	Костромская область, город Кострома, проезд Судостроителей, 9	1488	Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020332:24	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, проезд Судостроителей, дом 9	418,6	1958	отсутствует теплоснабжение	подлежит сносу / реконструкции при реализации договора о комплексном развитии территории
7	44:27:020332:351	Костромская область, город Кострома, проезд Судостроителей,	1650	Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020332:28	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, проезд Судостроителей,	425,6	1958	отсутствует теплоснабжение	подлежит сносу / реконструкции при реализации договора о комплексном развитии территории

8	44:27:020332:234	Костромская область, город Кострома, проезд Судостроителей, 11а	1312	Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020332:29	Судостроителей, дом 11	425,8	1958	заключением межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда города Костромы от 13 марта 2015 года № 15 многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу	развитии территории подлежит сносу (постановление Администрации города Костромы от 27 мая 2015 года № 212 «О дальнейшем использовании многоквартирного дома 11а по проезду Судостроителей в городе Костроме»)
9	44:27:020332:358	Костромская область, город Кострома, проезд Судостроителей, 13	1083	Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020332:30	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, проезд Судостроителей, дом 13	411,3	1958	постановлением Администрации города Костромы от 9 июля 2015 года № 1646 многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу	подлежит сносу
10	44:27:020332:231	Костромская область, город Кострома, проезд Судостроителей, 15	747,64	Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020332:22	Российская Федерация, Костромская область, городской округ Кострома, проезд Судостроителей, дом 15	406,7	1958	постановлением Администрации города Костромы от 3 сентября 2015 года № 2458 признан аварийным и подлежащим сносу	подлежит сносу
11	44:27:020332:230	Костромская область, город Кострома, проезд	1413,69	Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020332:31	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, проезд	406,6	1958	заключением межведомственной комиссии по оценке жилых	подлежит сносу (постановление Администрации города

12	44:27:020332:353	Костромская область, город Кострома, проезд Судостроителей, 19	1678	Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020331:13	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, проезд Судостроителей, дом 19	Кострома, проезд Судостроителей, дом 17			помещений жилищного фонда города Кострома от 23 января 2015 года № 2 многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу	Костромы от 2 марта 2015 года № 451 «О дальнейшем использовании многоквартирного дома 17 по проезду Судостроителей в городе Костроме») подлежит сносу / реконструкции при реализации договора о комплексном развитии территории
13	44:27:020332:3	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Сплавщиков, 4	4416	Здание нежилое с кадастровым номером 44:27:020332:179; Здание нежилое с кадастровым номером 44:27:020332:178	Костромская область, город Кострома, улица Сплавщиков, дом 4				отсутствует теплоснабжение	не подлежит сносу / реконструкции при реализации договора о комплексном развитии территории
14	44:27:020332:367	Костромская область, город Кострома, проезд Судостроителей, 5а	824	Здание жилое с кадастровым номером 44:27:020332:233	Российская Федерация, Костромская область, городской округ Кострома, проезд Судостроителей, дом 5а			2016	-	не подлежит сносу / реконструкции при реализации договора о комплексном развитии территории
15	44:27:020332:232	Костромская область, город Кострома, улица Сплавщиков, 4	254	Здание нежилое с кадастровым номером 44:27:020332:348	Костромская область, город Кострома, улица Сплавщиков, дом 4			1959	-	не подлежит сносу / реконструкции при реализации договора о комплексном развитии территории

16	Не сформирован	-	-	Иное сооружение (складское) с кадастровым номером 44:27:020332:221	Костромская область, город Кострома, проезд Судостроителей, в районе дома №3, Хозяйственное строение	46,2	-	-	развитии территории не подлежит сносу / реконструкции при реализации договора о комплексном развитии территории
----	----------------	---	---	--	--	------	---	---	---



Приложение 3

к постановлению Администрации
города Костромы
от «3» ноября 2022 года № 2123

Территория жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1 – 19, предназначенная для комплексного развития, согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы, расположена в территориальной зоне малоэтажной жилой застройки Ж-2. Градостроительными регламентами данной зоны допускается строительство малоэтажной многоквартирной жилой застройки с предельным количеством этажей - 4 этажа.

Для реализации решения о комплексном развитии данной территории требуется внесение изменений в 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, касающиеся перевода вышеуказанной территории из зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2 в зону среднеэтажной жилой застройки Ж-3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-3, устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код вида
1.	Среднеэтажная жилая застройка	многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 3 этажа предельное количество этажей – 5 этажей максимальный показатель плотности застройки в границах территории - 9,012 тыс. м ² на 1 га.	2.5
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальный показатель плотности застройки в границах территории - 9,012 тыс. м ² на 1 га.	3.5.1

		<p>объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)</p>	<p>минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальный показатель плотности застройки в границах территории - 9,012 тыс. м2 на 1 га.</p>	
		<p>объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов максимальный показатель плотности застройки в границах территории - 9,012 тыс. м2 на 1 га.</p>	
3.	Коммунальное обслуживание	в соответствии с Классификатором	<p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - для линейных объектов - 100 процентов; - для объектов капитального строительства - 40 процентов максимальный показатель плотности застройки в границах территории - 9,012 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>	3.1

4.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, плотность застройки не подлежат установлению	12.0
----	---	----------------------------------	---	------