



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

4 февраля 2026 года

№ 96

**О подготовке документации по планировке территории,
ограниченной границей особо охраняемой природной территории
регионального значения туристско-рекреационной местности
«Парк «Берендеевка», границей территориальной зоны
малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-2
по улице Ленина**

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 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 границей особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка», границей территориальной зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-2 по улице Ленина, 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 восемнадцати 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

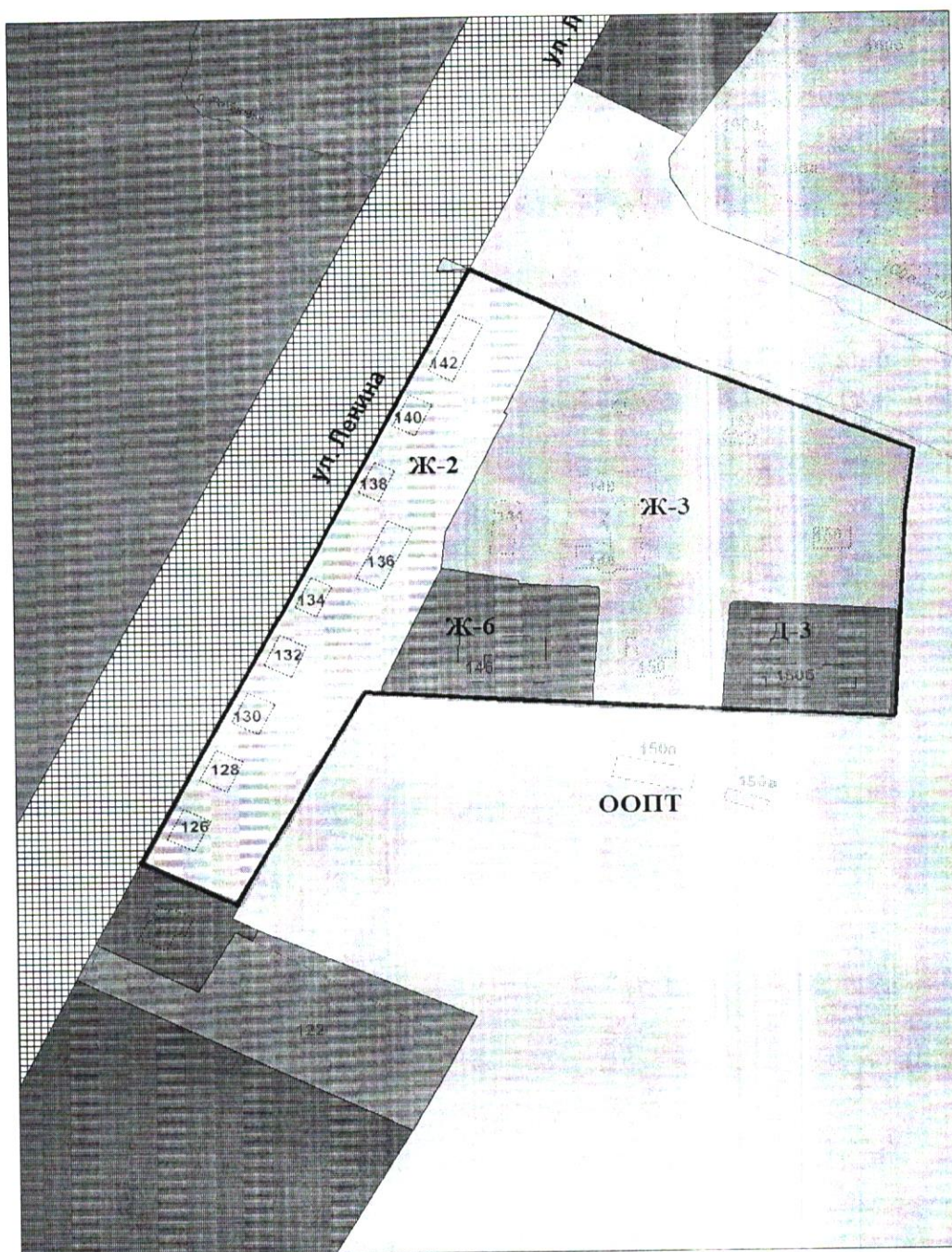


А. В. Смирнов

Приложение
к постановлению Администрации
города Костромы
от 4 февраля 2026 года № 96



Ситуационный план территории,
ограниченной границей особо охраняемой природной территории регионального
значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка», границей
территориальной зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-2
по улице Ленина



Задание на разработку документации по планировке территории, ограниченной границей особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка», границей территориальной зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-2 по улице Ленина

Наименование позиции	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» ИНН 4401147713 ОГРН: 1134401014747 от 23.12.13 г Юридический адрес: 156013, г. Кострома, ул. Маршала Новикова д.22/22 н.п.18 Email: mstroy44@mail.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.)	Многоквартирный среднеэтажный дом Основные характеристики: - местоположение: г. Кострома, ориентир земельный участок в районе улицы Ленина, 154, 156; - площадь объекта капитального строительства: 25% застройки земельного участка; - предельное количество этажей: 8 этажей.
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	Проект планировки 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 комплекс-
--	---

ного 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.

Проект межевания территории:

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»

Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

		Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Чертежи» <u>Документация по планировке территории предоставляется в двух экземплярах:</u> 1. На утверждение - основная часть проекта планировки территории, в бумажном и электронном виде. 2. В Управление архитектуры и градостроительства — основная часть проекта планировки территории, материалы по обоснованию проекта планировки территории, 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	44:27: 050502:220 44:27: 050502:857 44:27: 050502:790 44:27: 050502:636 44:27: 050502:635 44:27: 050502:232 44:27: 050502:633 44:27: 050502:638 44:27: 050502:812 44:27: 050502:819 44:27: 050502:2546 44:27: 050502:17082 44:27: 050502:188 44:27: 050502:186 44:27: 050502:796 44:27: 050502:2550 44:27: 050502:639 44:27: 050502:70 44:27: 050502:202 44:27: 050502:861 44:27: 050502:617 44:27: 050502:178 44:27: 050502:27 44:27: 050502:644 Ориентировочной площадью территории 6га
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	- выделение элемента планировочной структуры; - установление границ земельных участков; - установление границ зон планируемого размещения объектов: среднеэтажной жилой застройки.

Директор
ООО «СЗ МастерСтрой»



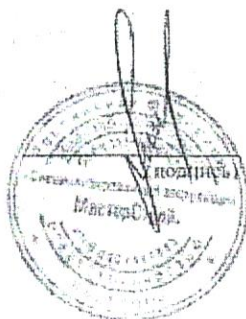
/А.А. Михайлов

УТВЕРЖДЕНО
постановлени-ем
Администрации города Костромы
от « 4 » февраля 2026 года № 96

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Сведения об объекте инженерных изысканий	Территория, ограниченная границей особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка»», границей территориальной зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-2 по улице Ленина
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	местоположение: г. Кострома, ориентир земельный участок в районе улицы Ленина, 154, 156
4.	Виды инженерных изысканий	☒ инженерно-геологические; ☒ инженерно-геодезические; ☒ инженерно-гидрометеорологические; ☒ инженерно-экологические.
5.	Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	- среднеэтажный жилой дом. Предельное количество этажей – 8 надземных этажей.

(дата)



Директор ООО «СЗ МастерСтрой»
А.А. Михайлов