



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 января 2025 года

№ 20

О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я

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», Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я.

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 улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я, общей площадью 1,93 га в границах, приведенных в приложении 1 к настоящему постановлению.

3. Определить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки города Костромы по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

4. В целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я определить:

4.1. решение о комплексном развитии территории жилой застройки, указанной в пункте 1 настоящего постановления, реализуется муниципальным образованием городской округ город Кострома самостоятельно путем проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в электронной форме;

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 аукциона 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 города Костромы, а также размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и вступает в силу после официального обнародования.

Глава Администрации города Костромы



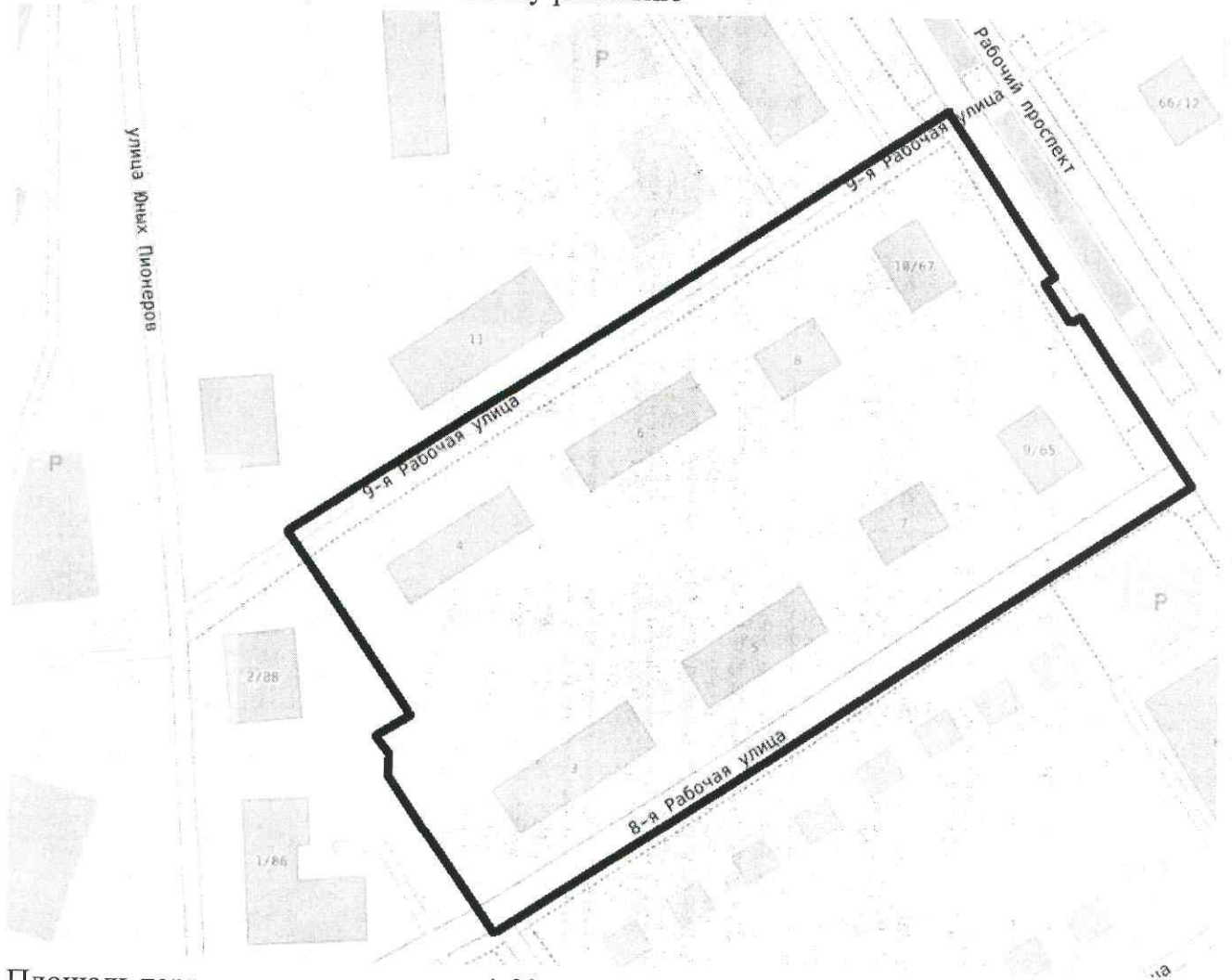
А. В. Смирнов

Приложение 1
к постановлению
Администрации города Костромы
от 15 января 2025 года № 20



