



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 февраля 2026 года

№ 163

О внесении изменений в постановление Администрации города Костромы от 2 июня 2025 года № 1075 «О принятии решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки города Костромы на пересечении улиц Беленогова Юрия, Заволжской»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО «О комплексном развитии территорий в Костромской области», постановлением Администрации Костромской области от 24 мая 2021 года № 226-а «О реализации Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО «О комплексном развитии территорий в Костромской области», руководствуясь частью 2 статьи 37, статьей 42, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации города Костромы от 2 июня 2025 года № 1075 «О принятии решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки города Костромы на пересечении улиц Беленогова Юрия, Заволжской» следующие изменения:

1.1. пункт 3.5 изложить в следующей редакции:

«3.5. предельный срок подготовки документации по планировке территории лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки несмежных территорий города Костромы, составляет 6 месяцев с момента заключения указанного договора;»;

1.2. дополнить пунктами 3.6 - 3.7 следующего содержания:

«3.6. объем строительства в границах территории жилой застройки несмежных территорий города Костромы, не менее 12 448 квадратных метров;

3.7. расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, приведены в приложении 4 к настоящему постановлению.»;

1.3. приложение 1 изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

1.4. приложение 2 изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

1.5. приложение 3 изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящему постановлению;

1.6. дополнить новым приложением 4 согласно приложению 4 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования.

Временно исполняющий
полномочия Главы города Костромы

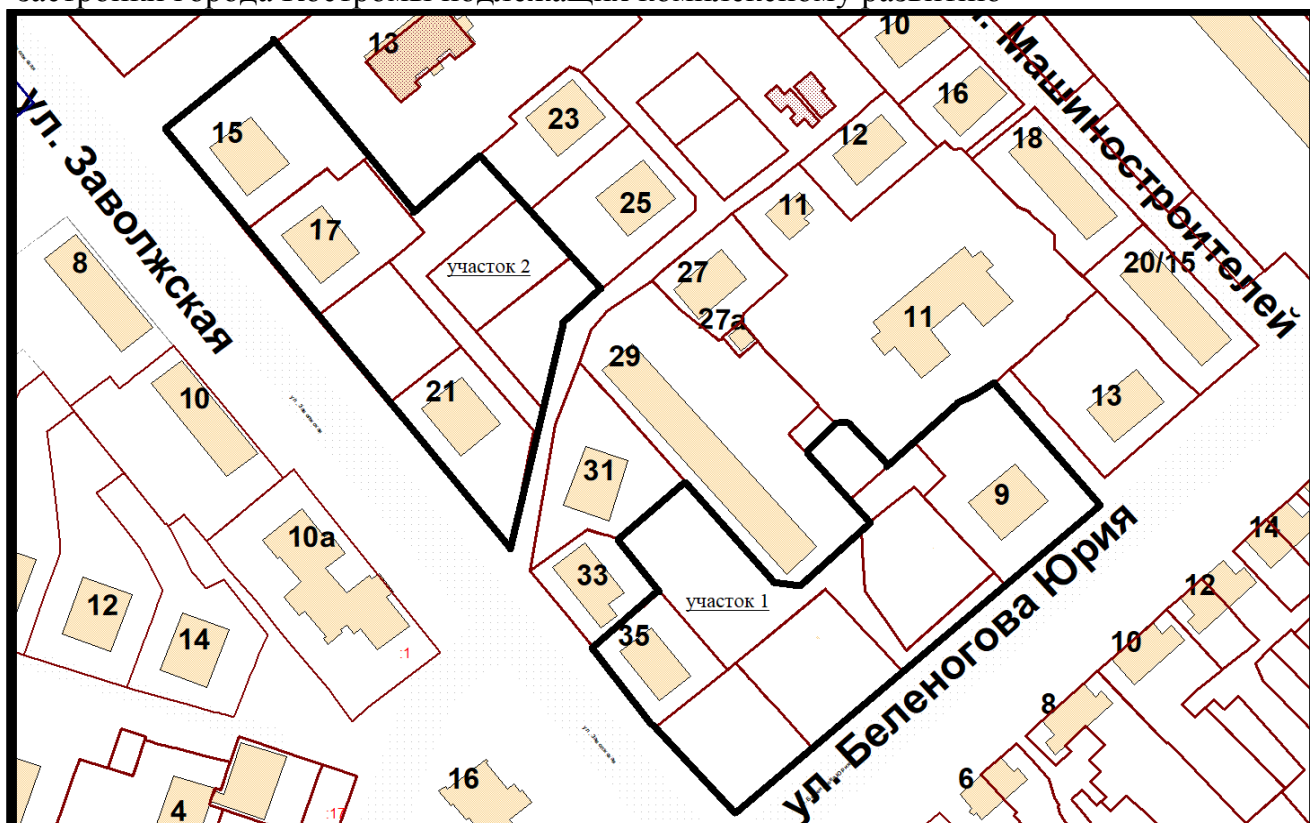


А. В. Смирнов

Приложение 1
к постановлению Администрации
города Костромы
от «11» февраля 2026 года № 163

«Границы территории жилой застройки несмежных территорий города Костромы на пересечении улиц Беленогова Юрия, Заволжской, подлежащей комплексному развитию

1. Графическое описание местоположения границ несмежных территорий жилой застройки города Костромы подлежащих комплексному развитию



Общая площадь территории составляет – 1,55 га,

2. Перечень координат характерных точек границ несмежных территорий жилой застройки города Костромы, в системе координат:

