



## ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 ноября 2022 года

№ 122

### **О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря**

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 18 ноября 2022 года № 24исх-5133/22, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5<sup>1</sup> и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

#### **ПОСТАНОВЛЯЮ :**

1. Назначить публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря (приложение 1), в форме собрания участников публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов в Администрации города Костромы.

2. Определить организатором публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 13 декабря 2022 года в период с 10.00 до 12.00 часов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 5 этаж, актовый зал.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря (приложение 3);

3) оповещение о начале публичных слушаний (приложение 4).

5. Опубликовать 25 ноября 2022 года в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте Думы города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) настоящее постановление;

2) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря".

6. С 5 декабря 2022 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря";

2) проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря.

7. Не позднее 5 декабря 2022 года разместить и до 13 декабря 2022 года распространять оповещение о начале публичных слушаний на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

Копия верна:  
Начальник общего отдела  
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ НИЖНЯЯ ДЕБРЯ,  
ПЕРЕУЛКОМ ГАЗЕТНЫМ, УЛИЦЕЙ ЛЕСНОЙ,  
ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКОЙ  
ОТ УЛИЦЫ ЛЕСНОЙ ДО УЛИЦЫ НИЖНЯЯ ДЕБРЯ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть

2022 г.

**Состав проектной документации по планировке территории:**

Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
<i><b>Том 1.Проект планировки территории.</b></i>		
<i><b>Часть 1</b></i>	<i><b>Основная часть проекта планировки территории.</b></i>	
<i><b>Часть 1.1</b></i>	Чертежи планировки территории	
<i><b>Часть 1.2</b></i>	Положения в текстовой форме	
<i><b>Часть 2</b></i>	<i><b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</b></i>	
<i><b>Часть 2.1</b></i>	Графическая часть	
<i><b>Часть 2.2</b></i>	Пояснительная записка	
<i><b>Часть 2.3</b></i>	Результаты инженерных изысканий	

Разработал	Царев				Стадия	Лист	Листов
ГАП	Царев				ПП	1	
Н. контроль	Степанов			Состав проекта	ООО "БЭСТ"		
ГИП	Шевченко						

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Костромы

от \_\_\_\_\_ 2022 года № \_\_\_\_\_

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ НИЖНЯЯ ДЕБРЯ, ПЕРЕУЛКОМ ГАЗЕТНЫМ,  
УЛИЦЕЙ ЛЕСНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКОЙ  
ОТ УЛИЦЫ ЛЕСНОЙ ДО УЛИЦЫ НИЖНЯЯ ДЕБРЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

## **Положения в текстовой форме**

### **Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории**

1. Исходные данные;
2. Анализ существующего использования планируемой территории;
3. Положения о характеристиках планируемого развития территории;
  - 3.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом);
  - 3.2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения;
  - 3.3. 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;
  - 3.4. 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;
  - 3.5. 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;
4. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.
  - 4.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов;
  - 4.2. 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.

### **Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории**

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

## **Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории**

### **1. Исходные данные**

Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря (далее - проект планировки территории).

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».
9. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».
11. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
12. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
14. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

При разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки 1:500 предоставленной и Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы.

Исходные данные для проектирования:

- кадастровый план территории, представленный Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Костромской области.

## **2. Анализ существующего использования планируемой территории**

Планируемая территории расположена в центральной части города Костромы.

Территория расположена в зоне, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки города Костромы не распространяются. В зоне охраны исторической части города Костромы.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования установлена функциональная зона – общественно-деловая, многофункциональная зона.

Проект планировки территории расположен в границах кадастрового квартала 44:27:040719.

Красные линии по периметру планируемого квартала не установлены.

Планируемая территория застроена, сложилась пешеходно-транспортная связь по периметру застройки.

В границах планирования расположены существующие объекты капитального строительства:

- предприятие открытого акционерного общества «Костромаспирт-пром» - не действующее;
- многоквартирные малоэтажные дома;
- блокированный дом;
- объекты общественно-деловой застройки;
- трансформаторные подстанции.

Планируемая территория располагается:

- в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, утвержденных Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области»;

- на территории исторического поселения в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»;

- в границах зоны охраны исторической части города Костромы на основании постановления главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года;

- в границах территории объектов археологии в соответствии с проектом зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденным постановлением главы администрации Костромской области № 837 от



19 декабря 1997 года;

- территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя на территории Вознесенского посада (Дебре)», XV-XVIII вв., принятого под государственную охрану постановлением администрации Костромской области от 28 октября 1999 года № 470 «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры местного значения».

На территории расположены объекты культурного наследия регионального значения:

1. Дом жилой Стоюнина, нач. XIX в., расположен по адресу: город Кострома, улица Лесная, 37;

2. Усадьба Каржавина, XVIII-XX вв.: Дом жилой, кон. XVIII-нач. XIX в.; Ворота ограды, нач. XX в.; Ворота ограды, нач. XX в., расположен по адресу: город Кострома, улица Лесная, 39;

3. Дом жилой Стоюниной, 90-е гг. XVIII в., расположен по адресу: город Кострома, улица Лесная, 43;

4. Дом жилой Третьякова, кон. XIX в., расположен по адресу: город Кострома, улица Лесная, 45;

5. Дом жилой Каржавина, кон. XVIII в., расположен по адресу: город Кострома, улица Лесная, 47;

Перечисленные объекты культурного наследия поставлены на государственную охрану постановлением главы администрации Костромской области № 598 от 30 декабря 1993 года 470 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятникам истории и культуры».

6. Дом жилой Ознобихина Ф.М. (Третьякова И.П.), нач., посл. четв. XIX в., расположен по адресу: город Кострома, улица Кооперации, 90А (улица Лесная, 45). Поставлен на государственную охрану постановлением губернатора Костромской области № 38а от 03 февраля 2005 года «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения».

Для объектов культурного наследия, расположенных в границах проектирования, разработаны и утверждены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения:

- Приказ от 26 августа 2022 года № 142 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Стоюнина», нач. XIX в. (Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 37»;

- Приказ от 26 августа 2022 года № 143 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Каржавина, XVIII-XX вв.: Дом жилой, кон. XVIII-нач. XIX в.; Ворота ограды, нач. XX в.; Ворота ограды, нач. XX в.» (Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 39»;

- Приказ от 26 августа 2022 года № 144 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Стоюниной», 90-е гг. XVIII в. (Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 43)»;

- Приказ от 14 октября 2022 года № 167 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Третьякова», кон. XIX в. (Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 45)»;

- Приказ от 14 октября 2022 года № 168 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Каржавина», кон. XVIII в. (Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 47)»;

- Приказ от 28 июля 2022 года № 133 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Ознобихина Ф.М. (Третьякова И.П.)», нач., посл. четв. XIX в. (Костромская область, город Кострома, улица Кооперации, 90А (улица Лесная))».

Защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

В границах разрабатываемой территории расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до двух метров;

- зона катастрофического затопления;

- береговая полоса реки Волга – 20 метров;

- водоохранная зона и прибрежная защитная полоса реки Волга – 200 метров.

По границе улицы Лесная расположена озелененная территория общего пользования "Набережная реки Волги от автопешеходного моста до реки Черной".

На основании письма №4202-01 от 10.11.2022, полученного от Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области санитарно-защитная зона от производственного предприятия открытого акционерного общества «Костромаспирт-пром» на данный момент не действует, ввиду отсутствия производственной деятельности на территории предприятия и решения по его сносу.

### **3. Положения о характеристиках планируемого развития территории**

Планировочная система территории обусловлена сложившейся застройкой и конфигурацией существующих земельных участков.

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по развитию территории:

1. Установление красных линий по периметру существующего квартала;

2. Формирование границ зон для размещения объектов капитального строительства;

3. Формирование новой малоэтажной многоквартирной жилой застройки;

4. Формирование новой зоны размещения магазинов.

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

Параметры технико-экономических показателей могут быть уточнены (увеличены или уменьшены) при рабочем проектировании объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными региональным органом

охраны памятников Костромской области на момент оформления градостроительного плана земельного участка. В документации рабочего проектирования предельные технико-экономические показатели не могут превышать предельные параметры разрешенного строительства, установленных в требованиях к градостроительным регламентам зоны малоэтажной застройки до 2-х этажей (Р-2) перечисленных в пункте 9 части II Приложения № 4 к Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».

### Технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах красных линий	га	<b>4,9770</b>
2.	Общая площадь застройки	тыс.м <sup>2</sup>	<b>14440</b>
3.	Общая площадь зданий	тыс.м <sup>2</sup>	<b>29050</b>
4.	Общая площадь зданий (существующей застройки)	тыс.м <sup>2</sup>	12375
5.	Общая площадь зданий (планируемой застройки)	тыс.м <sup>2</sup>	16675
6.	Общая площадь квартир	тыс.м <sup>2</sup>	<b>18033</b>
7.	Площадь квартир (проектируемая)	тыс.м <sup>2</sup>	14940
8.	Площадь квартир (существующая)	тыс.м <sup>2</sup>	3093
9.	Жилищная обеспеченность	м <sup>2</sup> /чел	45
10.	Общее расчетное число жителей	чел.	<b>400</b>
11.	Расчетное число жителей (проектируемое)	чел.	373
12.	Расчетное число жителей (существующая)	чел.	103
13.	Планируемая плотность населения	чел./га	80
14.	Коэффициент застройки, max-0,3		0,29
15.	Коэффициент плотности застройки, max-0,8		0,56
16.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек)	мест	37
17.	Потребность количества мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек)	мест	28
18.	Доля озелененных территорий общего пользования (в красных линиях)	%	3

Коэффициент застройки - отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях:  $14440 \text{ м}^2 / 49770 \text{ м}^2 = 0,29 \%$ .

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений (общей площади зданий) в красных линиях:  $29050 \text{ м}^2 / 49770 \text{ м}^2 = 0,58 \%$ .

Расчетная плотность населения в границах расчетной территории (в соответствии с пунктом 5.1 постановления Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы» при применении настоящего пункта максимальная расчетная плотность населения не превышает 300 человек на один гектар территории) –  $400 / 4,977 = 80 \text{ чел./га}$ .

## **Градостроительные регламенты зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы)**

Планируемая территория располагается в границе территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».

В границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области установлены требования к ограничениям использования территории, участков и объектов капитального строительства. На планируемую территорию распространяются регламентные зоны:

- зона малоэтажной застройки до 2-х этажей (Р-2);
- зона территории объектов культурного наследия (Р-ОКН).

Требования к градостроительным регламентам зоны малоэтажной застройки до 2-х этажей (Р-2) перечислены в пункте 9 части II Приложения № 4 к Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области». В зоне территории объектов культурного наследия (Р-ОКН) правовой режим использования территории объектов культурного наследия установлен приказами Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения» для каждого объекта.

Планируемая территория входит в перечень панорамных раскрытий города Костромы и видовых раскрытий перспектив улиц и городских пространств в соответствии с приложением к предмету охраны исторического поселения город Кострома Костромской области.

Панорамные раскрытия:

- панорамное раскрытие левобережной частей города Костромы с правого берега реки Волги, из парка Заволжье;
- панорамное раскрытие левобережной частей города Костромы с правого берега реки Волги, с территории пляжа;
- панорамное раскрытие правобережной и левобережной частей города Костромы с левого берега реки Волги, от дома № 45 по улице Лесной;

Видовые раскрытия перспектив улиц и городских пространств:

- вид по улице Лесной на Дом жилой Каржавина конец XVIII в., Дом жилой Ознобихина Ф. М. (Третьякова И. П.), начало, последняя четверть XIX в. Охране подлежит силуэт застройки улицы Лесной, на фоне открытого пространства неба, сформированный объектами культурного наследия;

- вид улицы Нижняя Дебря на Знаменскую церковь, XVII – XIX вв. Охране подлежит силуэт застройки улицы Нижняя Дебря, на фоне открытого пространства неба;

- вид улицы Нижняя Дебря на Церковь Воскресения на Дебре, 1652 год и Знаменскую церковь, XVII – XIX вв. Охране подлежат: - силуэт застройки улицы Нижняя Дебря, на фоне открытого пространства неба, сформированный объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами; - силуэт Церкви Воскресения на Дебре, 1652 год и Знаменской церкви, XVII – XIX вв.

**Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории**

В соответствии с частью 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 29 декабря 2020 года № 468-ФЗ) в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 данного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Ввиду того что территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя на территории Вознесенского посада (Дебре)», XV-XVIII вв., принятого под государственную охрану постановлением администрации Костромской области от 28 октября 1999 года № 470 «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры местного значения» в качестве объекта археологического наследия, до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области для согласования план (раздел) проведения спасательных археологических полевых работ, проект обеспечения сохранности, (раздела об обеспечении сохранности) объекта культурного наследия (памятников архитектуры).

Планом (разделом) необходимо предусмотреть проведение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия. Реализация плана (раздела) проведения мероприятий по сохранению памятника археологии проводится до начала строительства объекта специалистом-археологом, имеющим полномочия на проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) Минкультуры России и в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Отделения историко-филологических наук РАН от 20 июня 2018 года № 32.

Требования законодательства в области охраны объектов культурного наследия в отношении объекта археологического наследия в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Разрешено:**

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при наличии в проектной документации разделов о проведении спасательных археологических полевых работ либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект археологического наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия, и при условии реализации мероприятий по сохранению объекта археологического наследия в указанных разделах проектной документации либо в планах;

- проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) федерального органа охраны объектов культурного наследия, включая работы по консервации и музеефикации объекта археологического наследия, а также проведение производственных работ в целях сохранения объекта археологического наследия на основании согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия проектов таких работ;

- свободный доступ граждан к объекту археологического наследия;

- установка информационных надписей и обозначений об объекте археологического наследия на основании согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия проектов таких надписей и обозначений.

- ремонт инженерных коммуникаций в их существующих границах (отметках), работ в подвалах существующих объектов капитального строительства, не являющихся памятниками, без проведения археологических полевых работ при условии информирования регионального органа охраны объектов культурного наследия в случае обнаружения объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия.

**Запрещено:**

- проведение археологических полевых работ без разрешения (открытого листа) федерального органа охраны объектов культурного наследия;

- снос выявленных в результате археологических полевых работ объектов и их фрагментов, подлежащих сохранению и музеефикации как недвижимых объектов культурного наследия;

- свалка отходов производства и потребления вне установленных в соответствии с законодательством российской федерации мест;

- поиск и изъятие с использованием землеройной техники и технических средств поиска из мест залегания археологических предметов без оформления разрешения (открытого листа) федерального органа охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без проведения мероприятий по сохранению объекта археологического наследия в соответствии с согласованным региональным органом охраны объектов культурного наследия разделом проектной документации по сохранению объекта археологического наследия либо в соответствии с планом проведения спасательных археологических работ.

Для объектов культурного наследия, расположенных в границах проектирования, разработаны и утверждены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения. В приказе об установлении границ территории объектов культурного наследия установлен правовой режим использования земель.

Градостроительное освоение земельных участков, являющихся смежными с земельным участком, на котором расположен объект капитального строительства, являющийся объектом культурного наследия, возможно при условии:

- разработки в составе проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия);

- получения по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, заключения государственной историко-культурной экспертизы и представления его совместно с указанной документацией в Инспекцию на согласование;

- обеспечения реализации согласованной Инспекцией документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

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

Проект планировки территории предполагает снос всех объектов капитального строительства бывшего предприятия открытого акционерного общества «Костромаспирт-пром» на освободившейся территории планируется строительство малоэтажной жилой застройки. Проектом планировки предусмотрен снос разрушенных и недействующих объектов капитального строительства и объектов коммунального обслуживания (демонтаж скважины и башни).

Сохраняется существующий Объект культурного наследия регионального значения “Дом жилой Ознобихина Ф.М. (Третьякова И.П.), нач., посл. четв. XIX в.” ранее входивший в границы производственного предприятия. Зона размещения объекта – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки. В соответствии с Картой требований к градостроительным регламентам в границах территорий исторического поселения утвержденной Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».

В границах планирования предусмотрена зона размещения магазинов.

Для планируемых объектов жилой застройки и магазинов конфигурация и объемно-планировочные решения определяются на стадии рабочего проектирования объектов капитального строительства в соответствии с заключением уполномоченного органа в области охраны объектов культурного наследия. Основные показатели обеспеченности нормируемых элементов благоустройства территории принимаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Новых объектов производственного, общественно-делового, производственного и иного назначения проектом планировки территории не предусмотрено.

В границах проекта планировки территории расположены существующие объекты капитального строительства индивидуальные жилые дома, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, предусмотренному Генеральным планом города Костромы.

### **3.3. 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 объектов капитального строительства проектируемой территории предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от инженерно-эксплуатационных организаций.

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

#### **Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока**

Рельеф участка имеет уклон в юго-западном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 89,2 до 81,6 метров.

При выполнении планировочных работ почвенно-растительный слой, пригодный для последующего использования и озеленения, должен предварительно сниматься и складироваться.

В качестве плодородного слоя используется 100 % существующего почвенно-растительного слоя, срезаемый растительный слой укладывается в резерв, а после окончания работ используется для создания плодородного слоя при озеленении газонов. После снятия и обвалования растительного грунта происходит выравнивание территории, организация рельефа, затем устраивается корыто под проезды, тротуары, площадки.

Вся свободная от застройки территория, озеленяется путем устройств газонов. Для освоения данной территории под капитальную застройку необходим следующий комплекс инженерных мероприятий:

1. Организация поверхностного стока
2. Отвод ливневых стоков в ливневую канализацию.

Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов и по ливневой канализации закрытого типа. Для отвода поверхностных стоков непосредственно от зданий предусмотрена отмостка шириной 1 метр с уклонами от зданий. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов.

Вертикальная планировка по улицам и проездам решена с учетом водоотвода с прилегающих к ним дворовых территорий. Продольные уклоны городских улиц и проездов назначены в пределах требований СП.



### **Ливневая канализация**

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в существующую ливневую канализацию закрытого типа. Ввиду сложившейся застройки часть территории обеспечена существующей сетью ливневой канализации. Существующие сети ливневой канализации проложены по улицам Нижняя Дебря и Лесная.

Получено подтверждение технической возможности подключения к сетям ливневой канализации от муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал», письмо от 04 июля 2022 года № Исх.02.11/4711д.

Проектом предусмотрено подключение планируемых объектов капитального строительства в колодцы сетей ливневой канализации, по улице Лесная. Расчетный диаметр пропускной способности сетей ливневой канализации по улице Лесной 400 мм (планируемой застройки). Для очистки сточных вод возможна установка фильтропатронов в каждом дожде-приёмном колодце «ФОПС». Пропускная способность очистных сооружений и диаметры планируемых внутриплощадочных сетей определяются на стадии рабочего проектирования планируемых объектов капитального строительства.

### **Водоснабжение**

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии со «Внутренний водопровод и канализация зданий» (СП 30.13330.2021), «Водоснабжение» (СП 31.13330.2012).

