



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 августа 2026 года

№ 1996

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, учитывая протокол публичных слушаний от 25 марта 2026 года, заключение о результатах публичных слушаний от 25 марта 2026 года, руководствуясь частью 2 статьи 37, статьей 42, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

2. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и вступает в силу после официального опубликования.

Глава города Костромы



О. В. Болоховец

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы
от 20 августа 2026 года № 1996

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ ШОССЕ НЕКРАСОВСКИМ,
ПРОЕЗДОМ БЕРЕГОВЫМ 2-М,
ГРАНИЦЕЙ ГОРОДА КОСТРОМЫ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

3. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

5. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

6. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов.

7. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Глава II. 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).

территории

Проектом планировки территории устанавливаются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- зона размещения объектов коммунального обслуживания;
- зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, объекта дошкольного, начального и среднего общего образования;
- зона размещения объектов общественно-делового назначения;
- зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства.

В проекте планировки территории определены границы территории общего пользования.

Проектом планировки территории предусмотрено:

1. Установление красных линий по границам существующего элемента планировочной структуры;
2. Строительство малоэтажных многоквартирных домов;
3. Строительство индивидуальной жилой застройки;
4. Строительство встроенного, встроенно-пристроенного объекта дошкольного образования;
5. Строительство сетей ливневой канализации по шоссе Некрасовскому и размещение подземного накопительного резервуара поверхностных сточных вод;
6. Перенос антенно-мачтового сооружения с размещением его по шоссе Некрасовскому.

3.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1.	Площадь планируемой территории в границах красных линий	га	4,3210
2.	Площадь зоны планируемого размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки	м ²	21531
3.	Площадь зоны планируемого размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, объекта дошкольного, начального и среднего общего образования	м ²	6355
4.	Площадь зоны планируемого размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства	м ²	2219
5.	Общая площадь застройки	м ²	12560
6.	Площадь существующей застройки	м ²	3745
7.	Площадь планируемой застройки*	м ²	8815
8.	Общая площадь зданий	м ²	37570
9.	Общая площадь существующих зданий	м ²	4100

10.	Общая площадь планируемых зданий*	м ²	33470
11.	Общая площадь квартир*	м ²	20030
12.	Норма обеспеченности жильем**	м ² /чел	33,0
13.	Расчетное число жителей (планируемое)	чел.	607
14.	Коэффициент застройки		0,3
15.	Коэффициент плотности застройки		0,8
16.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек) 123 человек на 1000 жителей	мест	74
17.	Потребность количества мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек) 64,8 человек на 1000 жителей	мест	39
18.	Площадь озелененных территорий	м ²	17300

* Предельные параметры планируемых объектов капитального строительства необходимо определить на стадии рабочего проектирования в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы.

** Показатель нормы жилищного обеспечения общей площади жилых помещений на человека принят по таблице 14 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы по показателю на перспективу развития территории к 2030 году. Для планируемых объектов капитального строительства показатель обеспеченности следует определять на стадии рабочего проектирования в соответствии с действующими Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проекта планировки территории установлены следующие функциональные зоны:

- планируемая зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона рекреационного назначения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы планируемая территория расположена в территориальных зонах:

- ГП-2 «Зона градостроительных преобразований в зону малоэтажной жилой застройки»;
- Р-1 «Зона зеленых насаждений общего пользования».

Объекты капитального строительства жилого назначения:

- Малоэтажные многоквартирные дома
- Индивидуальные жилые дома

Вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, для индивидуального жилищного строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» относится к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и может быть применен при условии

получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Объект дошкольного образования:

- встроенный, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования к многоквартирному жилому дому;

Вид разрешенного использования – дошкольное, начальное и среднее общее образование.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Объекты общественно-делового назначения:

Виды разрешенного использования для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны общественно-делового назначения, устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы, непосредственно связаны с общественно-деловой и обслуживающей функцией, характерные для зоны застройки малоэтажными жилыми домами. Проектом планировки территории не исключена возможность их реконструкции, в соответствии с предельными параметрами, установленными Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Объекты коммунальной инфраструктуры:

Вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Для планируемых объектов капитального строительства конфигурация и объемно-планировочные решения определяются на стадии рабочего проектирования объектов.

Основные показатели обеспеченности нормируемых элементов благоустройства территории принимаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

3. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Подключение планируемых объектов капитального строительства предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций на стадии рабочего проектирования каждого объекта.

Существующие инженерные сети, попадающие в зону нового строительства, подлежат демонтажу и перекладке. Объем демонтируемых сетей определяется на стадии рабочего проектирования.

3.1. Ливневая канализация

Для обеспечения организованного отвода поверхностных сточных вод, формирующихся на территории твёрдых покрытий и озеленённых участков при выпадении атмосферных осадков, проектом предусматривается их сбор и транспортировка по системе ливневой канализации закрытого типа. Ливневая канализация прокладывается в пределах шоссе Некрасовского и проезда, расположенного вдоль береговой линии озера Святого.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение подземного накопительного резервуара поверхностных сточных вод с последующим отводом стока на локальные очистные сооружения. Очищенные сточные воды после достижения нормативных показателей сбрасываются в водный объект — озеро Святое.

Среднегодовой объём стока с территории за год – 18063,07 м³/год.

Секундный расход дождевых вод при постоянном коэффициенте стока с территории – 252,8782 л/с.

3.2. Водоснабжение

Возможность подключения планируемых объектов капитального строительства к существующим сетям водоснабжения имеется.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

- на наружное - 20 л/с;
- на внутреннее – согласно рабочей документации внутренних сетей водоснабжения.

