



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 октября 2025 года

№ 2368

О подготовке документации по планировке территории по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МастерСтрой», в целях обеспечения устойчивого развития территорий города Костромы и реализации масштабного инвестиционного проекта, в соответствии со статьями 41, 41.1, 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 территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112, постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20», распоряжением губернатора Костромской области от 1 мая 2025 года № 252-р «Об установлении соответствия проекта ООО «Специализированный застройщик МастерСтрой» критериям масштабного инвестиционного проекта», 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 частью 2 статьи 37, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить документацию по планировке территории по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86, в виде проекта планировки территории

с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (далее – документация по планировке территории), согласно прилагаемому ситуационному плану.

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 с половиной 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 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.

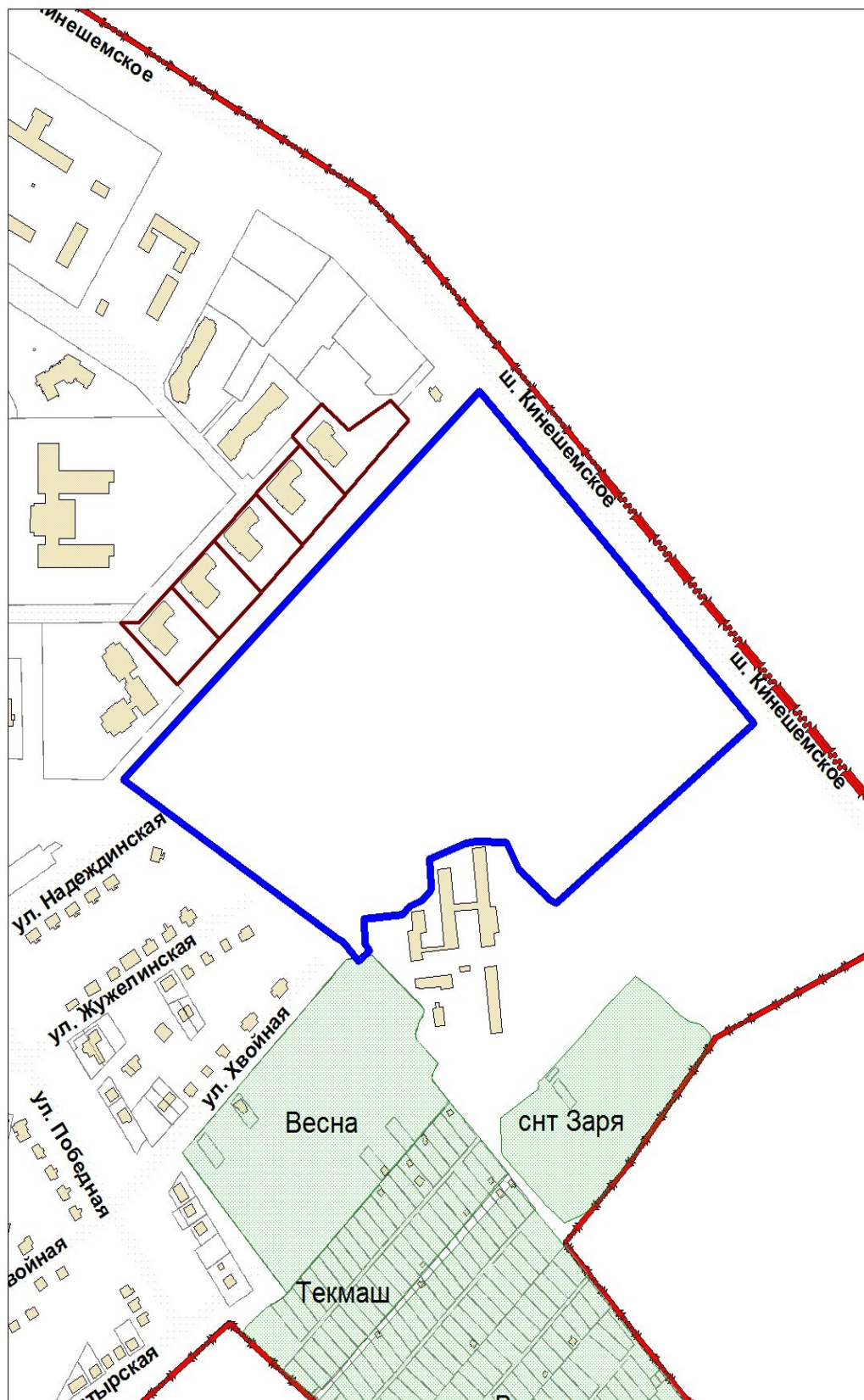
6. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в течение трех дней со дня его принятия и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Временно исполняющий полномочия
Главы города Костромы



