



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 октября 2020 года

№ 1977

### **О подготовке документации по планировке территории, расположенной на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова**

Рассмотрев обращение общества с ограниченной ответственностью «Строй-Центр «Королева» в лице генерального директора Трошенкова Александра Владимировича, в целях обеспечения устойчивого развития территорий города Костромы, в соответствии со статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июля 2017 года № 887, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Подготовить документацию по планировке территории, расположенной на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова, согласно прилагаемому ситуационному плану, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (далее – документация по планировке территории).

2. Утвердить прилагаемые:

2.1. задание на разработку проекта планировки территории;

2.2. задание на выполнение инженерных изысканий.

3. Установить срок подготовки документации по планировке территории в течение двух лет со дня принятия настоящего постановления.

4. Установить, что предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории принимаются в Управлении архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы в течение двух недель со дня публикации настоящего постановления по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, кабинет 406, телефон (4942) 42 70 72.

5. Учесть, что финансирование работ по подготовке документации по планировке территории осуществляется за счет средств общества с ограниченной ответственностью «Строй-Центр «Королева».

6. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в течение трех дней со дня его подписания и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

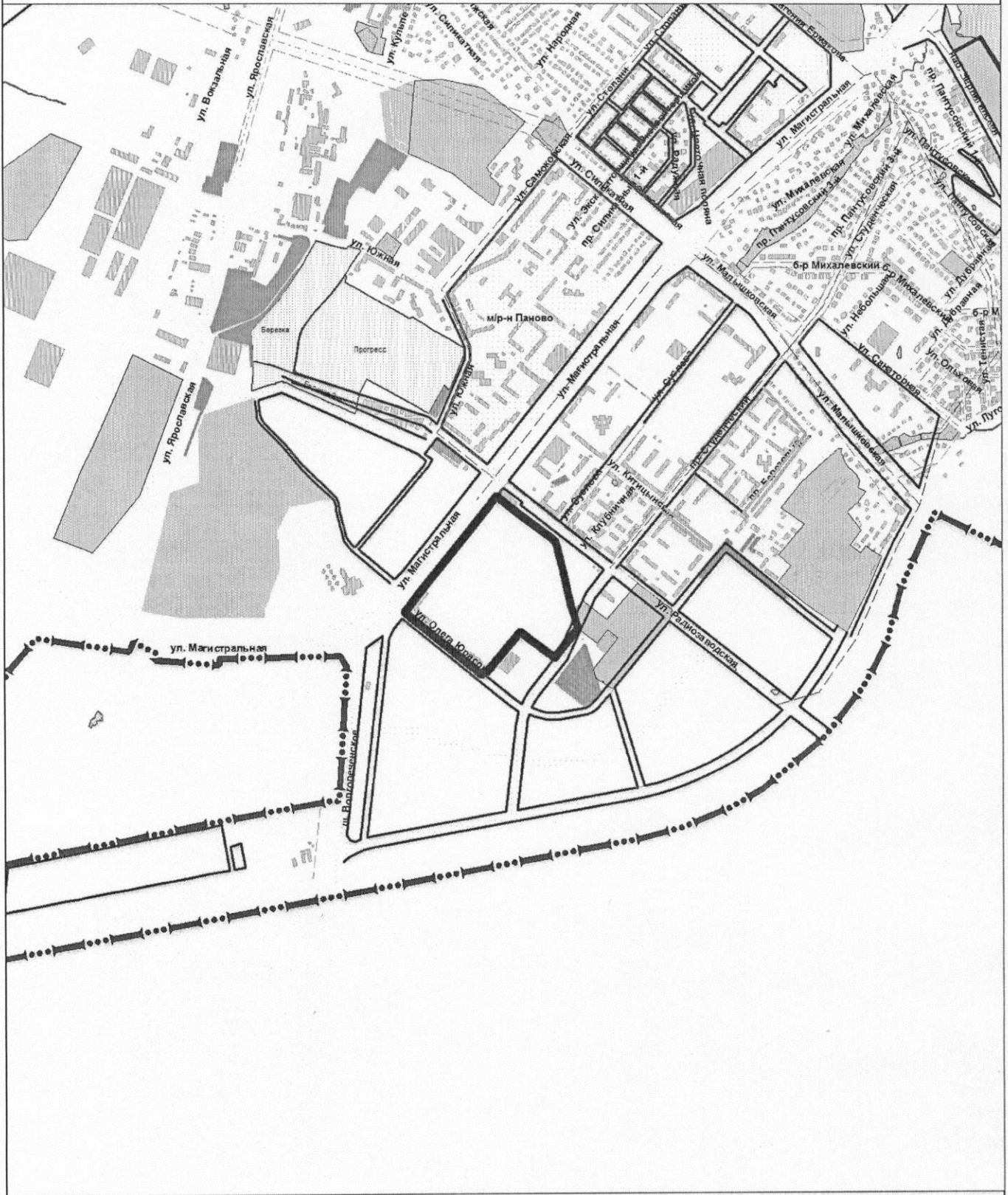
Исполняющий обязанности главы  
Администрации города Костромы



