

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении публичных консультаций

Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы
(наименование разработчика проекта муниципального правового акта)

уведомляет о проведении публичных консультаций в рамках проведения оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта проекта постановления Администрации города Костромы «Об утверждении документации 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, разработанного: Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы.

Оценка регулирующего воздействия проводится в целях выявления в проекте муниципального правового акта положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, бюджета города Костромы.

Сроки проведения публичных консультаций: с 8 по 14 июля 2026 года.

Мнения, замечания и предложения направляются по прилагаемой форме опросного листа:

в электронном виде на адрес: MukhinaKE@gradkostroma.ru
(адрес электронной почты)

или на бумажном носителе по адресу: г. Кострома, площадь Конституции, д. 2, каб. 406

(адрес разработчика)

Контактное лицо по вопросам публичных консультаций:

Мухина Кристина Евгеньевна
(Ф.И.О. ответственного лица)

рабочий телефон: 42 70 72;

график работы: с 9.00 до 18.00 по рабочим дням.

Приложение:

1. Проект муниципального правового акта.
2. Пояснительная записка к проекту муниципального правового акта и дополнительная информация.
3. Опросный лист для проведения публичных консультаций.
4. Сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

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

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2018 года № 212, 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 _____ 2026 года № _____

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Положения в текстовой форме

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).

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития 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 для 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	Ед. изм.	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	м²	12560
6.	Площадь существующей застройки	м ²	3745
7.	Площадь планируемой застройки*	м ²	8815

8.	Общая площадь зданий	м²	37570
9.	Общая площадь существующих зданий	м ²	4100
10.	Общая площадь планируемых зданий*	м ²	33470
11.	Общая площадь квартир*	м²	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.

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 Некрасовское.

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:

- $259523,8 \text{ м}^3/\text{чел в мес};$

- $3114285,6 \text{ м}^3/\text{чел в год}.$

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:

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

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

3.5. Электроснабжение

Возможность электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства имеется.

В связи с планируемой реорганизацией территории и 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: $607 \cdot 1870 = 1135090 \text{ кВт. ч в год}.$

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

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 расчётной 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:

— $0,0124 \text{ Гкал на 1 кв.м. общей площади в месяц};$

- $0,08432 \text{ Гкал на 1 кв.м. общей площади в год}.$

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 расположенный 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 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 «Некрасовское», 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 Береговой 2-й 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 м, 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 строительства заездного кармана требуется изменение существующего заезда к объекту торговли, расположенному по адресу: деревня Некрасово, улица Святоозёрская, 12, с организацией нового заезда к магазину 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 и на территории общего пользования. Внутридворовые 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, расположенного по шоссе Некрасовскому, 195, проектом планировки 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.

Местоположение объекта – образуемый земельный участок с условным номером 3У1 по шоссе Некрасовскому.

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» города Костромы МБОУ СОШ № 10», расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Береговая, 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, 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, Некрасовское шоссе, 44.

Проектом планировки территории предусмотрено:

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 размещения объектов капитального строительства	Описание этапа	Максимальные сроки 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 «Некрасовское» 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	Территория общего пользования	Проектирование	до 2030*
		Строительство	До 2031*

нового заезда к магазину со стороны улицы Святоозёрской			
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 «Некрасовское» до пересечения с проездом Береговым 2-м, благоустройство набережной	Территория общего пользования	Проектирование	до 2032*
		Строительство	До 2035*

*Сроки реализации мероприятия могут быть скорректированы в зависимости от объемов финансирования и хода реализации соответствующих программ.

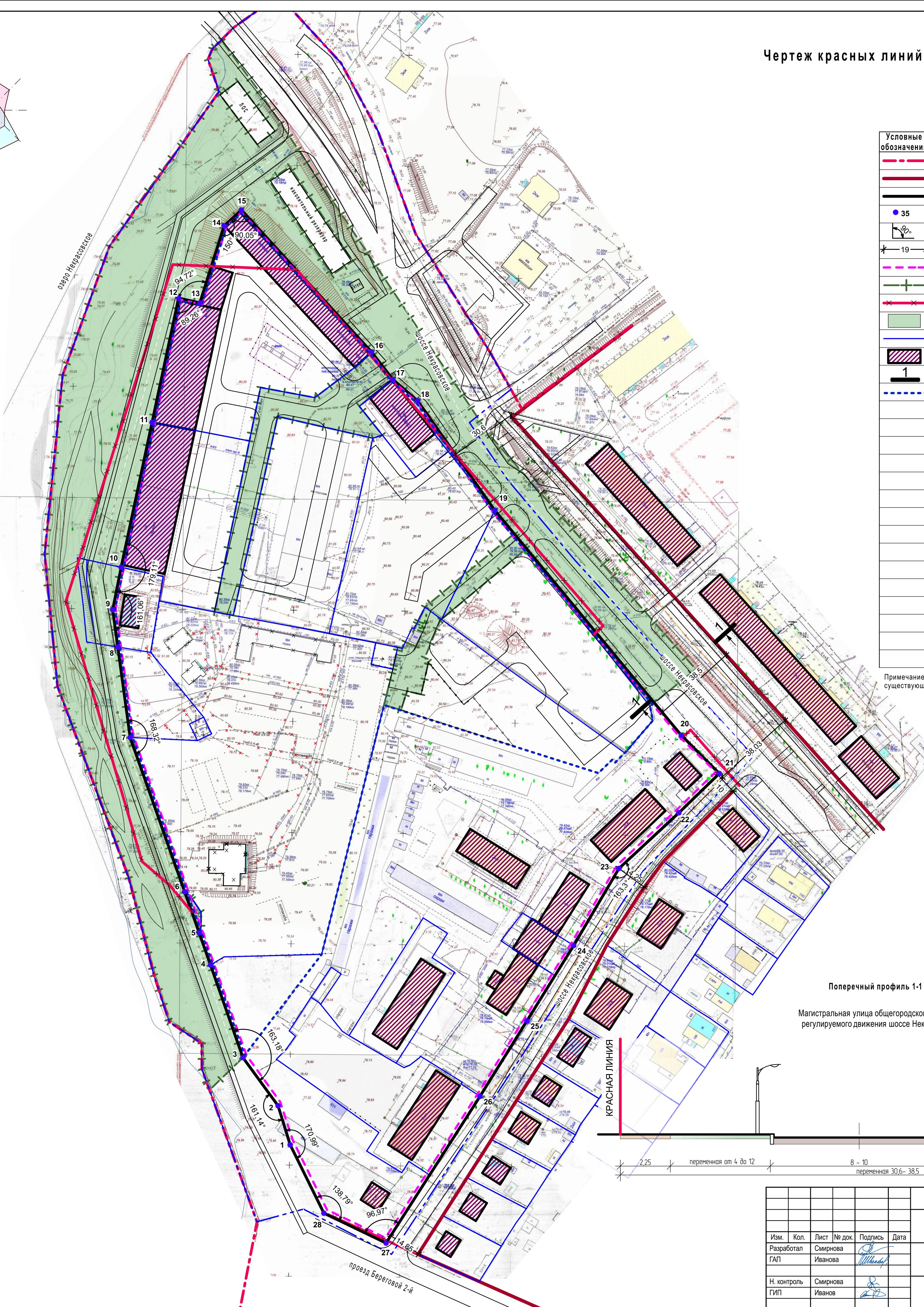
** Мероприятия реализуются силами застройщиков, осуществляющих строительство на смежных земельных участках.