Для многоквартирных домов норма горячего и холодного водоснабжения, водоотведения составляет 212,0 л/сут на 1 человека (мойка кухонная, раковина, унитаз, душ).

Расчет удельного хозяйственно-питьевого водоснабжения:

$$607 \cdot 212 = 128684 \text{ л/год}$$

$$128684 / 1000 = 128,684 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

3.3. Система водоотведения. Бытовая канализация

Возможность подключения к существующим сетям водоотведения имеется. Бытовые стоки от планируемых объектов капитального строительства будут собираться в самотечные сети бытовой канализации и далее в существующие сети бытовой канализации.

Для многоквартирных домов норма горячего и холодного водоснабжения, водоотведения составляет 212,0 л/сут на 1 человека.

Расчет удельного хозяйственно-питьевого водоснабжения:

$$607 \cdot 212 = 128684 \text{ л/год}$$

$$128684 / 1000 = 128,684 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

3.4. Газоснабжение

Возможность подключения к существующим сетям газоснабжения имеется. Прокладка наружных газопроводов предусматривается подземной в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы».

Расчетный показатель газопотребления планируемой застройки:

- для многоквартирных домов:

- 259523,8 м³/чел в мес;

- 3114285,6 м³/чел в год.

Из них:

- потребление газа, используемого для приготовления пищи и нагрева воды:

$$607 \cdot 31,4 = 19059,8 \text{ м}^3/\text{чел в мес};$$

$$607 \cdot 376,8 = 228717,6 \text{ м}^3/\text{чел в год}.$$

- потребление газа, используемого для отопления:

$$31640 \cdot 7,6 = 240464 \text{ м}^3/\text{чел в мес};$$

$$31640 \cdot 91,2 = 2885568 \text{ м}^3/\text{чел в год}.$$

Газоснабжение индивидуальных жилых домов будет осуществляться в соответствии с инженерно-техническими мероприятиями, Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

3.5. Электроснабжение

Возможность электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства имеется.

В связи с планируемым размещением на месте производственной зоны новой малоэтажной многоквартирной жилой застройки предусматривается перенос существующей трансформаторной подстанции за пределы жилой застройки с формированием для нее самостоятельного земельного участка.

Максимальная мощность подключения 125,1 кВт, напряжением 0,4 кВ, II категории надежности.

Расчетный показатель расхода электроэнергии:

- для планируемых многоквартирных домов: $607 \cdot 1870 = 1135090$ кВт. ч в год.

$$1135090 \text{ кВт. ч} / 8760 \text{ ч} = 129,6 \text{ кВт}.$$

3.6. Теплоснабжение

Теплоснабжение планируемых объектов капитального строительства предусматривается по одному из двух возможных вариантов:

- от автономных источников теплоснабжения - наружных газовых котельных;

- от централизованного источника теплоснабжения - существующей котельной по улице Береговой, 45 при наличии резерва установленной мощности, достаточной для обеспечения тепловой нагрузки планируемой застройки.

Окончательный выбор варианта теплоснабжения и тип системы отопления будут определяться на стадии разработки рабочей проектной документации в соответствии с расчетной тепловой нагрузкой конкретного объекта капитального строительства и требованиями действующих нормативных документов.

Проектом планировки территории предусмотрено: перекладка участка теплосетей, проходящих по территории планируемой застройки; демонтаж существующей надземной тепловой камеры и устройство подземной тепловой камеры с переподключением существующих тепловых сетей.

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности теплоснабжения по укрупненному показателю объема теплопотребления:

- 0,0124 Гкал на 1 кв.м. общей площади в месяц;

- 0,08432 Гкал на 1 кв.м. общей площади в год.

Расчетный показатель:

$$31640 \cdot 0,0124 = 392,336 \text{ Гкал на 1 кв.м. общей площади в месяц};$$

$$31640 \cdot 0,08432 = 2667,8848 \text{ Гкал на 1 кв.м. общей площади в год}.$$

3.7. Связь

В границах проектирования имеется базовая станция цифровой сотовой подвижной радиотелефонной связи ПАО "МТС" БС № 44-474, стандартов DCS-1800, UMTS-2100, LTE-1800, LTE-2100, LTE-2600, расположен по шоссе Некрасовскому, столб.

Для обеспечения устойчивого функционирования систем связи на рассматриваемой территории и ввиду развития жилой застройки проектом планировки территории предложено перенести антенно-мачтового сооружение. Место расположения объекта выбрано в районе остановки общественного транспорта по шоссе Некрасовскому с учетом требований по обеспечению безопасности и санитарно-защитных разрывов: расстояние от сооружения до ближайшей жилой застройки составляет не менее 50 метров, что соответствует необходимым условиям по предотвращению негативного воздействия и соблюдению нормативных разрывов.

4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Положениями Генерального плана города Костромы в границах рассматриваемой территории мероприятия по развитию улично-дорожной сети не предусмотрены.

Проектом планировки территории предлагается реконструкция проезда, расположенного вдоль границы береговой полосы озера Святого, с увеличением ширины проезжей части до 7,0 метров и устройством тротуара с одной стороны проезжей части шириной 2 метра. Указанный проезд проложен до пересечения с проездом Береговым 2-м и предназначен для транспортного и пешеходного доступа к земельным участкам, расположенным внутри квартала.

Вдоль шоссе Некрасовского проектом планировки территории предусмотрено размещение велосипедной дорожки шириной 3,0 метра с одной стороны улицы.

