



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 ноября 2025 года

№ 2569

О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Студенческой, Санаторной, Малышковской

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МастерСтрой», в целях обеспечения устойчивого развития территорий города Костромы, в соответствии со статьями 41, 41.1, 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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, 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, 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, статьей 42, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить документацию по планировке территории, ограниченной улицами Студенческой, Санаторной, Малышковской, 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 изменений в документацию 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 изменений в документацию 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 изменений в документацию 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».

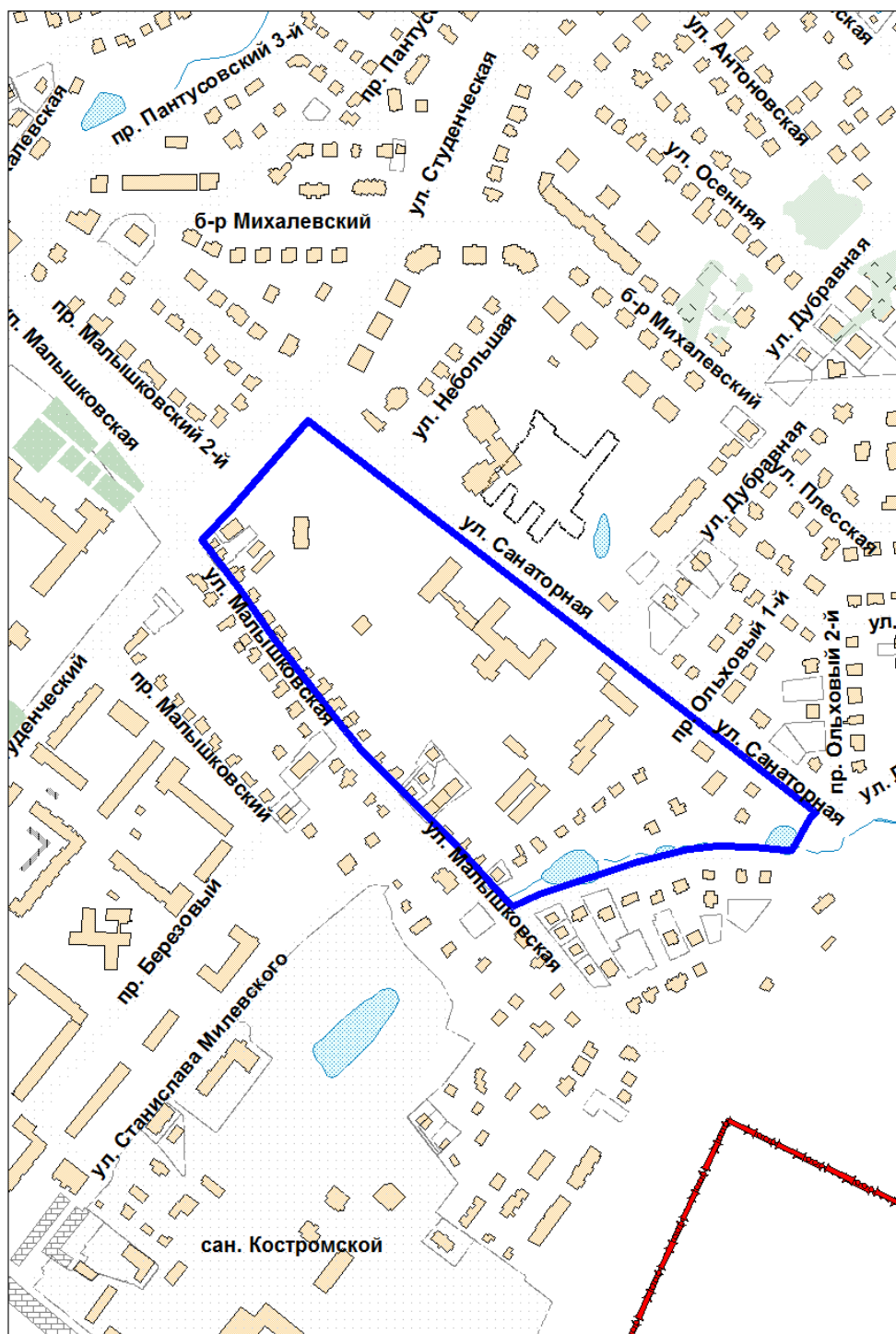
Временно исполняющий полномочия
Главы города Костромы



