

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ _____

О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы, ограниченной проспектом Речным, улицами Физкультурной, Линейной

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. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы, ограниченной проспектом Речным, улицами Физкультурной, Линейной (далее соответственно — решение о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы, территория жилой застройки города Костромы).

2. Установить, что в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 65, статьей 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 1 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО «О комплексном развитии территорий в Костромской области» комплексному развитию подлежит территория жилой застройки города Костромы, общей площадью 15,76 га в границах, приведенных в приложении 1 к настоящему постановлению.

3. В целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы, определить:

3.1. перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки города Костромы, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

3.2. решение о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы реализуется муниципальным образованием городской округ город Кострома самостоятельно путем проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы в электронной форме;

3.3. основные виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в приложении 3 к настоящему постановлению;

3.4. 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;

3.5. предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы составляет 20 лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы;

3.6. предельный срок подготовки документации по планировке территории лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы составляет 12 месяцев с момента заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы;

3.7. объем строительства на территории комплексного развития жилой застройки города Костромы не менее 98 984 кв.м.

4. Настоящее постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, а также размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и вступает в силу после официального опубликования.

Исполняющий полномочия
временного исполняющего полномочия
Главы города Костромы

О. В. Болоховец

Приложение 1
к постановлению
Администрации города Костромы
от « » _____ 2026 года № _____

Границы территории застройки города Костромы, ограниченной проспектом Речным, улицами Физкультурной, Линейной, подлежащей комплексному развитию жилой

1. Графическое описание местоположения границ территории жилой застройки города Костромы, ограниченной проспектом Речным, улицами Физкультурной, Линейной:



Площадь территории составляет – 15,76 га,

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

| Площадь территории 157 590 м ² | | |
|---|---------------|------------|
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 295299,50 | 1211524,00 |
| 2 | 295273,10 | 1211553,56 |
| 3 | 295276,80 | 1211556,53 |
| 4 | 295269,20 | 1211565,99 |
| 5 | 295290,31 | 1211583,68 |
| 6 | 295291,54 | 1211588,31 |
| 7 | 295301,92 | 1211600,30 |
| 8 | 295302,00 | 1211608,29 |

| | | |
|-----------------|-----------|------------|
| 9 | 295326,68 | 1211629,63 |
| 10 | 295308,34 | 1211641,51 |
| 11 | 295294,16 | 1211660,67 |
| 12 | 295293,50 | 1211688,27 |
| 13 | 295262,05 | 1211735,40 |
| 14 | 295254,74 | 1211739,31 |
| 15 | 294974,52 | 1212066,74 |
| 16 | 294950,39 | 1212089,87 |
| 17 | 294932,73 | 1212076,07 |
| 18 | 294813,05 | 1211967,45 |
| 19 | 294739,11 | 1211899,88 |
| 20 | 294784,55 | 1211848,64 |
| 21 | 294836,43 | 1211790,93 |
| 22 | 294860,00 | 1211811,66 |
| 23 | 294893,84 | 1211771,74 |
| 24 | 294870,72 | 1211751,41 |
| 25 | 294891,99 | 1211726,91 |
| 26 | 294912,86 | 1211745,38 |
| 27 | 294949,55 | 1211705,47 |
| 28 | 294953,68 | 1211704,67 |
| 29 | 294955,75 | 1211701,25 |
| 30 | 294961,09 | 1211705,61 |
| 31 | 294969,13 | 1211696,19 |
| 32 | 294953,97 | 1211683,58 |
| 33 | 294952,71 | 1211684,73 |
| 34 | 294943,32 | 1211677,12 |
| 35 | 294943,83 | 1211676,42 |
| 36 | 294940,01 | 1211673,45 |
| 37 | 294950,63 | 1211657,49 |
| 38 | 295002,60 | 1211596,29 |
| 39 | 295016,17 | 1211583,41 |
| 40 | 295027,73 | 1211579,00 |
| 41 | 295055,17 | 1211578,09 |
| 42 | 295074,50 | 1211555,56 |
| 43 | 295121,48 | 1211500,81 |
| 44 | 295121,36 | 1211497,94 |
| 45 | 295145,21 | 1211469,20 |
| 46 | 295174,06 | 1211487,63 |
| 47 | 295189,57 | 1211470,00 |
| 48 | 295209,84 | 1211488,29 |
| 49 | 295228,18 | 1211465,80 |
| 50 | 295233,12 | 1211469,25 |
| 51 | 295266,67 | 1211495,45 |
| 1 | 295299,50 | 1211524,00 |
| Контур 1 | | |
| 52 | 295258,27 | 1211623,34 |
| 53 | 295241,92 | 1211643,96 |

