



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

5 февраля 2026 года

№ 111

О подготовке изменений в документацию по планировке территории, расположенной на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова

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 изменения в документацию по планировке территории, расположенной на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 10 ноября 2022 года № 2163, 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 опубликования 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 «5» февраля 2026 года № 111

ЗАДАНИЕ

на подготовку изменений в документацию по планировке территории,
 расположенной на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова

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 Мастер-Строй» ИНН <u>4401147713</u> ОГРН: <u>1134401014747</u> от 23.12.13 г Юридический адрес: 156013, г. Кострома, ул. Маршала Новикова д.22/22 н.п.18 Email: <u>mstroy44@mail.ru</u>
3. Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства заказчика работ
4. Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Многоэтажная жилая застройка со встроенно/пристроенным спортивным сооружением Основные характеристики: - местоположение: г. Кострома, территория расположена на пересечении улиц Магистральной и Радиозаводской земельный участок с кадастровым номером 44:27:080610:1224; - площадь объектов капитального строительства: 25% застройки земельного участка; - предельное количество этажей – 17 этажей.
5. Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	городской округ город Кострома, Костромская область
6. Состав документации по планировке территории	Внести изменения: Том 1. Проект планировки территории: Основная часть проекта планировки территории: 1) чертеж или чертежи планировки территории с обозначением: а) красных линий; б) границы существующих и планируемых эле-

	ментов 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 регла-
--	---

	ментов, 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. Том 2. Проект межевания территории: Часть 1. Основная часть проекта межевания территории: Раздел 1 «Текстовая часть проекта межевания территории»; Раздел 2. Чертежи межевания территории: 1. Чертеж красных линий и линий регулирования застройки. 2. План межевания территории. Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории: 1. Чертеж границ существующих земельных участков, с указанием местоположения существующих объектов капитального строительства. <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, установ-
--	---

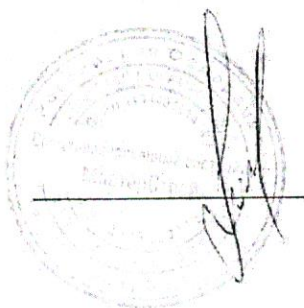
		ленные в проекте планировки территории, в электронном виде в формате dxf.
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	44:27: 080610:1224 44:27: 080610:1225 44:27: 080610:1226 44:27: 080610:1227 44:27: 080610:390 44:27: 080610:1235 44:27: 080610:391 44:27: 080610:1237 44:27: 080610:392 44:27: 080610:1236 44:27: 000000:17116 44:27: 080610:400 44:27: 080610:401 44:27: 080610:1229 44:27: 080610:397 44:27: 080610:398 44:27: 080610:393 44:27: 080610:394 44:27: 080610:396 44:27: 080610:395 44:27: 080610:1233 44:27: 080610:399 44:27: 080610:1234 44:27: 080610: 412 44:27: 080610:413 44:27: 080610:411 44:27: 080610:1231 44:27: 080610:1245 44:27: 080610:1240 44:27: 080610:1241 44:27: 080610:1238 44:27: 080610:1242 44:27: 080610:1244 44:27: 080610:1243 44:27: 080610:410 44:27: 080610:385 44:27: 080610:1223 Ориентировочной площадью территории 24,21 га
8.	Цели подготовки документации по планировке территории	- изменение характеристик и очередности планируемого развития территории; - изменение характеристик объектов капитального строительства жилого назначения; - изменение видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

УТВЕРЖДЕНО

постановлением

Администрации города Костромы
от « » _____ 202__ года № _____

Директор
ООО «СЗ
МастерСтрой»



А.А. Михайлов

14.01.2025 г.