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 земельных участках с кадастровыми номерами 44:27:010104:201 и 44:27:010104:193, 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 предусмотрен демонтаж существующих тепловых сетей с последующей их перекладкой в проектное положение.

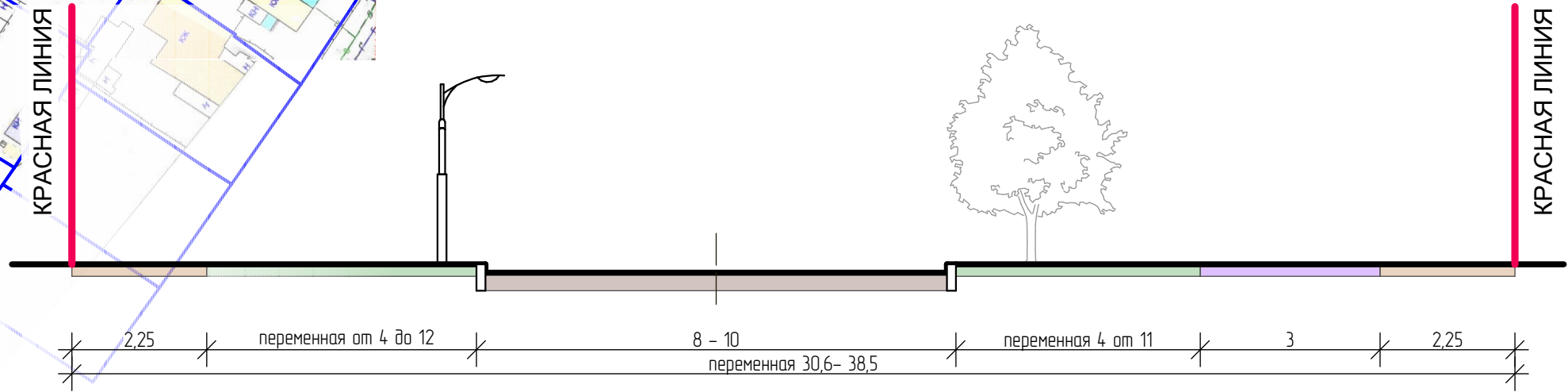
Снос отдельных частей объектов капитального строительства в целях строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства проектом планировки территории не предусматривается.

[illegible]

