



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

5 марта 2025 года

№ 375

О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицей Никитской, площадью Широкова В. Ф., улицами Титова, Советской, проездом Лазаревским

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Альфа», в целях обеспечения устойчивого развития территорий города Костромы, в соответствии со статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территории исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112, Правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, Перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402, 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, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить документацию по планировке территории, ограниченной улицей Никитской, площадью Широкова В. Ф., улицами Титова, Советской, проездом Лазаревским, согласно прилагаемому ситуационному плану, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (далее – документация по планировке территории).

2. Утвердить прилагаемые:

2.1. задание на разработку проекта планировки территории;

2.2. задание на выполнение инженерных изысканий.

3. Установить срок подготовки документации по планировке территории в течение восемнадцати месяцев со дня принятия настоящего постановления.

4. Установить, что предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории принимаются в Управлении архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, кабинет 406, телефон (4942) 42 70 72, в течение двух недель со дня публикации настоящего постановления.

5. Учесть, что финансирование работ по подготовке документации по планировке территории осуществляется за счет средств общества с ограниченной ответственностью «Альфа».

6. Настоящее постановление подлежит официальному обнародованию в течение трех дней со дня его принятия и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы

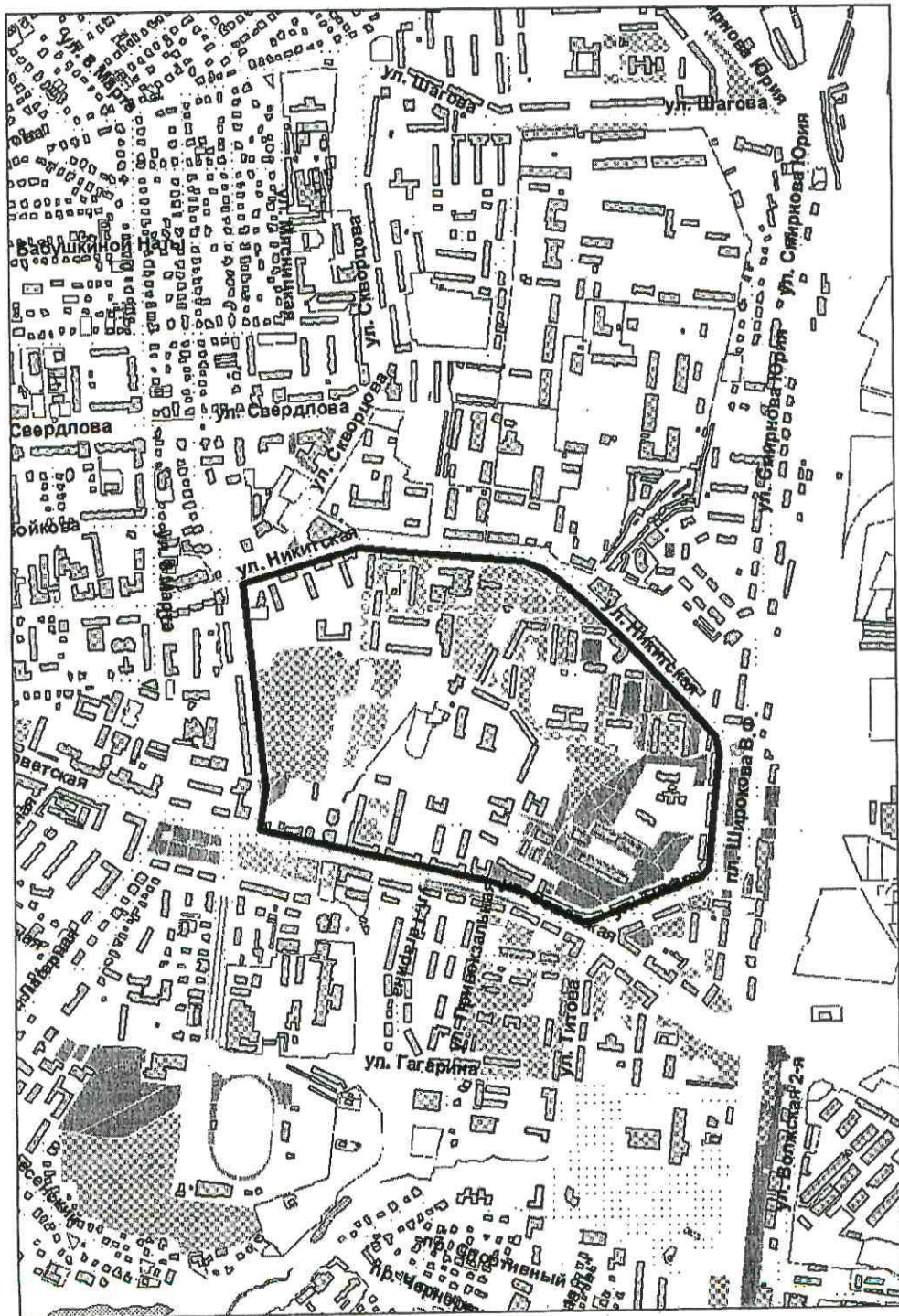


А. В. Смирнов

Приложение
к постановлению
Администрации города Костромы
от «5» марта 2025 года № 375