| | | |
|-----------------|-----------|------------|
| 54 | 295240,34 | 1211642,56 |
| 55 | 295230,44 | 1211654,31 |
| 56 | 295209,58 | 1211679,07 |
| 57 | 295140,32 | 1211613,66 |
| 58 | 295159,82 | 1211591,00 |
| 59 | 295181,14 | 1211609,49 |
| 60 | 295211,82 | 1211637,16 |
| 61 | 295223,73 | 1211624,58 |
| 62 | 295228,33 | 1211628,78 |
| 63 | 295244,01 | 1211610,50 |
| 52 | 295258,27 | 1211623,34 |
| Контур 2 | | |
| 64 | 295082,71 | 1211777,84 |
| 65 | 295035,43 | 1211828,40 |
| 66 | 294981,52 | 1211781,82 |
| 67 | 295019,95 | 1211738,59 |
| 68 | 295027,10 | 1211737,98 |
| 69 | 295040,16 | 1211740,15 |
| 70 | 295046,34 | 1211745,13 |
| 71 | 295046,86 | 1211744,58 |
| 72 | 295064,84 | 1211759,82 |
| 73 | 295064,32 | 1211760,44 |
| 64 | 295082,71 | 1211777,84 |

Приложение 2
к постановлению
Администрации города Костромы
от « » _____ 2026 года № _____

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки города Костромы, 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 постройки объекта недвижимого имущества | 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 44:27:020311:22 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Солоница, дом 1/78 | 465,1 | 1961 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 2 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020311:16 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Речной, дом 80 | 460,7 | 1961 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |

| | | | | | | |
|---|--|--|--------|------|--|---|
| | | | | | установленным частью 2 данной статьи | |
| 3 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020311:220 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Речной, дом 82 | 514,1 | 1961 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 4 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020311:221 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Речной, дом 84 | 457,1 | 1961 | постановлением Администрации города Костромы от 30 августа 2019 года № 1612 многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 5 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020311:24 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Речной, дом 86 | 746,5 | 1973 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 6 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020311:14 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Речной, дом 88 | 1074,6 | 1978 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 7 | Нежилое здание с кадастровым номером | Костромская область, город Кострома, улица Солоница, | 322,7 | - | - | Не подлежит сносу |

| | | | | | | |
|----|--|--|-------|------|--|---|
| | 44:27:000000:895 | гаражный кооператив № 83 | | | | |
| 8 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020311:250 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Солоница, дом 7 | 234,4 | 1967 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 9 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020311:21 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Солоница, дом 5 | 733,6 | 1971 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 10 | Нежилое здание с кадастровым номером 44:27:020311:501 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Солоница, дом 5 | 83,4 | 1985 | - | Не подлежит сносу |
| 11 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020311:19 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Солоница, дом 3 | 462,6 | 1961 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 12 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020312:17 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Речной, дом 3 | 417,7 | 1958 | постановлением Администрации города Костромы | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |

| | | | | | | |
|----|---|--|-------|------|--|---|
| | | | | | от 4 сентября 2025 года № 2065 многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу | |
| 13 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020312:18 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Речной, дом 5 | 359,7 | 1958 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 14 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020312:25 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Речной, дом 66 | 273,6 | 1959 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 15 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020312:10 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Речной, дом 68 | 407,7 | 1958 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 16 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020312:14 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, | 410,3 | 1981 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии |

| | | | | | | |
|----|---|--|-------|------|--|---|
| | | проспект Речной, дом 70 | | | многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | данной территории |
| 17 | Нежилое здание с кадастровым номером 44:27:020312:207 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Речной, дом 72 | 2143 | - | - | Не подлежит сносу |
| 18 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020312:31 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Речной, дом 76/2 | 942,7 | 1959 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 19 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020312:28 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Солоница, дом 4 | 506,6 | 1958 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 20 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020312:15 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Солоница, дом 6 | 470,8 | 1958 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |

| | | | | | отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | |
|----|--|--|-------|------|---|--|
| 21 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020311:254 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Солоница, дом 8 | 506,7 | 1967 | Физический износ основных конструктивных элементов превышает 70 % (В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи) | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 22 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020301:69 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Солоница, дом 10 | 289,9 | 1958 | Межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда города Костромы принято заключение от 31 октября 2008 года № 47 о необходимости проведения капитального ремонта с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик в соответствие с установленными требованиями | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 23 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020312:536 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Солоница, дом 12 | 478,2 | 1958 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 24 | Многоквартирный дом с кадастровым номером | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город | 141 | 1958 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области | Подлежит сносу при реализации договора о |

| | | | | | | |
|----|--|---|-------|------|---|--|
| | 44:27:020312:30 | Кострома, город Кострома, улица Солоница, дом 14 | | | от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | комплексном развитии данной территории |
| 25 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020312:202 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Солоница, дом 16 | 410,3 | 1959 | Физический износ основных конструктивных элементов превышает 70 % (В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи) | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 26 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020312:317 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Солоница, дом 22 | 413,2 | 1959 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 27 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020312:297 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Солоница, дом 24/31 | 824,6 | 1960 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |

| | | | | | | |
|----|---|---|-------|------|--|---|
| | | | | | многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | |
| 28 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020312:32 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Физкультурная, дом 29 | 298,1 | 1960 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 29 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020312:29 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Физкультурная, дом 27/11 | 962,2 | 1960 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 30 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020340:45 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Речной, дом 9 | 475,5 | 1958 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 31 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020313:21 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Речной, дом 62/2 | 284,6 | 1959 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |

| | | | | | | |
|----|---|---|-------|------|--|---|
| | | | | | планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | |
| 32 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020313:22 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Речной, дом 4 | 415,3 | 1958 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 33 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020313:23 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Речной, дом 6 | 425,3 | 1958 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 34 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020338:27 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Речной, дом 8 | 402,5 | 1958 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 35 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020338:20 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, | 405,7 | 1958 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии |

| | | | | | | |
|----|---|--|-------|------|--|---|
| | | проезд Речной, дом 10 | | | многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | данной территории |
| 36 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020313:25 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Речной, дом 12 | 226,2 | 1958 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 37 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020313:34 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Речной, дом 14 | 393,5 | 1959 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 38 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020313:28 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Речной, дом 16 | 409,1 | 1958 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 39 | Многоквартирный дом с | Российская Федерация, Костромская | 574 | 1958 | В соответствии с частью 4 статьи 4 | Подлежит сносу при |

| | | | | | | |
|----|--|---|-------|------|--|--|
| | кадастровым номером 44:27:020313:20 | область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Речной, дом 18 | | | Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 40 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020313:255 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Речной, дом 20 | 367,2 | 1958 | постановлением Администрации города Костромы от 17 января 2024 года № 24 многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 41 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020313:219 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Речной, дом 22 | 459,1 | 1958 | постановлением Администрации города Костромы от 26 октября 2020 года № 2015 многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 42 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020313:377 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Речной, дом 24/25 | 249,7 | 1959 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 43 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020313:29 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Физкультурная, дом 23 | 275,1 | 1959 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |

| | | | | | | |
|----|---|--|-------|------|--|---|
| 44 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020331:17 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Физкультурная, дом 17 | 276,1 | 1958 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 45 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020313:32 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Физкультурная, дом 21 | 412,9 | 1959 | постановлением Администрации города Костромы от 1 августа 2017 года № 2154 многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 46 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020313:11 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Линейная, дом 9/15 | 279 | 1958 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 47 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020313:10 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Линейная, дом 7 | 414,4 | 1958 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 48 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020313:33 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Линейная, дом 3 | 913 | 1959 | Отсутствует централизованная система инженерно – технического обеспечения - водоотведение | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |

| | | | | | | |
|----|--|--|-------|------|--|---|
| 49 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020313:205 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Речной, дом 50/1 | 759,6 | 1959 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 50 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020313:27 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Речной, дом 52 | 546,2 | 1958 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 51 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020313:19 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Речной, дом 54 | 277,6 | 1958 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 52 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020313:30 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Речной, дом 58 | 412,1 | 1958 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |

| | | | | | установленным частью 2 данной статьи | |
|----|--|--|--------|------|--|---|
| 53 | Многоквартирный дом с кадастровым номером 44:27:020313:17 | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Речной, дом 60 | 554,9 | 1958 | В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО многоквартирный жилой дом расположен в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, отвечающие критериям, установленным частью 2 данной статьи | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 54 | Сооружение - Хозяйственное строение кадастровым номером 44:27:020313:244 | Костромская область, город Кострома, улица Линейная, дом 3а строение 4 | 66 | 1994 | - | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 55 | Сооружение - Хозяйственное строение кадастровым номером 44:27:020313:245 | Костромская область, город Кострома, улица Линейная, дом 3а строение 5 | 60 | 2000 | - | Подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 56 | Нежилое здание с кадастровым номером 44:27:020313:14 | Костромская область, город Кострома, улица Линейная, дом 5 | 1037,9 | 1960 | - | Подлежит реконструкции при реализации договора о комплексном развитии данной территории |
| 57 | Нежилое здание с кадастровым номером 44:27:020313:12 | Костромская область, город Кострома, улица Линейная, дом 5 | 192,3 | 1960 | - | Не подлежит сносу при реализации договора о комплексном развитии данной территории |

Приложение 3
к постановлению
Администрации города Костромы
от « » _____ 2026 года № _____

Территория жилой застройки города Костромы, ограниченная проспектом Речным, улицами Физкультурной, Линейной предназначенная для комплексного развития, согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы, расположена в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) Ж-2.

Указанную территорию следует развивать как зону среднеэтажной жилой застройки Ж-3 (подзона Ж-3.2) с предельным количеством этажей — 5, в связи с необходимостью внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Костромы.

Для земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида |
|-------|---|--|--|----------|
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка, за исключением Ж-3.1 | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей в подзоне Ж-3.2 - 5 этажей; максимальный процент застройки - 25 процентов | 2.5 |
| 2. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады) | минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест | 3.5.1 |
| 3. | Коммунальное обслуживание | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, | минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; | 3.1 |

| | | | | |
|----|---|---|---|------|
| | | <p>электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)</p> | <p>предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки: - 100 процентов; Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> | |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования | в соответствии с Классификатором | <p>минимальные и максимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, плотность застройки не подлежат установлению</p> | 12.0 |

Приложение 4
к постановлению
Администрации города Костромы
от « » _____ 2026 года № _____

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.