А. В. Смирнов

Ситуационный план территории по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86



УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Администрации города Костромы
от «15» октября 2025 года № 2368

ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПО ШОССЕ КИНЕШЕМСКОМУ, В РАЙОНЕ ДОМА 86

N п/п	Наименование разде- лов	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МастерСтрой» ИНН 4401147713 ОГРН: 1134401014747 от 23.12.2013 года; адрес: 156013, город Кострома, улица. Маршала Новикова дом 22/22, нежилое помещение 18. email: mstroy44@mail.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке проекта планировки территории	Собственные средства Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МастерСтрой»
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	1. Многоэтажные жилые дома этажностью 9-12 этажей. Ориентировочная площадь объектов – 116 000 кв.м. Местоположение в границах земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:070402:240, 44:27:070402:241. 2. Здание (комплекс зданий) общеобразовательной организации до 1100 мест и дошкольной образовательной организации до 280 мест, этажность 2 - 3 этажа. Ориентировочная площадь объектов – 10 000 кв.м. Местоположение в границах земельного участка с кадастровым номером 44:27:070402:240. 3. Объекты коммунального обслуживания, этажностью 1 этаж. Ориентировочная площадь объектов – 1000 кв.м. Местоположение в границах земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:070402:240, 44:27:070402:241.

5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома
6	Состав документации по планировке территории	1. Проект планировки территории: 1.1. Основная часть проекта планировки территории: Раздел 1 «Чертежи планировки территории», на которых отображаются: - красные линии; - границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; Раздел 2. - положение о характеристиках планируемого развития территории; - 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). 1.2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории: Раздел 3 «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 4 «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 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; - 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. Раздел 5 «Результаты инженерных изысканий». II. Проект межевания территории в составе проекта планировки территории: 1. Основная часть проекта межевания территории: Раздел 1 «Текстовая часть проекта межевания территории» включает в себя: - 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; - 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. Раздел 2 «Чертеж межевания территории» 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории: Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Чертежи»
7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы	Земельные участки в границах территории: 44:27:070402:240, 44:27:070402:241, 44:27:070402:7, 44:27:070402:8, 44:27:070402:9, 44:27:070402:10, 44:27:070402:11, 44:27:070402:12, 44:27:070402:13,

	территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	44:27:070402:14, 44:27:070402:15, 44:27:070402:16; 44:27:070402:6 Площадь территории -17,9 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 планируемого размещения объектов капитального строительства : - зоны застройки многоэтажными жилыми домами; - зоны застройки дошкольного, начального и среднего общего образования; - зоны застройки объектами коммунального обслуживания; - образование границ земельных участков под планируемыми объектами капитального строительства, территориями общего пользования.

ЗАИНТЕРЕСОВАННОЕ ЛИЦО:
Директор ООО «Специализированный застройщик МастерСтрой»

_____/А.А. Михайлов

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Администрации города Костромы
от «15» октября 2025 года №2368

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Сведения об объекте инженерных изысканий	Территория по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86
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 44:27:070402:240 и 44:27:070402:241
4.	Виды инженерных изысканий	— инженерно-геодезические; — инженерно-экологические; — инженерно-геологические; — инженерно-гидрометеорологические изыскания
5.	Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	1. Многоэтажные жилые дома, этажность - 9-12 этажей; 2. Здание (комплекс зданий) общеобразовательной организации до 1100 мест и дошкольной образовательной организации до 280 мест 3. Объекты коммунального обслуживания.

Директор ООО «СЗ МастерСтрой» _____/А.А. Михайлов