Ситуационный план территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, ограниченной улицей Никитской, площадью Широкова, улицами Титова, Советской, проездом Лазаревским



Утверждено
 постановлением
 Администрации города Костромы
 от «5» мая 2025 года № 375

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории,
 ограниченной улицей Никитской, площадью Широкова В. Ф., улицами
 Титова, Советской, проездом Лазаревским

Наименование позиции		Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Альфа»
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства юридического лица: общество с ограниченной ответственностью «Альфа»
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	<p>Объект общественного назначения. Местоположение: в районе земельного участка по ул. Березовая роща, 1 Количество сотрудников – до 2000 человек. Среднеэтажная жилая застройка. Предельное количество этажей: 8 этажей. Местоположение: ул. Березовая роща, 5, 7, 8. Площадь объектов капитального строительства: 25 % застройки земельного участка. Благоустройство озелененных территорий общего пользования с устройством парка. Минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	город Кострома, городской округ город Кострома, Костромская область

<p>6. Состав документации по планировке территории</p>	<p>I. Проект планировки территории:</p> <p>1. Основная часть проекта планировки территории:</p> <p>Раздел 1 «Чертежи планировки территории», на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красные линии; - границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; <p>Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры»;</p> <p>Раздел 3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие 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, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития</p>
--	---

транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

В Положения об очередности планируемого развития территории включить положения Генерального плана города Костромы, предусматривающие развитие планируемой территории.

2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть», включающая:

- карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа, с отображением границ элементов планировочной структуры;
- схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов;
- схему границ территорий объектов культурного наследия;
- схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки;
- схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;
- иные материалы для обоснования положений по планировке территории;

Раздел 5 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка», включающая:

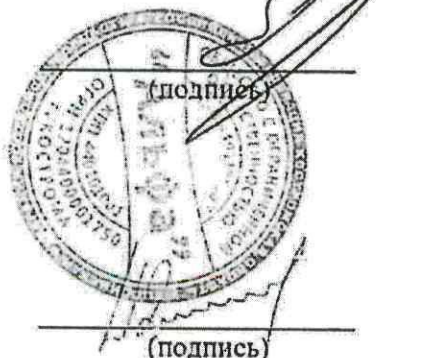
- обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и

		<p>требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <ul style="list-style-type: none">- перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;- перечень мероприятий по охране окружающей среды;- обоснование очередности планируемого развития территории;- иные материалы для обоснования положений по планировке территории; <p>Раздел 6 «Результаты инженерных изысканий».</p> <p>II. Проект межевания территории в составе проекта планировки территории:</p> <p>1. Основная часть проекта межевания территории:</p> <p>Раздел 1 «Текстовая часть проекта межевания территории» включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none">- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none">- целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков);- сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. <p>Раздел 2 «Чертеж межевания территории» 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:</p> <p>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Чертежи»</p> <p>III. Материалы на электронном носителе:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Для направления в публично-правовую компанию «Роскадастр» сведения об объектах реестра границ, подлежащих внесению в Единый государственный реестр недвижимости (документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об утверждении проекта межевания территории или его части, в том числе описании местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, сведения о зонах и территориях) в виде электронных документов в формате XML. Документы подготавливаются для обработки в ФГИС ЕРГН XML-схем межевого плана версия MP_v09_R04.2. Для направления в Управление архитектуры и градостроительства:
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - документация по планировке территории в формате pdf, текстовая часть в формате word; - сведения о красных линиях и границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства в формате dxf.
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	<p>В границы проектирования входит кадастровый квартал 44:27:040642, количество земельных участков с установленными границами в кадастровом квартале – 167.</p> <p>Ориентировочная площадь территории: 56,2 га</p>
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	<ul style="list-style-type: none"> - выделение элемента планировочной структуры; - установление границ земельных участков; - установление границ зон планируемого размещения объектов: среднеэтажной жилой застройки, объекта общественного назначения, благоустройство озелененных территорий общего пользования.

17.02.25 г.
(дата)



Брюханов И.Ю.
(ФИО)

17.02.25 г.
(дата)

(подпись)

Иванов Ф.В.
(ФИО)

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Администрации города Костромы
от « 5 » *шафта* 2025 года № 375

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Сведения об объекте инженерных изысканий	Территория, ограниченная улицей Никитской, площадью Широкова В. Ф., улицами Титова, Советской, проездом Лазаревским
2.	Основные требования к результатам инженерных изысканий	Результат инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах. Материалы и результаты инженерных изысканий представляются в Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы для размещения в информационных системах на бумажных и электронных носителях в составе и в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485
3.	Границы территорий проведения инженерных изысканий	Территория, ограниченная улицей Никитской, площадью Широкова В. Ф., улицами Титова, Советской, проездом Лазаревским
4.	Виды инженерных изысканий	- инженерно-геодезические; - инженерно-экологические; - инженерно-гидрометеорологические; - инженерно-геологические.
5.	Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	- объекты общественного назначения. Количество сотрудников – до 2000 человек; - среднеэтажная жилая застройка. Предельное количество этажей - 8; - благоустройство озелененных территорий общего пользования.

17.02.25 г.
(дата)

(подпись)

Брюханов И.Ю.
(ФИО)

17.02.25 г.
(дата)

(подпись)

Иванов Ф.В.
(ФИО)