Красные линии установлены с учетом фактических границ земельных участков по данным Единого государственного реестра недвижимости и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

По шоссе Некрасовскому проектом планировки территории устанавливаются красные линии переменной ширины в пределах 30,6–38,50 м.

В целях формирования замкнутого контура границ существующего элемента планировочной структуры (квартала) проектом также предусматривается установление красных линий по улице местного значения на участке от шоссе Некрасовского до проезда Берегового 2-го. Красные линии устанавливаются по существующим границам земельных участков и сведениям Единого государственного реестра недвижимости. Ширина улицы в красных линиях принимается переменной — от 10,0 до 14,85 м.

Проектом планировки территории предусмотрен перенос существующего тротуара, расположенного вдоль земельного участка с кадастровым номером 44:27:010104:180 ближе к проезжей части шоссе Некрасовского, организация на территории общего пользования пожарного проезда и парковочных мест для обслуживания планируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома. Кроме того, вдоль шоссе Некрасовского предусматривается размещение 10 парковочных мест для встроенного, встроенно-пристроенного дошкольного образовательного учреждения, расположенных по параллельной схеме относительно проезжей части.

Проектом предусматривается организация территории общего пользования с обеспечением транспортного и пожарного доступа к планируемому встроенному, встроенно-пристроенному объекту детского дошкольного образования. В границах территории общего пользования запроектирован подъезд с разворотной площадкой размерами 15 × 15 метров, предназначенной для маневрирования специализированного транспорта. Проезжая часть и разворотная площадка проектируются с твёрдым покрытием, рассчитанным на нагрузку от специализированных и аварийно-спасательных транспортных средств.

4.1. Общественный транспорт

Обслуживание проектируемой территории общественным транспортом осуществляется в достаточном объеме. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения — шоссе Некрасовское. Вдоль границы проектируемой территории в соответствии с действующими нормативными требованиями предусмотрены остановочные пункты общественного транспорта и разворотная площадка.

Для ожидания и отстоя автобусов проектом планировки предусмотрено устройство заездного кармана по шоссе Некрасовскому глубиной 4,0 метра и длиной 40,0 метров. В целях устройства заездного кармана потребуются изменение существующего заезда к объекту торговли (деревня Некрасово, улица Святоозёрская, 12) с организацией нового заезда со стороны улицы Святоозёрской.

Разворотная площадка общественного транспорта предусмотрена с увеличением габаритов до максимально возможных размеров — 20 × 28 метров.

Радиус доступности остановок общественного транспорта не превышает 300 метров.

4.2. Автомобильные стоянки

Размещение личного автотранспорта жителей многоквартирных домов предусматривается на открытых автостоянках, размещаемых в пределах дворовых территорий в границах отведённых земельных участков. Также предусмотрены парковочные зоны на территориях общего пользования вдоль дорог. Внутриворовые парковочные пространства располагаются с соблюдением нормативных расстояний до жилых зданий. Проектом планировки территории предусмотрено размещение на территории общего пользования парковочных мест для обслуживания планируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома по шоссе Некрасовскому, вдоль земельного участка с кадастровым номером 44:27:010104:180. Использование парковочных мест должно осуществляться с учетом действующих нормативов градостроительного проектирования города Костромы. Проектом предусматривается организация 10 парковочных мест кратковременной стоянки для посадки и высадки детей встроенного, встроенно-пристроенного дошкольного образовательного учреждения, расположенных по параллельной схеме вдоль шоссе Некрасовского.

Для проектируемых многоквартирных домов расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей подлежат уточнению на стадии рабочего проектирования в границах отведённых земельных участков в соответствии с действующими Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Для существующего объекта общественно-делового назначения (шоссе Некрасовское, 195) проектом планировки территории предусмотрено устройство парковочного кармана для парковки автомобилей.

5. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

5.1. Существующее положение

В границах планируемой территории объекты социальной инфраструктуры отсутствуют.

5.2. Проектное положение

Проектом планировки территории предусмотрено строительство встроенного, встроенно-пристроенного к малоэтажному многоквартирному дому объекта дошкольного образования.

Проектная вместимость объекта - 40 мест.

Общее расчетное число детей дошкольного возраста составит 39 человек.

В первых этажах планируемых малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вдоль шоссе Некрасовского, предусматривается размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки.

6. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования не предусмотрено размещение новых объектов федерального, регионального и местного значения.

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

6.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов

Предельные параметры разрешенного строительства/реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки города Костромы для соответствующей территориальной зоны.

Плотность населения территории составляет 141 чел/га, коэффициент плотности застройки 0,8.

6.2. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Территория представляет собой квартал со сложившейся застройкой.

Учреждения повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки, и прочее) расположены в смежных кварталах.

Ближайший объект детского дошкольного образования - дошкольное отделение муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Костромы «Средняя общеобразовательная школа № 10» - расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Береговая, дом 18. В соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана города Костромы вместимость объекта образования составляет 145 мест, фактическая наполняемость - 97 мест, радиус доступности - 1400 метров.

Ближайший объект начального и среднего общего образования: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 10» расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Просвещения, дом 22. В соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана города Костромы вместимость объекта образования составляет 600 мест, фактическая наполняемость - 349 мест. Радиус доступности - 1700 метров.

Генеральным планом города Костромы запланировано строительство здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации на 180-200 мест по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, шоссе Некрасовское, 44.

Проектом планировки территории предусмотрены:

1. Перенос существующей трансформаторной подстанции за пределы жилой застройки с формированием для нее самостоятельного земельного участка.

