



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 сентября 2023 года

№ 1738

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 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, учитывая протокол публичных слушаний по проекту изменений в проект планировки территории от 24 мая 2023 года, заключение о результатах публичных слушаний по проекту изменений в проект планировки территории от 24 мая 2023 года, 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 (с изменениями от 21 сентября 2022 года № 1798), в виде изменений в проект 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 «18» сентября 2023 года № 1738

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

Том 1. Проект планировки территории

Часть 1. Основная часть проекта планировки территории

Содержание

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, с изменениями, внесенными постановлением Администрации города Костромы от 21 сентября 2022 года № 1798, 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

Изменения в документацию по планировке территории разрабатываются с учетом положений подпункта «а» пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

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 от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации»;
- 8) Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области»;
- 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) постановлением Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;

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

11) «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;

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

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

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации» город Кострома входит в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации.

Планируемая территория располагается:

- вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837;

- за границей территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области»;

- 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» принимаются меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 данного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.»;

1.1.2. в подразделе 2.3.1 «Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)» слова «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.» заменить словами «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 во многофункциональной общественной зоне, общественно-деловой зоне и зоне размещения объектов образования и здравоохранения.»;

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

«2.3.2. «Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения»

Для многофункциональной общественной зоны, установленной согласно чертежу планировки территории, использование земельных участков, их застройка, а также последующая эксплуатация объектов капитального строительства в границах планируемой территории осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для зоны градостроительного освоения в зону многоэтажной жилой застройки, согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы, непосредственно связанными с многофункциональной и общественно-деловой функцией, исключая виды разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Для зоны размещения объектов здравоохранения, зоны общественно-деловой, зоны размещения жилой застройки, зоны размещения объектов коммунального обслуживания, зоны размещения парковки автомобилей общего пользования (до 50 машин) и зоны земель лесного фонда 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 территории данных зон планируемого размещения объектов капитального строительства и предельными параметрами разрешенного строительства, установленными Правилами землепользования и застройки города Костромы для соответствующей территориальной зоны, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130.»;

1.2. раздел 3 «Положения об очерёдности планируемого развития территории» изложить в следующей редакции:

«Раздел 3. Положения об очерёдности 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 многофункциональной общественной зоны, объектов общественно-деловой зоны, 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.»;

1.3. Раздел 1. Чертеж планировки территории изложить в новой редакции:

Таблица координат точек поворотов и пересечения красных линий

Номер точки	Координата X	Координата Y
K1	287065,311	1218379,264
K2	287211,014	1218385,305
K3	287110,800	1218395,160
K4	287212,300	1218394,680
K5	287217,340	1218400,770
K6	287210,760	1218405,730
K7	287209,901	1218399,300
K8	287060,767	1218400,884
K9	287228,660	1218383,870
K10	287475,207	1218393,167
K11	287595,420	1218465,479
K12	287437,946	1218721,848
K13	287532,660	1218366,600
K14	287227,470	1218720,480
K15	287227,510	1218576,570
K16	287227,120	1218543,940
K17	287622,842	1218481,974
K18	287773,436	1218572,501
K19	287864,624	1218604,731
K20	287639,573	1218464,744
K21	287623,616	1218837,187
K22	287621,050	1218837,460
K23	287620,844	1218835,527
K24	287600,500	1218785,550
K25	287499,250	1218762,830
K26	287499,326	1218762,747
K27	287463,542	1218741,316
K28	287488,806	1218700,187
K29	287489,590	1218700,050
K30	287489,236	1218699,162
K31	287628,668	1218864,691
K32	287583,316	1218939,329
K33	287446,205	1218976,866
K34	287426,258	1219082,551
K35	287877,700	1218783,566
K36	287800,405	1218618,840
K37	287209,810	1218618,910
K38	287209,800	1218723,961
K39	287332,366	1218847,612
K40	287327,724	1218753,999
K41	287439,605	1218751,659



Условные обозначения	
—	Граница разработки проекта планировки
—	Существующие красные линии
—	Устанавливаемые красные линии
K 1 °	Точки поворотов и пересечения красных линий
90°	Угол поворота красных линий
Существующие и планируемые элементы планировочной структуры	
—	Граница квартала существующая
—	Существующая магистральная улица областного значения (ул. Профсоюзная, шоссе Кинешемское)
—	Существующая магистральная улица районного значения (ул. Долгая поляна)
—	Планируемые улицы местного значения
—	Территория общего пользования
—	Магистральная линия электропередачи (7 проводов 110 кВ)
—	Магистральная линия электропередачи 4-100 кВ существующая трасса реконструируемый участок
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
—	Граница зоны размещения планируемых объектов общественно-деловой зоны
—	Граница зоны планируемого размещения объекта начального и среднего общего образования
—	Граница зоны планируемого размещения объектов жилой застройки
—	Граница зоны планируемого размещения объектов здравоохранения, амбулаторно-поликлинического назначения
—	Граница зоны планируемого размещения объектов многофункциональной общественной зоны
Зоны размещения объектов	
—	Зона размещения объектов здравоохранения
—	Зона размещения объектов образования
—	Зона общественно-деловая
—	Зона размещения жилой застройки
—	Зона размещения объектов коммунального обслуживания
—	Зона размещения парковки автомобилей общего пользования (до 50 машиномест)
—	Зона многофункциональной общественной
—	Зона земель лесного фонда

				Том 1. Часть 1. Раздел 1.		
				Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом с улицы Профсоюзной		
Имя	Колуч	Лист	№/Изм/уч	Подпись	Дата	
Разработал	Вершинин				04.23	
				Основная часть проекта планировки		Страница 1
				Чертеж планировки территории		Лист 1
				ООО "М11 Проект"		
Исполнил	Волков				04.23	