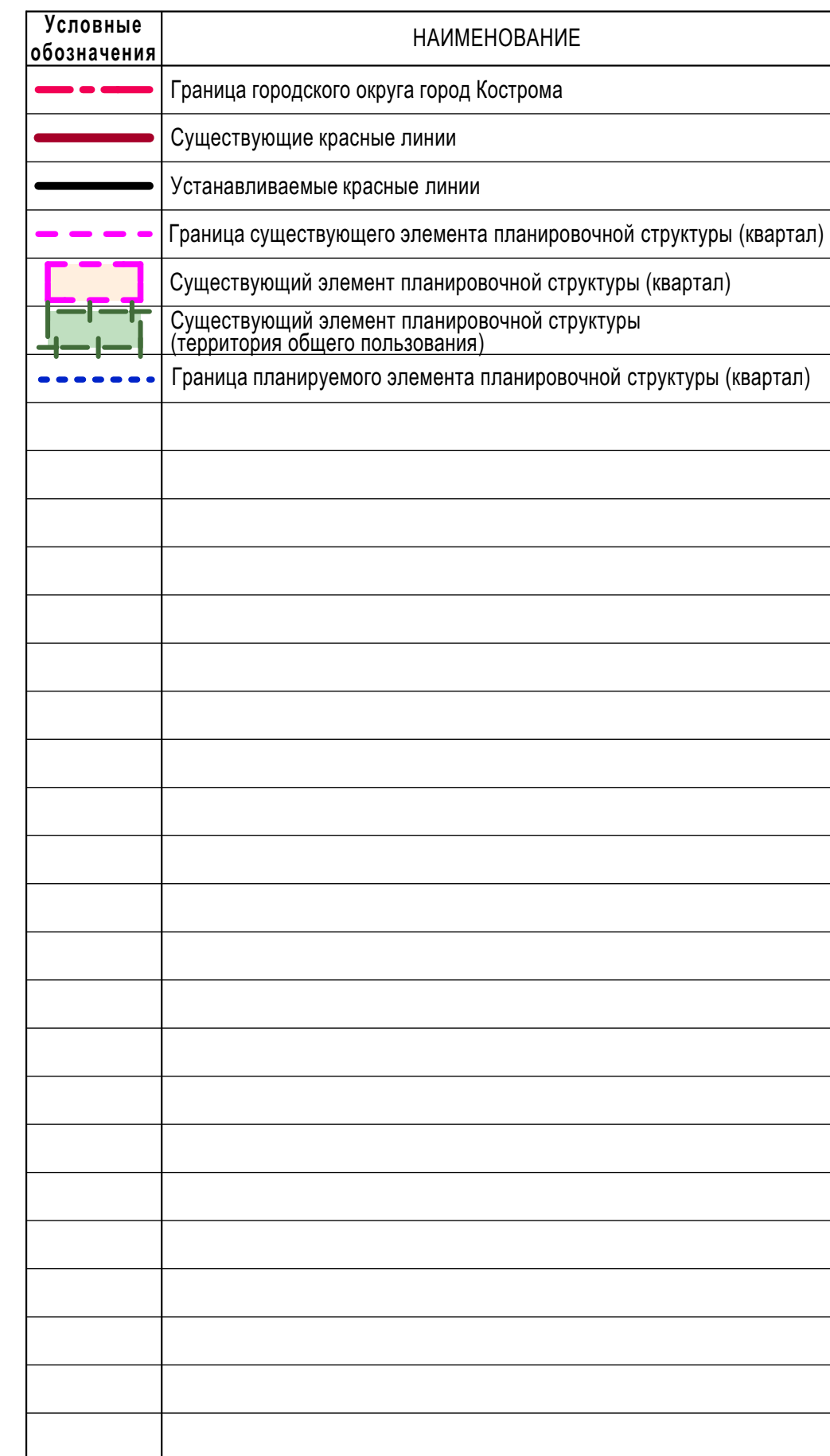
Примечание: планируемый элемент планировочной структуры совпадает с существующим элементом планировочной структуры

Поперечный профиль 1-1

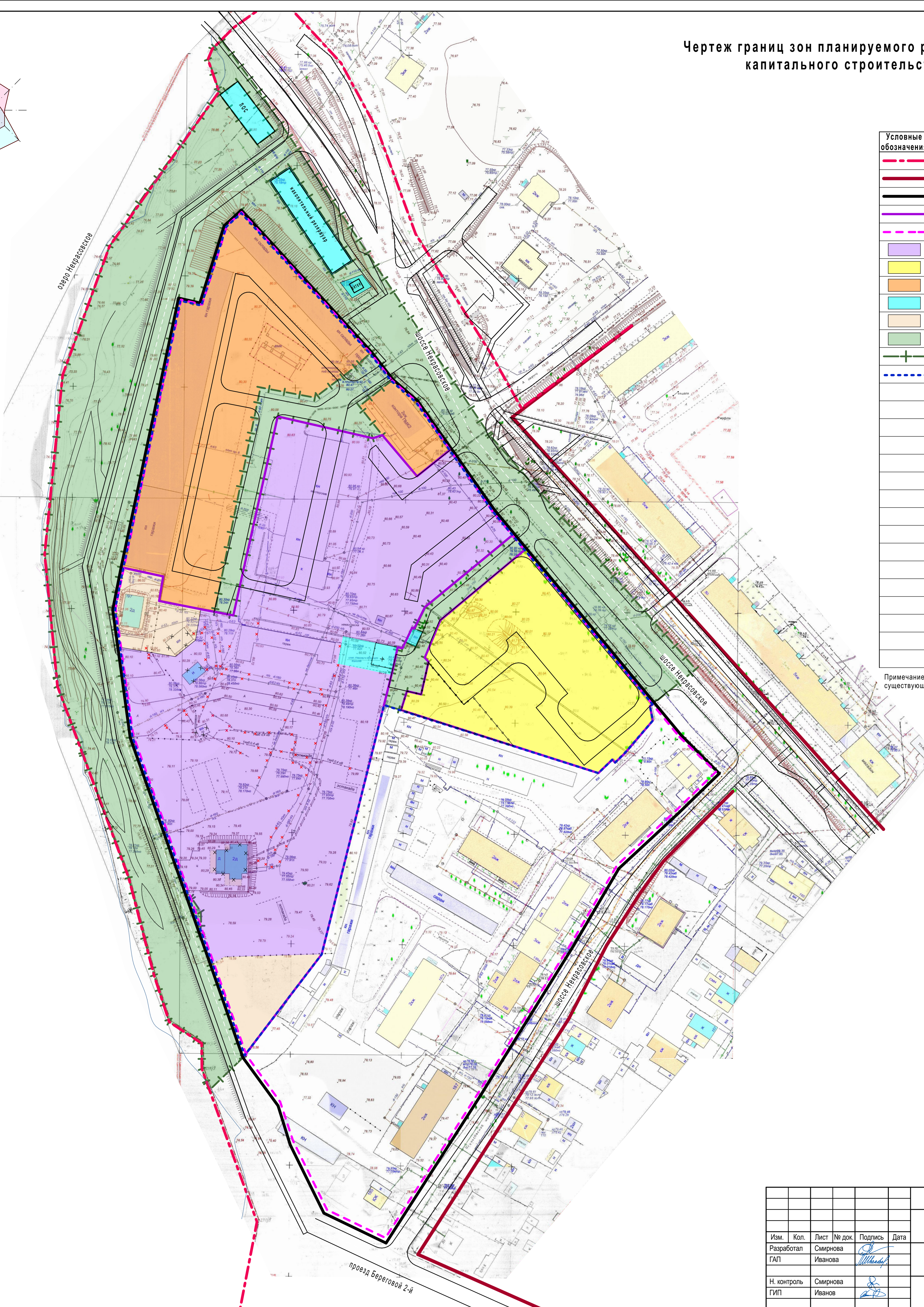
Магистральная улица общегородского значения
регулируемого движения шоссе Некрасовское