2. Перенос антенно-мачтового сооружения. Место расположения объекта выбрано в районе остановки по шоссе Некрасовскому с учетом требований по обеспечению безопасности и санитарно-защитных разрывов: расстояние от сооружения до ближайшей жилой застройки составляет не менее 50 метров, что соответствует необходимым условиям по предотвращению негативного воздействия и соблюдению нормативных разрывов.

Маршруты общественного транспорта проходят по шоссе Некрасовскому. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 300 метров.

Глава II. 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)

Таблица 3

Этапы	Зоны планируемого	Описание этапа	Максимальные сроки
-------	-------------------	----------------	--------------------

	размещения объектов капитального строительства		осуществления, год
1-я очередь			
1-строительство планируемой малоэтажной многоквартирной жилой застройки в том числе со встроенным, встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования по шоссе Некрасовскому, реконструкция тротуара по шоссе Некрасовскому	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки и зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, объекта дошкольного, начального и среднего общего образования	Архитектурно-строительное проектирование	До 2027
		Строительство Реконструкция тротуара**	До 2030
2 – реконструкция проезда вдоль границы береговой полосы озера Святого и организация пожарного проезда от шоссе Некрасовского до многоквартирной жилой застройки	Территория общего пользования	Проектирование	до 2027**
		Строительство	До 2030**
3 - Перенос антенно-мачтового сооружения с размещением его по шоссе Некрасовскому	Территория общего пользования	Размещение	До 2030
2-я очередь			
1 - устройство заездного кармана по шоссе Некрасовскому с организацией заезда к объекту торговли со стороны улицы Святоозёрской	Территория общего пользования	Проектирование	до 2030
		Строительство	До 2031

2 – Строительство индивидуальной жилой застройки	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства	Строительство индивидуального жилого дома осуществляется после получения уведомления о планируемом строительстве в порядке, установленном действующим законодательством, и включает выполнение строительных работ в границах земельного участка в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении, подключение объекта к существующим или проектируемым инженерным сетям, обустройство подъезда и пожарного проезда, а также выполнение минимально необходимого благоустройства участка с последующим направлением уведомления об окончании строительства и регистрацией прав на объект индивидуального жилищного строительства	До 2031
3 - Строительство сетей ливневой канализации по шоссе Некрасовскому и размещение подземного накопительного резервуара поверхностных сточных вод	Территория общего пользования	Проектирование	до 2031
		Строительство	До 2035
4 - строительство проезда вдоль границы береговой полосы озера Святого до пересечения с проездом Береговым 2-м, благоустройство набережной	Территория общего пользования	Проектирование	до 2032
		Строительство	До 2035

**** Мероприятия реализуются силами застройщиков, осуществляющих строительство в рамках реализации проекта планировки территории.**

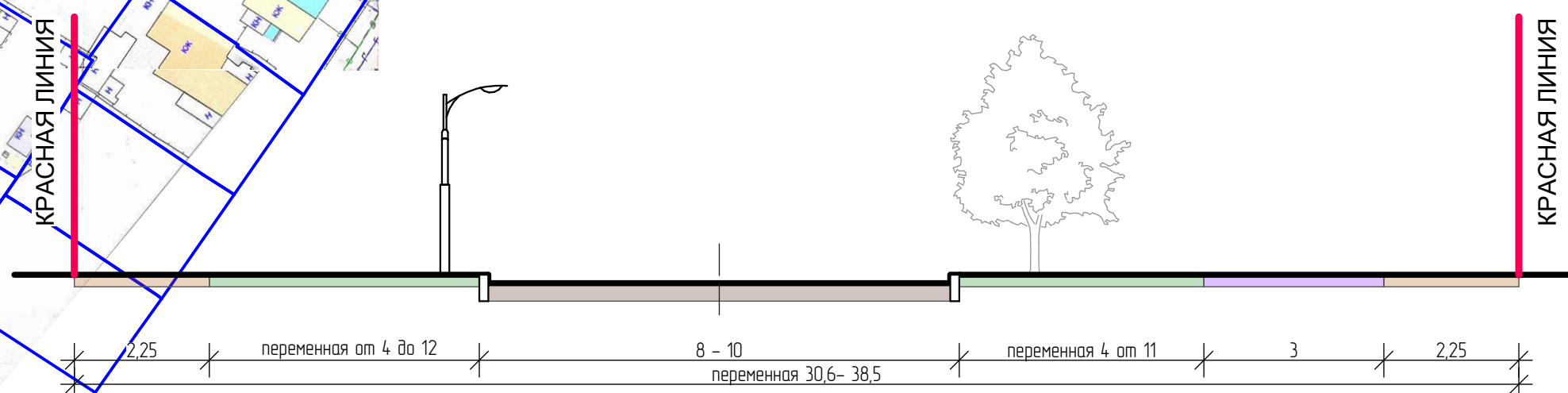
б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства,

реконструкции других объектов капитального строительства)

