

## 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 изменений в документацию по планировке территории на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова», утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 10 ноября 2022 года № 2163, 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 13 по 20 мая 2026 года.

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

в электронном виде на адрес: [MukhinaKE@gradkostroma.ru](mailto: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 изменений в документацию по планировке территории на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова**

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, учитывая подпункт 11 пункта 4 постановления Администрации Костромской области от 4 апреля 2022 года № 147-а «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории и проектов, предусматривающих внесение изменений в указанные документы, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», руководствуясь частью 2 статьи 37, статьей 42, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы.

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемые изменения в документацию по планировке территории на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 10 ноября 2022 года № 2163, в виде изменений в проект 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

## **Пояснительная записка к проекту постановления Администрации города Костромы «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова»**

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

Принятие проекта постановления Администрации города Костромы «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова», утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 10 ноября 2022 года № 2163, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (далее – Проект) обусловлено намерением заинтересованного лица в реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоэтажных многоквартирных домов на земельных участках, расположенных в квартале на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова.

*2. Сведения о цели предлагаемого правового регулирования.*

Целями принятия Проекта являются:

- изменение характеристик и очередности планируемого развития территории;
- изменение характеристик планируемых объектов капитального строительства;
- изменение 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 документация по планировке территории на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова утверждена, то в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется только

путем внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории и утверждению ее в установленном порядке, 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 реализацию масштабного инвестиционного проекта по строительству многоэтажных многоквартирных домов.

7) В рамках проведения оценки регулирующего воздействия в период с 13 по 20 мая 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.

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Костромы

от \_\_\_\_\_ 2026 года № \_\_\_\_\_

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛИЦ МАГИСТРАЛЬНОЙ И  
ОЛЕГА ЮРАСОВА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Внести изменения в документацию по планировке территории, расположенной на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 10 ноября 2022 года № 2163, изложив основную часть проекта планировки территории в новой редакции:

## **«Основная часть проекта планировки территории Часть 1.2 - 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

5. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и 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 границы зон планируемого размещения следующих объектов капитального строительства:

- объектов общественно-делового назначения;
- среднеэтажной жилой застройки;
- многоэтажной жилой застройки (высотной застройки);
- спорта;
- объекта хранения автотранспорта;
- объектов коммунального обслуживания;
- объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

Проектом планировки территории определены границы территории общего пользования.

Проектом планировки территории предусмотрено:

1. Строительство объекта местного значения в области дошкольного образования - здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации до 290 мест.

2. Строительство объекта местного значения в области начального, основного и среднего общего образования - здание (комплекс зданий) общеобразовательной организации до 1300 мест.

3. Строительство объекта местного значения в области физической культуры и массового спорта – спортивное сооружение.

4. Строительство: среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, объектов коммунального обслуживания, объектов общественно-делового назначения, объекта хранения автотранспорта.

5. Установление красных линий.

6. Строительство планируемых объектов улично-дорожной сети.

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Значение показателя
1.	Площадь территории в границах проекта	га	24,21
2.	Площадь территории в границах зоны существующей многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	м <sup>2</sup>	29216
3.	Площадь территории в границах зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	м <sup>2</sup>	70046
4.	Площадь территории в границах зоны планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки	м <sup>2</sup>	18060
5.	Площадь территории в границах зоны планируемого размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	м <sup>2</sup>	42613

6.	Площадь территории в границах зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения	м <sup>2</sup>	3540
7.	Общая площадь застройки	м <sup>2</sup>	<b>34735</b>
8.	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	<b>147562</b>
9.	Общая площадь зданий	м <sup>2</sup>	<b>249499</b>
10.	Общее расчетное количество жителей	чел.	<b>4472</b>
11.	Норма обеспеченности жильем	м <sup>2</sup> /чел	33
12.	Коэффициент застройки		0,14
13.	Коэффициент плотности застройки		1,03
14.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек) 123 человек на 1000 жителей	мест	550
15.	Потребность количества мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек) 64,8 человек на 1000 жителей	мест	290
16.	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	37600

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

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

### **1. Характеристики объектов жилого назначения:**

- многоэтажные жилые дома;
- среднеэтажные жилые дома.

Жилая застройка формируется в территориальной зоне Ж-4 «зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)» и предусматривает размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений обслуживания.

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

На участках многоквартирных домов обеспеченность нормируемыми элементами дворовой территории (парковочные места, детские игровые площадки, площадки для занятий физической культурой, хозяйственные площадки, озеленение) соблюдается в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы. Параметры объектов жилой застройки уточняются при рабочем проектировании.

### **2. Объекты социального назначения:**

- здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации. Вместимость - до 290 мест;
- здание (комплекс зданий) общеобразовательной организации. Вместимость – до 1300 мест.

Объекты образования расположены в территориальной зоне Ж-6 «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования».

- спортивное сооружение размещается в территориальной зоне Ж-4 и относится к основным видам разрешенного использования земельных участков.

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

### **3. Характеристики объектов общественно-делового назначения**

Объекты общественно-делового назначения размещаются в границах зоны Ж-4 и предусматривают применение видов разрешенного использования, характерных для общественно-деловой функции в зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

На участках планируемых общественных объектов обеспеченность парковочными местами соблюдается в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы. Размещение уточняется при рабочем проектировании.

### **4. Объекты коммунального обслуживания.**

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры, включая линейные объекты (сети водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения) и объекты капитального строительства (трансформаторные подстанции, газорегуляторные пункты).

### **5. Объект хранения автотранспорта.**

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта хранения автотранспорта - закрытого паркинга для организации мест постоянного хранения автомобилей жителей микрорайона.

## **3. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и 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 переносу. Объем переносимых сетей определяется на стадии рабочего проектирования.

### **3.1. Ливневая канализация**

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории в границах проекта планировки, при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в проектируемые сети ливневой канализации закрытого типа.

Сброс ливневых стоков будет осуществляться в существующие сети ливневой канализации прокладываемых вдоль улицы Олега Юрасова, реконструируемую путем установки резервуаров ливневой канализации на 260 куб.м (как вариант) с подключением к существующей напорной станции.

Среднегодовой объём стока с территории за год – 59922 м<sup>3</sup>/год.

Максимальный объём стока с территории за сутки – 1672 м<sup>3</sup>/сут.

Секундный расход дождевых вод при переменном коэффициенте стока с территории – 1257 л/с.

### **3.2. Водоснабжение**

Возможность подключения планируемого объекта 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.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы 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 многоквартирной застройки:

$$3445 \cdot 212 = 730340 \text{ л/сут.}$$

$$730340 / 1000 = 730,3 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Проектом запланирован кольцевой водопровод вдоль улицы Магистральной диаметром 250 мм от улицы Олега Юрасова до улицы Радиозаводской, с подключением к нему распределительных сетей водопровода с закольцовкой на запланированный по улице Маршала Малиновского водопровод (прокладка уточняется при рабочем проектировании).

Для обеспечения наружного пожаротушения на всех линиях водопровода должны быть установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водоразборным колодцам.

### **3.3. Система водоотведения**

Возможность подключения к существующим сетям водоотведения имеется. Расчетный показатель потребности хозяйственно-питьевого водоснабжения, при норме горячего и холодного водоснабжения 212,0 л/сут на 1 человека составляет 730340 л/сут, либо 730,3 м<sup>3</sup>/сут.

К существующим самотечным сетям канализации, насосной станции бытовой канализации в районе дома № 7 по улице Олега Юрасова и напорным сетям бытовой канализации подключаются стоки ближайших к существующим многоэтажных жилых домов и предприятий обслуживания.

Для водоотведения стоков от планируемой жилой застройки, расположенной вдоль улицы Магистральной предусматриваются выпуски в коллектор самотечной канализации, через повысительную насосную станцию и напорные сети бытовой канализации с подключением в проектируемый коллектор по улице Радиозаводской до точки подключения согласно технических условий (уточняются при рабочем проектировании).

Для водоотведения стоков бытовой канализации жилой группы домов, расположенной выше по рельефу относительно существующей застройки, включая объекты образования предусматриваются самотечные сети бытовой канализации, транспортирующие стоки до насосной станции, расположенной на бульваре с перекачкой стоков и далее через напорные сети бытовой канализации в проектируемый

коллектор по улице Радиозаводской до точки подключения согласно технических условий (уточняются при рабочем проектировании).

### **3.4. Газоснабжение**

Возможность подключения к существующим сетям газоснабжения имеется. Расчетный показатель газопотребления планируемой застройки в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы для многоквартирных домов:

- 1549665 м<sup>3</sup>/чел в мес;
- 185959980 м<sup>3</sup>/чел в год.

Проектом планировки территории запланировано два газорегуляторных пункта шкафного типа (ГРПШ) с подключение к сети газоснабжения высокого давления, проходящей по территории микрорайона «Агашкина гора 2» с последующим распределением к планируемым объектам.

### **3.5. Электроснабжение**

Возможность электроснабжения планируемой территории имеется.

В дополнение к существующей трансформаторной подстанции предусматривается строительство пяти распределительных трансформаторных подстанции (ТП). Расчетный показатель расхода электроэнергии в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы:

- для планируемой жилой застройки: 6442150 кВт.ч в год.

### **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 — Костромская ТЭЦ-2, 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.

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

$$189670 * 0,0124 = 2351,91 \text{ Гкал на 1 кв.м. общей площади в месяц;}$$

$$189670 * 0,08432 = 2249407 \text{ Гкал на 1 кв.м. общей площади в год.}$$

## **4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Проектом планировки территории предусмотрено:

- строительство улицы местного значения ул. Сергея Сухарева. Ширина проезжей части 7 метров, движение двухполосное, двухстороннее, связывающий улицу Маршала Малиновского и улицу Олега Юрасова. Тротуары организованы с двух

сторон шириной 2 метра и 3,5 метра. Вдоль улицы предусматривается пешеходная прогулочная зона, с велодорожкой шириной 3 метра. Ширина в красных линиях 30 - 36 метров (переменная ширина обусловлена прохождением коридоров существующих инженерных коммуникаций, в том числе транзитного канализационного коллектора и инженерных сетей к существующим объектам)

- строительство внутриквартальных проездов, обеспечивающих доступ к объектам капитального строительства. Ширина полотна проезжей части 6 – 7.5 метров, движение двухполосное, двухстороннее. Тротуары организованы с одной или двух сторон шириной 2 метра. Ширина проездов в красных линиях от 11 метров.

– строительство улицы местного значения - дублера вдоль территории микрорайона в границах красных линий улицы Магистральной планируется с шириной проезжей части 7 метров, и тротуарами 2 метра для обеспечения транспортной доступности участков вдоль улицы Магистральной.

### Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица 2

№ по п\п	Наименование показателя	Ед. изм.	Длина
1	Протяженность улично-дорожной сети	км	2,22
2	Улица местного значения - улица Сергея Сухарева	км	0,5
3	Планируемые внутриквартальные проезды	км	1,17
4	Улица местного значения (дублер) вдоль улицы Магистральной	км	0,55

#### 4.1. Автомобильные стоянки

Личный транспорт жителей планируемой многоквартирной застройки будет размещаться на открытых автостоянках, расположенных внутри дворовой территории в границах отведенных земельных участков. Для проектируемых многоквартирных домов расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей в границах жилой зоны будут определены на стадии рабочего проектирования в соответствии с действующими Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Проектом планировки территории предусмотрены парковочные зоны на территории общего пользования:

- для объекта образовательной организации вдоль внутриквартального проезда, перпендикулярные парковки, предназначенные для посадки/высадки воспитанников;
- для объекта дошкольной образовательной организации вдоль улицы местного значения организованы парковочные карманы для параллельной парковки, предназначенные для посадки/высадки воспитанников;
- парковочные зоны по улице Маршала Малиновского и Олега Юрасова.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта хранения автотранспорта - закрытого паркинга для организации мест постоянного хранения автомобилей жителей микрорайона.

#### 4.2. Общественный транспорт

Движение общественного транспорта осуществляется по магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения - улице Магистральной и

Радиозаводской. Радиус удаленности существующих остановок общественного транспорта 150-600 метров.

На рассматриваемой территории общественный транспорт находится в стадии развития. В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории по магистральным улицам районного значения - улицам Олега Юрасова и улице Маршала Малиновского запланированы новые маршруты движения общественного транспорта. По улице Маршала Малиновского в соответствии с утвержденным проектом планировки территории смежной территории предусмотрена остановка общественного транспорта. Остановка общественного транспорта по улице Олега Юрасова предусмотрена проектом планировки территории, ограниченной шоссе Волгореченским, с кадастровым номером 44:27:080610:410, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 44:207:080610:408, юго-восточными, восточными, северо-восточными границами земельного участка границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:21, улицами Магистральной, Радиозаводской, северо-западной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 44:276080608:4, границей города Костромы, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 18 июля 2016 года № 1974. С учетом планируемых остановочных пунктов радиус доступности будет сокращен от 150 до 350 метров от наиболее удаленного многоквартирного дома.

#### **5. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Генеральным планом города Костромы в границах проекта планировки территории предусмотрено:

- строительство спортивного сооружения;
- строительство здания (комплекса зданий) общеобразовательной организации на 982 места;
- строительство здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации до 280 мест.

По расчетной потребности населения установлена необходимая емкость объектов образовательной инфраструктуры.

Проектом планировки территории запланированы следующие объекты образования:

- объект общеобразовательной организации вместимостью до 1300 человек;
- объект дошкольной образовательной организации вместимостью до 290 мест.

Проектом планировки территории запланирована жилая застройка с минимальной удельной обеспеченностью стандартным комплексом объектов повседневного, периодического и приближенного обслуживания размещенных во встроенных, встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов.

В целях реализации решений, предусмотренных Генеральным планом города Костромы и обеспечения нормативной обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры проектом, предусматривается размещение спортивного сооружения.

Проектом планировки территории предусматривается размещение отдельно стоящих объектов общественно-делового назначения, обеспечивающих формирование локальных центров обслуживания населения и деловой активности территории.

Обеспеченность местами в амбулаторно-поликлинических учреждениях и учреждениях стационарного медицинского обслуживания удовлетворяется на территории соседнего микрорайона в радиусе доступности не более 1000 м в соответствии с Генеральным планом города Костромы и утверждённым проектом планировки территории, ограниченной шоссе Волгореченским, с кадастровым номером 44:27:080610:410, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 44:207:080610:408, юго-восточными, восточными, северо-восточными границами земельного участка границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:21, улицами Магистральной, Радиозаводской, северо-западной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 44:276080608:4, границей города Костромы.

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

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

В границах проекта планировки территории объектов федерального и регионального значения не предусмотрено. В соответствии с Генеральным планом города Костромы на планируемой территории запланированы объекты местного значения:

- спортивное сооружение;
- здания (комплекса зданий) общеобразовательной организации на 982 места;
- здание (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации на 280 мест.

В целях реализации положений Генерального плана города Костромы, проектом планировки территории предусмотрено:

- строительство здания (комплекса зданий) общеобразовательной организации до 1300 места;
- строительство здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации до 290 мест.

Проектом планировки территории устанавливаются зоны планируемого размещения:

- объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
- объектов спорта.

Зона планируемого размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования размещается в границах территориальной зоны Ж-6 «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования» и относится к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Зона планируемого размещения объектов спорта устанавливается в границах территориальной зоны Ж-4 и относится к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

Плотность населения территории составляет 184 чел/га, коэффициент плотности застройки 1,03.

### **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**

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

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями - 64,8 места на 1000 жителей, максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность) - 300 м;

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

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

Проектными решениями обеспечивается соблюдение максимально допустимого уровня территориальной (пешеходной) доступности дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных учреждений и амбулаторно-поликлинических организаций.

Радиус удаленности существующих остановок общественного транспорта по улицам Магистральной и Радиозаводской 150-600 метров. С учетом планируемых остановочных пунктов радиус доступности будет сокращен от 150 до 350 метров от наиболее удаленного многоквартирного дома.

## **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 2

Очередь	Зоны	Этапы	Максимальные
---------	------	-------	--------------

	планируемого размещения объектов капитального строительства		сроки осуществления, год
1-я очередь - строительство планируемой многоэтажной жилой застройки	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	Архитектурно-строительное проектирование	до 2027
		Строительство	до 2029
2-я очередь – строительство внутриквартальных проездов и улицы местного значения - дублера улицы Магистральной	Территория общего пользования	Проектирование	до 2028
		Строительство	до 2030
3-я очередь - строительство планируемой многоэтажной жилой застройки; среднеэтажной жилой застройки	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки); среднеэтажной жилой застройки	Архитектурно-строительное проектирование	до 2030
		Строительство	до 2035
4-я очередь – строительство внутриквартальных проездов и улицы местного значения – улицы Сергея Сухарева и благоустройство территории общего пользования	Территория общего пользования	Проектирование	до 2032
		Строительство	до 2037
5-я очередь - строительство планируемых объектов общественно-делового назначения	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	Архитектурно-строительное проектирование	до 2034
		Строительство	до 2036
6-я очередь - строительство здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации до 290 мест	Зона размещения объекта дошкольного начального и среднего общего образования	Архитектурно-строительное проектирование	до 2035*
		Строительство	до 2037*

7-я очередь - строительство здания (комплекса зданий) общеобразовательной организации до 1300 места	Зона размещения объекта дошкольного начального и среднего общего образования	Архитектурно-строительное проектирование	до 2036*
		Строительство	до 2038*
8-я очередь - строительство спортивного сооружения	Зона размещения объектов спорта	Архитектурно-строительное проектирование	до 2039*
		Строительство	до 2041*
9-я очередь – строительство объекта хранения автотранспорта	Зона размещения объектов хранения автотранспорта	Архитектурно-строительное проектирование	до 2040
		Строительство	до 2042

Примечания:

1. Сроки строительства объектов местного значения могут быть скорректированы в зависимости от объемов финансирования и хода реализации соответствующих программ.

2. Реализация каждого последующего этапа возможна до окончания реализации мероприятий по строительству планируемых объектов, предусмотренных в предыдущем этапе.

3. Прокладка инженерных сетей и коммуникаций осуществляется в каждой очереди строительства, синхронно с ходом возведения объектов капитального строительства.

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

Снос объектов и их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства проектом планировки территории не предусмотрен.

Некапитальные строения, временные сооружения, а также элементы благоустройства, попадающие в зону застройки, подлежат демонтажу в рамках подготовительного этапа строительства.

Инженерные сети, попадающие в границы застройки, подлежат переносу или перекладке в рамках рабочего проектирования, с обязательным соблюдением установленных технических требований и обеспечением их бесперебойного функционирования на период строительства.







УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Костромы

от \_\_\_\_\_ 2026 года № \_\_\_\_\_

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛИЦ МАГИСТРАЛЬНОЙ И  
ОЛЕГА ЮРАСОВА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Внести изменение в документацию по планировке территории, расположенной на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 10 ноября 2022 года № 2163, изложив Основную часть проекта межевания территории в новой редакции:

**«Основная часть проекта межевания территории  
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 и изменяемых земельных участков.
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 <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка
1.	ЗУ 1	9078	Образуется три земельных участка площадью 9078 кв.м., 9059 кв.м., 8271 кв.м. путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:1224
2.	ЗУ 2	9059	Образуется три земельных участка площадью 9078 кв.м., 9059 кв.м., 8271 кв.м. путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:1224
3.	ЗУ 3	8271	Образуется три земельных участка площадью 9078 кв.м., 9059 кв.м., 8271 кв.м. путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:1224
4.	ЗУ 4	31546	Образуется два земельных участка площадью 31546 кв.м. (ЗУ4) и 862 кв.м. путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:080610:1236 и 44:27:080610:1235
5.	ЗУ 5	175	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6.	ЗУ 6	91	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7.	ЗУ 7	77	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
8.	ЗУ 8	171	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9.	ЗУ 9	254	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
10.	ЗУ 10	11484	Образуется два земельных участка площадью 11484 кв.м. (ЗУ10) и 101 кв.м. (ЗУ20) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:080610:400 и 44:27:080610:1229

Примечания:

В соответствии с частью 4 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

**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 <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка
1.	ЗУ 11	16618	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	ЗУ 12	3227	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3.	ЗУ 13	1196	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4.	ЗУ 14	6601	Образуется в два этапа: 1 этап: Образуется два земельных участка площадью 31546 кв.м. (ЗУ4) и 862 кв.м. путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:080610:1236 и 44:27:080610:1235 2 этап: Образуется земельный участок площадью 6601 кв.м. путем перераспределения земельного участка, образованного в первом этапе площадью 862 кв.м. и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 5739 кв.м.
5.	ЗУ 15	14952	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6.	ЗУ 16	4840	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7.	ЗУ 17	770	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
8.	ЗУ 18	2151	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9.	ЗУ 19	2401	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
10.	ЗУ 20	101	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11.	ЗУ 21	444	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
12.	ЗУ 22	1527	Образуется 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, м	
	X	Y
1	2	3
1	286320.09	1211884.99
2	286335.13	1211864.97
3	286416.52	1211759.39
4	286410.18	1211753.87
5	286405.67	1211749.91
6	286304.33	1211661.55
7	286274.85	1211634.44
8	286270.81	1211620.94
9	286265.89	1211617.74
10	286261.23	1211615.35
11	286496.09	1211331.28
12	286490.02	1211324.87
13	286495.93	1211317.87
14	286926.66	1211669.52
15	286920.74	1211677.10
16	286868.98	1211742.21
17	286868.80	1211742.41
18	286868.33	1211743.01
19	286864.79	1211747.45
20	286747.71	1211894.65
21	286567.51	1211934.63
22	286531.62	1211942.59
23	286512.87	1211946.75
24	286468.68	1211960.36
25	286428.47	1211972.84
26	286333.02	1211895.47
1	286320.09	1211884.99

**4. Сведения о местоположении границ образуемых и изменяемых земельных участков**

Таблица 4

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков		
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
	Координаты, м	
	X	Y
27	286807.20	1211586.06

28	286891.27	1211654.00
29	286833.78	1211727.01
30	286824.49	1211719.43
31	286816.76	1211713.06
32	286808.31	1211723.79
33	286806.26	1211726.40
34	286788.46	1211711.88
35	286798.56	1211699.47
36	286786.16	1211689.36
37	286794.46	1211679.19
38	286792.69	1211677.77
39	286801.13	1211667.23
40	286770.95	1211641.92
41	286775.47	1211636.52
42	286785.65	1211624.39
43	286779.93	1211619.80
27	286807.20	1211586.06

Обозначение земельного участка :ЗУ2

	Координаты, м	
	X	Y
44	286630.86	1211583.33
45	286776.04	1211701.75
36	286786.16	1211689.36
36	286786.16	1211689.36
37	286794.46	1211679.19
38	286792.69	1211677.77
39	286801.13	1211667.23
40	286770.95	1211641.92
41	286775.47	1211636.52
46	286662.52	1211544.52
44	286630.86	1211583.33

Обозначение земельного участка :ЗУ3

	Координаты, м	
	X	Y
47	286699.58	1211499.09
27	286807.20	1211586.06
43	286779.93	1211619.80
42	286785.65	1211624.39
41	286775.47	1211636.52
46	286662.52	1211544.52
47	286699.58	1211499.09

Обозначение земельного участка :ЗУ4

	Координаты, м	
	X	Y

48	286633.49	1211604.83
49	286629.71	1211609.47
50	286620.23	1211621.09
51	286567.09	1211686.23
52	286545.04	1211713.26
53	286549.74	1211759.54
54	286592.94	1211755.15
55	286692.31	1211810.85
56	286724.30	1211838.90
57	286745.91	1211818.41
58	286750.80	1211823.50
59	286754.09	1211826.95
60	286813.95	1211752.03
61	286757.14	1211705.69
48	286633.49	1211604.83
Обозначение земельного участка :ЗУ5		
	Координаты, м	
	X	Y
62	286534.20	1211680.05
63	286543.69	1211668.41
64	286534.66	1211661.06
65	286525.18	1211672.69
62	286534.20	1211680.05
Обозначение земельного участка :ЗУ6		
	Координаты, м	
	X	Y
66	286526.91	1211666.49
67	286532.67	1211659.44
68	286524.92	1211653.12
69	286519.17	1211660.17
66	286526.91	1211666.49
Обозначение земельного участка :ЗУ7		
	Координаты, м	
	X	Y
70	286409.55	1211558.83
71	286401.73	1211552.45
72	286406.60	1211546.58
73	286414.34	1211552.90
70	286409.55	1211558.83
Обозначение земельного участка :ЗУ8		
	Координаты, м	
	X	Y
74	286401.61	1211528.20
75	286413.56	1211537.95

72	286406.60	1211546.58
76	286394.60	1211536.79
74	286401.61	1211528.20
Обозначение земельного участка :ЗУ9		
	Координаты, м	
	X	Y
77	286369.88	1211516.63
78	286388.48	1211531.80
79	286381.79	1211540.00
80	286363.19	1211524.83
77	286369.88	1211516.63
Обозначение земельного участка :ЗУ10		
	Координаты, м	
	X	Y
81	286490.83	1211345.51
82	286429.83	1211419.34
83	286513.11	1211487.27
84	286567.44	1211420.59
85	286566.51	1211419.82
86	286581.32	1211401.57
87	286578.02	1211398.85
88	286576.46	1211397.57
89	286560.37	1211384.30
90	286510.82	1211343.42
81	286490.83	1211345.51
91	286528.88	1211451.58
92	286521.12	1211460.89
93	286511.81	1211453.33
94	286519.37	1211444.01
91	286528.88	1211451.58
Обозначение земельного участка :ЗУ11		
	Координаты, м	
	X	Y
95	286361.12	1211509.48
77	286369.88	1211516.63
80	286363.19	1211524.83
79	286381.79	1211540.00
78	286388.48	1211531.80
76	286394.60	1211536.79
72	286406.60	1211546.58
71	286401.73	1211552.45
70	286409.55	1211558.83
73	286414.34	1211552.90
96	286420.68	1211558.07

97	286420.67	1211558.08
98	286507.87	1211629.20
99	286550.71	1211664.15
52	286545.04	1211713.26
53	286549.74	1211759.54
100	286565.09	1211910.82
21	286567.51	1211934.63
22	286531.62	1211942.59
101	286528.82	1211915.00
102	286517.03	1211798.76
103	286504.16	1211671.95
104	286502.14	1211665.38
105	286502.04	1211665.05
106	286497.44	1211659.48
107	286491.27	1211654.45
108	286486.62	1211650.66
109	286409.36	1211587.63
110	286393.68	1211574.83
111	286384.37	1211567.24
112	286369.38	1211555.03
113	286338.44	1211529.80
95	286361.12	1211509.48
65	286525.18	1211672.69
64	286534.66	1211661.06
63	286543.69	1211668.41
62	286534.20	1211680.05
65	286525.18	1211672.69
69	286519.17	1211660.17
68	286524.92	1211653.12
67	286532.67	1211659.44
66	286526.91	1211666.49
69	286519.17	1211660.17
Обозначение земельного участка :ЗУ12		
	Координаты, м	
	X	Y
	2	3
114	286615.38	1211584.89
99	286550.71	1211664.15
52	286545.04	1211713.26
51	286567.09	1211686.23
50	286620.23	1211621.09
49	286629.71	1211609.47
48	286633.49	1211604.83
114	286615.38	1211584.89
Обозначение земельного участка :ЗУ13		

	Координаты, м	
	X	Y
115	286691.09	1211492.09
116	286650.81	1211541.47
117	286622.34	1211576.36
44	286630.86	1211583.33
46	286662.52	1211544.52
47	286699.58	1211499.09
115	286691.09	1211492.09
Обозначение земельного участка :ЗУ14		
	Координаты, м	
	X	Y
83	286513.11	1211487.27
82	286429.83	1211419.34
118	286426.29	1211430.63
119	286485.33	1211478.80
120	286572.52	1211549.93
114	286615.38	1211584.89
48	286633.49	1211604.83
61	286757.14	1211705.69
60	286813.95	1211752.03
121	286825.36	1211737.70
122	286816.07	1211730.12
32	286808.31	1211723.79
33	286806.26	1211726.40
34	286788.46	1211711.88
45	286776.04	1211701.75
44	286630.86	1211583.33
117	286622.34	1211576.36
123	286610.11	1211566.40
124	286600.87	1211558.86
125	286555.81	1211522.50
83	286513.11	1211487.27
Обозначение земельного участка :ЗУ15		
	Координаты, м	
	X	Y
28	286891.27	1211654.00
15	286920.74	1211677.10
126	286893.28	1211711.62
127	286870.86	1211739.83
128	286870.22	1211740.62
129	286870.10	1211740.78
16	286868.98	1211742.21
17	286868.80	1211742.41
18	286868.33	1211743.01

19	286864.79	1211747.45
20	286747.71	1211894.65
21	286567.51	1211934.63
100	286565.09	1211910.82
130	286672.02	1211898.52
131	286713.41	1211851.30
132	286721.33	1211842.30
56	286724.30	1211838.90
57	286745.91	1211818.41
58	286750.80	1211823.50
59	286754.09	1211826.95
60	286813.95	1211752.03
121	286825.36	1211737.70
29	286833.78	1211727.01
28	286891.27	1211654.00
133	286873.14	1211709.43
134	286878.25	1211714.33
135	286873.37	1211719.43
136	286868.26	1211714.55
133	286873.14	1211709.43
137	286775.82	1211834.15
138	286777.65	1211835.61
139	286776.19	1211837.45
140	286774.36	1211835.98
137	286775.82	1211834.15
Обозначение земельного участка :ЗУ16		
	Координаты, м	
	X	Y
141	286381.24	1211903.23
2	286335.13	1211864.97
1	286320.09	1211884.99
26	286333.02	1211895.47
24	286468.68	1211960.36
23	286512.87	1211946.75
22	286531.62	1211942.59
101	286528.82	1211915.00
142	286488.05	1211919.86
143	286449.79	1211924.39
144	286410.93	1211928.43
145	286385.92	1211907.20
141	286381.24	1211903.23
Обозначение земельного участка :ЗУ17		
	Координаты, м	
	X	Y

108	286486.62	1211650.66
107	286491.27	1211654.45
146	286480.57	1211667.57
147	286426.25	1211734.17
148	286417.39	1211745.03
4	286410.18	1211753.87
5	286405.67	1211749.91
149	286437.06	1211711.41
108	286486.62	1211650.66
Обозначение земельного участка :ЗУ18		
	Координаты, м	
	X	Y
25	286428.47	1211972.84
24	286468.68	1211960.36
26	286333.02	1211895.47
25	286428.47	1211972.84
Обозначение земельного участка :ЗУ19		
	Координаты, м	
	X	Y
11	286496.09	1211331.28
10	286261.23	1211615.35
9	286265.89	1211617.74
150	286278.49	1211602.34
151	286320.86	1211551.10
113	286338.44	1211529.80
95	286361.12	1211509.48
118	286426.29	1211430.63
82	286429.83	1211419.34
152	286499.96	1211334.46
11	286496.09	1211331.28
Обозначение земельного участка :ЗУ20		
	Координаты, м	
	X	Y
152	286499.96	1211334.46
90	286510.82	1211343.42
81	286490.83	1211345.51
152	286499.96	1211334.46
Обозначение земельного участка :ЗУ21		
	Координаты, м	
	X	Y
153	286423.16	1211555.02
154	286510.36	1211626.14
98	286507.87	1211629.20
97	286420.67	1211558.08

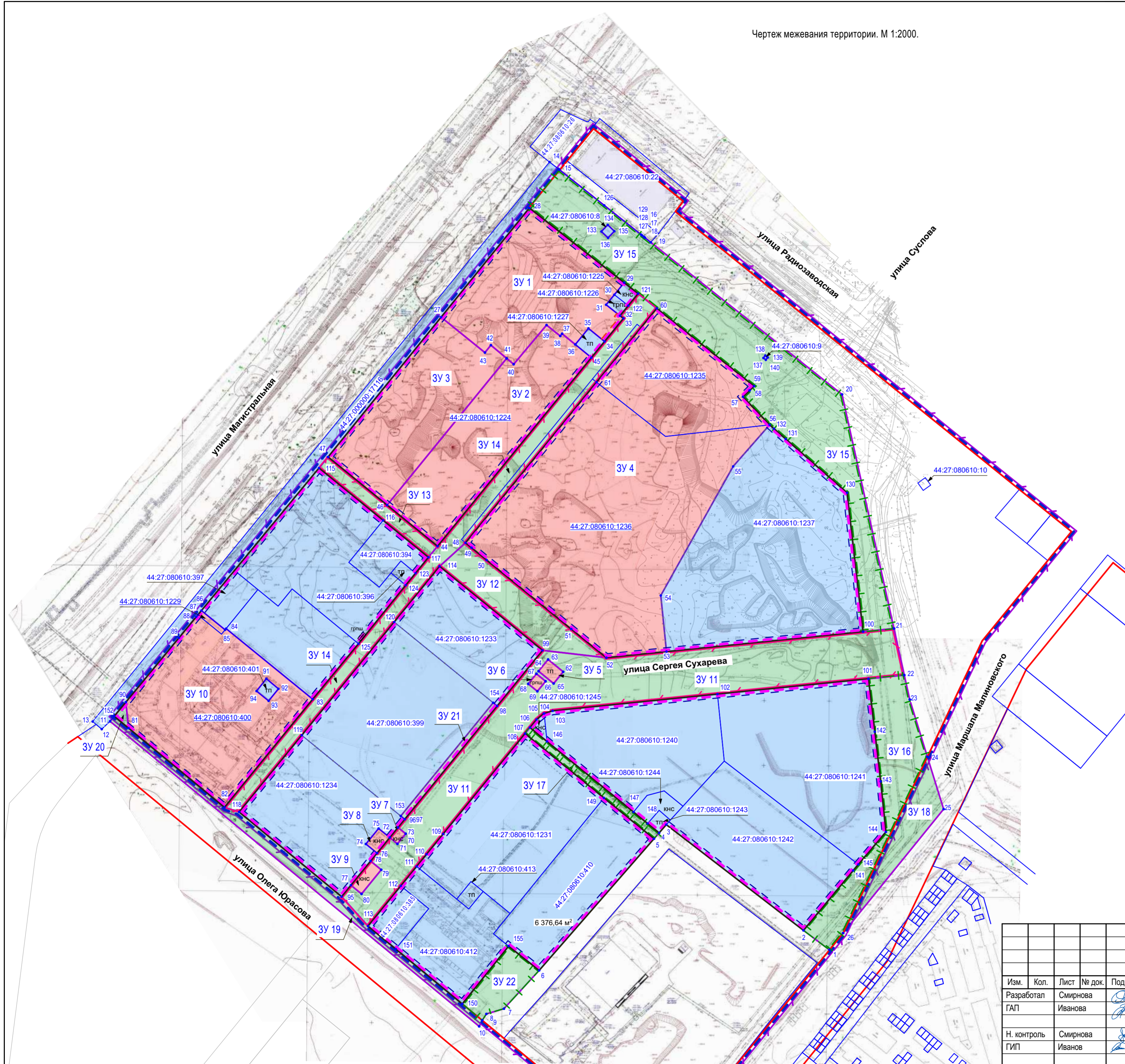
153	286423.16	1211555.02
Обозначение земельного участка :ЗУ22		
	Координаты, м	
	X	Y
155	286323.00	1211638.00
6	286304.33	1211661.55
7	286274.85	1211634.44
8	286270.81	1211620.94
9	286265.89	1211617.74
150	286278.49	1211602.34
155	286323.00	1211638.00

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

Таблица 6

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Вид использования образуемого земельного участка	Код вида использования по классификатору
1.	ЗУ 1	9078	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2.	ЗУ 2	9059	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3.	ЗУ 3	8271	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
4.	ЗУ 4	31546	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5.	ЗУ 5	175	Коммунальное обслуживание	3.1
6.	ЗУ 6	91	Коммунальное обслуживание	3.1
7.	ЗУ 7	77	Коммунальное обслуживание	3.1
8.	ЗУ 8	171	Коммунальное обслуживание	3.1
9.	ЗУ 9	254	Коммунальное обслуживание	3.1
10.	ЗУ 10	11484	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
11.	ЗУ 11	16618	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
12.	ЗУ 12	3227	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
13.	ЗУ 13	1196	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
14.	ЗУ 14	6601	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
15.	ЗУ 15	14952	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
16.	ЗУ 16	4840	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
17.	ЗУ 17	770	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

18.	ЗУ 18	2151	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
19.	ЗУ 19	2401	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
20.	ЗУ 20	101	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
21.	ЗУ 21	444	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
22.	ЗУ 22	1527	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
23.	44:27:080610:410	6378	Спорт	5.1
24.	44:27:080610:1242	8701	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6



Условные обозначения	Наименование
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница образуемого земельного участка
	Граница существующего элемента планировочной структуры (микрорайон)
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (территория общего пользования)
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
<b>ЗУ 1</b>	Условный номер земельного участка
<b>• 10</b>	Обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков и границ территории межевания
<b>44:27:060401:40</b>	Кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование в результате преобразования
<b>44:27:080610:10</b>	Кадастровый номер земельного участка
	Существующий земельный участок
	Образуемый земельный участок
	Образуемый земельный участок, который после образования будет относиться к территории общего пользования