						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	2	
ГАП		Иванова							
Н. контроль		Смирнова				Чертеж красных линий. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							



						ППТ			
							Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговых 2-м, границей города Кострома		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова						ПП	4	
ГАП	Иванова					Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль	Смирнова								
ГИП	Иванов								

[illegible]

Примечание: планируемый элемент планировочной структуры совпадает с существующим элементом планировочной структуры

						ПНТ			
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова							
ГАП		Иванова				Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	5	
Н. контроль		Смирнова				Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-2808209		
ГИП		Иванов							

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от _____ 2026 года № _____

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 кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Возможные способы образования земельных участков
1	ЗУ 1	6355	Образуется в 2 этапа: 1 этап – образуется три земельных участка площадью 4376 кв.м, 438 кв.м, 3494 кв.м путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:180 и 44:27:010104:192, с последующей передачей земельного участка площадью 438 кв.м в муниципальную собственность и отнесением его к территории общего пользования; 2 этап - образуется земельный участок площадью 6355 кв.м путем перераспределения земельного участка, образованного в первом этапе площадью 3494 кв.м и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 2861 кв.м
2	ЗУ 2	933	Образуется в 2 этапа: 1 этап – образуется три земельных участка площадью 4376 кв.м, 438 кв.м, 3494 кв.м путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:180 и 44:27:010104:192, с последующей передачей земельного участка площадью 438 кв.м в муниципальную собственность и отнесением его к территории общего пользования; 2 этап - образуется земельный участок площадью 933 кв.м путем перераспределения земельного участка, образованного в первом этапе площадью 438 кв.м и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 495 кв.м
3	ЗУ 3	4410	Образуется в 2 этапа: 1 этап – образуется три земельных участка площадью 4376 кв.м, 438 кв.м, 3494 кв.м путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:180 и 44:27:010104:192, с последующей передачей земельного участка площадью 438 кв.м в муниципальную собственность и отнесением его к территории общего пользования; 2 этап - образуется земельный участок площадью 4410 кв.м путем перераспределения земельного участка, образованного в первом этапе площадью 4376 кв.м и

			земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 34 кв.м
4	ЗУ 4	13141	Образуется в 2 этапа: 1 этап – образуется четыре земельных участка площадью 427 кв.м, 1063 кв.м, 12125 кв.м и 216 кв.м путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:201, 44:27:010104:7 и 4:27:010104:40, с последующей передачей земельного участка площадью 427 кв.м, в муниципальную собственность и отнесением земельного участка к территории общего пользования; 2 этап - образуется земельный участок площадью 13141 кв.м путем перераспределения земельного участка, образованного в первом этапе площадью 12125 кв.м и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 1016 кв.м
5	ЗУ 5	36	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	ЗУ 6	860	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:010104:191 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 79 м ² , с целью исключения чересполосицы между устанавливаемой красной линией и границей исходного земельного участка с кадастровым номером 44:27:010104:191
7	ЗУ 7	1063	Образуется четыре земельных участка площадью 427 кв.м, 1063 кв.м, 12125 кв.м и 216 кв.м путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:201, 44:27:010104:7 и 4:27:010104:40, с последующей передачей земельного участка площадью 427 кв.м, в муниципальную собственность и отнесением земельного участка к территории общего пользования
8	ЗУ 8	216	Образуется четыре земельных участка площадью 427 кв.м, 1063 кв.м, 12125 кв.м и 216 кв.м путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:201, 44:27:010104:7 и 4:27:010104:40, с последующей передачей земельного участка площадью 427 кв.м, в муниципальную собственность и отнесением земельного участка к территории общего пользования
9	ЗУ 9	1153	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
10	ЗУ 10	280	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11	ЗУ 11	574	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 кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Возможные способы образования земельных участков
1	ЗУ 2	933	Образуется в 2 этапа: 1 этап – образуется три земельных участка площадью 4376 кв.м, 438 кв.м, 3494 кв.м путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:180 и 44:27:010104:192, с последующей передачей земельного участка площадью 438 кв.м в муниципальную собственность и отнесением его к территории общего пользования; 2 этап - образуется земельный участок площадью 933 кв.м путем перераспределения земельного участка, образованного в первом этапе площадью 438 кв.м и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 495 кв.м
2	ЗУ 12	13489	Образуется в 2 этапа: 1 этап – образуется четыре земельных участка площадью 427 кв.м, 1063 кв.м, 12125 кв.м и 216 кв.м 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 кв.м, в муниципальную собственность и отнесением земельного участка к территории общего пользования; 2 этап - образуется земельный участок площадью 13489 кв.м путем перераспределения земельного участка, образованного в первом этапе площадью 427 кв.м, земельного участка с кадастровым номером 44:27:010104:334 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 12930 кв.м

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

1	292885.30	1209224.32
2	292870.69	1209209.27
3	292880.24	1209205.83
4	292891.72	1209205.72
5	292901.35	1209191.15
6	292922.36	1209184.28
7	292966.18	1209172.90
8	293052.31	1209140.84
9	293111.75	1209135.07
10	293192.31	1209143.16
11	293250.23	1209164.25
12	293301.20	1209200.39
13	293266.56	1209223.60
14	293202.70	1209282.19
15	293190.32	1209291.82
16	293180.75	1209302.92
17	293131.44	1209337.67
18	293044.93	1209409.44
19	293043.36	1209407.50
20	293036.85	1209408.74
21	293026.96	1209400.29
22	293022.23	1209396.25
23	293017.99	1209391.80
24	293019.35	1209390.57
25	293013.28	1209384.27
27	293041.66	1209295.46
28	293043.88	1209287.78
29	293032.48	1209284.92
30	292931.74	1209259.74
1	292885.30	1209224.32