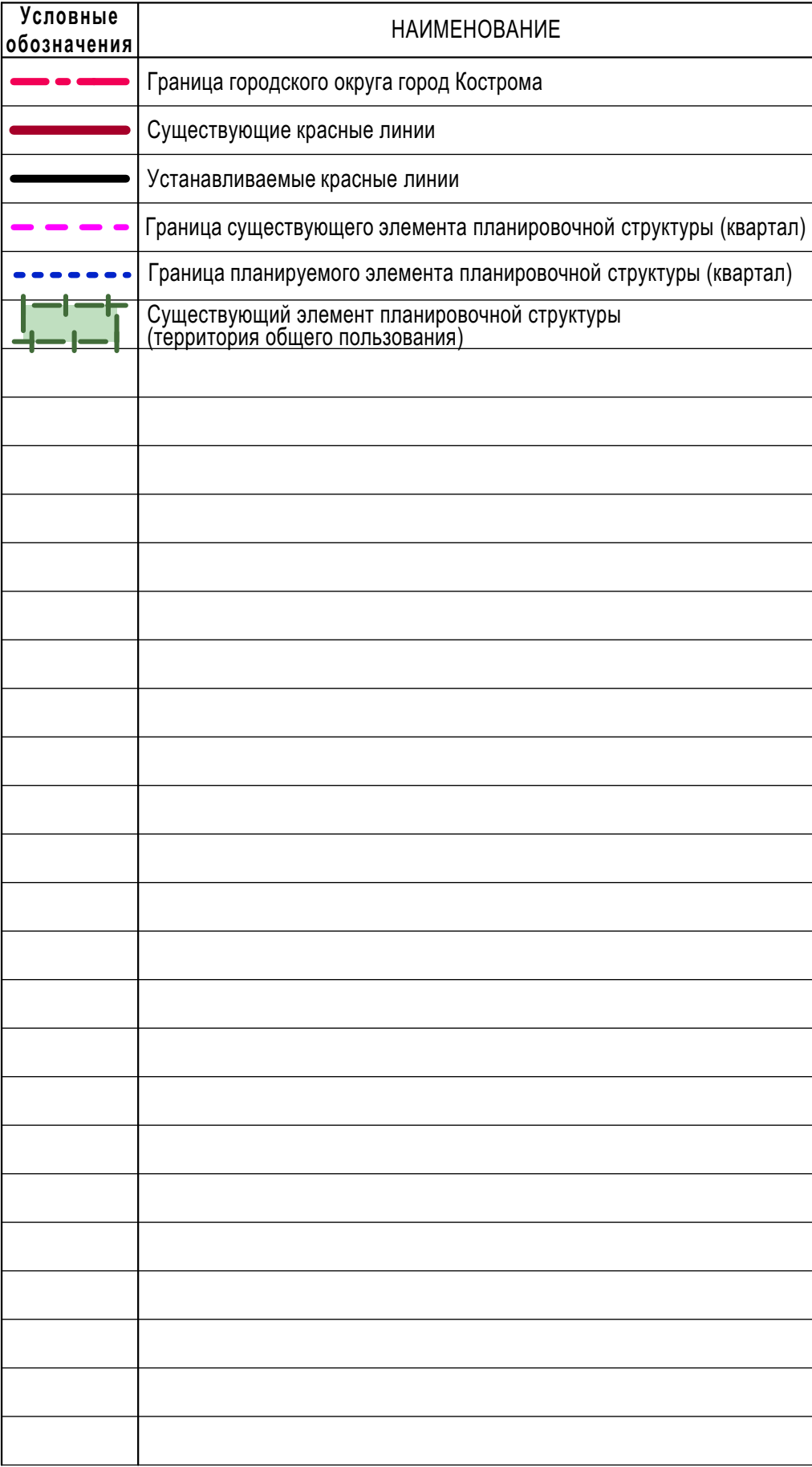
Проектом планировки территории предусматривается снос объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 44:27:010104:201, а также демонтаж инженерных сетей, попадающих в зону планируемой застройки.

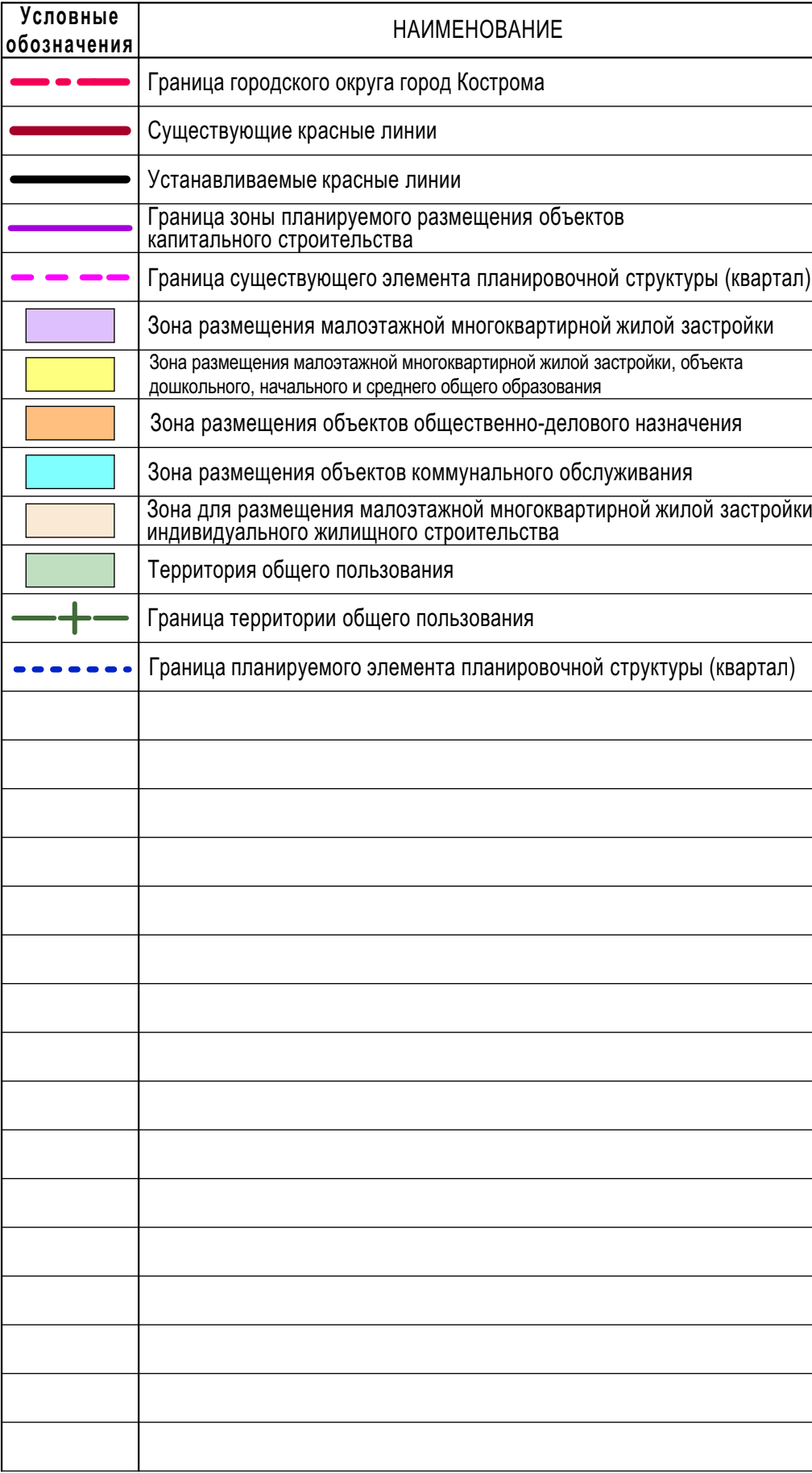
В границах зоны размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 44:27:010104:180 проектом планировки территории предусмотрен демонтаж существующих тепловых сетей с последующей их перекладкой в проектное положение.

