



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2 июля 2025 года

№ 1293

О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, внутриквартальным проездом, границей территориальной зоны Ж-6 «зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МС Девелопмент», в целях обеспечения устойчивого развития территорий города Костромы, в соответствии со статьями 41, 41.1, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112 «Об утверждении Правил 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 территорий исторических поселений федерального и регионального значения», Правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня 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 улицами Катинской, Бульварной, внутриквартальным проездом границей территориальной зоны Ж-6 «зона объектов дошкольного, начального и среднего образования», 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 документации по планировке территории;

2.2. задание на выполнение инженерных изысканий.

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

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

5. Учесть, что финансирование работ по подготовке документации по планировке территории осуществляется за счет средств заявителя.

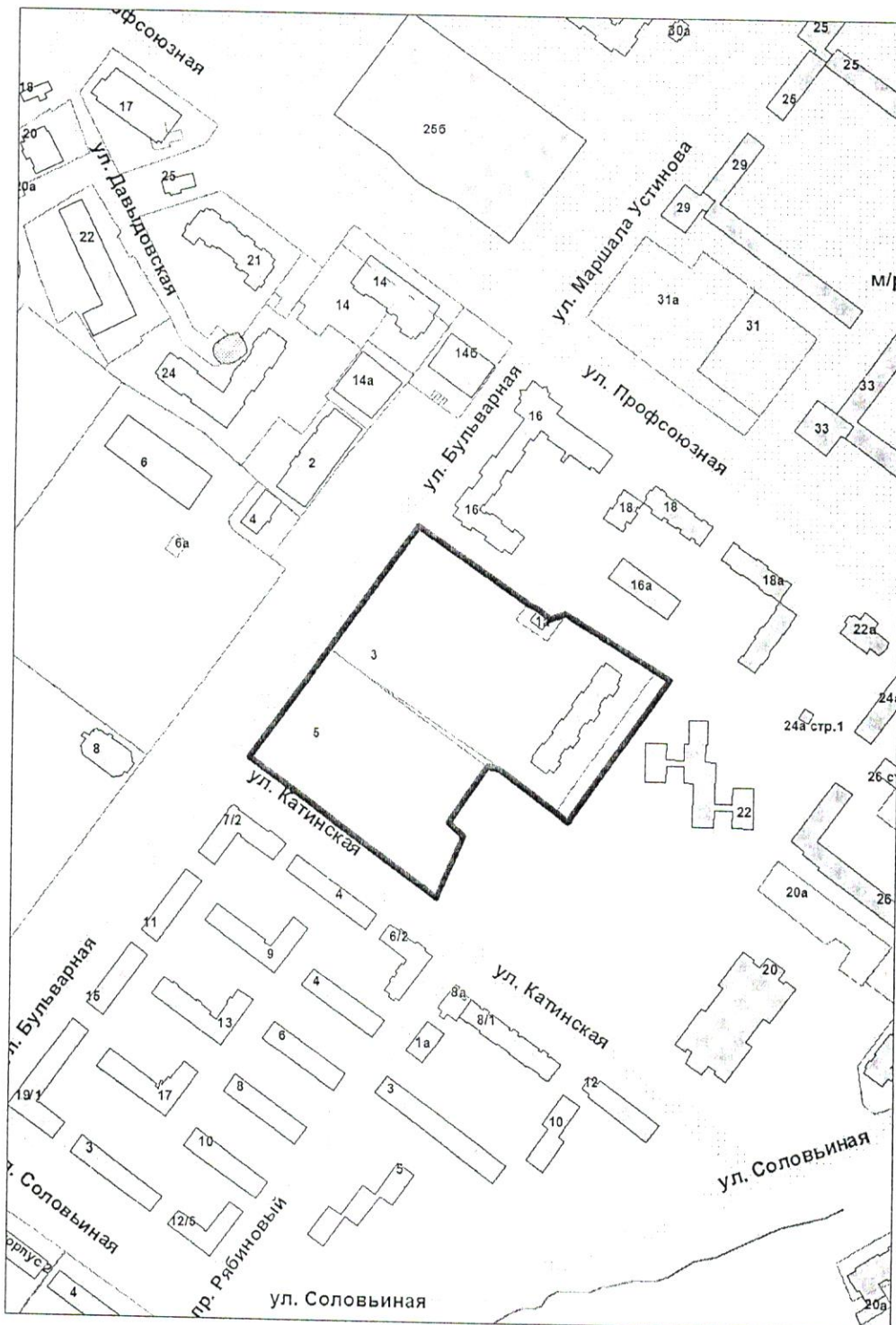
6. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в течение трех дней со дня его принятия и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Исполняющий обязанности
главы Администрации города Костромы