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

Таблица 4

Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках		
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	1209351.90
3	293044.88	1209409.48

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	1209346.54
2	293114.29	1209351.90
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	1209346.54
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	293103.16	1209181.90
69	293101.75	1209188.41
70	293100.84	1209188.27
71	293094.81	1209187.27
72	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
73	293086.71	1209165.72
67	293105.85	1209169.50
Обозначение земельного участка : ЗУ 8		
Обозначение характерных	Координаты, м	

точек границ	X	Y
1	2	3
50	293062.54	1209266.86
36	293074.85	1209269.35
35	293071.88	1209284.05
74	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
75	292885.30	1209224.32
54	292926.99	1209209.72
53	292930.61	1209215.83
52	292931.74	1209259.74
Обозначение земельного участка : ЗУ 10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
77	293302.03	1209238.76
78	293296.04	1209230.75
79	293318.42	1209214.00
80	293324.42	1209222.01
77	293302.03	1209238.76
Обозначение земельного участка : ЗУ 11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
81	293279.77	1209236.03
82	293286.02	1209245.39
83	293243.60	1209273.70
84	293237.36	1209264.35
81	293279.77	1209236.03
Обозначение земельного участка : ЗУ 12		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
85	293192.31	1209143.16

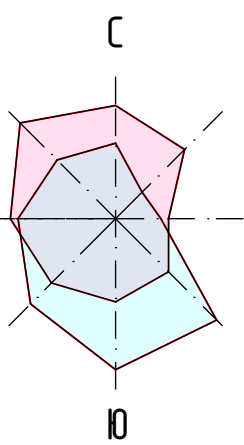
86	293250.23	1209164.25
87	293301.20	1209200.39
88	293266.56	1209223.60
89	293259.48	1209215.87
90	293224.78	1209204.92
91	293226.95	1209195.36
92	293171.02	1209183.42
67	293105.85	1209169.50
73	293086.71	1209165.72
61	293069.99	1209168.01
60	293029.33	1209173.56
59	292959.94	1209198.08
55	292941.40	1209204.63
54	292926.99	1209209.72
75	292885.30	1209224.32
93	292870.69	1209209.27
94	292880.24	1209205.83
95	292891.72	1209205.72
96	292901.35	1209191.15
97	292922.36	1209184.28
98	292966.18	1209172.90
99	293052.31	1209140.84
100	293111.75	1209135.07
85	293192.31	1209143.16