Снос отдельных частей объектов капитального строительства в целях строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства проектом планировки территории не предусматривается.



Ведомость координат концевых точек красных линий			
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Длина, м
	X	Y	
1	2	3	4
1	292818.71	1209253.78	15.21
2	292829.49	1209243.04	58.86
3	292885.30	1209224.32	44.17
4	292926.99	1209209.72	15.30
5	292941.42	1209204.63	19.68
6	292959.97	1209198.07	73.56
7	293029.33	1209173.56	41.04
8	293069.99	1209168.01	16.88
9	293086.71	1209165.72	19.51
10	293105.85	1209169.50	66.64
11	293171.02	1209183.42	57.19
12	293226.95	1209195.36	9.80
13	293224.78	1209204.92	36.39
14	293259.48	1209215.87	10.48
15	293266.56	1209223.60	86.67
16	293202.70	1209282.19	15.68
17	293190.32	1209291.82	14.66
18	293180.75	1209302.92	60.32
19	293131.44	1209337.67	131.45
20	293033.66	1209418.74	24.25
21	293012.39	1209437.99	25.36
22	292995.43	1209420.52	36.84
23	292970.37	1209393.52	40.19
24	292935.72	1209373.16	39.91
25	292901.82	1209352.09	39.98
26	292867.86	1209330.99	78.36
27	292801.88	1209288.72	38.78
1	292846.08	1209245.57	-





УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы
от 20 августа 2026 года № 1996

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ ШОССЕ НЕКРАСОВСКИМ,
ПРОЕЗДОМ БЕРЕГОВЫМ 2-М,
ГРАНИЦЕЙ ГОРОДА КОСТРОМЫ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Состав текстовой части проекта межевания территории

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.
2. 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.
3. 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.
4. Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков и их частях.
5. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ, могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.

Таблица 1

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Возможные способы образования
1	ЗУ 1	6354	Образуется в 2 этапа: 1 этап – образуется три земельных участка: площадью 4376 квадратных метров, 438 квадратных метров, 3494 квадратных метра путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:180 и 44:27:010104:192; 2 этап - перераспределение земельного участка площадью 3494 квадратных метра, образованного в первом этапе, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 2860 квадратных метров
2	ЗУ 3	4410	Образуется в 2 этапа: 1 этап – образуется три земельных участка: площадью 4376 квадратных метров, 438 квадратных метров, 3494 квадратных метра путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:180 и 44:27:010104:192; 2 этап - перераспределение земельного участка площадью 4376 квадратных метров, образованного в первом этапе, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 34 квадратных метра
3	ЗУ 4	13141	Образуется в 2 этапа: 1 этап – образуется четыре земельных участка: площадью 427 квадратных метров, 1063 квадратных метра, 12125 квадратных метров и 216 квадратных метров путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:201, 44:27:010104:7 и 44:27:010104:40 с последующей передачей земельного участка площадью 427 квадратных метров в муниципальную собственность и отнесением его к территории общего пользования; 2 этап - перераспределение земельного участка площадью 12125 квадратных метров, образованного в

			первом этапе, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 1016 квадратных метров
5	ЗУ 6	860	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 44:27:010104:191 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 79 квадратных метров с целью исключения чересполосицы между устанавливаемой красной линией и границей исходного земельного участка с кадастровым номером 44:27:010104:191
6	ЗУ 7	1063	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:201, 44:27:010104:7 и 44:27:010104:40
8	ЗУ 9	1153	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9	ЗУ 10	280	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

2. 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

Таблица 2

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Возможные способы образования
1	ЗУ 2	933	Образуется в 2 этапа: 1 этап – образуется три земельных участка: площадью 4376 квадратных метров, 438 квадратных метров, 3494 квадратных метра путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:180 и 44:27:010104:192 с последующей передачей земельного участка площадью 438 квадратных метров в муниципальную собственность и отнесением его к территории общего пользования; 2 этап - перераспределение земельного участка площадью 438 квадратных метров, образованного в первом этапе, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 495 квадратных метров
2	ЗУ 5	36	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