Общая площадь территорий 15 560 м2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Участок 1		
1	288919,91	1211495,05
2	288936,37	1211515,27
3	288906,94	1211540,32
4	288905,45	1211544,65
5	288906,09	1211549,10

6	288914,93	1211558,49
7	288921,44	1211565,17
8	288923,87	1211568,09
9	288930,65	1211562,62
10	288944,89	1211550,07
11	288953,08	1211558,83
12	288953,13	1211562,84
13	288940,60	1211573,75
14	288944,60	1211577,78
15	288947,52	1211581,47
16	288959,03	1211594,49
17	288960,79	1211599,46
18	288964,20	1211603,61
19	288964,90	1211604,69
20	288928,16	1211635,26
21	288878,02	1211575,54
22	288857,14	1211551,17
23	288838,01	1211527,86
24	288863,61	1211505,61
25	288887,77	1211488,06
26	288903,76	1211507,55
1	288919,91	1211495,05
Участок 2		
27	289067,43	1211397,55
28	289033,67	1211424,57
29	289017,50	1211437,32
30	289033,82	1211456,77
31	289020,92	1211467,94
32	289017,27	1211471,09
33	289003,38	1211482,96
34	288993,54	1211491,36
35	288983,78	1211480,92
36	288958,64	1211473,80
37	288951,96	1211471,55
38	288917,18	1211464,49
39	288960,50	1211429,61
40	288986,17	1211409,02
41	289012,02	1211388,70
42	289042,40	1211365,85
43	289058,15	1211385,52
44	289065,24	1211394,48
27	289067,43	1211397,55

Приложение 2
к постановлению Администрации города Костромы
от «11» февраля 2026 года № 163

«Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах жилой застройки несмежных территорий города Костромы на пересечении улиц Беленогова Юрия, Заволжской, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке	Адрес (местоположение) объекта недвижимого имущества	Площадь жилых помещений, подлежащих расселению без мест общего пользования, кв. м (по ЕГРН)	Год постройк и объекта недвижи мого имуществ а	Соответствие объекта капитального строительства, критериям, установленным Законом Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО	Сведения о сносе/ реконструкции объектов капитального строительства
1	многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:080124:68	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Беленогова Юрия, дом 9	421,8	1958	отсутствует централизованная система инженерно – технического обеспечения - теплоснабжение	подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории
2	сооружение «Сарай» с кадастровым номером 44:27:080124:921	Костромская область, город Кострома, улица Беленогова Юрия, дом 9, Хозяйственное строение	-	1976	-	подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории
3	сооружение «Хозяйственное строение» с кадастровым номером 44:27:080124:924	Костромская область, город Кострома, улица Беленогова Юрия, в районе дома № 7, Хозяйственное строение	-	1976	-	подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории
4	сооружение (складское) с кадастровым номером 44:27:080124:922	Костромская область, город Кострома, улица Заволжская, в районе домов 31- 33, Хозяйственное строение	-	1960	-	подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории
5	многоквартирный дом с кадастровым номером	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город	271,2	1959	отсутствует централизованная система инженерно – технического	подлежит сносу при реализации договора о

	44:27:080124:79	Кострома, город Кострома, город Кострома, улица Заволжская, дом 35			обеспечения - теплоснабжение	комплексном развитии данной территории
6	многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:080124:119	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, город Кострома, улица Заволжская, 21	415,6	1958	отсутствует централизованная система инженерно – технического обеспечения - теплоснабжение	подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории
7	сооружение (складское) с кадастровым номером 44:27:080124:923	Костромская область, город Кострома, улица Заволжская, в районе домов № 19, 21, Хозяйственное строение	-	1995	-	подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории
8	многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:080124:76	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Заволжская, дом 17	408,9	1958	отсутствует централизованная система инженерно – технического обеспечения - теплоснабжение	подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории
9	многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:080124:938	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Заволжская, дом 15	417	1958	отсутствует централизованная система инженерно – технического обеспечения - теплоснабжение	подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории

».

Приложение 3
к постановлению Администрации
города Костромы
от «11» февраля 2026 года № 163

«Согласно Правил землепользования и застройки города Костромы, утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, территория жилой застройки несмежных территорий города Костромы на пересечении улиц Беленогова Юрия, Заволжской, расположена в подзоне Ж-2.1 зоны Ж-2 «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)» за границами территории исторического поселения федерального значения г. Кострома, в которых находятся точки основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области (зона застройки до 2-х этажей).

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах подзоны Ж-2.1, предусмотрены следующие основные виды разрешенного использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) – 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей - 3 надземных этажа; предельная высота зданий до конька кровли — 12 м; максимальный процент застройки – 30 процентов	2.1.1
2.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные	минимальный размер земельного участка – 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2 этажа; предельная высота зданий до конька кровли — 12 м; максимальный процент застройки – 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры	3.1

		подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	12.0
4.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором	не подлежат установлению	12.0.1

Максимальный показатель плотности жилой застройки, включая встроенно-пристроенные нежилые помещения, составляет – 12 448 м² (данный показатель может быть уточнен после утверждения документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию). Соотношение общей площади нежилых и жилых помещений в многоквартирных домах должно составлять не более 1/5.».

Приложение 4
к постановлению Администрации
города Костромы
от «11» февраля 2026 года № 163

«Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями - 64,8 места на 1000 жителей, максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность) - 800 м;

- обеспеченность образовательными организациями - 123 места на 1000 жителей, максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность) - 500 м;

- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими организациями - 20 посещений в смену на 1000 человек, максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность) - 1000 м.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы при разработке документации по планировке территории.».