Глава 3.3. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

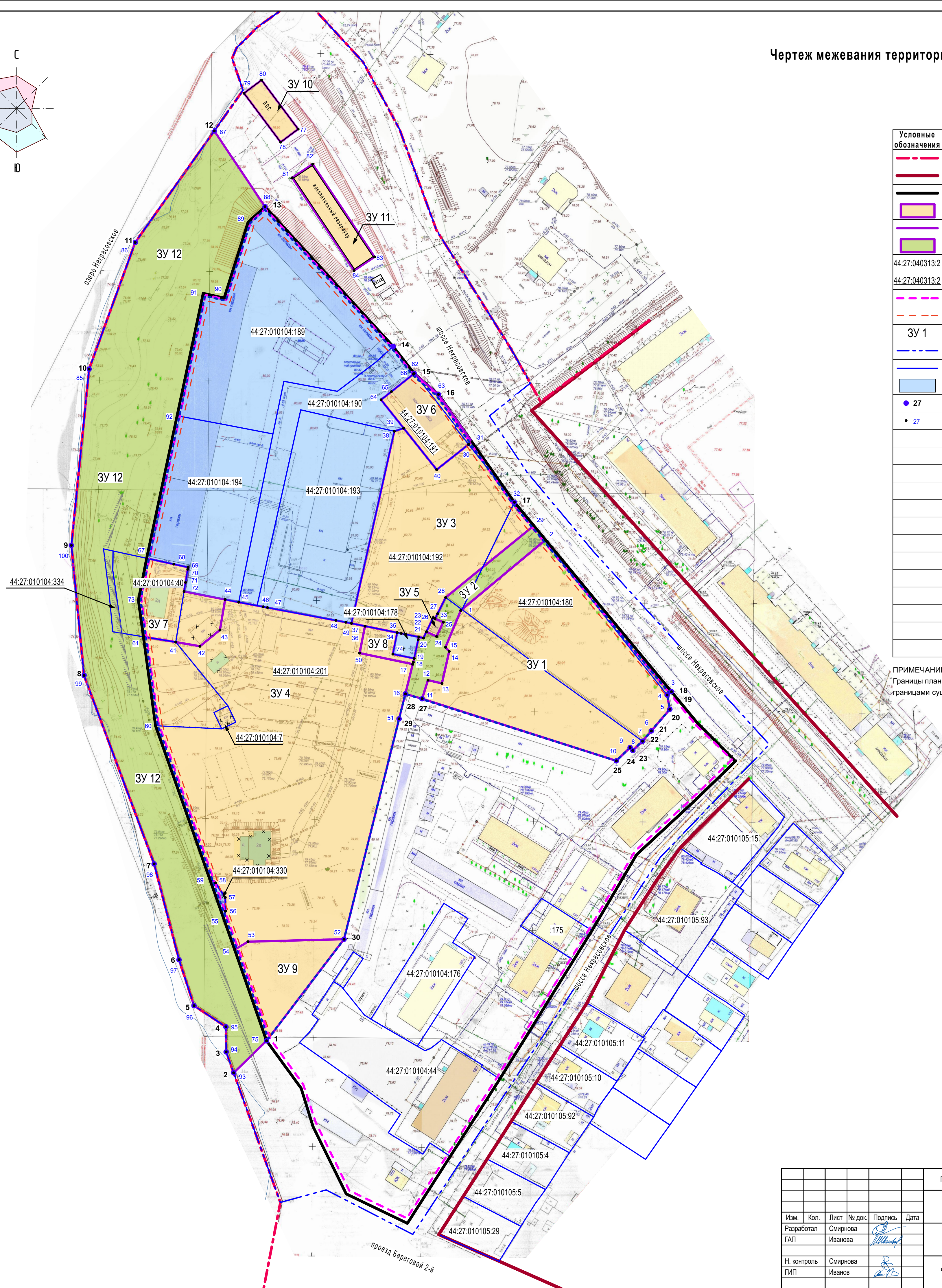
Таблица 5

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Код по классификатору видов разрешенного использования земельных участков
1.	ЗУ 1	6355	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	Коммунальное обслуживание	3.1
6.	ЗУ 6	860	Деловое управление	4.1
7.	ЗУ 7	1063	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства	2.1.1; 2.1

8.	ЗУ 8	215	Коммунальное обслуживание	3.1
9.	ЗУ 9	1153	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства	2.1.1; 2.1
10.	ЗУ 10	280	Коммунальное обслуживание	3.1
11.	ЗУ 11	574	Коммунальное обслуживание	3.1
12.	ЗУ 12	13489	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0



Чертеж межевания территории. М 1:1000.

[illegible]

ПРИМЕЧАНИЕ:

Границы планируемого элемента планировочной структуры совпадают с границами существующего элемента планировочной структуры.

						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова							
ГАП		Иванова					ПП	2	
Н. контроль		Смирнова							
ГИП		Иванов				Чертеж межевания территории. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-2808209		

**Пояснительная записка к проекту постановления Администрации города
Костромы «Об утверждении документации по планировке территории
ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города
Костромы»**

1. Сведения о проблеме, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование

Принятие Проекта обусловлено намерением заинтересованных лиц, осуществляющих строительную деятельность, осуществить строительство малоэтажных многоквартирных домов со встроенным, встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования к многоквартирному жилому дому.

2. Сведения о цели предлагаемого правового регулирования.

Целями принятия Проекта являются:

- установление характеристик и очередности планируемого развития территории
- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства и территорий общего пользования;
- установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

3. Описание основных групп субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, с указанием обязанностей, запретов, ограничений, которые предполагается возложить на названных субъектов, и (или) описание предполагаемых изменений в содержании существующих обязанностей, запретов, ограничений.

К основным группам субъектов инвестиционной, предпринимательской или иной экономической деятельности, чьи интересы будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, относятся юридические лица, осуществляющие строительную деятельность.

4. Обоснование необходимости введения предлагаемого способа правового регулирования и проведения оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта в соответствии со специальным порядком без публичных консультаций

Так как проект муниципального правового акта содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные муниципальными правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности в части установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления красных линий, в отношении разработанного проекта установлена средняя степень регулирующего воздействия.

5. Сравнительный анализ возможных вариантов решения проблемы, обоснование и ожидаемый результат выбранного варианта правового регулирования.

Так как территория в границах проекта планировки в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы расположена в зоне градостроительных преобразований в зону застройки малоэтажными жилыми домами, то развитие такой территории должно осуществляться на основании утвержденной документации по планировке территории, принятие решения об утверждении которой осуществляется в соответствии с Градостроительным

кодексом Российской Федерации, в связи с чем, иных способов решения проблемы не существует.

б) ожидаемый результат выбранного варианта правового регулирования.

Достигнутым результатом решения данной проблемы является подготовленный Проект, предусматривающий установление границ зон планируемого размещения объектов жилого и общественного назначения, территорий общего пользования.

7) В рамках проведения оценки регулирующего воздействия в период с 8 по 14 июля 2026 года предлагаемый Проект размещается на сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для проведения публичных консультаций. В рамках проведения публичных консультаций принимаются предложения и замечания.

**Сводный отчет
о проведении оценки регулирующего воздействия проекта постановления
Администрации города Костромы «Об утверждении документации 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**

08.07.2026 б/н

(дата и номер отчета)

1. Общая информация

1 1	Вид и наименование проекта акта: Проект постановления Администрации города Костромы «Об утверждении документации 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 (Далее – Проект).
1 2	Разработчик: Администрация города Костромы
1 3	Сведения об отраслевых (функциональных) органах (структурных подразделениях) разработчика – исполнителях проекта акта: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы
1 4	Основание для разработки проекта акта: Основанием для разработки Проекта является представленная документация по планировке указанной территории, разработанная на основании постановления Администрации города Костромы от 02.07.2024 № 1092 «Об утверждении документации по планировке территории ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы»
1 5	Контактная информация исполнителя разработчика: Ф.И.О.: Мухина Кристина Евгеньевна Должность: консультант отдела перспективного развития территорий Администрации города Костромы Номер телефона: (4942) 42 70 72 Адрес электронной почты: MukhinaKE@gradkostroma.ru

2. Степень регулирующего воздействия проекта акта

2 1	Степень регулирующего воздействия проекта акта:	средняя
2 2	Обоснование отнесения проекта акта к определенной степени регулирующего воздействия: Так как территория в границах проекта планировки в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы расположена в зоне градостроительных преобразований в зону застройки малоэтажными жилыми домами, то развитие такой территории должно осуществляться на основании утвержденной документации по планировке территории, принятие решения об утверждении которой осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в связи с чем, иных способов решения проблемы не существует.	

3. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы

3.1 Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, условий и факторов ее существования:

Принятие Проекта обусловлено намерением заинтересованных лиц, осуществляющих строительную деятельность, осуществить строительство малоэтажных многоквартирных домов со встроенным, встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования к многоквартирному жилому дому.

3.2

Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы:

- отсутствие возможности освоения земельных участков в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана города Костромы;
- отсутствие возможности благоустройства территории и организации улично-дорожной сети;
- отсутствие развитой инфраструктуры на территории жилой застройки..