3	ЗУ 8	216	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:201, 44:27:010104:7 и 44:27:010104:40
4	ЗУ 10	15839	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	ЗУ 11	13489	Образуется в 2 этапа: 1 этап – образуется четыре земельных участка: площадью 427 квадратных метров, 1063 квадратных метра, 12125 квадратных метров и 216 квадратных метров путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:201, 44:27:010104:7 и 44:27:010104:40 с последующей передачей земельного участка площадью 427 квадратных метров в муниципальную собственность и отнесением его к территории общего пользования; 2 этап - перераспределение земельного участка площадью 427 квадратных метров, образованного в первом этапе, земельного участка с кадастровым номером 44:27:010104:334 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 12930 квадратных метров
6	ЗУ 12	22	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7	ЗУ 13	574	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
8	ЗУ 14	280	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9	ЗУ 15	21	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

3. 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

Таблица 3

	Координаты характерных точек, м	
	X	Y
77	293041.27	1209412.43
78	293070.95	1209437.83
79	293173.39	1209345.52
80	293177.42	1209349.65
81	293185.86	1209344.91
82	293201.73	1209335.99
83	293255.79	1209302.04
84	293301.91	1209285.14
85	293332.67	1209268.46

86	293363.09	1209240.42
87	293348.97	1209220.48
88	293339.04	1209210.55
89	293334.32	1209208.56
73	293319.79	1209213.58
104	293301.20	1209200.39
103	293250.23	1209164.25
102	293192.31	1209143.16
116	293111.75	1209135.07
115	293052.31	1209140.84
114	292966.18	1209172.90
113	292922.36	1209184.28
112	292901.35	1209191.15
111	292891.72	1209205.72
110	292880.24	1209205.83
109	292870.69	1209209.27
72	292885.30	1209224.32
52	292931.74	1209259.74
51	293032.48	1209284.92
16	293043.88	1209287.78
11	293041.66	1209295.47
10	293013.28	1209384.27
9	293019.35	1209390.57
8	293017.99	1209391.80
7	293022.25	1209396.27
6	293026.96	1209400.29
5	293036.85	1209408.74
77	293041.27	1209412.43

4. Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков и их частях

Таблица 4

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков		
Обозначение земельного участка :ЗУ 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	293082.00	1209313.13
2	293114.29	1209351.89
3	293044.86	1209409.46
4	293043.36	1209407.50
5	293036.85	1209408.74
6	293026.96	1209400.29
7	293022.25	1209396.27
8	293017.99	1209391.80
9	293019.35	1209390.57

10	293013.28	1209384.27
11	293041.66	1209295.47
12	293050.14	1209298.13
13	293048.68	1209304.51
14	293063.31	1209307.84
15	293065.19	1209306.16
1	293082.00	1209313.13

Обозначение земельного участка :ЗУ 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	293082.00	1209313.13
15	293065.19	1209306.16
14	293063.31	1209307.84
13	293048.68	1209304.51
12	293050.14	1209298.13
11	293041.66	1209295.47
16	293043.88	1209287.78
17	293057.47	1209291.18
18	293058.36	1209291.40
19	293060.08	1209291.82
20	293068.61	1209293.67
21	293069.87	1209293.95
22	293069.43	1209296.07
23	293072.26	1209297.42
24	293070.10	1209302.08
25	293076.68	1209305.13
26	293078.24	1209301.37
27	293080.55	1209302.52
28	293087.93	1209306.22
29	293120.75	1209346.53
2	293114.29	1209351.89
1	293082.00	1209313.13

Обозначение земельного участка :ЗУ 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
30	293157.90	1209316.70
31	293159.05	1209318.21
32	293131.44	1209337.67
29	293120.75	1209346.53
28	293087.93	1209306.22
26	293078.24	1209301.37
33	293078.68	1209300.49
23	293072.26	1209297.42
22	293069.43	1209296.07
21	293069.87	1209293.95

34	293071.50	1209285.91
35	293071.88	1209284.05
36	293074.85	1209269.35
37	293076.11	1209263.12
38	293163.91	1209282.74
39	293165.31	1209287.03
40	293146.36	1209302.11
30	293157.90	1209316.70

Обозначение земельного участка :ЗУ 4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
41	293067.57	1209182.79
42	293065.67	1209193.85
43	293073.07	1209202.98
44	293087.00	1209205.37
45	293085.78	1209211.58
46	293083.69	1209222.76
47	293083.32	1209224.74
48	293077.47	1209256.03
49	293076.62	1209260.58
37	293076.11	1209263.12
36	293074.85	1209269.35
50	293062.54	1209266.86
17	293057.47	1209291.18
16	293043.88	1209287.78
51	293032.48	1209284.92
52	292931.74	1209259.74
53	292930.61	1209215.83
54	292926.99	1209209.72
55	292941.40	1209204.63
56	292944.58	1209205.52
57	292950.84	1209205.41
58	292957.46	1209200.97
59	292959.94	1209198.08
60	293029.33	1209173.56
61	293069.99	1209168.01
41	293067.57	1209182.79

Обозначение земельного участка :ЗУ 5

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	X
1	2	3
26	293078.24	1209301.37
25	293076.68	1209305.13
24	293070.10	1209302.08
23	293072.26	1209297.42