Ю.В. Болоховец

**Ситуационный план территории,  
расположенной на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова**

Приложение \_\_\_\_\_ к постановлению  
Администрации города Кострома  
от 21.10.20 № 1977



Управление архитектуры и градостроительства			
	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Начальник управления	А. В. Козырев		
Исполнитель	Н. А. Сахарова	<i>(Handwritten Signature)</i>	
Масштаб: 1:20000			

ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
расположенной на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова

N п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид документации по планировке территории	Проект планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории
2	Состав проекта планировки территории <sup>1</sup>	<p><b>I. Проект планировки территории:</b></p> <p><b>1. Основная часть проекта планировки территории:</b></p> <p>Раздел 1 «Чертежи планировки территории»;</p> <p>Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории», содержащий, в том числе сведения об объектах культурного наследия расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки;</p> <p>Раздел 3 «Положение об очередности планируемого развития территории».</p> <p><b>2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории:</b></p> <p>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть», включающий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</li> <li>- схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</li> <li>- схему границ территорий объектов культурного наследия;</li> <li>- схему границ зон с особыми условиями использования территории;</li> <li>- схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</li> <li>- варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</li> <li>- схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;</li> <li>- сведения об объектах культурного наследия расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки;</li> <li>- карту границ зон с особыми условиями использования территории с обозначением на ней территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки;</li> <li>- схему расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы с обозначением на ней территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки;</li> <li>- иные материалы для обоснования положений по планировке территории;</li> </ul> <p>Раздел 5 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка», включающий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- результаты инженерных изысканий;</li> <li>- обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> <li>- обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и</li> </ul>

требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

- перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

- перечень мероприятий по охране окружающей среды;

- обоснование очередности планируемого развития территории;

- сведения об объектах культурного наследия расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки;

- иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

## **II. Проект межевания территории в составе проекта планировки территории:**

### **1. Основная часть проекта межевания территории:**

Раздел 1 «Текстовая часть проекта межевания территории» включает в себя:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;

- целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

- сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Раздел 2 «Чертежи межевания территории»

### **2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:**

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Чертежи»

## **III. Материалы на электронном носителе для направления в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Костромской области:**

1. Сведения о номерах и площадях образуемых земельных участков, их координатах в формате mid/mif;

2. Сведения о характеристиках образуемых земельных участков (сквозных номерах, площадях и координатах), представленные в

		формате mid/mif.
3	Заинтересованное лицо	ООО «СТРОЙ-ЦЕНТР «КОРОЛЕВА», в лице генерального директора Трошенкова Александра Владимировича.
4	Источник финансирования работ по подготовке проекта планировки территории	Средства ООО «СТРОЙ-ЦЕНТР «КОРОЛЕВА».
5	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства и его основные характеристики <sup>ii</sup>	Многоквартирные жилые дома этажностью 9-17 этажей со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения, здание школы на 1100 мест, здание ДОУ с мощностью по расчету для обслуживания жителей микрорайона, многофункциональный спортивно-оздоровительный комплекс объектов для занятий физкультурой населения, тренировок спортсменов и проведения соревнований различных уровней с гостиницей для спортсменов, предприятием общественного питания, магазинами, аптекой, предприятиями бытового обслуживания (ремонт и прокат спортивного инвентаря).