3.3

Информация о возникновении, выявлении проблемы, принятых мерах, направленных на ее решение, а также затраченных ресурсах и достигнутых результатах решения проблемы:

Принятие Проекта обусловлено намерением заинтересованных лиц, осуществляющих строительную деятельность, осуществить строительство малоэтажных многоквартирных домов со встроенным, встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования к многоквартирному жилому дому. .

Проблема выявилась в ходе проведения мониторинга регионального и федерального законодательства.

Мерой, направленной на решение проблемы, является разработка Проекта, позволяющего установить параметры, характеристики и этапы развития планируемой территории.

Решение проблемы осуществлялось с использованием ресурсов Разработчика.

Дополнительных ресурсов для решения данной проблемы не потребовалось.

Достигнутым результатом решения данной проблемы является подготовленный Проект, предусматривающий установление границ зон планируемого размещения объектов жилого и общественного назначения, территорий общего пользования.

3.4

Описание условий, при которых проблема может быть решена в целом без вмешательства со стороны государства:

Не усматривается

3.5

Источники данных: ИС «Консультант плюс»

3.6

Иная информация о проблеме: отсутствует

4. Анализ опыта Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, иных муниципальных образований в соответствующих сферах деятельности

4.1

Опыт Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, иных муниципальных образований в соответствующих сферах деятельности:

В ходе проведенного анализа опыта в субъектах Российской Федерации, иных муниципальных образований в соответствующих сферах деятельности, в том числе городского округа город Ярославль Ярославской области, выявлено, что в соответствии с

Градостроительным кодексом Российской Федерации утверждена документация по планировке территории, в границах которой образуются земельные участки.

4.2. Источники данных: официальный портал города Ярославля (city-yaroslavl.ru):

- Постановление мэрии города Ярославля от 20 мая 2019 года № 575 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Которосльской набережной, створом ул. Чайковского, берегом р. Которосли, просп. Толбухина в Кировском районе города Ярославля»;
- Постановление мэрии города Ярославля от 12 августа 2019 года № 892 «Об утверждении проекта межевания территории по ул. Красноборской (в районе дома № 34) в Заволжском районе города Ярославля»;
- Постановление мэрии города Ярославля от 19 июля 2019 года № 695 «Об утверждении проекта межевания территории по Ленинградскому просп. (в районе д. № 37) в Дзержинском районе города Ярославля».

5. Цели предлагаемого регулирования и их соответствие принципам правового регулирования, документам стратегического планирования города Костромы, иным программным документам

5.1. Цели предлагаемого регулирования:	5.2. Установленные сроки достижения целей предлагаемого регулирования:
Целями принятия Проекта являются: - установление характеристик и очередности планируемого развития территории - установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства и территорий общего пользования; -установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	
5.3. Обоснование соответствия целей предлагаемого регулирования принципам правового регулирования, документам стратегического планирования города Костромы, иным программным документам: Представленный Проект разработан в соответствии с Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129, силами ООО «Перспектива».	
5.4. Иная информация о целях предлагаемого регулирования: -	

6. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы

6.1. Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов: Для решения проблемы предлагается принятие Проекта, предусматривающего установление границ зон планируемого размещения объектов жилого и общественного

назначения, территорий общего пользования.

6.2.

Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема): иных способов решения проблемы не имеется.

6.3.

Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы: Так как территория в границах проекта планировки в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы расположена в зоне градостроительных преобразований в зону застройки малоэтажными жилыми домами, то развитие такой территории должно осуществляться на основании утвержденной документации по планировке территории, принятие решения об утверждении которой осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в связи с чем, иных способов решения проблемы не существует.

6.4.

Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы: отсутствует

7. Основные группы субъектов инвестиционной, предпринимательской и иной экономической деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов

7.1.

Группа участников отношений

Юридические лица, осуществляющие строительную деятельность

7.2.

Оценка количества участников отношений

Так как документацией по планировке территории образуется 11 земельных участков для строительства объектов капитального строительства, то можно предположить, что интересы будут затронуты 11 правообладателей объектов недвижимости

7.3.

Источники данных: Данные, имеющиеся в Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы

8. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов местного самоуправления города Костромы или сведения об их изменении, а также порядок их реализации

8.1.

Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав

8.2.

Порядок реализации

8.3.

Оценка изменения трудозатрат и потребностей в иных ресурсах

Обеспечить строительство планируемых объектов в границах установленных зон планируемого размещения объектов капитального

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по

В рамках имеющейся штатной численности Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы.

строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными проектом планировки территории. Учитывать красную линию. При выдаче исходно-разрешительной документации учитывать параметры и виды разрешенного использования земельных участков, установленных проектом планировки территории	планировке территории.	
---	-------------------------------	--

9. Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета города Костромы

9.1. Наименование новой или изменяемой функции, полномочия, обязанности или права:	9.2. Описание видов расходов (возможных поступлений) бюджетов бюджетной системы Российской Федерации:	9.3. Количественная оценка расходов (возможных поступлений)
Обеспечить строительство планируемых объектов в границах установленных зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными проектом планировки территории. Учитывать красную линию. При выдаче исходно-разрешительной документации учитывать параметры и виды разрешенного использования земельных участков, установленных проектом планировки территории	-	-
9.4. Наименование органа: Администрация города Костромы		
9.4.1. Администрация города Костромы	9.4.2. Единовременные расходы в 2026 году	-
	9.4.3. Периодические расходы в 2026 году	-

	9.4.4.	Возможные поступления за 2026 год	-
9.5.	Итого единовременные расходы:		-
9.6.	Итого периодические расходы за год:		-
9.7.	Итого возможные поступления за год:		-
9.8.	Иные сведения о расходах (возможных поступлениях) бюджета города Костромы: -		
9.9.	Источники данных:		