О. В. Болоховец

Ситуационный план территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, внутри-квартальным проездом, границей территориальной зоны Ж-6 «зона объектов дошкольного, начального и среднего образования»



Утверждено
 постановлением
 Администрации города Костромы
 от «2» июня 2025 года № 693

**ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
 ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КАТИНСКОЙ, БУЛЬВАРНОЙ,
 ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ, ГРАНИЦЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ
 Ж-6 «ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО
 ОБРАЗОВАНИЯ»**

N п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «Специализированный застройщик МС Девелопмент», ОГРН 1214400005126 от 16.11.2021г, ИНН 4400005522, Юридический адрес: 156013, г. Кострома, ул. Маршала Новикова, д. 22/22, помещ. 22, электронная почта: msdevelop@mail.ru.
3	Источник финансирования работ по подготовке проекта планировки территории	Средства ООО «Специализированный застройщик МС Девелопмент»
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	1. Многоквартирный дом этажностью 9 этажей на земельном участке с кадастровым номером 44:27:070707:24 по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Бульварная, д.3, ориентировочная площадь объекта 10 900 м2. 2. Многоквартирный дом этажностью 9 этажей на земельном участке с кадастровым номером 44:27:070707:197 по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Бульварная, 5, ориентировочная площадь объекта 6 710 м2. 3. Многоквартирный дом этажностью 9 этажей на земельном участке с кадастровым номером 44:27:070707:197 по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Бульварная, 5, ориентировочная площадь объекта 8 490 м2.
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные	Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома

	районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	
6	Состав документации по планировке территории	1. Проект планировки территории. <u>1.1. Основная часть.</u> 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории. 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления: а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо); б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства). <u>1.2. Материалы по обоснованию.</u> Графическая часть: 1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, а также схема организации улично-дорожной сети;

- 3) схема границ территорий объектов культурного наследия;
- 4) схема границ зон с особыми условиями использования территории;
- 5) схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- 6) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
- 7) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Пояснительная записка:

- 1) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 2) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и 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;
- 3) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 4) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 5) обоснование очередности планируемого развития территории;

6) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

7) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий.

3. Проект межевания территории

3.1. Основная часть

Текстовая часть:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) 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;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

4) 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.

Графическая часть:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

3.2. Материалы по обоснованию

1) границы существующих земельных участков;

		2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия.
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	Земельные участки в границах территории: 44:27:070707:8, 44:27:070707:24, 44:27:070707:197, 44:27:070707:1484 Площадь территории - 3,1 га
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях: - установления красных линий; - определения границ элемента планировочной структуры; - установления границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (зоны застройки многоэтажными жилыми домами); - установления границ земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:070707:197.

ЗАИНТЕРЕСОВАННОЕ ЛИЦО:

ООО «Специализированный застройщик

МС Девелопмент



Михайлов А.А.

(подпись) (расшифровка)

— для юридических лиц)

постановлением Администрации города Костромы

от « 2 » июня 2015 года № 1193

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Сведения об объекте инженерных изысканий ¹	Территория, ограниченная улицами Катинской, Бульварной, внутриквартальным проездом, границей территориальной зоны Ж-6 «зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования».
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	Инженерные изыскания проводятся в границах земельных участков 44:27:070707:24 и 44:27:070707:197
4.	Виды инженерных изысканий	– инженерно-геодезические; – инженерно-экологические; – инженерно-геологические; – инженерно-гидрометеорологические изыскания
5.	Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	1. Многоквартирный дом, этажность - 9 этажей, Ориентировочная площадь объекта - 10 900 м²; 2. Многоквартирный дом. этажность - 9 этажей. Ориентировочная площадь объекта - 6 710 м²; 3. Многоквартирный дом. этажность - 9 этажей. Ориентировочная площадь объекта - 8 490 м².

ООО «Специализированный застройщик

МС «Девелопмент»

(наименование юридического лица, либо Ф. И. О. физического лица, по инициативе которых принимается решение о подготовке документации по планировке территории)



Исходный АА.
(расшифровка)

Дата, М.П. – для юридических лиц)