Получено подтверждение технической возможности подключения к сетям водоснабжения от муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал», письмо от 13 июля 2022 года № Исх.02.11/5003 д.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

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

На территории жилой застройки запроектирована система хозяйственно-питьевого водоснабжения -В1-.

Проектом предусмотрено подключение планируемых объектов капитального строительства в колодец сетей водопровода, по улице Нижняя Дебря.

Система наружного хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода - В1- обеспечивает вновь проектируемые дома и объекты инфраструктуры водой питьевого качества на хозяйственно-питьевые, душевые, противопожарные и производственные нужды.

Отбор воды на наружное пожаротушение должен быть не менее чем от двух гидрантов (СП 8.13130.2020 пункт 8.6) и по проекту предусмотрен от проектируемых пожарных гидрантов.

Пожарные гидранты устанавливаются на проектируемых кольцевых сетях водопровода Ø225мм.

Уличные сети Ø225мм приняты из полиэтиленовых напорных труб типа «С» питьевая по ГОСТ 18599-2001.

Глубина заложения труб 2,2-2,5 м от поверхности земли до низа трубы. На подключении к уличным сетям и на вводах в здания, для установки отключающей

арматуры предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов типового проекта 901-09-11.84.

### **Система водоотведения. Бытовая канализация**

Получено подтверждение технической возможности подключения к сетям водоотведения от муниципального унитарного предприятия города Костромы “Костромагорводоканал”, письмо от 13 июля 2022 года № Исх.02.11/5003 д. Бытовые стоки от комплекса зданий и сооружений собираются в самотечные сети бытовой канализации –К1- и далее поступают в существующий канализационный коллектор по улице Лесная.

### **Газоснабжение**

Основанием для разработки проекта планировки в части системы газоснабжения является схема расширения системы газоснабжения территории.

Разработка схемы газоснабжения вызвана:

- изменением потребления расходов газа в связи с новым строительством.

Наружные газопроводы.

Получено подтверждение технической возможности транспортировки природного газа от акционерного общества «Газпром газораспределение Кострома» от 04 июля 2022 года № ИС-15/2880.

Прокладка наружных газопроводов предусмотрена подземной в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы».

Газопроводы среднего давления прокладываются подземно.

Для строительства подземных газопроводов среднего давления полиэтиленовые трубы ПЭ100 ГАЗ SDR11 ГОСТ Р 50838.

Расчетный расход газа.

Расчетное газопотребление территории с учетом коэффициентов одновременности составляет – 267,0 м<sup>3</sup>/час.

### **Электроснабжение**

Получено подтверждение технической возможности присоединения к электрическим сетям от Филиала публичного акционерного общества “Россети Центр” – “Костромаэнерго”, письмо от 21 июля 2022 года № МР1-КМ/29/3183.

Расчетная мощность микрорайона – 204 кВт.

Учет электроэнергии предусмотреть в проектируемых трансформаторных подстанциях с применением электрических счетчиков с GSM модемом.

Электроснабжение объектов предусматривается на напряжении 380/220В с системой заземления TN-C-S. Разделение PEN проводника выполняется на вводе в ВРУ зданий.

Уличное освещение выполняется светодиодными консольными светильниками ФР 150 мощностью 100 Вт. На улицах предусматривается однорядная установка светильников. Управление освещением выполнить по каскадной схеме.

### **Теплоснабжение**

Изменение теплоснабжения существующих объектов капитального строительства проектом не предусмотрено.

В представленном проекте по перспективному развитию застройки предусмотрено теплоснабжение планируемых объектов капитального строительства от индивидуальных газовых котлов.

**Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа города Костромы в отношении планируемой территории предусматриваются следующие мероприятия**

**Система водоотведения:**

- по улицам Нижняя Дебря и Лесная (диаметр 1000 мм) проложены существующие коллекторы самотечных сетей водоотведения.

**Система газоснабжения:**

- по улице Нижняя Дебря проложен существующий распределительные газопроводы среднего давления (0,3 МПа).

**Система ливневой канализации:**

- по улицам Нижняя Дебря и Лесная проложены существующие сети ливневой канализации;

- между улицей Лесная и набережной реки Волга запланированы очистные сооружения дождевых стоков закрытого типа – главные очистные сооружения (ГОС № 5а), расположение планируемых очистных сооружений - за границами проекта планировки территории.

**Система теплоснабжения:**

- по улице Нижняя Дебря и внутри квартала проложены существующие сети теплоснабжения.

**3.4. 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 не предусмотрено изменение существующей транспортной схемы магистральных улиц города.

Существующее положение.

Доступ к территории проектирования осуществляется с существующих улиц, ограничивающих квартал территории в отношении, которой разрабатывается проект планировки территории:

– улица Нижняя Дебря - магистральная улица общегородского значения 3 класса. По ней осуществляется связь территории квартала с центральными кварталами города. Ширина дорожного полотна 14 метров, движение двухстороннее, четырех-полосное. Тротуары организованы с двух сторон шириной 2,25 метра.

- улица Лесная - улица местного значения, имеет двухстороннее движение по одной полосе в каждую сторону. Ширина проезжей части 9,4 метра, покрытие асфальтобетонное. Тротуар с двух сторон, шириной 1,5 и 2,25 метра.

- переулок Газетный - улица местного значения, имеет двухстороннее движение по одной полосе в каждую сторону. Ширина проезжей части 7 метров, покрытие асфальтобетонное. Тротуар организован, с одной стороны, шириной 2,25 метра.

Ширина внутриквартальных проездов – 3,5 метра.  
Красные линии не установлены.

Проектное положение.

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии по периметру существующего квартала.

Красные линии установлены с учетом существующих границ земельных участков:

- улица Нижняя Дебря, ширина – 35 метров;
- переулок Газетный ширина – 10 метров;

По улице Лесной красная линия устанавливается со стороны застройки – от устанавливаемой красной линии до парапета набережной 30 метров.

Общественный транспорт.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице общегородского значения 3 класса – улице Нижняя Дебря. По границе проектируемой территории оборудован остановочный пункт.

Автомобильные стоянки.

Личный транспорт жителей микрорайона размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри дворовой территории в границах отведенного земельного участка.

Внутри дворовых пространств парковки располагаются на нормативном расстоянии от жилых домов.

Расчет обеспеченности стоянками для парковки автомобилей при общественных объектах производится в соответствии с пунктом 5.9 Местных нормативов градостроительного проектирования.

Для проектируемых жилых домов расчетное количество машино-мест будет определено на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного участка в соответствии с пунктом 5.7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы.

### **3.5. 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**

Рассматриваемая территория представляет собой микрорайон со сложившейся жилой и общественно-деловой застройкой.

Существующие объекты розничной торговли в границах рассматриваемого квартала отсутствуют. Проектом планировки территории предложено разместить в границах проектирования объекты торговли – магазины. Учреждений повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки, и прочее) расположены в смежных кварталах и приближены к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км).

- Общее расчетное число детей, посещающих учреждения образования, составит:
- для объекта детского дошкольного образования - 28 мест;

- для объекта начального и среднего общего образования - 37 мест.

На основании письма от комитета образования, культуры, спорта и работы с молодежью от 03 августа 2022 года № обр-01-36-274/22 за территорией проектирования закреплена за муниципальным общеобразовательным учреждением - средняя общеобразовательная школа № 5. При комплектовании первых классов учащиеся, подлежащие приему в первый класс и проживающие на закрепленной за вышеуказанным общеобразовательным учреждением территории, будут зачислены в первый класс учреждения.

Обучающиеся 2-11 классов, будут зачислены в муниципальное общеобразовательное учреждение - средняя общеобразовательная школа № 5, при наличии свободных мест в соответствующих классах учреждения. При отсутствии свободных мест в вышеуказанном учреждении, учащимся будут предоставлены места в общеобразовательных учреждениях города Костромы для продолжения обучения.

Ближайшие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юношеская, 35 – муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 5, расположена на расстоянии 450 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Лагерная, 13, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение – Гимназия № 1, расположена на расстоянии 500-600 метров.

Ближайшие объекты детского дошкольного образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Осыпная, 15а муниципальное бюджетное дошкольное общеобразовательное учреждение – детский сад № 42, расположен на расстоянии 500 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Лагерная, 8 муниципальное бюджетное дошкольное общеобразовательное учреждение – детский сад № 16, расположен на расстоянии 700 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, бульвар Петровский 24А муниципальное бюджетное дошкольное общеобразовательное учреждение – детский сад № 15, расположен на расстоянии 550 метров.

Учреждениями периодического, эпизодического и уникального назначения население будет пользоваться в центральных районах города.

### Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 3

№	Наименование	По норме на 1 тысячу человек	Требуется по нормативу	Существующее состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект детского дошкольного образования	60-71 мест на 1000 человек земельный участок	28	Имеется в радиусе доступности 500-700 метров	-

		— 35 м <sup>2</sup> (свыше 100 мест)			
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50 м <sup>2</sup> (до 400- мест)	37	Имеется в радиусе доступности 450-600 метров	-
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тыс. человек. 4 объекта	По радиусу обслуживания -1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70-80 м <sup>2</sup> общ. площади на 1000 жителей	48	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60 м <sup>2</sup> общ. площади на 1000 жителей	36	Имеется в радиусе доступности 800 метров	-
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 250 метров	Новое строительство
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 550 метров	-
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 250 метров	Новое строительство
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 250 метров	-
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 900 метров	-
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
14	Медицинские организации, оказывающие	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-

	амбулаторную медицинскую помощь				
--	------------------------------------	--	--	--	--

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

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

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

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, в связи с этим в графической и текстовой части проекта планировки территории данные объекты не отображены.

##### **4.2. 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**

Обеспеченность планируемой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры сохраняется.

Территория представляет собой квартал со сложившейся общественно-деловой и жилой застройкой.

Ближайшие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юношеская, 35 – муниципальное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 5, расположена на расстоянии 450 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Лагерная, 13, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение – Гимназия № 1, расположена на расстоянии 500-600 метров.

Ближайшие объекты детского дошкольного образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Осыпная, 15а муниципальное бюджетное дошкольное общеобразовательное учреждение – детский сад № 42, расположен на расстоянии 500 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Лагерная, 8 муниципальное бюджетное дошкольное

общеобразовательное учреждение – детский сад № 16, расположен на расстоянии 700 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, бульвар Петровский 24А муниципальное бюджетное дошкольное общеобразовательное учреждение – детский сад № 15, расположен на расстоянии 550 метров.

Существующими объектами транспортной и инженерной инфраструктуры планируемая территория обеспечена, изменения проектом планировки территории не предусмотрены. Маршруты общественного транспорта проходят по улице Нижняя Девря. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 350 метров.

## **Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории**

**Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

Первым этапом (до 2025 года) планируется:

- возведение планируемой малоэтажной жилой застройки. Проведение подготовки земельных участков к строительству с выполнением мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории.

На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка новых сетей энергоресурсов.

Вторым этапом (до 2030 года) планируется:

- строительство магазинов;

- проведение мероприятий по благоустройству территории.

На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка новых сетей энергоресурсов.



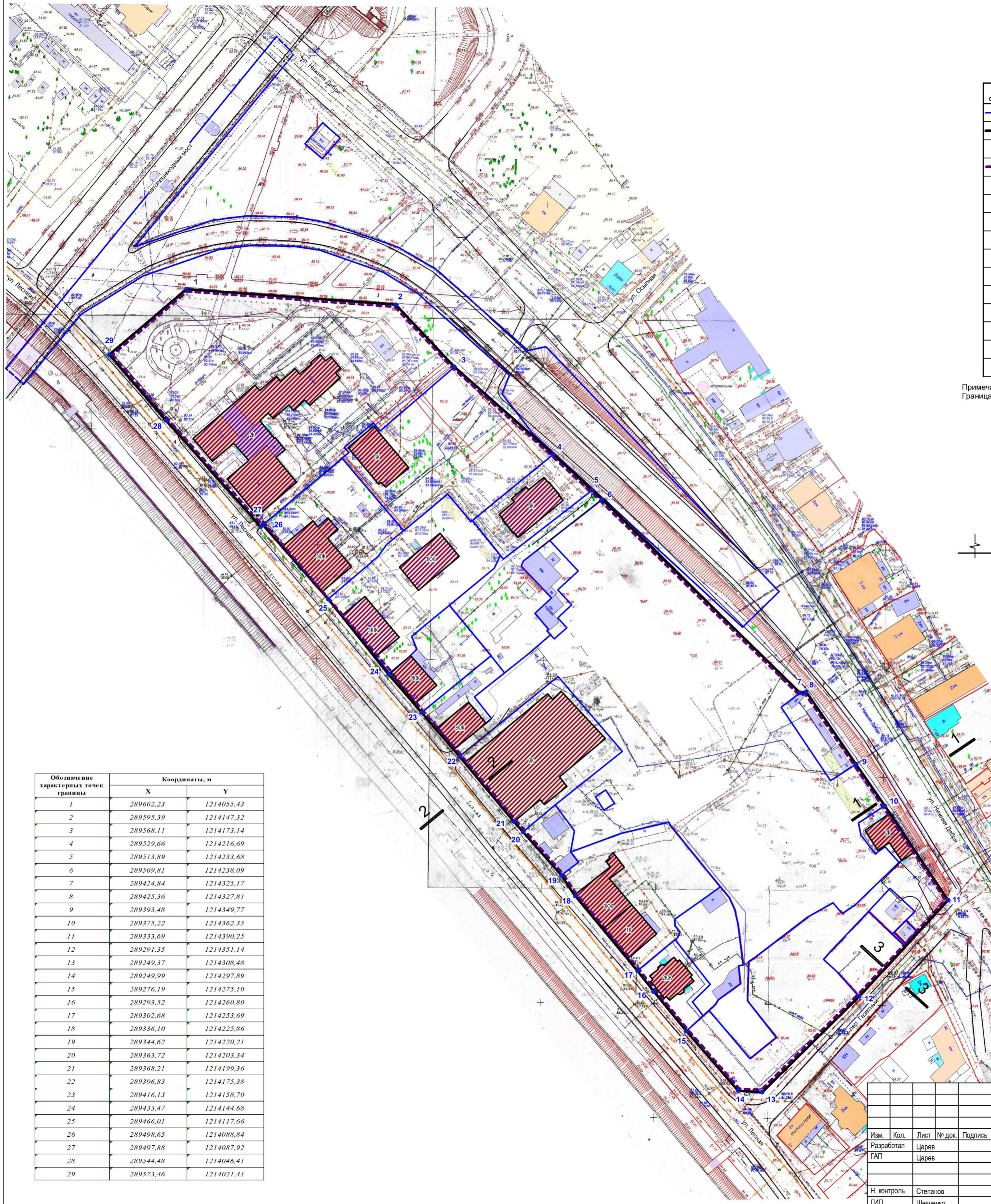
**Ведомость чертежей**

Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:1000.	
ПП-3	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.	
ПП-4	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.	

--	--	--	--	--	--

						<b>Том 1. Часть 1.1</b>			-22-ППТ					
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя дебря								
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов			
Разработал		Царев							Основная часть проекта планировки территории			ПП	1	
ГАП		Царев				<b>Общие данные</b>			<b>ООО "БЭСТ"</b>					
Н. контроль		Степанов												
ГИП		Шевченко												

# Чертеж красных линий. М 1:1000

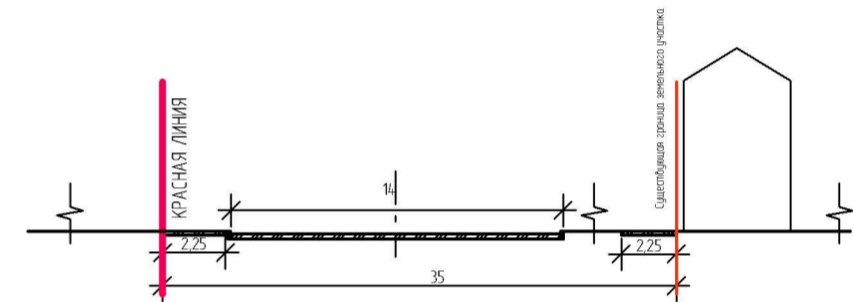


## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

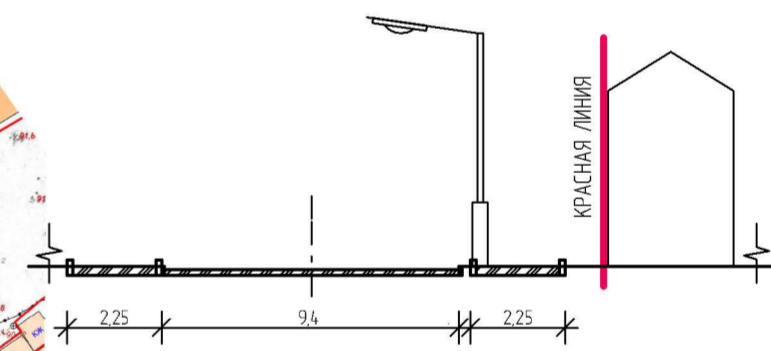
Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	Координаты устанавливаемых красных линий

Примечание:  
Граница планируемого и существующего элемента планировочной структуры совпадают

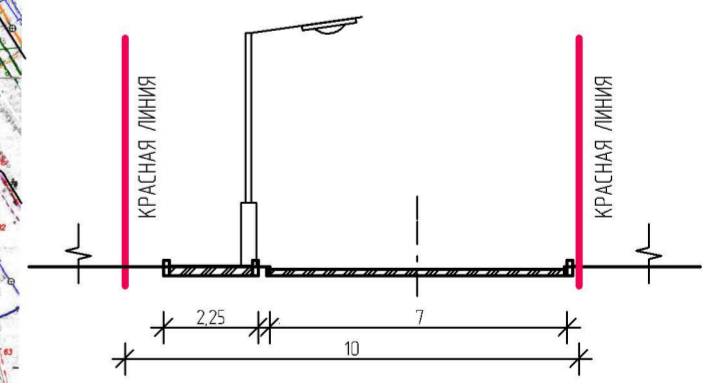
Поперечный профиль 1-1  
улицы Нижняя Дебря  
Магистральная улица общегородского значения 3 класса