10. Новые обязанности или ограничения для субъектов инвестиционной, предпринимательской и иной экономической деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей и ограничений, а также порядок организации их исполнения

10.1. Группа участников отношений	10.2. Описание новых или изменения существующих обязанностей и ограничений	10.3. Порядок организации исполнения обязанностей и ограничений
Юридические лица, осуществляющие строительную деятельность	Вводятся ограничения для субъектов инвестиционной, предпринимательской, и иной экономической деятельности в части осуществления строительной деятельности в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с параметрами и видами разрешенного использования, установленными проектом планировки территории	После утверждения документации по планировке территории, в установленном порядке оформить исходно-разрешительную документацию на строительство объектов, предусмотренных утвержденным проектом планировки территории

11. Оценка расходов субъектов инвестиционной, предпринимательской и иной экономической деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей или ограничений либо изменением содержания таких обязанностей и ограничений

11.1. Группа участников отношений	11.2. Описание новых или изменения существующих обязанностей и ограничений	11.3. Описание и оценка видов расходов
Юридические лица, осуществляющие строительную	Вводятся ограничения для субъектов инвестиционной, предпринимательской, и	Точную стоимость расходов определить не представляется возможным.

деятельность	иной экономической деятельности в части осуществления строительной деятельности в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с параметрами и видами разрешенного использования, установленными проектом планировки территории	
11.4. Источники данных: Интернет		

12. Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий, а также описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования

12.1. Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий	12.2. Оценки вероятности наступления рисков	12.3. Методы контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования	12.4. Степень контроля рисков
При утверждении документации по планировке территории могут возникнуть незначительные риски для развития малого и среднего предпринимательства, связанные с увеличением расходов в связи с соблюдением установленных требований, предусмотренных документацией по планировке территории	Вероятность наступления рисков низкая	Достижение эффективности выбранного способа достижения поставленных целей возможно путем мониторинга поступивших заявлений о выдаче разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства	средняя

12.5. Источники данных: -

13. Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта, оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения

13.1. Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта: с 1.08.2026	
	0

13.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого регулирования: отсутствует	13.3. срок (если есть необходимость): <i>(дней с момента опубликования нормативного правового акта)</i>
13.4. Необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения: отсутствует	13.5. Срок(если есть необходимость): 0 <i>(дней до момента вступления в силу нормативного правового акта)</i>
13.6. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимости распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения: -	

14. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия

14.1. Мероприятия необходимые для достижения целей регулирования	14.2. Сроки мероприятий	14.3. Описание ожидаемого результата	14.4. Объем финансирования	14.5. Источники финансирования
Разработка проекта постановления Администрации города Костромы «Об утверждении документации по планировке территории ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы», в виде проекта планировки территории с проектом межевания	С момента опубликования, ориентировочная дата опубликования 01.08.2026	Достигнутым результатом решения данной проблемы является подготовленный Проект, предусматривающий установление границ зон планируемого размещения объектов жилого и общественного назначения, территорий общего пользования.		-

территории в составе проекта планировки территории			
--	--	--	--

14.6. Общий объем затрат на необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия: 0 руб. (текущие расходы Администрации города Костромы)

15. Иные сведения, которые, по мнению разработчика, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования

15.1. Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения: В рамках проведения оценки регулирующего воздействия в период с 8 по 14 июля 2026 года предлагаемый Проект размещен на сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для проведения публичных консультаций. На момент подготовки отчета независимая антикоррупционная экспертиза проекта не проводилась.
15.2. Источники данных: сведения, имеющиеся у Разработчика.

ОПРОСНЫЙ ЛИСТ
для проведения публичных консультаций
по проекту муниципального правового акта

Проект постановления Администрации города Костромы «Об утверждении документации 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.

Контактная информация об участнике публичных консультаций

Наименование участника: _____

Сфера деятельности участника: _____

Фамилия, имя, отчество контактного лица: _____

Номер контактного телефона: _____

Адрес электронной почты: _____

**Перечень вопросов,
обсуждаемых в ходе проведения публичных консультаций**

1. Является ли проблема, на решение которой направлен проект муниципального правового акта, актуальной в настоящее время для города Костромы?

2. Достигнет ли, на Ваш взгляд, предлагаемое правовое регулирование тех целей, на которые оно направлено? _____

3. Является ли выбранный вариант решения проблемы оптимальным (в том числе с точки зрения выгод и издержек для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, государства и общества в целом)? _____

4. Существуют ли иные варианты достижения заявленных целей правового регулирования? Если да, выделите те из них, которые, по Вашему мнению, были бы менее затратны и/или более эффективны. _____

5. Какие, по Вашему мнению, субъекты предпринимательской и (или) инвестиционной деятельности будут затронуты предлагаемым правовым регулированием (по видам субъектов, по отраслям, по количеству таких субъектов в городе Костроме)? _____

6. Повлияет ли введение предлагаемого правового регулирования на конкурентную среду в отрасли, будет ли способствовать необоснованному изменению расстановки сил в отрасли? Если да, то как? Приведите, по возможности, количественные оценки. _____

7. Оцените, насколько полно и точно отражены обязанности,

ответственность субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также насколько понятно сформулированы административные процедуры, реализуемые исполнительными органами государственной власти, насколько точно и недвусмысленно прописаны властные полномочия? _____

8. Содержит ли проект муниципального правового акта положения, которые необоснованно затрудняют ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности? _____

9. Оцените издержки субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающие при введении предлагаемого правового регулирования. Какие из них Вы считаете избыточными? Если возможно, оцените затраты на выполнение вводимых требований количественно (в часах рабочего времени, в денежном эквиваленте и прочее). _____

10. Иные предложения и замечания, которые, по Вашему мнению, целесообразно учесть при проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта и его принятии. _____