ЗАИНТЕРЕСОВАННОЕ ЛИЦО:

ООО «Строй-центр «Королева»

(наименование юридического лица, либо Ф. И. О. физического лица)

Трошенков А.В.

(подпись) «Строй-Центр» (расшифровка)

«17.09.2020»  
(дата, М.П. – для юридических лиц)

<sup>i</sup> Пункты 3, 4 указываются в случае подготовки проекта межевания территории в составе проекта планировки территории.

<sup>ii</sup> В случае если проект планировки территории подготавливается в целях размещения объекта капитального строительства, отображение которого в документах территориального планирования предусмотрено в соответствии с законодательством Российской Федерации, наименование такого объекта капитального строительства указывается в соответствии с документами территориального планирования.

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации города Костромы

от « 21 » октября 2020 года № 1977

## ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Сведения об объекте инженерных изысканий	Территория, расположенная на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова
2.	Основные требования к результатам инженерных изысканий	<p>Результат инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах.</p> <p>Материалы и результаты инженерных изысканий представляются в Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы для размещения в информационных системах на бумажных и электронных носителях в составе и в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485</p>
3.	Границы территорий проведения инженерных изысканий	<p>1. Инженерно-геодезические изыскания выполняются в границах современных участков с кадастровыми номерами, а именно 44:27:080610:384, 44:27:080610:387, 44:27:080610:389, 44:27:080610:388, 44:27:080610:390, 44:27:080610:392, 44:27:080610:386, 44:27:080610:414, 44:27:080610:391.</p> <p>2. Инженерно-геологические изыскания выполняются в границах современных участков с кадастровыми номерами 44:27:080610:384, 44:27:080610:387, 44:27:080610:389, 44:27:080610:388, 44:27:080610:390, 44:27:080610:386, 44:27:080610:414.</p> <p>3. Инженерно-экологические изыскания выполняются в границах современных участков с кадастровыми номерами 44:27:080610:384, 44:27:080610:387, 44:27:080610:389, 44:27:080610:388, 44:27:080610:390, 44:27:080610:392, 44:27:080610:386, 44:27:080610:414, 44:27:080610:391.</p> <p>4. Инженерно-гидрологические изыскания не выполняются в связи с удаленным расположением ближайшего водного объекта р. Волга на расстоянии более 2 км.</p>
4.	Виды инженерных изысканий	<ul style="list-style-type: none"> <li>- инженерно-геодезические;</li> <li>- инженерно-экологические;</li> <li>- инженерно-гидрометеорологические;</li> <li>- инженерно-геологические.</li> </ul>
5.	Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	Многоквартирные жилые дома этажностью 9-17 этажей со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения, здание школы на 1100 мест, здание ДОУ с мощностью по расчету для обслуживания жителей микрорайона, многофункциональный спортивно-оздоровительный комплекс объектов для занятий физкультурой населения, тренировок спортсменов и проведения соревнований различных уровней с гостиницей для спортсменов, предприятием общественного питания, магазинами, аптекой, предприятиями бытового обслуживания (ремонт и прокат спортивного инвентаря)

ООО «СТРОЙ-ЦЕНТР» Королева»

(наименование юридического лица, либо Ф. И. О. физического лица, по инициативе которых принимается решение о подготовке документации по планировке территории)

(подпись)

Строй-Центр  
Королева»  
Трофимов А.В.  
(расшифровка)

17.09.2020

(дата, М.П. для юридических лиц)