



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 ноября 2025 года

№ 2623

О подготовке изменений в документацию по планировке территории в границах промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов IV и V классов опасности и зоны градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны по улицам Городской и Московской

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Лодка44», 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 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 изменения в документацию по планировке территории в границах промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов IV и V классов опасности и зоны градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны по улицам Городской и Московской, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 20 ноября 2024 года № 2127, в виде изменений в проект планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (далее – изменения в документацию по планировке территории).

2. Утвердить прилагаемое задание на разработку изменений в документацию по планировке территории.

3. Установить срок подготовки изменений в документацию 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 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

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
города Костромы
от 18 ноября 2025 года № 2623

**ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**
в границах промышленных и коммунально-складских зон размещения
объектов IV и V классов опасности и зоны градостроительных преобразований
в общественно-деловые зоны по улицам Городской и Московской

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 «Лодка 44» (сокращенно – ООО «Лодка 44») ОГРН 1134401015462, дата внесения в ЕГРЮЛ записи – 31.12.2013г., 156011, Россия, Костромская область, г. Кострома, ул. Пантусовская, д. 101, кв. 2 e-mail: Lebedevdn@yandex.ru
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства заказчика работ
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Объект производственной деятельности. Основные характеристики: - местоположение: г. Кострома, улица Московская, 90 лит.В Предельное количество этажей – 4 надземных этажа, один из которых мансардный.
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
6.	Состав документации по планировке территории	Основная часть проекта планировки территории: 1) чертеж или чертежи планировки территории с обозначением: а) красных линий; б) границы существующих 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). Материалы по обоснованию проекта планировки территории: 1) Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа; 2) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов; 3) схема границ территорий объектов культурного наследия; 4) схема границ зон с особыми условиями использования территории; 5) схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства; 6) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории; 7) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории; 8) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 9) 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; 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории. Основная часть проекта межевания территории: <u>Текстовая часть:</u> 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы из образования; 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. 3. 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. <u>Графическая часть:</u> Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. 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	4:27:090508:1 44:27:090508:8 44:27:090508:11 44:27:090508:13 44:27:090508:38 44:27:090508:40 44:27:090508:44 44:27:090508:51 44:27:090508:52 44:27:090508:55 44:27:090508:56 44:27:090508:61 44:27:090508:69 44:27:090508:70 44:27:090508:75 44:27:090508:76 44:27:090508:78 44:27:090508:81 44:27:090508:82 44:27:090508:83 44:27:090508:188 44:27:090508:189 44:27:090508:195 44:27:090508:196 44:27:090508:199 44:27:090508:200 44:27:090508:201 44:27:090508:213 44:27:090508:214 44:27:090508:215 44:27:090508:216 44:27:090508:218 44:27:090508:224 44:27:090508:225 44:27:090508:226 44:27:090508:227 44:27:090508:228 44:27:090508:229 44:27:090508:230 44:27:090508:231 44:27:090508:232 44:27:090508:233 44:27:090508:238 44:27:090508:242 44:27:090508:243 44:27:090508:244 44:27:090508:245
----	---	---

	44:27:090508:625 44:27:090508:629 44:27:090508:630 44:27:090508:640 44:27:090508:647 44:27:090508:669 44:27:090508:670 44:27:090508:646 44:27:090508:881 44:27:090508:882 44:27:090508:883 44:27:090508:886 44:27:090508:888 44:27:090508:889 44:27:090508:892 44:27:090508:893 44:27:090508:926 44:27:090508:927 44:27:090508:931 44:27:090508:932 44:27:090508:933 44:27:090508:934 44:27:090508:938 44:27:090508:939 44:27:090508:940 44:27:090508:941 44:27:090508:942 44:27:090508:943 44:27:090508:944 44:27:090508:945 44:27:090508:946 44:27:090508:953, 44:27:090508:955, 44:27:090508:958, 44:27:090508:965, 44:27:090508:972, 44:27:000000:16749 44:27:090508:141, 44:27:090508:143, 44:27:090508:77, 44:27:090508:115, 44:27:090508:977, 44:27:090508:978, 44:27:090508:973, 44:27:090508:954 44:27:090508:976, 44:27:090508:956 44:27:090508:969, 44:27:090508:959 Ориентировочная площадь территории 23,5га
--	---

8.	Цель подготовки документации по планировке территории	- изменение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, связанного с увеличением или уменьшением площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства более чем на 10 процентов; - изменение характеристик объекта капитального строительства производственного назначения и необходимых для функционирования объекта коммунальной и транспортной инфраструктур; - установление, изменение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на 10 процентов; - установления, изменения вида разрешенного использования земельного участка.
----	---	--

Генеральный директор
ООО «Лодка 44»

Лебедев Д. Н.

24.10.2025г.