33	293078.68	1209300.49
26	293078.24	1209301.37
Обозначение земельного участка :ЗУ 6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
62	293190.32	1209291.82
63	293180.75	1209302.92
31	293159.05	1209318.21
30	293157.90	1209316.70
40	293146.36	1209302.11
39	293165.31	1209287.03
64	293178.30	1209276.68
65	293182.03	1209281.39
66	293190.02	1209291.48
62	293190.32	1209291.82
Обозначение земельного участка : ЗУ 7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
67	293105.85	1209169.50
68	293101.75	1209188.41
69	293090.70	1209186.58
44	293087.00	1209205.37
43	293073.07	1209202.98
42	293065.67	1209193.85
41	293067.57	1209182.79
61	293069.99	1209168.01
70	293086.71	1209165.72
67	293105.85	1209169.50
Обозначение земельного участка : ЗУ 8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
50	293062.54	1209266.86
36	293074.85	1209269.35
35	293071.88	1209284.05
71	293062.08	1209282.07
19	293060.08	1209291.82
18	293058.36	1209291.40
17	293057.47	1209291.18
50	293062.54	1209266.86
Обозначение земельного участка : ЗУ 9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y

1	2	3
52	292931.74	1209259.74
72	292885.30	1209224.32
54	292926.99	1209209.72
53	292930.61	1209215.83
52	292931.74	1209259.74
Обозначение земельного участка : 3У 10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
73	293319.79	1209213.58
104	293301.20	1209200.39
75	293266.56	1209223.60
76	293202.70	1209282.19
62	293190.32	1209291.82
63	293180.75	1209302.92
32	293131.44	1209337.67
29	293120.75	1209346.53
2	293114.29	1209351.89
3	293044.86	1209409.46
77	293041.27	1209412.43
78	293070.95	1209437.83
79	293173.39	1209345.52
80	293177.42	1209349.65
81	293185.86	1209344.91
82	293201.73	1209335.99
83	293255.79	1209302.04
84	293301.91	1209285.14
85	293332.67	1209268.46
86	293363.09	1209240.42
87	293348.97	1209220.48
88	293339.04	1209210.55
89	293334.32	1209208.56
73	293319.79	1209213.58
90	293231.69	1209278.64
91	293229.31	1209274.39
92	293233.20	1209272.21
93	293235.59	1209276.46
90	293231.69	1209278.64
94	293302.03	1209238.76
95	293296.04	1209230.75
96	293318.42	1209214.00
97	293324.42	1209222.01
94	293302.03	1209238.76

98	293279.77	1209236.03
99	293286.02	1209245.39
100	293243.60	1209273.70
101	293237.36	1209264.35
98	293279.77	1209236.03

Обозначение земельного участка : 3У 11

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
102	293192.31	1209143.16
103	293250.23	1209164.25
104	293301.20	1209200.39
75	293266.56	1209223.60
105	293259.48	1209215.87
106	293224.78	1209204.92
107	293226.95	1209195.36
108	293171.02	1209183.42
67	293105.85	1209169.50
70	293086.71	1209165.72
61	293069.99	1209168.01
60	293029.33	1209173.56
59	292959.94	1209198.08
55	292941.40	1209204.63
54	292926.99	1209209.72
72	292885.30	1209224.32
109	292870.69	1209209.27
110	292880.24	1209205.83
111	292891.72	1209205.72
112	292901.35	1209191.15
113	292922.36	1209184.28
114	292966.18	1209172.90
115	293052.31	1209140.84
116	293111.75	1209135.07
102	293192.31	1209143.16

Обозначение земельного участка : 3У 12

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
90	293231.69	1209278.64
91	293229.31	1209274.39
92	293233.20	1209272.21
93	293235.59	1209276.46
90	293231.69	1209278.64

Обозначение земельного участка : 3У 13

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y

1	2	3
98	293279.77	1209236.03
99	293286.02	1209245.39
100	293243.60	1209273.70
101	293237.36	1209264.35
98	293279.77	1209236.03
Обозначение земельного участка : ЗУ 14		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
97	293324.42	1209222.01
94	293302.03	1209238.76
95	293296.04	1209230.75
96	293318.42	1209214.00
97	293324.42	1209222.01
Обозначение земельного участка : ЗУ 15		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
5	293036.85	1209408.74
4	293043.36	1209407.50
3	293044.86	1209409.46
77	293041.27	1209412.43
5	293036.85	1209408.74

5. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 5

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Наименование вида разрешенного использования	Код по классификатору видов разрешенного использования земельных участков
1.	ЗУ 1	6354	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2.1.1; 3.5.1
2.	ЗУ 2	933	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
3.	ЗУ 3	4410	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
4.	ЗУ 4	13141	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
5.	ЗУ 5	36	Земельные участки (территории) общего пользования; Коммунальное обслуживание	12.0; 3.1

6.	ЗУ 6	860	В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы	
7.	ЗУ 7	1063	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства	2.1.1; 2.1
8.	ЗУ 8	215	Земельные участки (территории) общего пользования; Коммунальное обслуживание	12.0; 3.1
9.	ЗУ 9	1153	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства	2.1.1; 2.1
10.	ЗУ 10	15839	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
11.	ЗУ 11	13489	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
12.	ЗУ 12	22	Земельные участки (территории) общего пользования; Коммунальное обслуживание	12.0; 3.1
13.	ЗУ 13	574	Земельные участки (территории) общего пользования; Коммунальное обслуживание	12.0; 3.1
14.	ЗУ 14	280	Земельные участки (территории) общего пользования; Коммунальное обслуживание	12.0; 3.1
15.	ЗУ 15	21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