А. В. Смирнов

Приложение
к постановлению Администрации
города Костромы
от 12 ноября 2025 года № 2569

Ситуационный план территории, ограниченной улицами Студенческой,
Санаторной, Малышковской



УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
города Костромы
от 12 ноября 2025 года № 2569

**ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ СТУДЕНЧЕСКОЙ,
САНАТОРНОЙ, МАЛЫШКОВСКОЙ**

N п/п	Наименование разделов	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	ООО «Специализированный застройщик МастерСтрой», ОГРН: 1134401014747 от 23.12.13 г, ИНН 4401147713, Юридический адрес: 156013, г. Кострома, ул. Маршала Новикова, д. 22/22, помещ. 18, электронная почта: mstroy44@mail.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке проекта планировки территории	Средства ООО «Специализированный застройщик «МастерСтрой»
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	1. Многоквартирный дом этажностью 7 этажей. Местоположение: на земельном участке с кадастровым номером 44:27:080428:193 по адресу: обл. Костромская, г. Кострома, ул. Малышковская, дом 55. Ориентировочная площадь квартир объекта – 6 600 кв.м.; 2. Многоквартирный дом этажностью 7 этажей. Местоположение: на земельном участке с кадастровым номером 44:27:080428:193 по адресу: обл. Костромская, г. Кострома, ул. Малышковская, дом 55. Ориентировочная площадь квартир объекта – 7 930 кв.м.
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; - 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 территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Земельные участки в границах территории: 44:27:080428:193; 44:27:080428:589; 44:27:080428:28; 44:27:080428:611; 44:27:080428:612; 44:27:080428:208; 44:27:080428:209; 44:27:080428:207; 44:27:080428:3; 44:27:080428:74; 44:27:080428:212; 44:27:080428:213; 44:27:080428:7; 44:27:080428:60; 44:27:080428:314; 44:27:080428:59; 44:27:080428:56; 44:27:080428:61; 44:27:080428:39; 44:27:080428:40; 44:27:080428:58; 44:27:080428:69; 44:27:080428:210; 44:27:080428:598; 44:27:080428:599; 44:27:080428:600; 44:27:080428:64; 44:27:080428:315; 44:27:080428:72; 44:27:080428:363; 44:27:080428:196; 44:27:080428:318; 44:27:080428:195; 44:27:080428:23; 44:27:080428:73; 44:27:080428:603; 44:27:080428:602; 44:27:080428:57; 44:27:080428:249; 44:27:080428:65; 44:27:080428:49; 44:27:080428:19; 44:27:080428:18; 44:27:080428:55; 44:27:080428:16; 44:27:080428:594; 44:27:080428:593; 44:27:080428:588; 44:27:080428:1971 Площадь территории -13,0 га
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях: - определение границ элемента планировочной структуры; - установление границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: зоны застройки среднеэтажными жилыми домами по улице Малышковской; - установление, изменение красных линий; - установление местоположения границ образуемых земельных участков и земельных участков (территорий) общего пользования.

ООО «Специализированный застройщик
«МастерСтрой»

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

(подпись)

30.10.2025

(расшифровка)

(дата, М.П. – для юридических лиц)



УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Администрации города Костромы
от «12» ноября 2025 года № 2569

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Сведения об объекте инженерных изысканий ¹	Территория, ограниченная улицами Студенческой, Санаторной, Малышковской
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 земельного участка 44:27:080428:193
4.	Виды инженерных изысканий	– инженерно-геодезические; – инженерно-экологические; – инженерно-геологические; - инженерно-гидрометеорологические изыскания
5.	Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	1. Многоквартирный дом, этажность - 7 этажей; 2. Многоквартирный дом. этажность - 7 этажей.

ООО «Специализированный застройщик
«МастерСтрой»
(наименование юридического лица, либо Ф. И. О.
физического лица, по инициативе которых принимается
решение о подготовке документации по планировке территории)

(подпись) Михайлов АА (расшифровка)
30.10.2025
(дата, М.П. – для юридических лиц)