Границы территории жилой застройки города Костромы по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я, подлежащей комплексному развитию

1. Графическое описание местоположения границ территории жилой застройки города Костромы подлежащей комплексному развитию



Площадь территории составляет – 1,93 га

2. Перечень координат характерных точек границ территории жилой застройки города Костромы подлежащей комплексному развитию, в системе координат:

Площадь территории 19 310 м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	293155,32	1213031,28
2	293144,51	1213039,14

3	293121,10	1213054,27
4	293119,33	1213051,34
5	293108,01	1213058,6
6	293110,04	1213061,13
7	293076,17	1213082,96
8	293061,24	1213092,83
9	293043,13	1213063,78
10	293024,53	1213035,47
11	293015,45	1213020,98
12	293006,08	1213006,44
13	293005,62	1213006,77
14	292986,97	1212978,07
15	292968,33	1212950,19
16	292961,30	1212938,86
17	292978,75	1212930,73
18	292991,43	1212924,89
19	293005,25	1212916,77
20	293012,14	1212915,97
21	293015,09	1212913,89
22	293019,45	1212920,02
23	293053,65	1212899,47
24	293066,63	1212892,11
25	293076,74	1212909,55
26	293105,19	1212956,51
27	293116,04	1212973,64
28	293134,39	1213000,84

Приложение 2

к постановлению Администрации
города Костромы
от 15 января 2025 года № 20

Перечень

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки города Костромы по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома

№ п/п	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 и 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	Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:040321:11	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Рабочая 9-я, дом 4	552	1935	в соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи	подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории
2	Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:040321:10	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Рабочая 9-я, дом 6	543,4	1935	постановлением Администрации города Костромы от 23 декабря 2016 года № 3422 многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу	подлежит сносу
3	Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:040321:8	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома,	260	1932	отсутствует централизованная система инженерно – технического обеспечения - теплоснабжение	подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии

4	Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:040321:9	улица Рабочая 9-я, дом 8 Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Рабочая 9-я, дом 10/67	260,4	1926	отсутствует система инженерно – технического обеспечения - теплоснабжение	подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории
5	Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:040321:13	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Рабочая 8-я, дом 9/65	253,2	1925	отсутствует централизованная система инженерно – технического обеспечения - теплоснабжение	подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории
6	Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:040321:68	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Рабочая 8-я, дом 7	252,6	1926	отсутствует централизованная система инженерно – технического обеспечения - теплоснабжение	подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории
7	Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:040321:208	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Рабочая 8-я, дом 5	546,5	1941	постановлением Администрации города Костромы от 4 апреля 2017 года № 758 многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу	подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории
8	Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:040321:207	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Рабочая 8-я, дом 3	549,9	1941	постановлением Администрации города Костромы от 19 сентября 2017 года № 2538 многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу	подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории

Приложение 3
к постановлению Администрации
города Костромы
от 15 января 2025 года № 20

Согласно Правил землепользования и застройки города Костромы, утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, территория жилой застройки города Костромы по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я расположена в подзоне Ж-3.3 зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный). Градостроительными регламентами для подзоны Ж-3.3 допускается строительство среднеэтажной жилой застройки с предельным количеством этажей - 6 надземных этажей, предельной высоты зданий 19 метров до конька кровли.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах подзоны Ж-3.3, устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Среднеэтажная жилая застройка	многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий 19 м до конька кровли; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: предельное количество этажей - 6 надземных этажей	2.5
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий до конька кровли - 19 м; максимальный процент застройки - 30 процентов	2.1.1
3.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; предельная высота зданий до конька кровли - 19 м; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов	3.1

		электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
	Улично-дорожная сеть			12.0.1

Иные параметры, применяемые к объектам и территориям, расположенным в подзоне Ж-3.3:

Отступ объекта капитального строительства от красных линий кварталов:

- для жилых зданий – от 0 до 6 м (по линии застройки), с учетом формирования единой линии отступа;

- для прочих – от 0 до 25 м (в соответствии со строительными нормами и правилами).

Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений:

- максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов от общей площади земельного участка;

- максимальная высота – не устанавливается.

Предварительный расчет плотности жилой застройки, включая встроенно-пристроенные нежилые помещения, составляет – 27000 м² (данный показатель может быть уточнен после утверждения документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию).