



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «22» ноября 2021 года № 510-а

г. Кострома

О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 24.05.2021 № 226-а

В соответствии со статьями 12, 13 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО «О комплексном развитии территорий в Костромской области»

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации Костромской области от 24 мая 2021 года № 226-а «О реализации Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО «О комплексном развитии территорий в Костромской области» следующие изменения:

1) пункт 2 дополнить подпунктами 8, 9 следующего содержания:

«8) порядок подготовки схемы границ территории, необходимой для проведения мероприятий по сносу многоквартирного дома, выведенного из эксплуатации и включенного в решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

9) требования к благоустройству территории жилой застройки при реализации решений о комплексном развитии территорий.»;

2) дополнить приложением № 8 «Порядок подготовки схемы границ территории, необходимой для проведения мероприятий по сносу многоквартирного дома, выведенного из эксплуатации и включенного в решение о комплексном развитии территории жилой застройки» согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

3) дополнить приложением № 9 «Требования к благоустройству территории жилой застройки при реализации решений о комплексном развитии территорий» согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

п.п. Губернатор области



С. Ситников

Приложение № 1

к постановлению администрации
Костромской области
от «22» ноября 2021 г. № 510-а

ПОРЯДОК

подготовки схемы границ территории, необходимой для проведения мероприятий по сносу многоквартирного дома, выведенного из эксплуатации и включенного в решение о комплексном развитии территории жилой застройки

1. Настоящий Порядок определяет процедуру подготовки схемы границ территории, необходимой для проведения мероприятий по сносу многоквартирного дома, выведенного из эксплуатации, который не признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и который соответствует одному или нескольким критериям, установленным пунктом 2 части 2 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО «О комплексном развитии территорий в Костромской области» (далее соответственно – Схема границ, Многоквартирный дом).

2. Подготовка Схемы границ осуществляется департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области или уполномоченным органом местного самоуправления (далее – Уполномоченные органы).

3. Подготовка Схемы границ осуществляется в соответствии с типовой формой (приложение к настоящему Порядку) с соблюдением требований к градостроительной деятельности, установленных законодательством.

4. Подготовка Схемы границ осуществляется на основе сведений государственного кадастра недвижимости об определенной территории (кадастрового плана территории). При подготовке Схемы границ учитываются следующие материалы и сведения:

- утвержденных документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки;
- проектов планировки территории;
- землеустроительной документации;
- положения об особо охраняемой природной территории;
- о зонах с особыми условиями использования территории;
- о земельных участках общего пользования и территориях общего пользования, красных линиях;
- о местоположении границ прилегающих земельных участков;
- о местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

5. Схема границ должна содержать следующие сведения:

1) местоположение Многоквартирного дома (адрес Многоквартирного дома, кадастровый номер);

2) схематическое изображение контура местоположения Многоквартирного дома, границы земельного участка;

3) список координат характерных точек границы каждой образуемой в соответствии со схемой границ прилегающей территории в системе координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости;

4) условные обозначения, примененные при подготовке схематического изображения.

6. Графическая часть Схемы границ составляется в масштабе 1:500 или 1:1000 с использованием системы координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости.

7. В случае подготовки Схемы границы в форме электронного документа с использованием технологических и программных средств такой электронный документ подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, подготовившего документ.

8. Наличие Схемы границ не является основанием для выполнения работ по сносу объекта капитального строительства, а также иных работ в целях обеспечения сноса указанного объекта в границах территории, определенной указанной Схемой.

Выполнение таких работ осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Костромской области.

9. По результатам подготовки в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проекта организации работ по сносу Многоквартирного дома в качестве самостоятельного документа или после получения положительного заключения экспертизы проектной документации в случае, если снос Многоквартирного дома осуществляется в соответствии с данной проектной документацией в целях строительства объекта капитального строительства, допускается внесение соответствующих изменений в подготовленную и согласованную Схему границ.

Приложение

к порядку подготовки схемы границ территории, необходимой для проведения мероприятий по сносу многоквартирного дома, выведенного из эксплуатации и включенного в решение о комплексном развитии территории жилой застройки

ФОРМА

схемы границ территории, необходимой для проведения мероприятий по сносу многоквартирного дома, выведенного из эксплуатации и включенного в решение о комплексном развитии территории жилой застройки

Масштаб 1: _____ Условные обозначения:	Графическое изображение		Адресный ориентир территории _____		
			Площадь территории _____ м ²		
			Обозначение характерных точек границ	Координаты	
				X	Y
			1	2	3

«Утверждаю»

Руководитель уполномоченного
органа исполнительной власти Костромской области
или органа местного самоуправления

_____/_____/_____

«Исполнитель»

_____/_____/_____

Приложение № 2

к постановлению администрации
Костромской области
от «22» ноября 2021 г. № 510-а

ТРЕБОВАНИЯ

к благоустройству территории жилой застройки при реализации решений
о комплексном развитии территорий

1. Настоящие Требования к благоустройству территории жилой застройки при реализации решений о комплексном развитии территорий применяются при проектировании жилой застройки при реализации комплексного развития территории поселений, муниципальных округов, городских округов Костромской области.

2. Требования могут быть скорректированы по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территорий, проектов благоустройства территории, а также с учетом особенностей территории жилой застройки (функционального наполнения территории, исторических, ландшафтных и иных особенностей, необходимости сохранения целостности городской среды).

3. Требования определяют функционально-планировочную организацию территории жилой застройки, объекты благоустройства и оборудование указанной территории, требования к характеристикам функционально-планировочной организации жилой застройки.

4. Действие Требований распространяется в том числе на участки сохраняемой жилой застройки, входящей в границы жилой застройки при комплексном развитии территории.

5. С целью создания на территории жилой застройки при комплексном развитии территории комфортной, безопасной, удобной и привлекательной городской среды, функционально-планировочной организации территории жилой застройки следует предусматривать следующие объекты благоустройства и оборудование:

1) улично-дорожную сеть, парковочные пространства, включающие: открытые автостоянки для легковых автомобилей жителей и посетителей жилого здания, а также работающих посетителей учреждений и предприятий, расположенных в помещениях нежилого назначения в жилом здании:

озеленение;

внутриквартальный проезд;

организацию входных групп;

2) пешеходную зону, включающую:

организацию пешеходных связей для прогулочных маршрутов;

зону озеленения (выполнение санитарно-защитной и эстетической функции, размещение газона, деревьев и кустарников);

3) техническую зону, включающую:

размещение технических средств организации дорожного движения, площадки накопления твердых коммунальных отходов;

организацию площадок для выгула собак, а также иных хозяйственных целей;

4) дворовые и внутриквартальные озелененные территории общего пользования, включающие:

участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые посадки деревьев и кустарников);

озелененные площадки вне дворовых территорий (площадки для отдыха, детские, спортивные, спортивно-игровые площадки);

объекты рекреации (внутриквартальные скверы, бульвары, сады).

6. Достижение необходимых параметров нормирования объектами (элементами объектов) благоустройства обеспечивается путем включения в расчетные показатели существующих озелененных территорий общего пользования в радиусе 250 метров от размещаемой жилой застройки.

7. Обеспечение территории жилой застройки открытыми автостоянками для постоянного и временного хранения автотранспорта и потребности в парковочных местах для работающих и посетителей объектов различного функционального назначения (временное хранение, в том числе гостевые парковки) обеспечивается в соответствии с требованиями региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области.

8. Требования к характеристикам функционально-планировочной организации территории жилой застройки при комплексном развитии территории, благоустройству и оборудованию указанной территории установлены приложением к Требованиям.

Приложение

к требованиям к благоустройству
территории жилой застройки
при реализации решений
о комплексном развитии территорий

ТРЕБОВАНИЯ

к характеристикам функционально-планировочной организации
территории жилой застройки при комплексном развитии территории
благоустройства и оборудования указанной территории

№ п/п	Наименование объектов (элементов объектов) благоустройства и инженерного оборудования	Общие данные	Изделия, материалы
1	2	3	4
1. Улично-дорожная сеть, парковочные пространства			
1.1.	Открытые автостоянки для легковых автомобилей жителей и посетителей жилого здания, а также работающих посетителей учреждений и предприятий, расположенных в помещениях нежилого назначения в жилом здании	Организацию автостоянок возможно совмещать с внутриквартальными проездами в соответствии со схемой организации парковочного пространства	Асфальтовое покрытие с бортовым камнем. Газонное покрытие (экопарковки, укрепленные полимерной решеткой). Щебеночное покрытие. Железобетонная решетка
1.2.	Озеленение	Площадь озелененной территории микрорайона многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территорий, подлежащих комплексному развитию	Базовый ассортимент растений (приложение № 3 к требованиям к характеристикам функционально-планировочной организации территории жилой застройки при комплексном развитии территории благоустройства и оборудования указанной территории (далее – Требования к характеристикам)
1.3.	Внутриквартальный	Внутриквартальный проезд	Асфальтовое покрытие с

	проезд	определяется с учетом требований в области безопасности дорожного движения. В состав территорий комплексного развития необходимо включать подъезды к участкам застройки, в том числе для специализированного автомобильного транспорта (пожарного, скорой помощи, иного специализированного транспорта) совмещенно с внутриквартальным проездом	бортовым камнем
1.4.	Организация входных групп многоквартирных домов	Входная группа обязательно оборудуется пандусами и тактильными устройствами для маломобильных групп населения, установка систем видеонаблюдения	Определяется проектно-сметной документацией
2. Пешеходная зона			
2.1.	Организация пешеходных связей для прогулочных маршрутов	Организация связей между многоквартирными домами и площадками остановок общественного транспорта, отдыха, детскими, спортивными, спортивно-игровыми площадками	Асфальтовое покрытие. Тротуарная плитка. Декоративное щебеночное покрытие
2.2.	Зона озеленения	Размеры зоны озеленения определяются в зависимости от площади земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства. Организация зоны озеленения производится с учетом прилегающих дворовых территорий существующей жилой застройки с повышением качества существующих объектов (элементов объектов) благоустройства	Базовый ассортимент растений (приложение № 3 к Требованиям к характеристикам)
3. Техническая зона			
3.1.	Площадки для накопления твердых коммунальных отходов, сортировка отходов с целью извлечения отдельных фракций для последующей утилизации	Территория объекта капитального строительства должна быть оборудована площадками для накопления твердых коммунальных отходов, устроенными в соответствии с правилами в области обращения с твердыми коммунальными отходами Костромской области и правилами благоустройства	Асфальтовое покрытие. Железобетонная плита

		территории муниципального образования, включая возможность их сортировки по отдельным фракциям	
3.2.	Организация площадок для выгула собак/хозяйственных целей	Территория объекта капитального строительства должна быть оборудована площадками, предназначенными для организованного выгула и дрессировки собак в условиях города, а также для иных хозяйственных целей	Естественное песчаное покрытие
4. Дворовые и внутриквартальные озелененные территории общего пользования			
4.1.	Участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые посадки деревьев и кустарников)	Создание композиций из декоративных деревьев, кустарников и цветущих растений	Базовый ассортимент растений (приложение № 3 к Требованиям к характеристикам)
4.2.	Озелененные площадки вне дворовых территорий, площадки для отдыха, детские, спортивные, спортивно-игровые площадки	Количество площадок и их размеры определяются планировочным решением с учетом требований нормативов градостроительного проектирования. Игровое и спортивное оборудование размещается с соблюдением зон безопасности, указанных производителем. Спортивные площадки имеют сетчатое ограждение и освещение	Водопроницаемое покрытие (резиновая крошка, резиновая или каучуковая плитка). Базовый перечень игрового и спортивного оборудования (приложение № 1 к Требованиям к характеристикам). Базовый перечень малых архитектурных форм (приложение № 2 к Требованиям к характеристикам). Базовый ассортимент растений (приложение № 3 к Требованиям к характеристикам)
4.3.	Объекты рекреации (внутриквартальные скверы, бульвары, сады)	Планировочная структура объектов рекреации квартала, микрорайона формируется аллеями. Устройство велодорожек определяется с учетом требований нормативов градостроительного проектирования. Бульвар предусматривает создание аллей из декоративных деревьев вдоль главной аллеи и рядовых посадок и живых изгородей	Водопроницаемое покрытие из бетонной тротуарной плитки и/или мягкое гравийное покрытие, стабилизированное полимерным составом. Устраиваются цветники из многолетников и однолетников. Базовый ассортимент растений (приложение

		вдоль боковых аллей. Сквер - компактная озелененная территория преимущественно с групповыми посадками деревьев и кустарников и цветочным оформлением; иные приемы	№ 3 к Требованиям к характеристикам)
--	--	---	--------------------------------------

Приложение № 1

к требованиям к характеристикам
функционально-планировочной
организации территории жилой застройки
при комплексном развитии территории
благоустройства и оборудования
указанной территории

БАЗОВЫЙ
перечень игрового и спортивного оборудования

№ п/п	Наименование
1.	Песочницы
2.	Горки
3.	Карусели
4.	Качели подвесные различных типов
5.	Качалки-балансиры различных типов
6.	Лабиринты
7.	Теневые навесы, перголы
8.	Спортивный игровой комплекс для детей
9.	Спортивное многофункциональное оборудование

Примечание. Требуемое количество игрового и спортивного оборудования определяется проектной документацией.

Приложение № 2

к требованиям к характеристикам
функционально-планировочной
организации территории жилой застройки
при комплексном развитии территории
благоустройства и оборудования
указанной территории

БАЗОВЫЙ
перечень малых архитектурных форм

№ п/п	Наименование
1.	Скамейки различных типов
3.	Контейнеры для зеленых насаждений, цветочницы, вазоны, кашпо
4.	Мусорные урны
5.	Система наружного освещения

Примечание. Требуемое количество малых архитектурных форм определяется проектной документацией.

Приложение № 3

к требованиям к характеристикам
функционально-планировочной
организации территории жилой застройки
при комплексном развитии территории
благоустройства и оборудования
указанной территории

БАЗОВЫЙ
ассортимент растений

№ п/п	Наименование вида	Характеристики	Виды посадок
1	2	3	4
1. Деревья хвойные			
1.	Лиственница европейская	высота 7-9 м	группы
		высота свыше 3 м	
2.	Ель колючая	высота 7-9 м	солитеры, группы
		высота свыше 3 м	
2. Деревья лиственные			
1.	Береза бородавчатая	высота 7-9 м	группы
		высота 4-5 м	
2.	Клен	высота 7-9 м	группы, рядовые посадки
		высота 4-5 м	
3.	Каштан	высота 7-9 м	группы, рядовые посадки
		высота 4-5 м	
4.	Липа	высота 7-9 м	группы, рядовые посадки
		высота 4-5 м	
		высота 3,5-4 м	
5.	Яблоня	высота 4-5 м	группы

1	2	3	4
	декоративная	высота 3,5-4 м	
6.	Рябина	высота 4-5 м высота 3,5-4 м	группы, рядовые посадки
3. Кустарники лиственные			
1.	Барбарис Гунберга	свыше 0,3 м	группы, 3 шт./кв. м
2.	Спирея (различные виды)	свыше 0,5 м	группы, 2-3 шт./кв. м
3.	Кизильник блестящий	свыше 0,5 м	2-рядная живая изгородь, 5 шт./погонный м
4.	Пузыреплодник	свыше 0,5 м	2-рядная живая изгородь, 5 шт./погонный м
5.	Жимолость (различные виды)	свыше 0,5 м	группы, 2 шт./кв. м
4. Кустарники хвойные			
1.	Можжевельник (различные виды)	свыше 0,5 м	группы
5. Цветочные растения			
1.	Многолетние цветочные растения: флокс, ирис, пион	рассада стандарт	цветники; посадка: высокие - 2-8 шт./кв. м
2.	Многолетние цветочные растения: лилейник, хоста, астильба, кампанула	рассада стандарт	цветники; посадка: средние - 10-16 шт./кв. м
6. Газон			
1.	Газон обыкновенный	из устойчивой травосмеси	посев газонных трав