Поперечный профиль 2-2  
улицы Лесная  
улицы местного значения



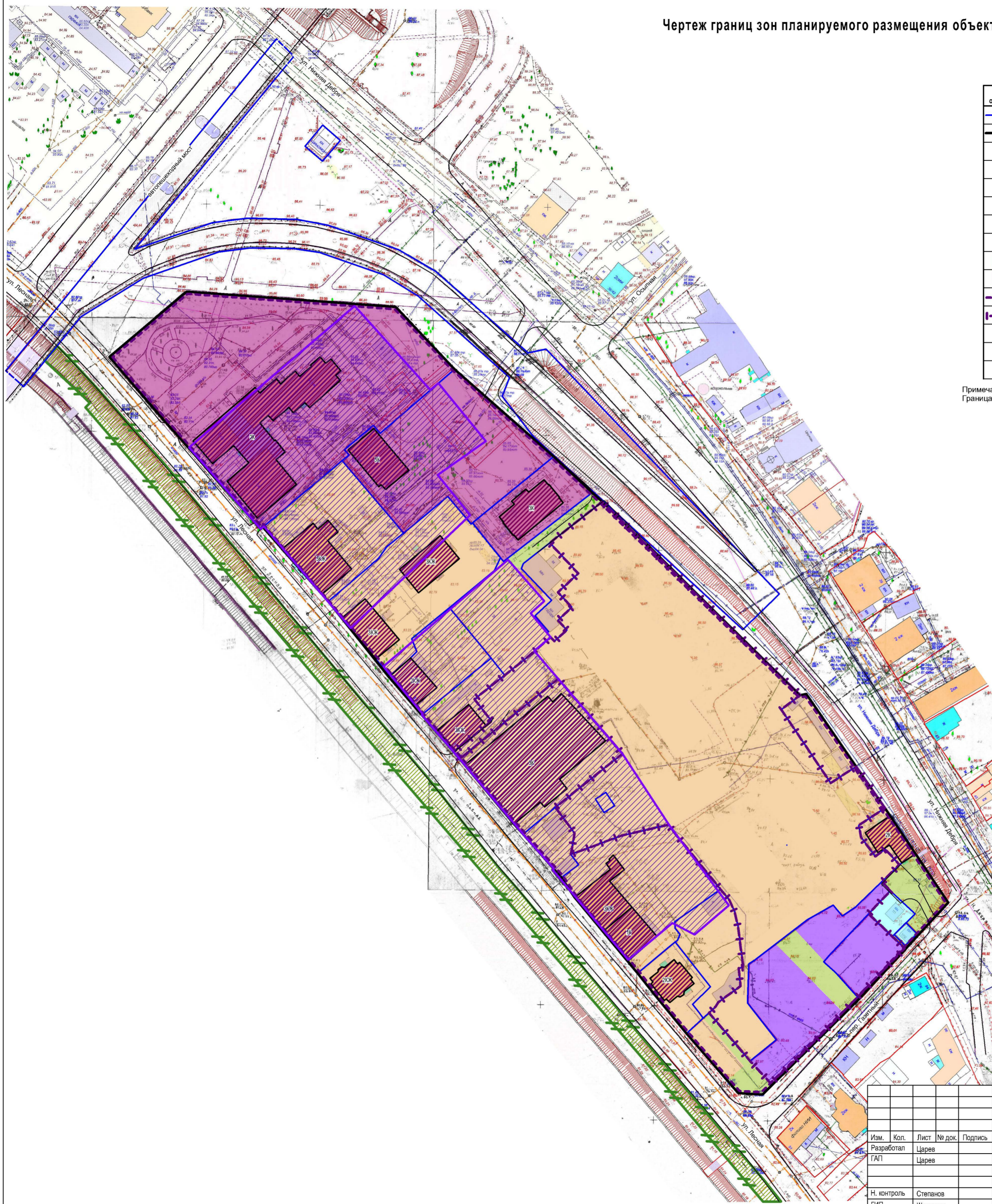
Поперечный профиль 3-3  
перекресток Газетный  
улицы местного значения



Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	289602,23	1214055,43
2	289595,39	1214147,32
3	289568,11	1214173,14
4	289529,66	1214216,69
5	289513,89	1214233,68
6	289509,81	1214238,09
7	289424,84	1214325,17
8	289425,36	1214327,81
9	289393,48	1214349,77
10	289375,22	1214362,35
11	289333,69	1214390,25
12	289291,35	1214351,14
13	289249,37	1214308,48
14	289249,99	1214297,89
15	289276,19	1214275,10
16	289293,52	1214260,80
17	289302,68	1214253,69
18	289336,10	1214225,86
19	289344,62	1214220,21
20	289363,72	1214203,34
21	289368,21	1214199,36
22	289396,83	1214175,38
23	289416,13	1214158,70
24	289433,47	1214144,68
25	289466,01	1214117,66
26	289498,65	1214088,84
27	289497,88	1214087,92
28	289544,48	1214046,41
29	289573,46	1214021,41

000-22-ППТ					
Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулок Газетный, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Царев	Царев			
ГАП	Царев				
Основная часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Чертеж красных линий. М 1:1000			ПП	2	
Н. контроль	Степанов				ООО "БЭСТ"
ГИП	Щевченко				

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.

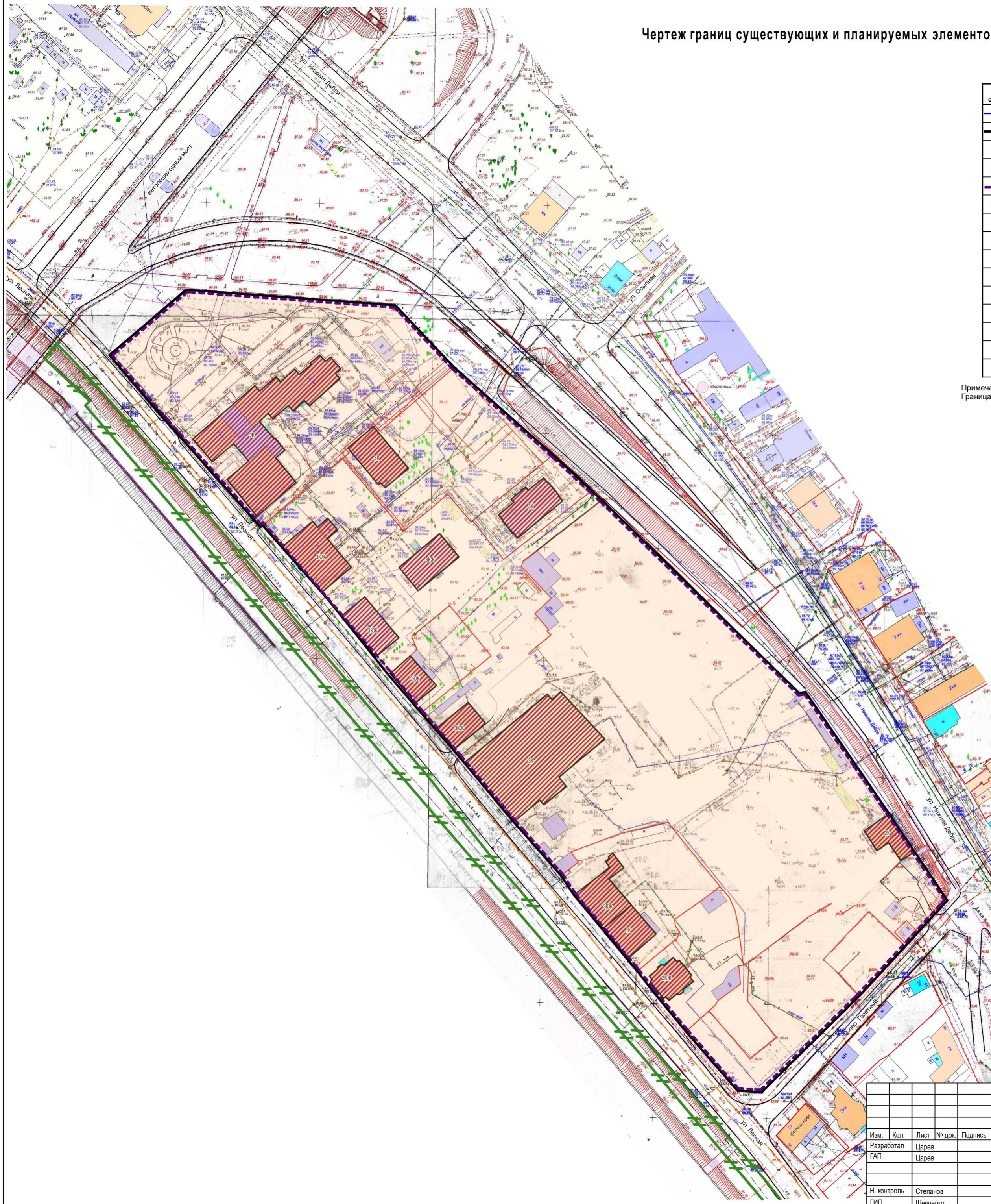


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
	Зона размещения объектов общественного использования объектов капитального строительства Зона размещения объектов делового управления
	Территория общего пользования
	Зона размещения объекта коммунального обслуживания
	Зона размещения магазинов
	Зона территории объектов культурного наследия
	Озелененная территория общего пользования "Набережная реки Волги от автопешеходного моста до реки Черной"
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Примечание:  
Граница планируемого и существующего элемента планировочной структуры совпадают

						000-22-ПТТ				
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
		ГАП	Царев					ПП	4	
						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.		ООО "БЭСТ"		
						Н. контроль ГИП		Степанов Щевченко		

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1: 1 000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Планируемый элемент планировочной структуры (квартал)
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (территория общего пользования)

Примечание:  
Граница планируемого и существующего элемента планировочной структуры совпадают

						000-22-ПТТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Царев	Царев					ПП	3	
						Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1: 1 000.	000 "БЭСТ"		
Н. контроль	Степанов								
ГИП	Щевченко								

## **Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

### **Пояснительная записка**

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.1. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного назначения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения.

2.1. Анализ существующего использования планируемой территории.

2.2. Обоснование положений по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового назначения планируемой территории.

2.3. Обоснование положений развитию транспортной инфраструктуры.

2.4. Обоснование положений по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.

3. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

5. Обоснование очередности планируемого развития территории.

## **1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования установлена функциональная зона - общественно-деловая, многофункциональная зона.

Территория расположена в зоне, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются. В границах зоны охраны исторического центра города Костромы.

Проектными решениями принято разделить территорию на следующие зоны:

- зона размещения малоэтажной жилой застройки;
- зона размещения объектов общественно-делового назначения;
- зона размещения объектов коммунального обслуживания;
- зона размещения магазинов;
- зона территории объектов культурного наследия;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Границы зон приняты на основании:

- границ функциональных зоны Генерального плана города Костромы;
- границы территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, утвержденной Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области»;

- существующих объектов капитального строительства и планируемых объектов капитального строительства, существующей инженерной инфраструктуры и транспортной доступности существующей и планируемой застройки.

Проект планировки территории предполагает снос всех объектов капитального строительства бывшего предприятия открытого акционерного общества «Костромаспирт-пром» на освободившейся территории планируется строительство малоэтажной жилой застройки. Проектом планировки предусмотрен снос разрушенных и недействующих объектов капитального строительства и объектов коммунального обслуживания (демонтаж скважины и башни).

На земельном участке с кадастровым номером 44:27:040719:5/3 отсутствуют действующие объекты коммунального обслуживания для которых требуется установление охранный зоны. Ранее на земельном участке располагалась скважина, на данный момент объект является не востребованным и недействующим. В реестре действующих лицензий на пользование участками недр, содержащих подземные воды на территории Костромской области по состоянию на 01.10.2022 года отсутствует указанный объект. Проектом планировки территории предложено перевести данный земельный участок в зону малоэтажной застройки в соответствии с положениями Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области». Размещение скважины в границах жилой застройки не допускается санитарными нормами. Проектом планировки предусмотрен снос разрушенных и недействующих объектов

капитального строительства и объектов коммунального обслуживания (демонтаж скважины и башни).

Сохраняется существующий Объект культурного наследия регионального значения “Дом жилой Ознобихина Ф.М. (Третьякова И.П.), нач., посл. четв. XIX в.” ранее входивший в границы производственного предприятия. Зона размещения объекта – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки. В соответствии с Картой требований к градостроительным регламентам в границах территорий исторического поселения утвержденной Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».

В границах проекта планировки территории предусмотрена зона размещения магазинов.

Для планируемых объектов жилой застройки и магазинов конфигурация и объемно-планировочные решения определяются на стадии рабочего проектирования объектов капитального строительства в соответствии с заключением уполномоченного органа в области охраны объектов культурного наследия. Основные показатели обеспеченности нормируемых элементов благоустройства территории принимаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Новых объектов производственного, общественно-делового, социального и иного назначения проектом планировки территории не предусмотрено.

### **1.1. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного назначения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов**

Планируемая территория располагается:

- в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, утвержденных Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области»;

- на территории исторического поселения в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»;

- в границах зоны охраны исторической части города Костромы на основании постановления главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года;

- в границах территории объектов археологии в соответствии с проектом зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденным постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года;

- территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя на территории Вознесенского посада (Дебре)», XV-XVIII вв., принятого под государственную охрану постановлением администрации Костромской области от 28 октября 1999 года № 470 «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры местного значения».

На территории расположены объекты культурного наследия регионального значения:

1. Дом жилой Стоюнина, нач. XIX в., расположен по адресу: город Кострома, улица Лесная, 37;

2. Усадьба Каржавина, XVIII-XX вв.: Дом жилой, кон. XVIII-нач. XIX в.; Ворота ограды, нач. XX в.; Ворота ограды, нач. XX в., расположен по адресу: город Кострома, улица Лесная, 39;

3. Дом жилой Стоюниной, 90-е гг. XVIII в., расположен по адресу: город Кострома, улица Лесная, 43;

4. Дом жилой Третьякова, кон. XIX в., расположен по адресу: город Кострома, улица Лесная, 45;

5. Дом жилой Каржавина, кон. XVIII в., расположен по адресу: город Кострома, улица Лесная, 47;

Перечисленные объекты культурного наследия поставлены на государственную охрану постановлением главы администрации Костромской области № 598 от 30 декабря 1993 года 470 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятникам истории и культуры».

6. Дом жилой Ознобихина Ф.М. (Третьякова И.П.), нач., посл. четв. XIX в., расположен по адресу: город Кострома, улица Кооперации, 90А (улица Лесная, 45). Поставлен на государственную охрану постановлением губернатора Костромской области № 38а от 03 февраля 2005 года «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения».

Для объектов культурного наследия, расположенных в границах проектирования, разработаны и утверждены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения:

- Приказ от 26 августа 2022 года № 142 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Стоюнина», нач. XIX в. (Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 37»;

- Приказ от 26 августа 2022 года № 143 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Каржавина, XVIII-XX вв.: Дом жилой, кон. XVIII-нач. XIX в.; Ворота ограды, нач. XX в.; Ворота ограды, нач. XX в.» (Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 39»;

- Приказ от 26 августа 2022 года № 144 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Стоюниной», 90-е гг. XVIII в. (Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 43)»;



- Приказ от 14 октября 2022 года № 167 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Третьякова», кон. XIX в. (Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 45)»;

- Приказ от 14 октября 2022 года № 168 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Каржавина», кон. XVIII в. (Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 47)»;

- Приказ от 28 июля 2022 года № 133 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Ознобихина Ф.М. (Третьякова И.П.)», нач., посл. четв. XIX в. (Костромская область, город Кострома, улица Кооперации, 90А (улица Лесная))».

Защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

Защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

Планируемая территория располагается в границе территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».

В границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области установлены требования к ограничениям использования территории, участков и объектов капитального строительства. На планируемую территорию распространяются регламентные зоны:

- зона малоэтажной застройки до 2-х этажей (Р-2);
- зона территории объектов культурного наследия (Р-ОКН).

Требования к градостроительным регламентам зоны малоэтажной застройки до 2-х этажей (Р-2) перечислены в части II Приложения № 4 к Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области». В зоне территории объектов культурного наследия (Р-ОКН) правовой режим использования территории объектов культурного наследия установлен приказами Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения» для каждого объекта.

Планируемая территория входит в перечень панорамных раскрытий города Костромы и видовых раскрытий перспектив улиц и городских пространств в соответствии с приложением к предмету охраны исторического поселения город Кострома Костромской области.

Панорамные раскрытия:

- панорамное раскрытие левобережной частей города Костромы с правого берега реки Волги, из парка Заволжье;
- панорамное раскрытие левобережной частей города Костромы с правого берега реки Волги, с территории пляжа;

- панорамное раскрытие правобережной и левобережной частей города Костромы с левого берега реки Волги, от дома № 45 по улице Лесной;

Видовые раскрытия перспектив улиц и городских пространств:

- вид по улице Лесной на Дом жилой Каржавина конец XVIII в., Дом жилой Ознобихина Ф. М. (Третьякова И. П.), начало, последняя четверть XIX в. Охране подлежит силуэт застройки улицы Лесной, на фоне открытого пространства неба, сформированный объектами культурного наследия;

- вид улицы Нижняя Дебря на Знаменскую церковь, XVII – XIX вв. Охране подлежит силуэт застройки улицы Нижняя Дебря, на фоне открытого пространства неба;

- вид улицы Нижняя Дебря на Церковь Воскресения на Дебре, 1652 год и Знаменскую церковь, XVII – XIX вв. Охране подлежат: - силуэт застройки улицы Нижняя Дебря, на фоне открытого пространства неба, сформированный объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами; - силуэт Церкви Воскресения на Дебре, 1652 год и Знаменской церкви, XVII – XIX вв.

**Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории**

В соответствии с частью 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 29 декабря 2020 года № 468-ФЗ) в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 данного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Ввиду того что территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя на территории Вознесенского посада (Дебре)», XV-XVIII вв., принятого под государственную охрану постановлением администрации Костромской области от 28 октября 1999 года № 470 «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры местного значения» в качестве объекта археологического наследия, до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области для согласования план (раздел) проведения спасательных археологических полевых работ, проект обеспечения сохранности,

(раздела об обеспечении сохранности) объекта культурного наследия (памятников архитектуры).

Планом (разделом) необходимо предусмотреть проведение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия. Реализация плана (раздела) проведения мероприятий по сохранению памятника археологии проводится до начала строительства объекта специалистом-археологом, имеющим полномочия на проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) Минкультуры России и в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Отделения историко-филологических наук РАН от 20 июня 2018 года № 32.

Требования законодательства в области охраны объектов культурного наследия в отношении объекта археологического наследия в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

#### **Разрешено:**

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при наличии в проектной документации разделов о проведении спасательных археологических полевых работ либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект археологического наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия, и при условии реализации мероприятий по сохранению объекта археологического наследия в указанных разделах проектной документации либо в планах;

- проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) федерального органа охраны объектов культурного наследия, включая работы по консервации и музеефикации объекта археологического наследия, а также проведение производственных работ в целях сохранения объекта археологического наследия на основании согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия проектов таких работ;

- свободный доступ граждан к объекту археологического наследия;

- установка информационных надписей и обозначений об объекте археологического наследия на основании согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия проектов таких надписей и обозначений.

- ремонт инженерных коммуникаций в их существующих границах (отметках), работ в подвалах существующих объектов капитального строительства, не являющихся памятниками, без проведения археологических полевых работ при условии информирования регионального органа охраны объектов культурного наследия в случае обнаружения объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия.

#### **Запрещено:**

- проведение археологических полевых работ без разрешения (открытого листа) федерального органа охраны объектов культурного наследия;

- снос выявленных в результате археологических полевых работ объектов и их фрагментов, подлежащих сохранению и музеефикации как недвижимых объектов культурного наследия;

- свалка отходов производства и потребления вне установленных в соответствии с законодательством российской федерации мест;

- поиск и изъятие с использованием землеройной техники и технических средств поиска из мест залегания археологических предметов без оформления разрешения (открытого листа) федерального органа охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без проведения мероприятий по сохранению объекта археологического наследия в соответствии с согласованным региональным органом охраны объектов культурного наследия разделом проектной документации по сохранению объекта археологического наследия либо в соответствии с планом проведения спасательных археологических работ.

Для объектов культурного наследия, расположенных в границах проектирования, разработаны и утверждены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения. В приказе об установлении границ территории объектов культурного наследия установлен правовой режим использования земель.

Градостроительное освоение земельных участков, являющихся смежными с земельным участком, на котором расположен объект капитального строительства, являющийся объектом культурного наследия, возможно при условии:

- разработки в составе проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия);

- получения по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, заключения государственной историко-культурной экспертизы и представления его совместно с указанной документацией в Инспекцию на согласование;

- обеспечения реализации согласованной Инспекцией документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

### **Природно-климатические условия**

Проект планировки территории разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия – II климатический район, подрайон II В;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - 31 °С;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток -35 °С;
- полная расчетная нагрузка от снегового покрова для IV района -240 кг/м<sup>2</sup>;
- нормативный скоростной напор ветра для I района – 23 кгс/м<sup>2</sup>;
- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия».

Ветровой режим.

В течении всего года на территории города Костромы преобладают южные, юго-западные ветра (декабрь-февраль), северо-западные и северные ветра (июнь-август). Максимальная из средних скоростей ветра за январь – 5,8 м/с. Максимальная из средних скоростей ветра за июль - 4,2 м/с.

### Технико-экономические показатели (проектируемые)

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах красных линий	га	<b>4,9770</b>
2.	Общая площадь застройки	тыс.м <sup>2</sup>	<b>14440</b>
3.	Общая площадь зданий	тыс.м <sup>2</sup>	<b>29050</b>
4.	Общая площадь зданий (существующей застройки)	тыс.м <sup>2</sup>	12375
5.	Общая площадь зданий (планируемой застройки)	тыс.м <sup>2</sup>	16675
6.	Общая площадь квартир	тыс.м <sup>2</sup>	<b>18033</b>
7.	Площадь квартир (проектируемая)	тыс.м <sup>2</sup>	14940
8.	Площадь квартир (существующая)	тыс.м <sup>2</sup>	3093
9.	Жилищная обеспеченность	м <sup>2</sup> /чел	45
10.	Общее расчетное число жителей	чел.	<b>400</b>
11.	Расчетное число жителей (проектируемое)	чел.	373
12.	Расчетное число жителей (существующая)	чел.	103
13.	Планируемая плотность населения	чел/га	80
14.	Коэффициент застройки, max-0,3		0,29
15.	Коэффициент плотности застройки, max-0,8		0,56
16.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек)	мест	37
17.	Потребность количества мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек)	мест	28
18.	Доля озелененных территорий общего пользования (в красных линиях)	%	3

Коэффициент застройки - отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях:  $14440 \text{ м}^2 / 49770 \text{ м}^2 = 0,29 \%$ .

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений (общей площади зданий) в красных линиях:  $29050 \text{ м}^2 / 49770 \text{ м}^2 = 0,58 \%$ .

Расчетная плотность населения в границах расчетной территории (в соответствии с пунктом 5.1 постановления Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы» при применении настоящего пункта максимальная расчетная плотность населения не превышает 300 человек на один гектар территории) –  $400 / 4,977 = 80 \text{ чел./га}$ .

## 2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения

### 2.1. Анализ существующего использования планируемой территории

Планируемая территории расположена в центральной части города Костромы.

Территория расположена в зоне, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки города Костромы не распространяются. В зоне охраны исторической части города Костромы.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования установлена функциональная зона – общественно-деловая, многофункциональная зона.

Планируемая территория граничит с существующей улично-дорожной сетью:

- с северо-востока – улица Нижняя Дебря;
- с юго-востока – переулок Газетный;
- с юго-запада – транспортная развязка от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря;
- с северо-запада – улица Лесная.

Проект планировки территории расположен в границах кадастрового квартала 44:27:040719.

Красные линии по периметру планируемого квартала не установлены.

Планируемая территория застроена, сложилась пешеходно-транспортная связь по периметру застройки.

В границах планирования расположены существующие объекты капитального строительства:

- предприятие открытое акционерное общество «Костромаспирт-пром» - не действующее;
- многоквартирные малоэтажные дома;
- блокированный дом;
- объекты общественно-деловой застройки;
- трансформаторные подстанции.

В границах разрабатываемой территории расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до двух метров;
- зона катастрофического затопления;
- береговая полоса реки Волга – 20 метров;
- водоохранная зона и прибрежная защитная полоса реки Волга – 200 метров.

По границе разрабатываемой территории расположена озелененная территория общего пользования "Набережная реки Волги от автопешеходного моста до реки Черной".

На основании письма №4202-01 от 10.11.2022, полученного от Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области санитарно-защитная зона от производственного предприятия открытого акционерного общества «Костромаспирт-пром» на данный момент не действует, ввиду отсутствия производственной деятельности на территории предприятия и решения по его сносу.

## **2.2. Обоснование положений по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового назначения планируемой территории**

Рассматриваемая территория представляет собой микрорайон со сложившейся жилой и общественно-деловой застройкой.

Существующие объекты розничной торговли в границах рассматриваемого квартала отсутствуют. Проектом планировки территории предложено разместить в границах проектирования объекты торговли – магазины. Учреждений повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки, и прочее) расположены в смежных кварталах и приближены к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км).

Общее расчетное число детей, посещающих учреждения образования, составит:

- для объекта детского дошкольного образования - 28 мест;
- для объекта начального и среднего общего образования - 37 мест.

Учащиеся проживающие на закрепленной за общеобразовательными учреждениями территории, зачислены в учреждения, расположенные по месту их проживания.

На основании письма от комитета образования, культуры, спорта и работы с молодежью от 03 августа 2022 года № обр-01-36-274/22 за территорией проектирования закреплена за муниципальным общеобразовательным учреждением - средняя общеобразовательная школа № 5. При комплектовании первых классов учащиеся, подлежащие приему в первый класс и проживающие на закрепленной за вышеуказанным общеобразовательным учреждением территории, будут зачислены в первый класс учреждения.

Обучающиеся 2-11 классов, будут зачислены в муниципальное общеобразовательное учреждение - средняя общеобразовательная школа № 5, при наличии свободных мест в соответствующих классах учреждения. При отсутствии свободных мест в вышеуказанном учреждении, учащимся будут предоставлены места в общеобразовательных учреждениях города Костромы для продолжения обучения.

Ближайшие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юношеская, 35 – муниципальное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 5, расположена на расстоянии 450 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Лагерная, 13, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение – Гимназия № 1, расположена на расстоянии 500-600 метров.

Ближайшие объекты детского дошкольного образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Осыпная, 15а муниципальное бюджетное дошкольное общеобразовательное учреждение – детский сад № 42, расположен на расстоянии 500 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Лагерная, 8 муниципальное бюджетное дошкольное общеобразовательное учреждение – детский сад № 16, расположен на расстоянии 700 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, бульвар Петровский 24А муниципальное бюджетное дошкольное общеобразовательное учреждение – детский сад № 15, расположен на

расстоянии 550 метров.

Учреждениями периодического, эпизодического и уникального назначения население будет пользоваться в центральных районах города.

### Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 2

№	Наименование	По норме на 1 тыс.чел.	Требуется по нормативу	Сущ. состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект детского дошкольного образования	60-71 мест на 1000 человек земельный участок — 35 м <sup>2</sup> (свыше 100 мест)	28	Имеется в радиусе доступности 500-700 метров	-
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50 м <sup>2</sup> (до 400- мест)	37	Имеется в радиусе доступности 450-600 метров	-
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тыс. человек. 4 объекта	По радиусу обслуживания -1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70-80 м <sup>2</sup> общ. площади на 1000 жителей	48	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м <sup>2</sup> общ. площади на 1000 жителей	36	Имеется в радиусе доступности 800 метров	-
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 250 метров	Новое строительство
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 550 метров	-
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 250 метров	Новое строительство
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 250 метров	-
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-



11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 900 метров	-
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-

### 2.3. Обоснование положений развития транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории не предусмотрено изменение существующей транспортной схемы улиц города.

Вся исходная информация градостроительного характера взята из утвержденного Генерального плана города Костромы.

Проектом планировки территории не предусмотрено изменение существующей транспортной схемы магистральных улиц города.

Существующее положение.

Доступ к территории проектирования осуществляется с существующих улиц, ограничивающих квартал территории в отношении, которой разрабатывается проект планировки территории:

– улица Нижняя Дебря - магистральная улица общегородского значения 3 класса. По ней осуществляется связь территории квартала с центральными кварталами города. Ширина дорожного полотна 14 метров, движение двухстороннее, четырех-полосное. Тротуары организованы с двух сторон шириной 2,25 метра.

- улица Лесная - улица местного значения, имеет двухстороннее движение по одной полосе в каждую сторону. Ширина проезжей части 9,4 метра, покрытие асфальтобетонное. Тротуар с двух сторон, шириной 1,5 и 2,25 метра.

- переулок Газетный - улица местного значения, имеет двухстороннее движение по одной полосе в каждую сторону. Ширина проезжей части 7 метров, покрытие асфальтобетонное. Тротуар организован, с одной стороны, шириной 2,25 метра.

Ширина внутриквартальных проездов – 3,5 метра.

Красные линии не установлены.

Проектное положение.

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии по периметру существующего квартала.

Красные линии установлены с учетом существующих границ земельных участков:

- улица Нижняя Дебря, ширина – 35 метров;
- переулок Газетный ширина – 10 метров;

По улице Лесной красная линия устанавливается со стороны застройки – от устанавливаемой красной линии до парапета набережной 30 метров.

В соответствии с частью III приложения № 2 к Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области» охране подлежат сохранившиеся исторические линии застройки и исторические красные линии, определяющие улично-дорожную сеть, сохранившую трассировку от дорегулярной планировки улиц города. Ввиду этого ширина красных линий по переулку Газетному принята по границам существующих земельных участков и составляет 10 метров, что меньше нормативной ширины для улиц местного значения.

**Общественный транспорт.**

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице общегородского значения 3 класса – улице Нижняя Дебря. По границе проектируемой территории оборудован остановочный пункт.

**Автомобильные стоянки.**

Личный транспорт жителей микрорайона размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри дворовой территории в границах отведенного земельного участка.

Внутри дворовых пространств парковки располагаются на нормативном расстоянии от жилых домов.

Расчет обеспеченности стоянками для парковки автомобилей при общественных объектах производится в соответствии с пунктом 5.9 Местных нормативов градостроительного проектирования.

Для проектируемых жилых домов расчетное количество машино-мест будет определено на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного участка в соответствии с пунктом 5.7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы.

Пересечения пешеходных связей улиц, дорог и проездов обозначены наземными пешеходными переходами. Ширина пешеходных переходов переменная, но не менее 4 метра. В местах пересечения пешеходных путей с улицами и дорогами сопряжение поверхности пешеходного пути с поверхностью проезжей части выполняется с разницей по высоте не менее 10 мм. Количество переходов и расстояние между ними приняты по прогнозируемым пешеходным потокам, а также по потребности поперечных связей на улицах к объектам, расположенным с противоположной стороны улицы.

### **Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры**

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Длина
1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	метров	1090

2	Улица Нижняя Дебря - магистральная улица общегородского значения 3 класса	метров	490
3	Улица Лесная, переулок Газетный - улицы местного значения.	метров	600

#### **2.4. Обоснование положений по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории**

Развитие систем инженерно-технического обеспечения территории необходимо для подключения планируемых объектов капитального строительства к существующим источникам инженерного обеспечения.

Подключение проектируемых объектов капитального строительства предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения в соответствии с запрошенными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций.

Существующий рельеф местности в границах участка спокойный с перепадом отметок от 89,2 до 81,6 метров с общим уклоном по улицам в направлении юго-востока.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов, при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в существующую ливневую канализацию закрытого типа и отведение в существующий коллектор.

При выполнении планировочных работ почвенно-растительный слой пригодный для последующего использования и озеленения должен предварительно сниматься и складироваться.

В качестве плодородного слоя используется 100 % существующего почвенно-растительного слоя, срезаемый растительный слой укладывается в резерв, а после окончания работ используется для создания плодородного слоя при озеленении газонов. После снятия и обвалования растительного грунта происходит выравнивание территории, организация рельефа, затем устраивается корыто под проезды, тротуары, площадки.

Вся свободная от застройки территория, озеленяется путем устройств газонов.

Для освоения данной территории под капитальную застройку необходим следующий комплекс инженерных мероприятий:

- Организация поверхностного стока;
- Отвод ливневых стоков в ливневую канализацию.

#### **Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока**

Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов и по ливневой канализации закрытого типа. Для отвода поверхностных стоков непосредственно от зданий предусмотрена отмостка шириной 1 метр с уклонами от зданий. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов.

Отвод поверхностных вод предусмотрен в существующую дождевую канализацию с установкой дождеприемных колодцев.

### **Ливневая канализация**

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в существующую ливневую канализацию закрытого типа. Ввиду сложившейся застройки часть территории обеспечена существующей сетью ливневой канализации. Существующие сети ливневой канализации проложены по улицам Нижняя Дебря и Лесная.

Получено подтверждение технической возможности подключения к сетям ливневой канализации от муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал», письмо от 04 июля 2022 года № Исх.02.11/4711д.

Проектом предусмотрено подключение планируемых объектов капитального строительства в колодцы сетей ливневой канализации, по улице Лесная. Расчетный диаметр пропускной способности сетей ливневой канализации по улице Лесной 400 мм (планируемой застройки). Расчет диаметра трубы ливневой канализации приложен. Для очистки сточных вод возможна установка фильтр-патронов в каждом дожде-приёмном колодце «ФОПС». Пропускная способность очистных сооружений и диаметры планируемых внутриплощадочных сетей определяются на стадии рабочего проектирования планируемых объектов капитального строительства.

### **Водоснабжение**

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии со «Внутренний водопровод и канализация зданий» (СП 30.13330.2021), «Водоснабжение» (СП 31.13330.2012).

Получено подтверждение технической возможности подключения к сетям водоснабжения от муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал», письмо от 13 июля 2022 года № Исх.02.11/5003 д.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

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

На территории жилой застройки запроектирована система хозяйственно-питьевого водоснабжения -В1-.

Проектом предусмотрено подключение планируемых объектов капитального строительства в колодец сетей водопровода, по улице Нижняя Дебря.

Система наружного хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода - В1- обеспечивает вновь проектируемые дома и объекты инфраструктуры водой питьевого качества на хозяйственно-питьевые, душевые, противопожарные и производственные нужды.

Отбор воды на наружное пожаротушение должен быть не менее чем от двух гидрантов (СП 8.13130.2020 пункт 8.6) и по проекту предусмотрен от проектируемых пожарных гидрантов.

Пожарные гидранты устанавливаются на проектируемых кольцевых сетях водопровода Ø225мм.

Уличные сети Ø225мм приняты из полиэтиленовых напорных труб типа «С» питьевая по ГОСТ 18599-2001.

Глубина заложения труб 2,2- 2,5 м от поверхности земли до низа трубы. На подключении к уличным сетям и на вводах в здания, для установки отключающей

арматуры предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов типового проекта 901-09-11.84.

### **Система водоотведения. Бытовая канализация**

Получено подтверждение технической возможности подключения к сетям водоотведения от муниципального унитарного предприятия города Костромы “Костромагорводоканал”, письмо от 13 июля 2022 года № Исх.02.11/5003 д. Бытовые стоки от комплекса зданий и сооружений собираются в самотечные сети бытовой канализации –К1- и далее поступают в существующий канализационный коллектор по улице Лесная.

### **Газоснабжение**

Основанием для разработки проекта планировки в части системы газоснабжения является схема расширения системы газоснабжения территории.

Разработка схемы газоснабжения вызвана:

- изменением потребления расходов газа в связи с новым строительством.

Наружные газопроводы.

Получено подтверждение технической возможности транспортировки природного газа от Акционерного общества «Газпром газораспределение Кострома» от 04 июля 2022 года № ИС-15/2880.

Прокладка наружных газопроводов предусмотрена подземной в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы».

Газопроводы среднего давления прокладываются подземно.

Для строительства подземных газопроводов среднего давления полиэтиленовые трубы ПЭ100 ГАЗ SDR11 ГОСТ Р 50838.

Расчетный расход газа.

Расчетное газопотребление территории с учетом коэффициентов одновременности составляет – 267,0 м<sup>3</sup>/час.

### **Электроснабжение**

Получено подтверждение технической возможности присоединения к электрическим сетям от Филиала публичного акционерного общества “Россети Центр” – “Костромаэнерго”, письмо от 21 июля 2022 года № МР1-КМ/29/3183.

Расчетная мощность микрорайона – 204 кВт.

Учет электроэнергии предусмотреть в проектируемых трансформаторных подстанциях с применением электрических счетчиков с GSM модемом.

Электроснабжение объектов предусматривается на напряжении 380/220В с системой заземления TN-C-S. Разделение PEN проводника выполняется на вводе в ВРУ зданий.

Уличное освещение выполняется светодиодными консольными светильниками ФР 150 мощностью 100 Вт. На улицах предусматривается однорядная установка светильников. Управление освещением выполнить по каскадной схеме.

### **Теплоснабжение**

Изменение теплоснабжения существующих объектов капитального строительства проектом не предусмотрено.

В представленном проекте по перспективному развитию застройки предусмотрено теплоснабжение планируемых объектов капитального строительства от индивидуальных газовых котлов.

### **3. Мероприятия по охране окружающей среды**

#### **Охрана атмосферного воздуха**

Основными факторами воздействия промышленных объектов и объектов производственного назначения на состояние атмосферного воздуха являются химический фактор (загрязнение атмосферного воздуха выбросами вредных веществ), а также физический фактор (увеличение шумовой нагрузки на территорию).

Согласно пункта 2.1. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1 - 6 к санитарным правилам.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Проектом планировки не предусматривается размещение на проектируемой территории промышленных объектов и производств, оказывающих существенное воздействия на атмосферный воздух. Размещение проектируемых очистных сооружений, элементов благоустройства жилой застройки (формирование парковочных мест), а также формирование системы инженерного обеспечения проектируемой жилой застройки выполнены с учетом рекомендуемых минимальных разрывов и зон, устанавливаемых санитарными правилами.

#### **Охрана водных ресурсов**

Основное воздействие на состояние водных ресурсов заключается в их загрязнении веществами, поступающими со сточными водами (производственными, хозяйственно-бытовыми, дождевыми (талыми) и дренажными).

С целью исключения воздействия предусматриваются следующие мероприятия:

- бытовые стоки от комплекса зданий и сооружений собираются в существующие самотечные сети бытовой канализации;
- ливневые стоки собираются в существующую и планируемую ливневую канализацию закрытого типа;

- для очистки сточных вод предусмотрена установка фильтр-патронов в каждом дожде-приёмном колодце “ФОПС”;

- в целях исключения фильтрации загрязняющих веществ в подземные горизонты, покрытие проездов на территории принято водонепроницаемым.

Водоохранная зона. Прибрежная защитная полоса.

Территория полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территории. Зоны устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Работы в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе должны выполняться с соблюдением действующих санитарных правил, гигиенических нормативов, строительных норм и правил и государственных стандартов.

В соответствии с частью 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

### **Охрана и рациональное использование земельных ресурсов**

При общей планировке территории, проектом предусмотрен:

- разборка, восстановление, устройство новых проездов;

- рекультивация нарушенных и загрязненных в ходе предыдущей хозяйственной деятельности земельных участков.

В соответствии с пунктами 6 и 7 статьи 12 Федерального закона от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления" размещение отходов образующихся в ходе работ должно осуществляться на объектах, внесенных в государственный реестр объектов размещения отходов.

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации, почва на площадках отбора проб по степени химического загрязнения характеризуется как «допустимая». Рекомендуются использование без ограничений, использование под любые культуры растений.

Как показали результаты геолого-экологического опробования, содержание тяжелых металлов, органических загрязнителей на территории предполагаемого строительства, находятся в пределах допустимых концентраций.

В границах исследуемой площадки, согласно данным инженерно-геологических изысканий почвенно-растительный слой отсутствует, почво-грунты представлены техногенными отложениями с техногенными включениями. В связи с чем, согласно пункту 4 ГОСТ 17.5.3.06-85 «Требования к определению норм снятия плодородного слоя почвы при производстве земляных работ» норму снятия плодородного слоя не устанавливают.

Категория загрязнения почво-грунтов образца по степени эпидемической опасности в соответствии с СанПиНом 1.2.3685-21 расценивается как «чистая», и почво-грунты могут быть использованы в ходе строительных работ без ограничений.

По результатам радиологического исследования почв – грунтов, содержание радионуклидов в образцах почвы не превышает значений уровней радионуклидов, относительно регионального фоновый уровень (СанПиН 2.6.1.2523-09 «Нормы радиационной безопасности» (НРБ – 99/2009).

По результатам проведенных исследований обследуемая территория соответствует нормативной документации: СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Зона размещения планируемой застройки пригодна для строительства без проведения дополнительных мероприятий по рекультивации территории.

### **Санитарная очистка территории**

Проектом планировки территории не предусмотрено изменение местоположения существующих площадок для сбора мусора. Рабочим проектом на объекты капитального строительства должны быть предусмотрены площадки для сбора отходов в границах отведенного участка на расстоянии не ближе 20 метров от окон жилых домов. Габариты площадки для сбора ТКО должны позволять разместить требуемые контейнеры для сортировки мусора.

Мусороудаление обеспечивается путем вывоза бытовых отходов от площадок с контейнерами специализированной техникой по договору с соответствующей организацией.

Вывоз отходов может быть осуществлен на ППО «Холм» №44-00006-3-00592-250914 (Эксплуатирующая организация ООО «Гермес», Лицензия № 044 00028 от 06 марта 2013 года) и другие объекты, внесенные в государственный реестр объектов размещения отходов.



Исходя из существующей градостроительной ситуации и высокой плотности застройки объектами общественно-делового назначения размещение площадок для выгула собак на данной территории не представляется возможным.

#### **4. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне**

Раздел выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, при разработке учтены требования:

- Порядка разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для городских и сельских поселений. (СП11-112-2001);

- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

- Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

Основная цель разработки раздела - дать оценку с позиции гражданской обороны принятым архитектурно-планировочным решениям по перспективному развитию территории и дать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижения потерь и разрушений в экстремальных условиях мирного и военного времени.

Чрезвычайная ситуация — обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

##### Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Основная цель разработки — определить комплекс инженерно-технических мероприятий гражданской обороны в составе проекта рассматриваемой территории и разработать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижение возможных разрушений и потерь, повышение надежности функционирования в военное время объектов экономики, а также условий для ведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ после применения противником оружия массового поражения.

Для этого решаются вопросы защиты населения на проектируемой территории; определяются расчетом потребная вместимость и места размещения защитных сооружений, анализируются кратчайшие пути подхода к ним с учетом нормативного радиуса сбора и времени, отведенного нормами инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций на их заполнение. Определением границ «желтых линий» завалов, которые могут

образоваться при разрушении зданий и сооружений в военное время, устанавливаются зоны не заваливаемых территорий.

#### Защита населения.

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях военного времени является главной задачей гражданской обороны.

В соответствии со СП 165.1325800.2014 и директивными указаниями правительственных органов защите подлежит все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории квартала.

Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны должно быть заблаговременно эвакуировано в загородную зону.

#### Работающие смены укрываются по месту работы.

Основной способ защиты трудоспособного населения — укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

#### Оповещение.

Эффективность защиты трудоспособного населения и работающих смен в значительной степени зависит от своевременного их оповещения при внезапном нападении противника в военное время, или при угрозе заражения территории, при авариях и катастрофах на объектах, работающих с химически и взрывоопасными веществами.

Существует несколько способов оповещения:

- с использованием радио, телевидения;
- передвижных средств громкоговорящей связи;
- с помощью стационарных установок общегородской сети оповещения;

#### Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики.

Их важность предопределяется размерами ущерба, который могут привести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности.

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

- обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники;
- имеет закольцованные проезды, разворотные площадки для спасательной, аварийной и пожарной техники.

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

Основные требования норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредоточиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народнохозяйственных грузов, а также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-спасательных работ.

На период проведения планомерных мероприятий по эвакуации населения на рассматриваемой территории разворачивается сеть сборных эвакуационных пунктов. В ходе проведения спасательных работ помещения сборных эвакуационных пунктов могут быть использованы в качестве пункта сбора пораженных и оказания им первой медицинской помощи.

Существующая улично-дорожная сеть в целом соответствует требованиям норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

### **Мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод на территорию и объекты**

Средства инженерной защиты от затопления и подтопления запланированы в соответствии с п.п.6.1 СП 104.13330.2016 Инженерная защита территории от затопления и подтопления.

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;
- гидроизоляцию подземной части зданий и сооружений;
- противодиффузионные экраны и завесы, проектируемые по СП

22.13330.2016;

- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования и регулирование уровня водных объектов.

В качестве берегоукрепления реки Волги предусмотрена укрепленная набережная по всей длине берега.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в ливневую канализацию закрытого типа. Для очистки сточных вод возможна установка фильтр-патронов в каждом дожде-приёмном колодце "ФОПС".

### **Требования по совершенствованию системы безопасности объектов с массовым пребыванием граждан на территории города Костромы**

При разработке проекта планировки территории, проектной документации на строительство многоквартирных домов учтено размещение оборудования системы видеонаблюдения с его подключением и последующей интеграцией в аппаратно-программный комплекс "Безопасный город" (вывод изображения от подключаемых камер на автоматизированное место оператора аппаратно-программного комплекса "Безопасный город").

Технические требования, предъявляемые к видеокамерам подсистемы обзорного видеонаблюдения:

Требования к цифровым купольным сетевым PTZ-видеокамерам:

а) оптическое увеличение не менее 18х, цифровое - не менее 12х;

б) прогрессивная развертка;

в) разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;

г) возможность управления параметрами камеры дистанционно;

д) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;

е) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;

ж) детектирование движения, автоматическое слежение;

з) класс защиты не менее IP66;

и) металлический корпус;

к) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet;

Требования к цифровым стационарным видеокамерам:

а) прогрессивная развертка;

б) разрешение сенсора не менее 1280x720 точек;

в) возможность управления параметрами камеры дистанционно;

г) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;

д) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;

е) детектирование движения;

ж) класс защиты не менее IP66;

з) металлический корпус;

и) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet;

Прочие требования к видеокамерам:

а) видеокамеры должны сохранять работоспособность при наружном монтаже в диапазоне температур от -40 до +50 град. С;

б) должны быть предусмотрены меры по защите от загрязнения;

Места установки - конструкции зданий, опоры мачт освещения и другое.

Выбор места установки видеокамер следует производить из расчета:

а) максимально затрудненного несанкционированного доступа, при невозможности этого - предусмотреть конструктивные элементы, затрудняющие доступ;

б) обеспечения максимальных углов обзора и отсутствия непрозрачных помех (препятствий);

в) недопустимости избыточной или недостаточной освещенности (блики, тени) в зоне видеонаблюдения.

Перечень объектов, на которых обязательна установка систем видеонаблюдения:

- Транспортная инфраструктура: аэропорты, морские и речные порты, транспортные средства, транспортной инфраструктуры в сфере дорожного хозяйства;

- Объекты топливно-энергетического комплекса;

- Объекты спорта;

- Места массового пребывания людей;

- Объекты (территории), подлежащие обязательной охране войсками национальной гвардии Российской Федерации;

- Объекты (территории) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и организаций, находящихся в его ведении;

- Объекты (территории) в сфере культуры;

- Торговые объекты (территории);

- Гостиницы и иные средства размещения;

- Общеобразовательные организации;
- Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, нежилых помещений в многоквартирных домах, в которых согласно заданию, на проектирование предполагается единовременное нахождение в любом из помещений более 50 человек и при эксплуатации, которых не предусматривается установление специального пропускного режима;
- Здания жилые многоквартирные (новостройки).

Установка камер видеонаблюдения осуществляется на углах и выступающих конструкциях здания, над входами в здания либо на отдельно стоящих опорах обеспечивая максимальный угол обзора исключая слепые (не просматриваемые) зоны. На объектах, имеющих видеонаблюдение, требуется размещать табличку с уведомлением «Внимание! Ведётся видеосъёмка». В зону наблюдения не должны попадать территории частной собственности и объекты государственной тайны, стратегического назначения и режимные предприятия.

Помещения для оказания медицинской помощи и пункты охраны общественного порядка размещены в существующих объектах общественно-делового назначения.

## **5. Этапы реализации проекта планировки и сроков строительства объектов на планируемой территории**

Осуществление планируемой застройки планируется в несколько этапов.

Первым этапом (до 2024 года) планируется:

- возведение планируемой малоэтажной жилой застройки. Проведение подготовки земельных участков к строительству с выполнением мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории.

На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка новых сетей энергоресурсов.

Обоснованием развития объектов жилой застройки, предусмотренных проектом в первом этапе его реализации, является готовность инвесторов приступить к строительству.

Вторым этапом (до 2025 года) планируется:

- строительство магазинов;
- проведение мероприятий по благоустройству территории.

На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка новых сетей энергоресурсов.

Обоснованием развития застройки, предусмотренных проектом во втором этапе его реализации, является готовность инвесторов приступить к строительству.

**Ведомость чертежей**

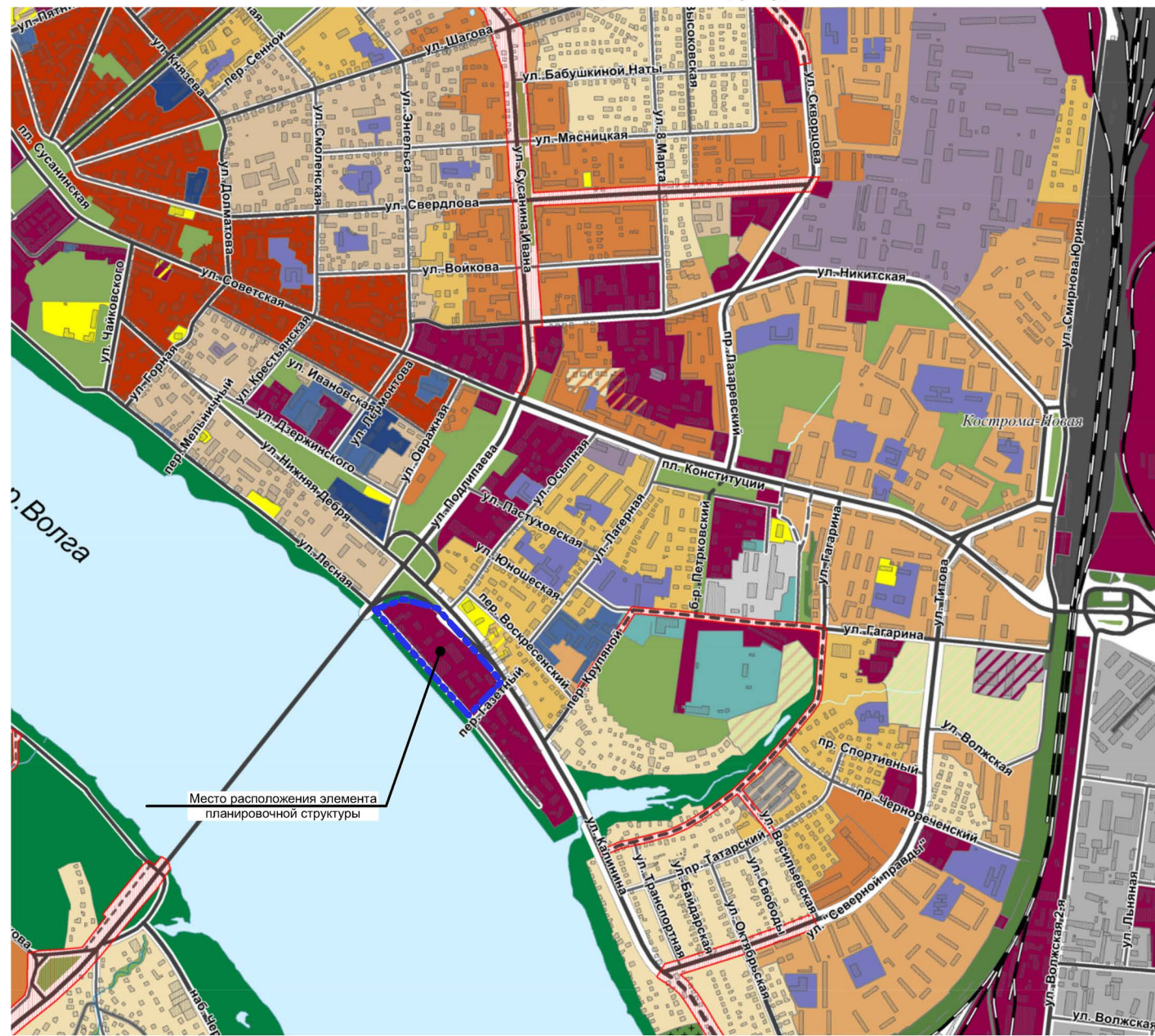
Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.	
ПП-3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000.	
ПП-4	Схема организации улично-дорожной сети, в составе которой разрабатывается схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта и места размещения остановочных пунктов общественного транспорта в границах разработки проекта планировки территории. М 1: 1000.	
ПП-5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.	
ПП-6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.	
ПП-7	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000	
ПП-8	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Историко-культурный опорный план. М1:1000	
ПП-9	Схема границ территории объектов культурного наследия. М 1:10 000	
ПП-10	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы.	
ПП-11	Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы	
ПП-12	Карта (схема) требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения. М 1:10 000.	

						<b>Том 1. Часть 2.1</b>	<b>-22-ППТ</b>				
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя дебря					
<b>Изм.</b>	<b>Кол.</b>	<b>Лист</b>	<b>№ док.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>					
Разработал	Царев								<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
ГАП	Царев								ПП	1	
Н. контроль	Степанов					<b>Общие данные</b>					
ГИП	Шевченко								<b>ООО "БЭСТ"</b>		

# Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.

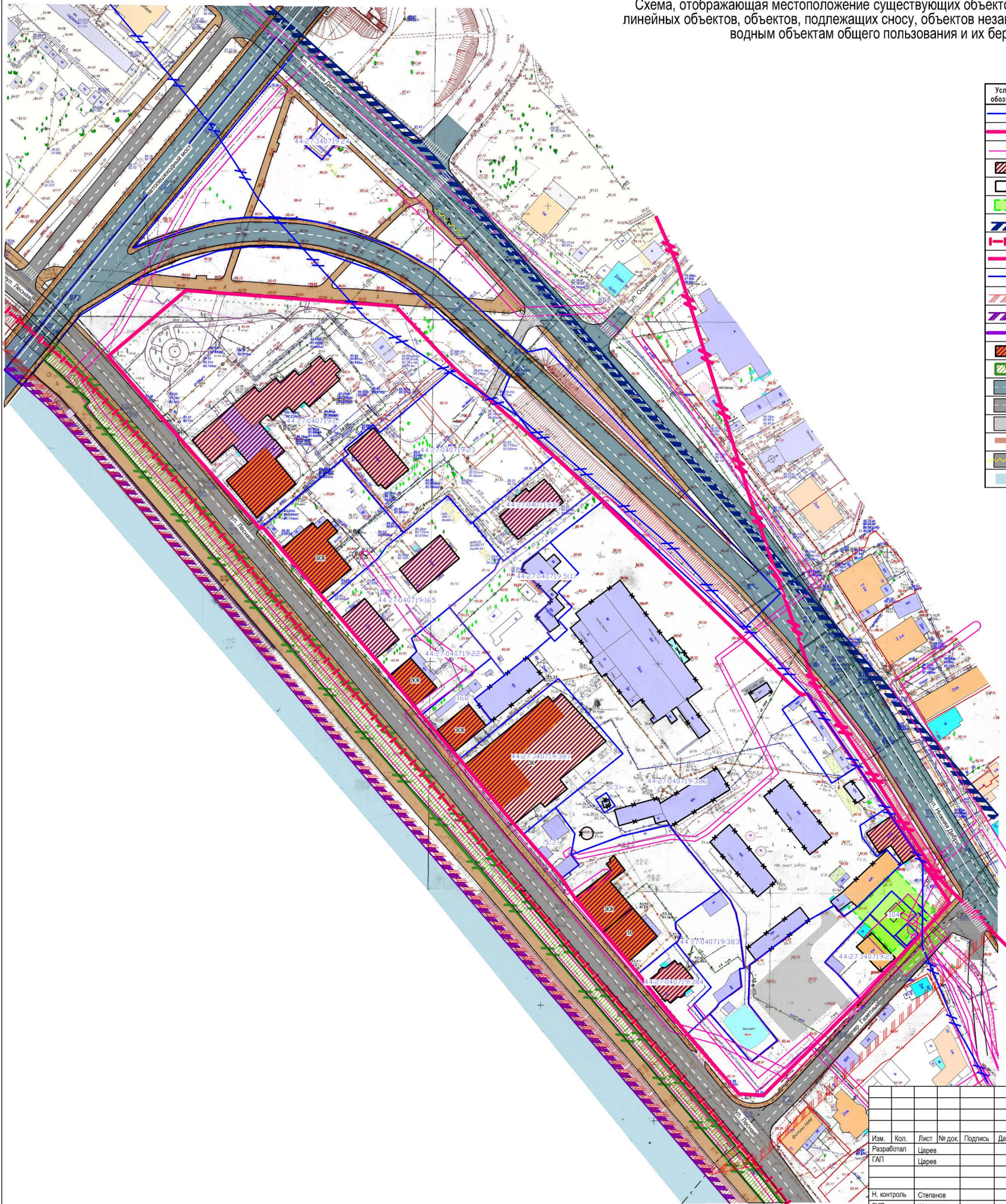
## Условные обозначения:

- Граница городского округа город Кострома
  - Граница населенного пункта город Кострома
  - Проектная граница городского округа город Кострома
  - Проектная граница населенного пункта город Кострома
  - граница элемента планировочной структуры
  - участки земель лесного фонда проектируемые к переводу в земли населенных пунктов
  - границы участков земель лесного фонда, включаемые в земли населенных пунктов
  - земли лесного фонда
- Функциональные зоны:**
- Жилые зоны:**
- зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
  - зона малоэтажной жилой застройки
  - зона среднеэтажной жилой застройки
  - зона многоэтажной жилой застройки
  - зона смешанной жилой застройки
  - зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-жилая зона:**
- Общественно-жилая зона
- Общественно-деловые зоны:**
- многофункциональная зона
  - зона специализированной общественной застройки
  - зона размещения объектов здравоохранения
  - зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
  - зона размещения культовых зданий
- Производственные зоны:**
- промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
  - промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности
  - промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности
  - промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- зона объектов инженерной инфраструктуры
  - зона объектов транспортной инфраструктуры
  - зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**
- зона особо охраняемых природных территорий
  - зона зеленых насаждений общего пользования
  - зона набережных
  - реки, водохранилища, озера, пруды
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- зона сельскохозяйственных угодий
  - зона коллективных садов
  - зона декоративного растениеводства и плодониюмиков
- Зоны специального назначения:**
- спецтерритории
  - зона кладбищ
  - зеленые насаждения специального назначения
- Зоны градостроительных преобразований:**
- в индивидуальную жилую зону
  - в малоэтажную жилую зону
  - в многоэтажную жилую зону
  - в общественно-деловые зоны
  - в рекреационные зоны
  - в зоны размещения культовых зданий
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- железные дороги
  - автодороги федерального значения
  - автодороги регионального и межмуниципального значения
- Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)**
- магистральная городская дорога 2 класса
  - магистральная улица общегородского значения 3 класса
  - магистральная улица районного значения
  - улица местного значения
- Земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд**



					-22-ППТ
					Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал ГАП	Царева	Царева			
			Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия ПП	Лист 2
					Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.
Н. контроль ГИП		Степанов Шевченко		000 "БЭСТ"	

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000.



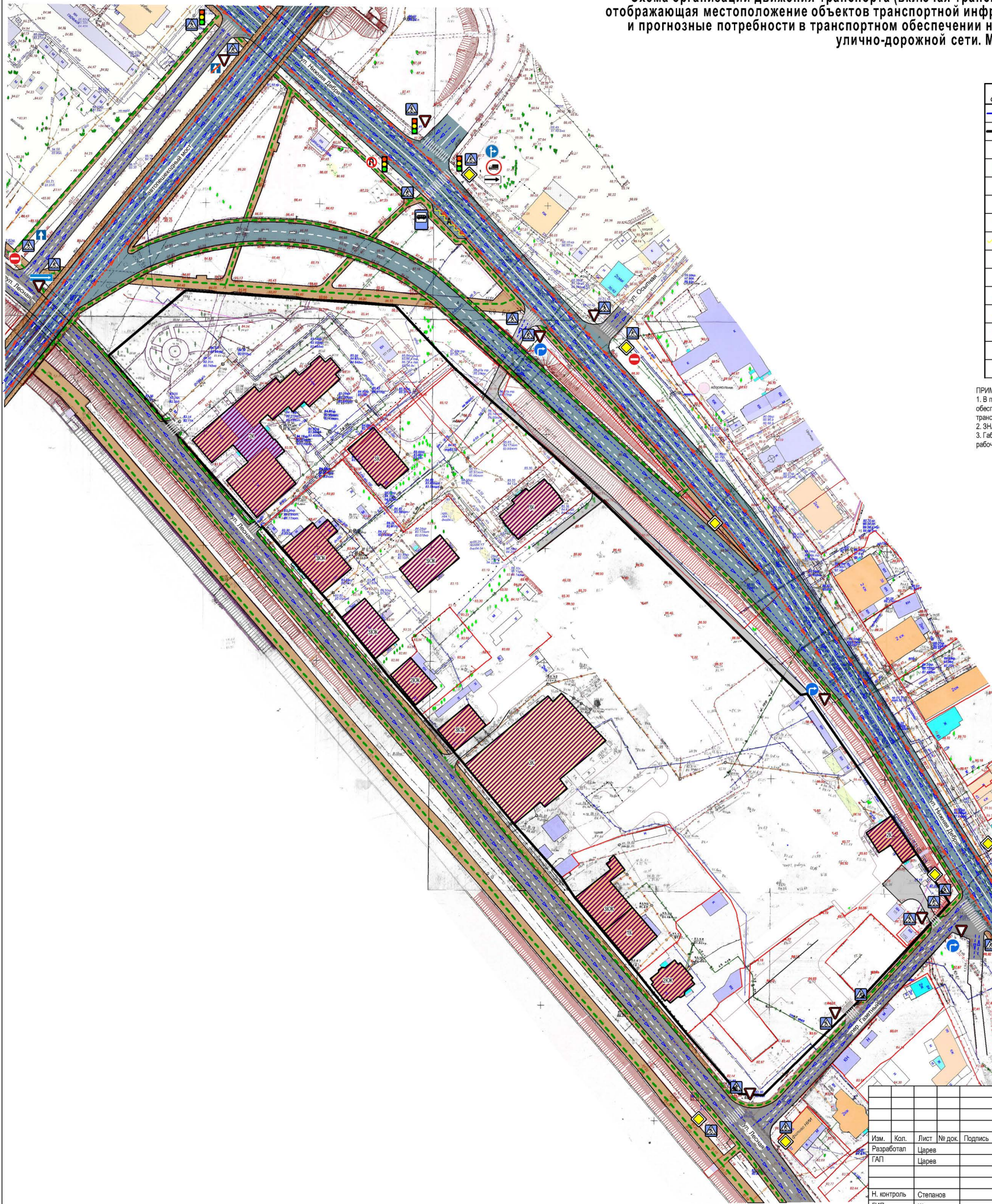
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Существующие красные линии
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Существующий объект капитального строительства
	Объект капитального строительства подлежащий сносу
	Охранная зона объекта инженерной инфраструктуры
	Граница водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водного объекта Горьковского водохранилища (река Волга) - 200 метров.
	Береговая полоса (ширина 20 метров)
	Граница зоны подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров
	Граница катастрофического затопления
	Граница зон охраны исторической части города Костромы
	Граница территории объектов археологического наследия
	Граница территории объекта культурного наследия
	Объект культурного наследия регионального значения
	Озелененная территория общего пользования "Набережная реки Волги от автошлюсового моста до реки Черной"
	Существующая магистральная улица общегородского значения 3 класса
	Существующая улица местного значения
	Существующие проезды, площадки
	Тротуары
	Остановка общественного транспорта
	Водный объект - река Волга

						-22-ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулки Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Царев		Царев			ПП	3	
Н. контроль	Степанов					Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000.	ООО "БЭСТ"		
ГИП	Шевченко								



**Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отображающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

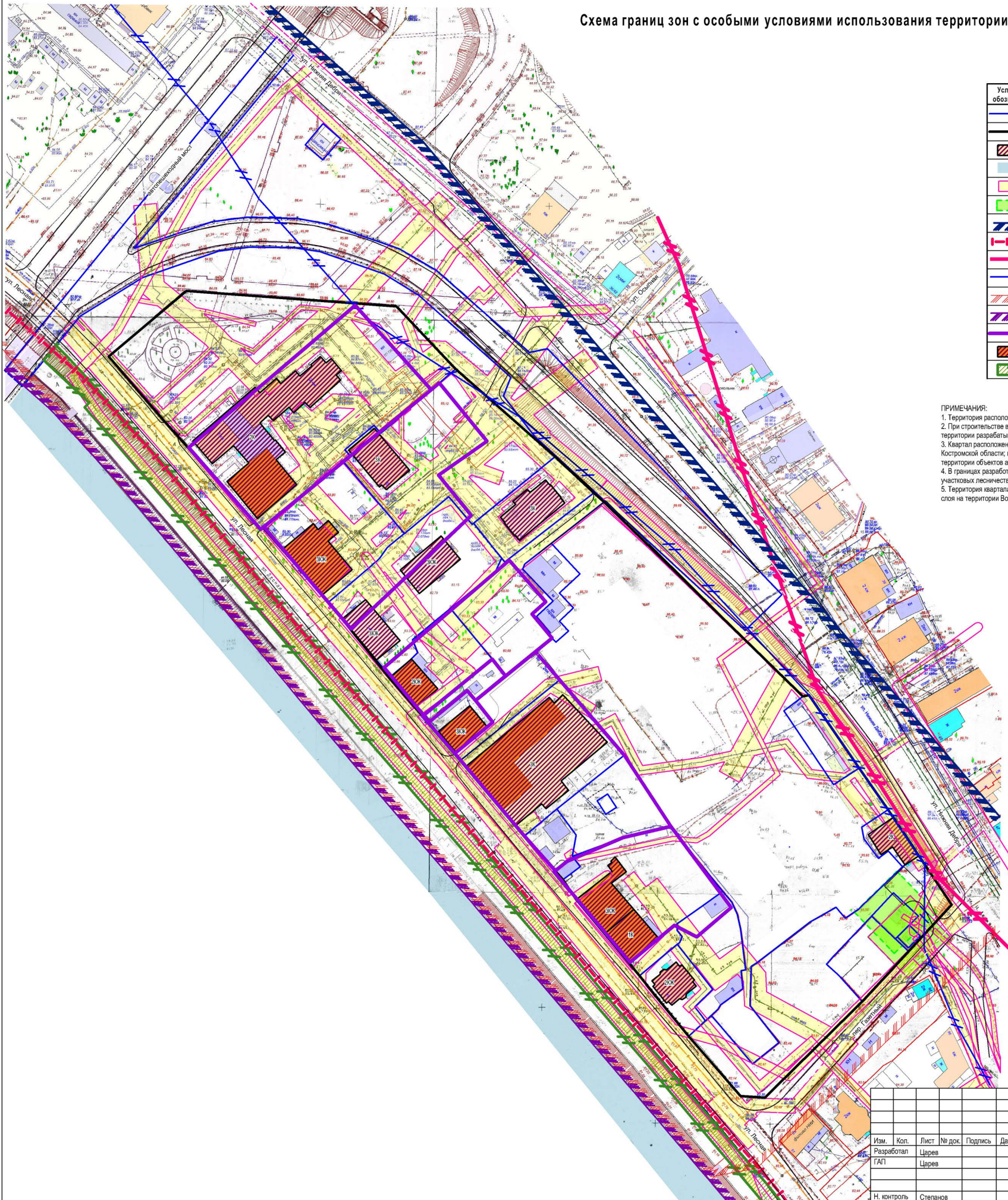
Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Существующая магистральная улица общегородского значения 3 класса
	Существующая улица местного значения
	Проезды, площади
	Тротуары
	Остановка общественного транспорта
	Площадки для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей
	Пешеходный переход
	Движение общественного транспорта
	Движение автомобильного транспорта
	Движение пешеходов по территории общего пользования

**ПРИМЕЧАНИЯ:**

1. В процессе реализации проектных решений могут быть внесены изменения в части мероприятий по обеспечению безопасности дорожного движения, в целях улучшения движения транспорта на сложных транспортных узлах.
2. ЗНАКИ ДОРОЖНЫЕ по ГОСТ Р 52290 - 2004
3. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

						000-22-ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Царев	Царев					ПП	4	
Н. контроль	Степанов					Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отображающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000	000 "БЭСТ"		
ГИП	Шевченко								

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

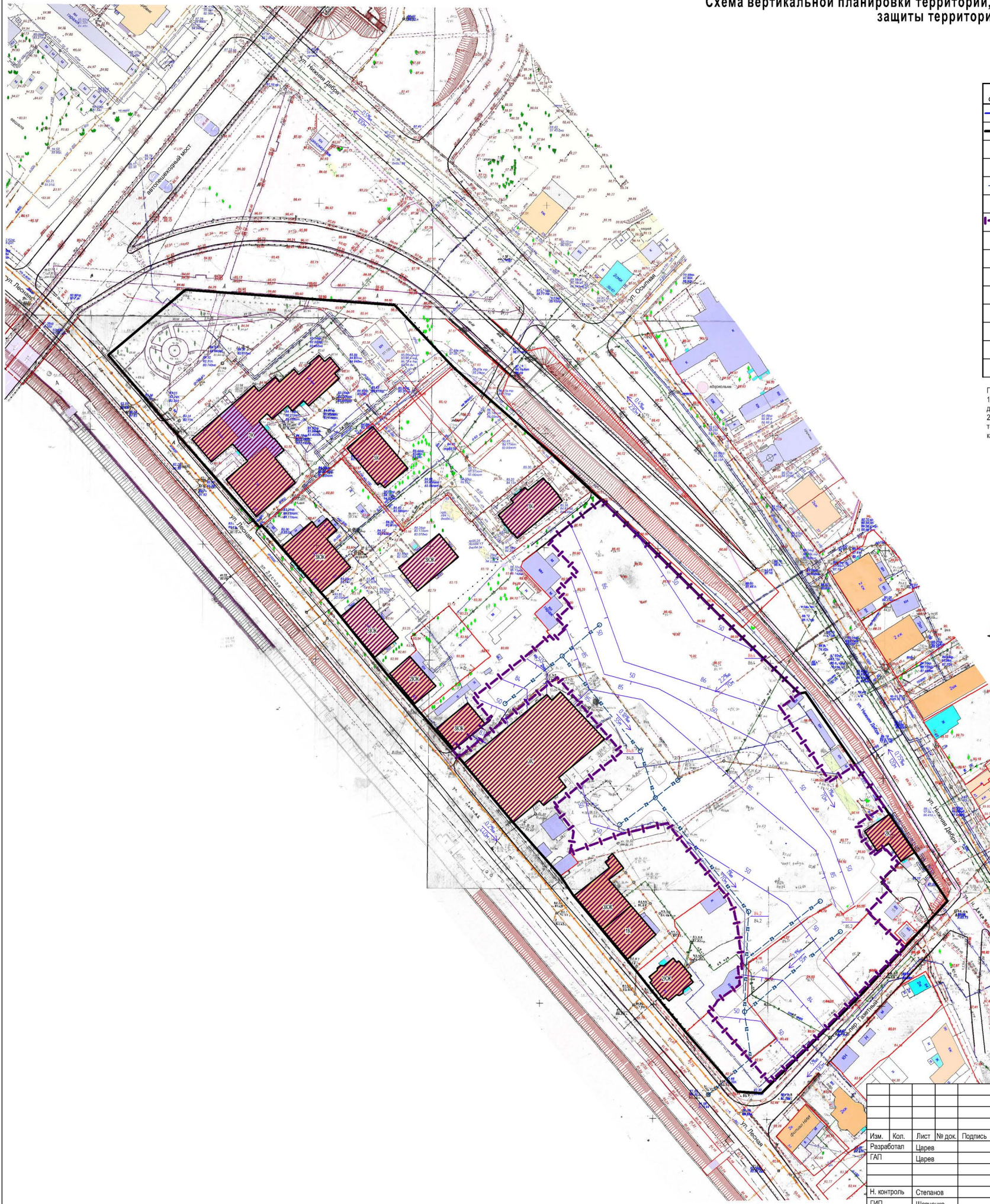
Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Водный объект - река Волга
	Охранная зона инженерных сетей
	Охранная зона объекта инженерной инфраструктуры
	Граница водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водного объекта Горьковского водохранилища (река Волга) - 200 метров.
	Береговая полоса (ширина 20 метров)
	Граница зоны подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров
	Граница катастрофического затопления
	Граница зон охраны исторической части города Костромы
	Граница территории объектов археологического наследия
	Граница территории объекта культурного наследия
	Объект культурного наследия регионального значения
	Озелененная территория общего пользования "Набережная реки Волги от автопешеходного моста до реки Черной"

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Территория расположена в зоне подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров.
2. При строительстве в зоне с высокими грунтовыми водами предусмотреть дренажные территории. Дренаж территории разрабатывается на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.
3. Квартал расположен в границе территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области; в границах территории зон охраны исторической части города Костромы и границах территории объектов археологического наследия.
4. В границах разработки проекта отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участков лесничества, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
5. Территория квартала является частью объекта культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя на территории Вознесенского пасада (Дебре) (XV-XVIII вв.)"

						000-22-ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Церев	Церев					ПП	5	
Н. контроль	Степанов					Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.	000 "БЭСТ"		
ГИП	Шевченко								

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.

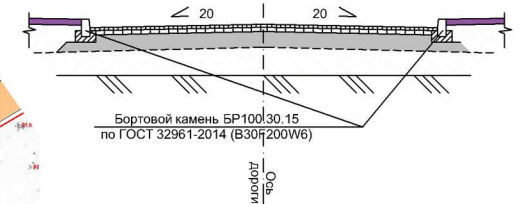


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Проектные отметки
	Проектируемая сеть ливневой канализации
	Красные проектируемые горизонтали
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Планируемый уклон автомобильной дороги

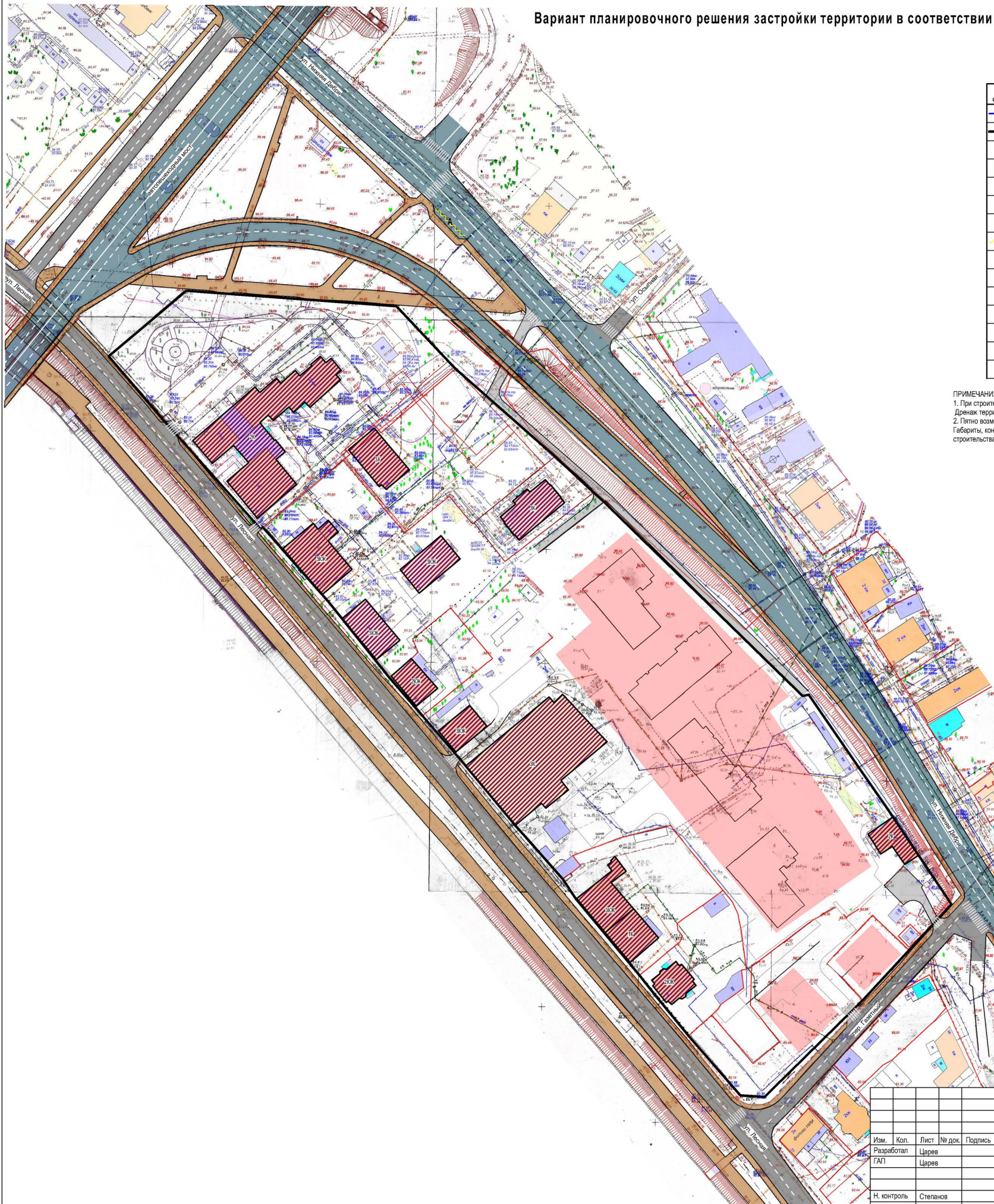
ПРИМЕЧАНИЯ:  
 1. Территория расположена в зоне подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров.  
 2. При строительстве в зоне с высокими грунтовыми водами предусмотреть дренажное устройство территории. Дренаж территории разрабатывается на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.

Поперечный профиль дорожного полотна



						000-22-ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Церев					ПП	6	
Н. контроль		Степанов				Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.			
ГИП		Шевченко							000 "БЭСТ"

Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000

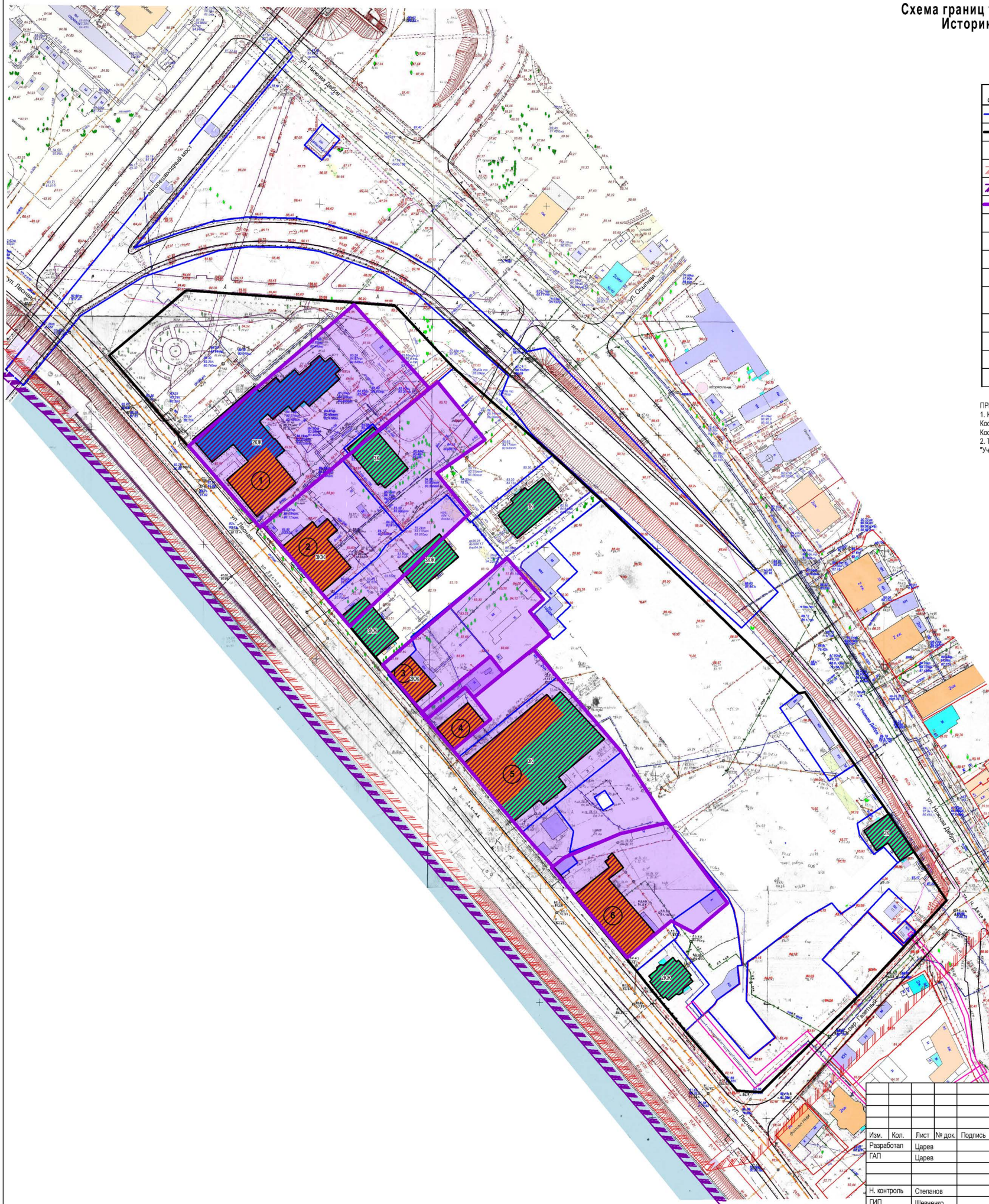


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Существующая магистральная улица общегородского значения 3 класса
	Существующая улица местного значения
	Проезды, площади
	Тротуары
	Остановка общественного транспорта
	Пятно возможного размещения планируемых объектов капитального строительства

ПРИМЕЧАНИЯ:  
 1. При строительстве в зоне с высокими грунтовыми водами предусмотреть дренажирование территории. Дренаж территории разрабатывается на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.  
 2. Пятно возможного размещения планируемого объекта капитального строительства показано условно. Габариты, конфигурация, элементы благоустройства территории планируемых объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

						000-22-ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулок Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Церев	Церев					ПП	7	
Н. контроль	Степанов					Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000	000 "БЭСТ"		
ГИП	Шевченко								

Схема границ территорий объектов культурного наследия.  
Историко-культурный опорный план. М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий современный объект капитального строительства, диссонирующий с характером исторической градостроительной среды
	Граница зон охраны исторической части города Костромы
	Граница территории объектов археологического наследия
	Граница территории объекта культурного наследия
	Объект культурного наследия регионального значения
	Территория объекта культурного наследия регионального значения
	Существующая застройка кон. XX в. - нач. XXI в.
	Объект культурного наследия регионального значения Дом жилой Стоюнина, нач. XIX в.
	Объект культурного наследия регионального значения Усадьба Каржавина, XVIII-XХ вв.; Дом жилой, кон. XVIII-нач. XIX в.; Ворота ограды, нач. XX в.; Ворота ограды, нач. XX в.
	Объект культурного наследия регионального значения Дом жилой Стоюнина, 90-е гг. XVIII в.
	Объект культурного наследия регионального значения Дом жилой Третьякова, кон. XIX в.
	Объект культурного наследия регионального значения Дом жилой Ознобихина Ф.М. (Третьякова И.П.), нач. посл. четв. XIX в.
	Объект культурного наследия регионального значения Дом жилой Каржавина, кон. XVIII в.

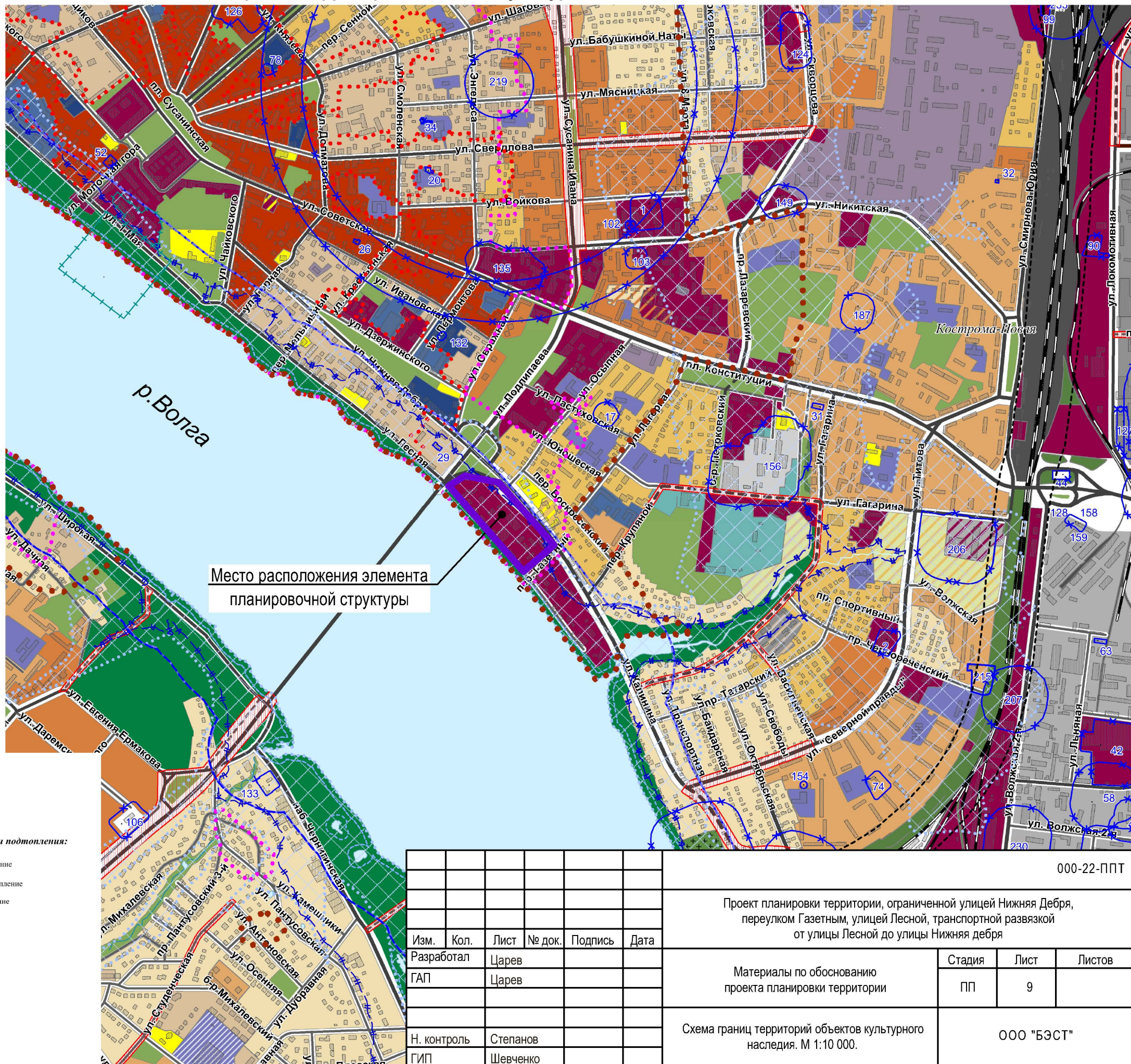
ПРИМЕЧАНИЯ:  
1. Квартал расположен: в границе территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области; в границах территории зон охраны исторической части города Костромы и границах территории объектов археологического наследия.  
2. Территория квартала является частью объекта культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя на территории Вознесенского пасада (Дебре) (XV-XVIII вв.)"

						000-22-ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебра, переулки Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебра			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Церев	Церев					ПП	8	
						Схема границ территорий объектов культурного наследия. Историко-культурный опорный план. М1:1000			
						ООО "БЭСТ"			
Н. контроль	Степанов								
ГИП	Щевченко								

**Условные обозначения:**

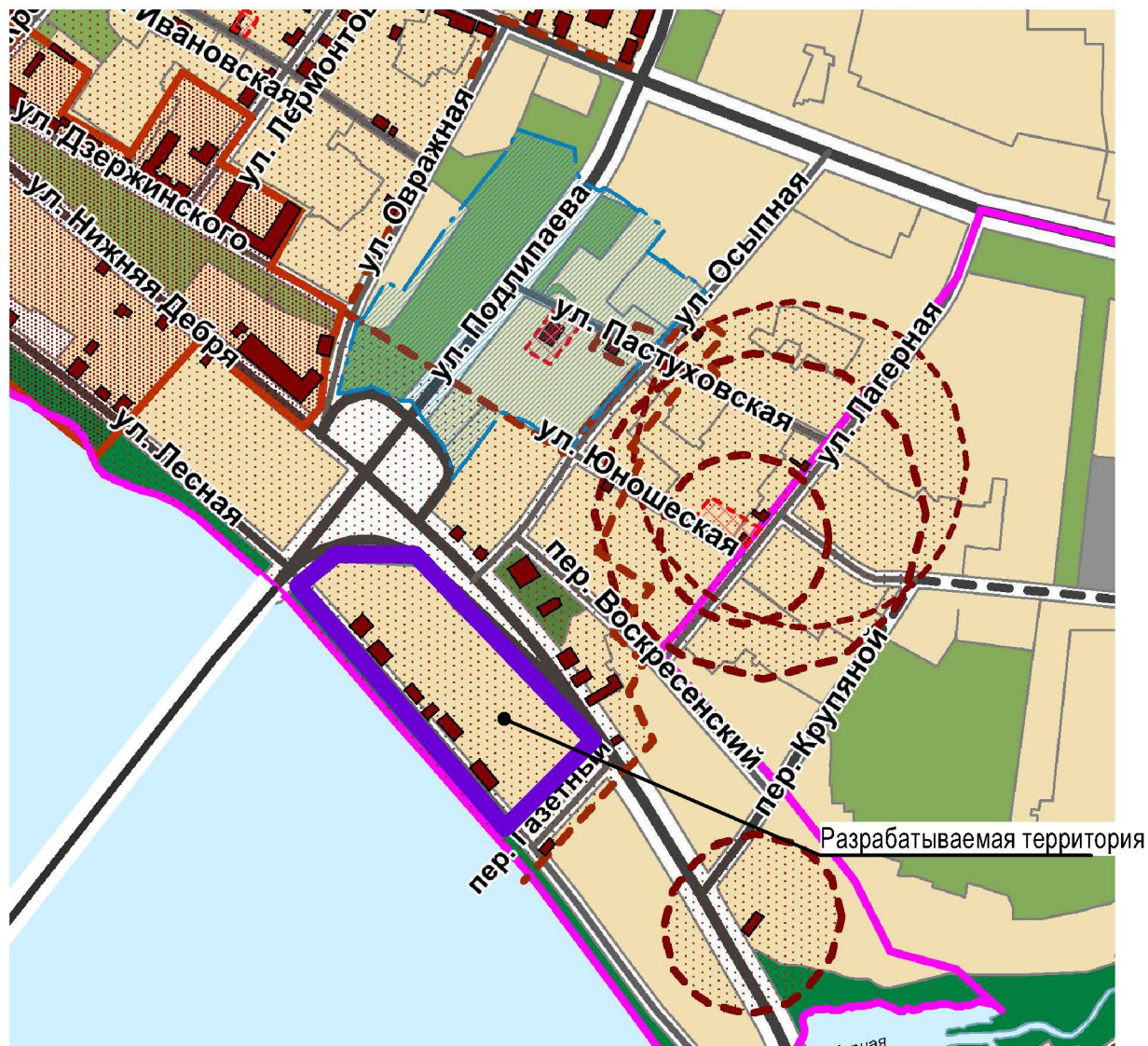
**Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.**

- Границы:**
- граница элемента планировочной структуры
  - - - проектная граница городского округа город Кострома
  - - - проектная граница застроенного участка город Кострома
  - ▨ участки земель лесного фонда проектируемые к переводу в земли населенных пунктов
  - ▨ границы участков земель лесного фонда, включаемые в земли населенных пунктов
  - ▨ земли лесного фонда
- Функциональные зоны:**
- Жилые зоны:**
- планируемые: зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
  - существующие: зона малоэтажной жилой застройки, зона среднеэтажной жилой застройки, зона многоэтажной жилой застройки, зона смешанной жилой застройки
- Общественно-деловая зона:**
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
  - зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
  - зона размещения объектов здравоохранения
  - зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
  - зона размещения культовых зданий
- Общественно-деловые зоны:**
- многофункциональная зона
  - зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
  - зона размещения объектов здравоохранения
  - зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
  - зона размещения культовых зданий
- Производственные зоны:**
- промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
  - промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов III класса опасности
  - промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности
  - промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- зона объектов инженерной инфраструктуры
  - зона объектов транспортной инфраструктуры
  - зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**
- зона особо охраняемых природных территорий
  - зона зеленых насаждений общего пользования
  - зона набережных
  - реки, водохранилища, озера, пруды
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- зона сельскохозяйственных угодий
  - зона коллективных садов
  - зона декоративного растениеводства и плодородитомников
- Зоны специального назначения:**
- спецтерритории
  - зона кладбищ
  - зеленые насаждения специального назначения
- Зоны градостроительных преобразований:**
- в индивидуальную жилую зону
  - в малоэтажную жилую зону
  - в многоэтажную жилую зону
  - в общественно-деловые зоны
  - в рекреационные зоны
  - в зоны размещения культовых зданий
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- железные дороги
  - автодороги федерального значения
  - автодороги регионального и межмуниципального значения
  - Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть): магистральная городская дорога 2 класса, магистральная улица общегородского значения 3 класса, магистральная улица районного значения, улица местного значения
  - Земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Водоохранная зона
  - Прибрежная защитная полоса
  - Береговая полоса
  - Зоны санитарной охраны источников водоснабжения I, II, III пояса
  - Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры: санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта, санитарный разрыв от объектов газоснабжения, санитарный разрыв от взлетно-посадочной полосы аэропорта
  - Санитарно-защитные зоны
  - Граница катастрофического затопления
  - Зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров
  - Зоны охраны объектов культурного наследия: историко-архитектурная заповедная территория, зона охраны исторического центра г. Котормы, территория объектов археологии
- Границы зон затопления и подтопления:**
- Сильное подтопление
  - Умеренное подтопление
  - Слабое подтопление
  - 1% затопление
  - 3% затопление
  - 5% затопление
  - 10% затопление
  - 25% затопление
  - 50% затопление
- Номер предприятия по экспликации (см. пояснительную записку):**
- Граница первой и второй подзоны приаэродромной территории
  - Граница седьмой подзоны приаэродромной территории
  - Зона ограничения застройки создаваемая в целях исключения влияния промышленных помех на средства РТОП и авиационной электросвязи



						000-22-ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулки Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Царев						ПП	9	
						Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.	000 "БЭСТ"		
Н. контроль	ГИП	Степанов	Шевченко						

Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы.

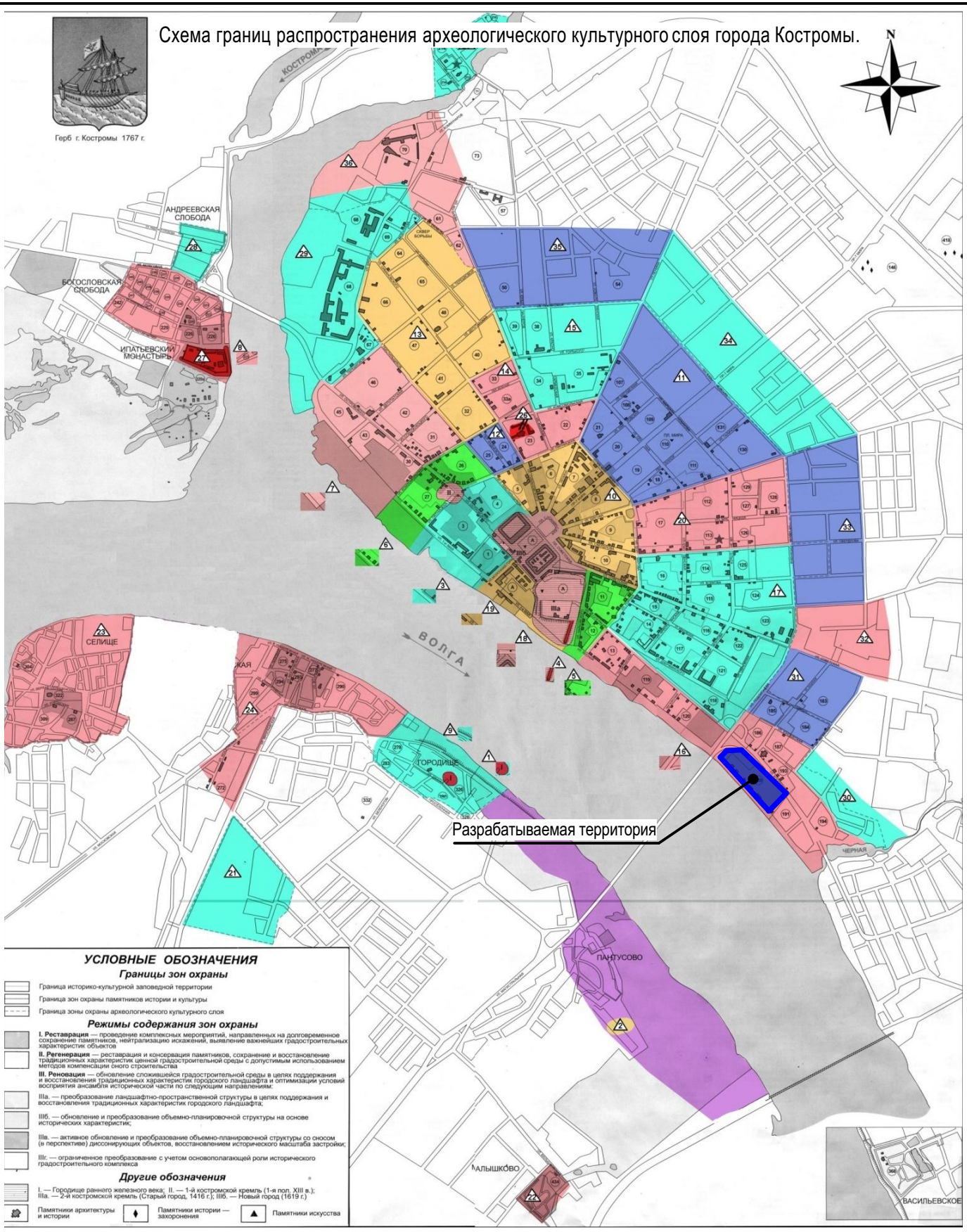
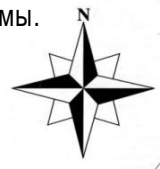


**Условные обозначения:**

- Граница муниципального образования
- Границы историко-культурной заповедной территории
- Граница зон охраны исторической части г. Костромы
- Граница территории объектов археологического наследия
- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Исторический центр г.Костромы, сер. XII- нач. XX вв"
- Территория границ историко-культурной заповедной территории
- Территория зон охраны исторической части г. Костромы
- Памятники истории и культуры
- Утверждённые границы территории объекта культурного наследия
- Защитные зоны объектов культурного наследия

						000-22-ППТ
Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя дебря						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал		Царев				Материалы по обоснованию проекта планировки территории
ГАП		Царев				
Н. контроль		Степанов				Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы.
ГИП		Шевченко				

# Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы.



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы зон охраны**

- Граница историко-культурной заповедной территории
- Граница зон охраны памятников истории и культуры
- Граница зоны охраны археологического культурного слоя

**Режимы содержания зон охраны**

- I. Реставрация** — проведение комплексных мероприятий, направленных на долговременное сохранение памятников, нейтрализацию искажений, выявление важнейших градостроительных характеристик объектов
- II. Регенерация** — реставрация и консервация памятников, сохранение и восстановление традиционных характеристик ценной градостроительной среды с допустимым использованием методов компенсации иного строительства
- III. Реновация** — обновление сложившейся градостроительной среды в целях поддержания и восстановления традиционных характеристик городского ландшафта и оптимизации условий восприятия ансамбля исторической части по следующим направлениям:
  - IIIa. — преобразование ландшафтно-пространственной структуры в целях поддержания и восстановления традиционных характеристик городского ландшафта;
  - IIIb. — обновление и преобразование объемно-планировочной структуры на основе исторических характеристик;
  - IIIc. — активное обновление и преобразование объемно-планировочной структуры со сномом (в перспективе) дисонирующих объектов, восстановлением исторического масштаба застройки;
  - IIId. — ограниченное преобразование с учетом основополагающей роли исторического градостроительного комплекса

**Другие обозначения**

- I. — Городище раннего железного века; II. — 1-й костромской кремль (1-я пол. XIII в.); IIIa. — 2-й костромской кремль (Старый город, 1416 г.); IIIb. — Новый город (1619 г.)
- ▲ — Памятники архитектуры и истории
- ◆ — Памятники истории — захоронения
- ▲ — Памятники искусства

						000-22-ППТ						
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя дебря						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов			
Разработал	Царев						ПП	11				
ГАП	Царев					Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы.						
Н. контроль	Степанов									ООО "БЭСТ"		
ГИП	Шевченко											





























**Условные обозначения:**

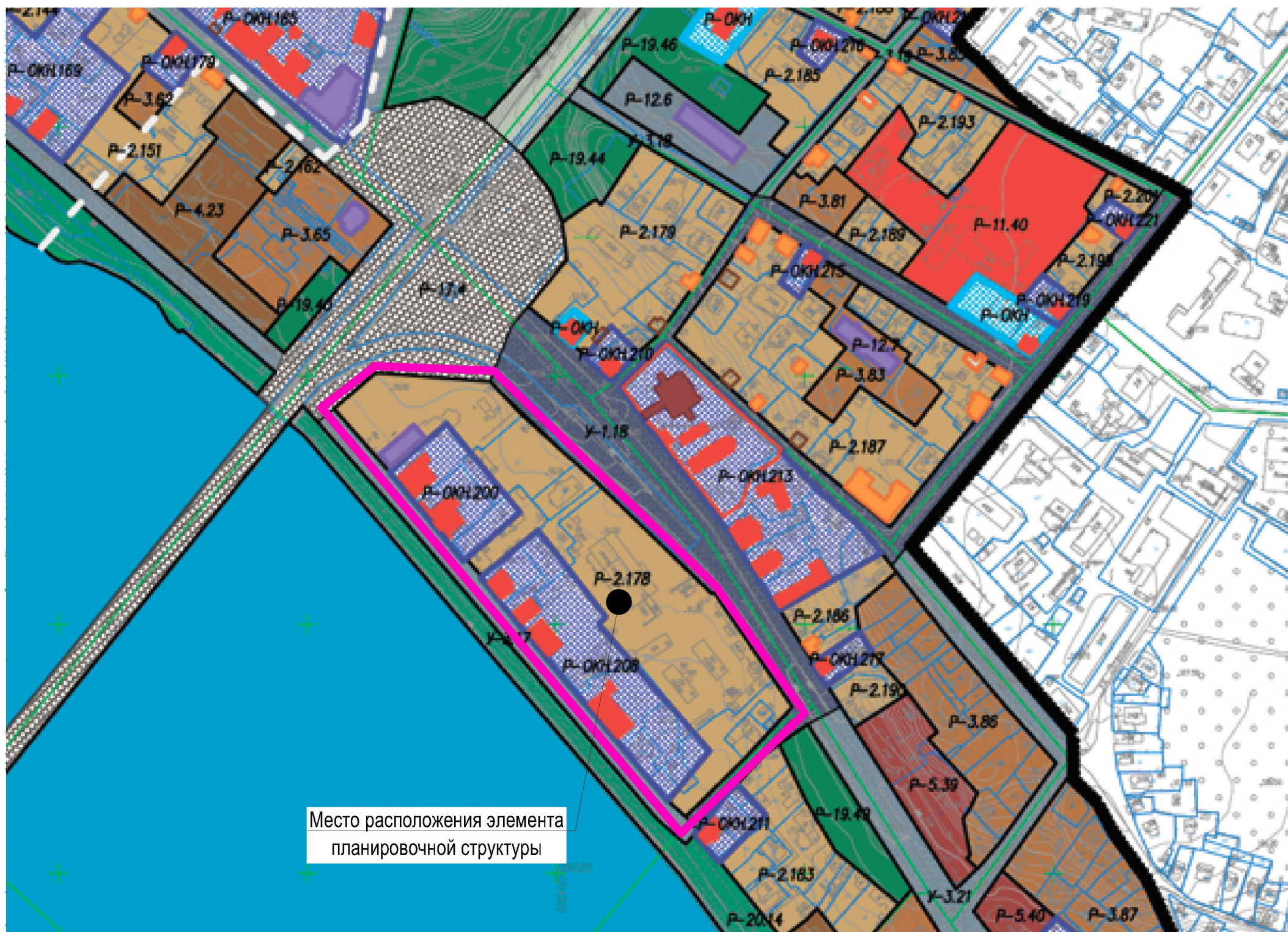
**Карта (схема) требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения. М 1:10 000.**

— место расположения элемента планировочной структуры

**Регламентные зоны**

*В границе исторического поселения*

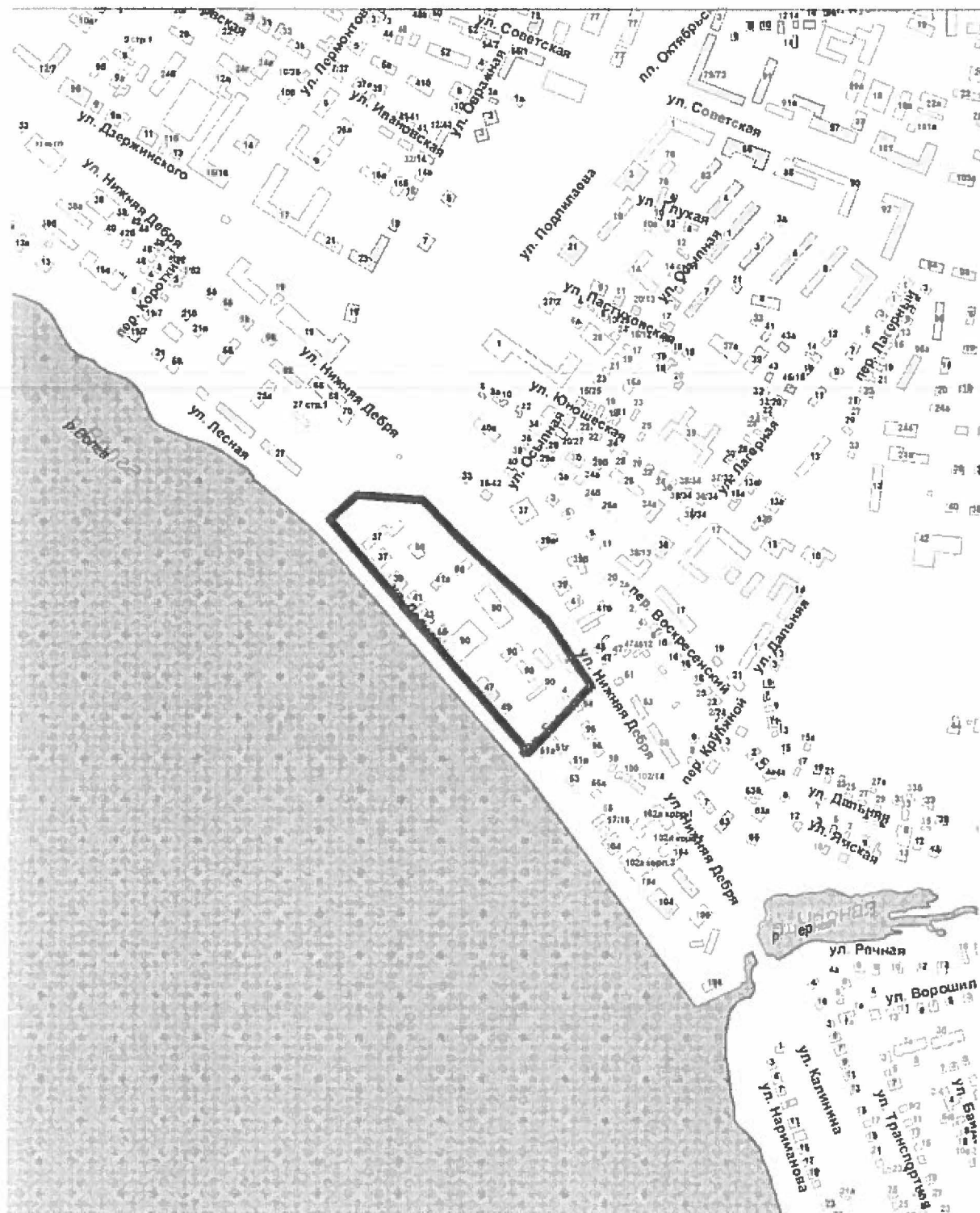
-  P-001 территории объектов культурного наследия установленные
-  P-001P территории объектов культурного наследия, предлагаемые настоящим проектом (в индексе на чертеже после точки указан номер участка)
-  P-1 зона традиционной усадебной застройки
-  P-2 зона малоэтажной застройки до 2-х этажей
-  P-3 зона современной малоэтажной застройки до 3-х этажей
-  P-4 зона современной малоэтажной застройки до 4-х этажей
-  P-5 зона современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей
-  P-6 зона современной среднеэтажной застройки до 7-ми этажей
-  P-7 зона современной многоэтажной застройки до 9-ти этажей
-  P-8 зона современной многоэтажной застройки до 10-ти этажей
-  P-9 зона градостроительных преобразований в малоэтажную жилую и общественную зону
-  P-10 зона градостроительных преобразований в общественно-деловую зону
-  P-11 территории общественных объектов
-  P-12 зона диссонирующих объектов
-  P-13 зона промышленных и коммунально-складских объектов
-  P-14 зона исторических и современных площадей
-  P-15 территории исторических и современных кладбищ
-  P-16 зона восстановления утраченных доминант
-  P-17 территории транспортной инфраструктуры (мосты и подходы к ним)
-  P-18 зона преобразования транспортной инфраструктуры
-  P-19 зеленые насаждения общего пользования – городские парки, скверы, сады, бульвары
-  P-20 историко-культурные ландшафты – поймы рек и ручьев, набережные
-  P-21 акватории водных объектов
-  У-1 улично-дорожная сеть
-  У-2 улично-дорожная сеть
-  У-3 улично-дорожная сеть



Место расположения элемента планировочной структуры

						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулки Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя дебря			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Царев					ПП	12	
ГАП		Царев				Карта (схема) требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения. М 1:10 000.	ООО "БЭСТ"		
Н. контроль		Степанов							
ГИП		Шевченко							

**Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря**



## **Повестка**

**собрания участников публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря**

13 декабря 2022 года

10.00–12.00

1. Регистрация участников публичных слушаний – 20 мин.
2. Вступительное слово председательствующего на собрании участников публичных слушаний – 10 мин.

Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

Козырев Алексей Викторович – начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, заместитель председателя Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

3. Основной доклад по проекту планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря

Царев Дмитрий Борисович – архитектор  
ООО "БЭСТ" – 25 мин.

4. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 30 мин.
5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 25 мин.
6. Заключительное слово председательствующего – 10 мин.  
Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

*Приложение 4  
к постановлению Главы города Костромы  
от 22 ноября 2022 года № 122*

## ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря.

Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 22 ноября 2022 года № 122.

Собрание участников публичных слушаний состоится 13 декабря 2022 года с 10.00 до 12.00 часов в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 5 этаж, актовый зал.

Организатор публичных слушаний - Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы (адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, телефон (4942) 42 70 72), электронный адрес: MukhinaKE@gradkostroma.ru.

Экспозиция проекта проводится в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, 2, 4 этаж, каб. 418, с 5 декабря по 13 декабря 2022 г. с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 ежедневно в рабочие дни. Посещение экспозиции проекта, а также консультирование проводится во вторник и четверг с 10.00 до 12.00 часов, каб. 418.

Проектом предусматривается: формирование границ зон планируемого размещения малоэтажной жилой застройки и магазина, установление красных линий улиц по периметру квартала.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему размещаются на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: gradkostroma.ru в разделе "Жителям"/"Градостроительство"/"Публичные слушания"/"по проектам планировки и межеванию территорий" с 5 декабря 2022 года.

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные

участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Обработка персональных данных участников публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

Участники публичных слушаний, представившие указанные сведения о себе, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта:

1) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора публичных слушаний с 5 декабря 2022 года по 13 декабря 2022 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, в будние дни с 5 декабря по 13 декабря 2022 г. с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00, в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, 2, 4 этаж;

3) в устной и письменной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.