



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 декабря 2025 года

№ 3088

О подготовке изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории «Роща в карьере по ул. Ярославской», юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Металлистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30

Рассмотрев заявление физического лица, 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, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории «Роща в карьере по ул. Ярославской», юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Металлистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30,

утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 1 июля 2016 года № 1770 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации города Костромы от 4 февраля 2020 года № 147, от 14 марта 2022 года № 356), в виде изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки территории (далее – изменения в документацию по планировке территории).

2. Утвердить прилагаемые:

2.1. задание на разработку изменений в документацию по планировке территории;

2.2. задание на выполнение инженерных изысканий.

3. Установить срок подготовки изменений в документацию по планировке территории в течение двенадцати 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 29 декабря 2025 года № 3088

Задание на разработку изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории «Роша в карьере по ул. Ярославской», юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Металлистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30.

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	Физическое лицо
3	Источник финансирования работ по подготовке проекта планировки территории	Собственные средства физического лица
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	1. Многоэтажные многоквартирные жилые дома в количестве 6 домов с размещением объектов общественного назначения во встроенно-пристроенных помещениях этажностью 9-12 этажей. Ориентировочная общая площадь планируемых домов - 47000 м ² , Местоположение в границах земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:000000:16547, 44:27:080522:633. 2. Выезд на улицу Магистральную с территории зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки.

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, 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 территории;

- схему вертикальной планировки территории, 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 то 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»

1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Чертежи»

Документация по планировке территории предоставляется в двух экземплярах:

1. На утверждение-основная часть проекта планировки территории, основная часть проекта межевания территории, в бумажном и электронном виде.
2. В Управление архитектуры и градостроительства — основная часть проекта планировки территории, основная часть проекта межевания территории, материалы

		по обоснованию проекта планировки территории, материалы по обоснованию проекта межевания территории, инженерные изыскания, выполненные в объеме, предусмотренном заданием на выполнение инженерных изысканий, в бумажном и электронном виде. 3. Сведения о красных линиях, содержащих перечень координат характерных точек, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. 4. Сведения о границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные в проекте планировки территории, в электронном виде 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	Земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:080522:393, 44:27:080522:395, 44:27:080522:356, 44:27:080522:392, 44:27:080522:350, 44:27:080522:351, 44:27:080522:353, 44:27:080522:354, 44:27:080522:355, 44:27:080522:352, 44:27:080522:357, 44:27:080522:348, 44:27:080522:385, 44:27:080522:358, 44:27:080522:347, 44:27:080522:386, 44:27:080522:391, 44:27:080522:387, 44:27:080522:361, 44:27:080522:388, 44:27:080522:362, 44:27:080522:397, 44:27:080522:359, 44:27:080522:398, 44:27:080522:364, 44:27:080522:389, 44:27:080522:365, 44:27:080522:390, 44:27:080522:369, 44:27:080522:366, 44:27:080522:368, 44:27:080522:370, 44:27:080522:367, 44:27:080522:360, 44:27:080522:371, 44:27:080522:363, 44:27:080522:373, 44:27:080522:374, 44:27:080522:372, 44:27:080522:375, 44:27:080522:382, 44:27:080522:376, 44:27:080522:377, 44:27:080522:394, 44:27:000000:16547, 44:27:080522:633, 44:27:080522:383, 44:27:080522:396, 44:27:080522:379, 44:27:080522:380, 44:27:080522:399, 44:27:080522:381, 44:27:080522:401, 44:27:080522:384, 44:27:080522:2051, 44:27:080522:2049, 44:27:080522:2050. Площадь территории – 29,1 га
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях: - установление, изменение границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры; - изменение красных линий по улице Александра Зиновьева; - изменение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:000000:16547 и 44:27:080522:633 в части изменения границ зон планируемого размещения объектов многофункциональной зоны на зону застройки

		многоэтажными жилыми домами; - изменения характеристик и (или) очередности планируемого развития территории; - изменение характеристик объектов капитального строительства (назначения, местоположения, площади объекта капитального строительства и др.) жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур; - установления, изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - установления, изменения вида разрешенного использования земельных участков; - изменение перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков
--	--	---

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
города Костромы
от 29 декабря 2025 года № 3088



ЗАДАНИЕ на выполнение инженерных изысканий

№ п/п	Наименование разделов	Содержание *
1.	Сведения об объекте инженерных изысканий	Территория ограниченная улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории «Роща в карьере по ул. Ярославской», юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Металлистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30.
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	Изыскания выполняются в границах земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:000000:16547 и 44:27:080522:633
4.	Виды инженерных изысканий	- инженерно-геодезические; - инженерно-экологические; - инженерно-гидрометеорологические; - инженерно-геологические
5.	Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	1. Многоэтажные многоквартирные жилые дома с размещением объектов общественного назначения во встроенно-пристроенных помещениях этажностью 9-12 этажей. Ориентировочная площадь объектов- 46400 м², Местоположение в границах земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:000000:16547, 44:27:080522:633 2. Выезд на улица Магистральную с территории планируемого размещения многоквартирных жилых домов