						ППТ				
						Изменения в документацию по планировке территории, расположенной на пересечении улиц Магистральная и Олега Юрасова				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Разработал								ПП	2	
ГАП						Чертеж межевания территории. М 1:2000.		ООО "ПЕРСПЕКТИВА"		
Н. контроль										
ГИП										

**Сводный отчет**  
**о проведении оценки регулирующего воздействия проекта постановления**  
**Администрации города Костромы «Об утверждении изменений в документацию**  
**по планировке территории на пересечении улиц Магистральной и Олега**  
**Юрасова», в виде проекта планировки территории с проектом межевания**  
**территории в составе проекта планировки территории**

12.05.2026 б/н

(дата и номер отчета)

**1. Общая информация**

1 1	Вид и наименование проекта акта:  Проект постановления Администрации города Костромы «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова», 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 05.02.2026 № 111 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова»
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 документация по планировке территории на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова утверждена, то в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется только путем внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории и утверждению ее в установленном порядке, 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	<p>Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, условий и факторов ее существования:</p> <p>Принятие Проекта обусловлено намерением заинтересованного лица в реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоэтажных многоквартирных домов на земельных участках, расположенных в квартале на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова.</p>
3 2	<p>Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- отсутствие возможности освоения земельных участков в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана города Костромы;</li><li>- отсутствие возможности реализации масштабного инвестиционного проекта в соответствии с действующим законодательством;</li><li>- отсутствие развитой инфраструктуры на территории жилой застройки..</li></ul>
3 3	<p>Информация о возникновении, выявлении проблемы, принятых мерах, направленных на ее решение, а также затраченных ресурсах и достигнутых результатах решения проблемы:</p> <p>Принятие Проекта обусловлено намерением заинтересованного лица в реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоэтажных многоквартирных домов на земельных участках, расположенных в квартале на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова.</p> <p>Проблема выявилась в ходе проведения мониторинга регионального и федерального законодательства.</p> <p>Мерой, направленной на решение проблемы, является разработка Проекта, позволяющего установить границы элемента планировочной структуры, границы зон планируемого размещения многоэтажной (высотной) жилой застройки.</p> <p>Решение проблемы осуществлялось с использованием ресурсов Разработчика.</p> <p>Дополнительных ресурсов для решения данной проблемы не потребовалось.</p> <p>Достигнутым результатом решения данной проблемы является подготовленный Проект, предусматривающий реализацию масштабного инвестиционного проекта по строительству многоэтажных многоквартирных домов.</p>
3 4	<p>Описание условий, при которых проблема может быть решена в целом без вмешательства со стороны государства:</p> <p>Не усматривается</p>
3 5	<p>Источники данных: ИС «Консультант плюс»</p>
3 6	<p>Иная информация о проблеме: отсутствует</p>

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

4 1	<p>Опыт Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, иных муниципальных образований в соответствующих сферах деятельности:</p> <p>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</p>
-----	--

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: - изменение характеристик и очередности планируемого развития территории; - изменение характеристик планируемых объектов капитального строительства; - изменение видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	2026 год
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 «Специализированный застройщик Мастер Строй».	
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
---

изменение характеристик и очередности планируемого развития территории, изменение характеристик планируемых объектов капитального строительства, изменение видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

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 документация по планировке территории на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова утверждена, то в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется только путем внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории и утверждению ее в установленном порядке, 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	7.2.	Оценка количества участников отношений
Юридические лица, осуществляющие строительную деятельность	осуществляющие	Инициатором реализации масштабного инвестиционного проекта выступает одно юридическое лицо	
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 строительства в соответствии с видами	Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.	В рамках имеющейся штатной численности Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы.			

<p>разрешенного использования, установленными проектом планировки территории. Учитывать красную линию.</p> <p>При выдаче исходно-разрешительной документации учитывать параметры и виды разрешенного использования земельных участков, установленных проектом планировки территории</p>		
---	--	--

**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)
<p>Обеспечить строительство планируемых объектов в границах установленных зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными проектом планировки территории.</p> <p>Учитывать красную линию.</p> <p>При выдаче исходно-разрешительной документации учитывать параметры и виды разрешенного использования земельных участков, установленных проектом планировки территории</p>	-	-
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.	<b>Источники данных:</b>	

**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 деятельность	Вводятся ограничения для субъектов инвестиционной, предпринимательской, и иной экономической деятельности	Точную стоимость расходов определить не представляется возможным.

	ти 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 03.06.2026	
13.2.	Необходимость	13.3. срок (если есть) $\frac{0}{\text{(дней с момента опубликования)}}$

установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого регулирования: отсутствует	необходимость): <i>нормативного правового акта)</i>
13.4. Необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения: отсутствует	13.5. Срок(если есть необходимость): $\frac{0}{(дней до момента вступления в силу нормативного правового акта)}$
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 изменений в документацию по планировке территории на пересечении улиц Магистральная и Олега Юрасова», в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта	С момента опубликования, ориентировочная дата опубликования 03.06.2026	Достигнутым результатом решения данной проблемы является подготовленный Проект, предусматривающий реализацию масштабного инвестиционного проекта по строительству многоэтажных многоквартирных домов		-

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 13 по 20 мая 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 изменений в документацию по планировке территории на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова», 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. \_\_\_\_\_

---