



## ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 ноября 2022 года

№ 125

### **О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским**

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 24 ноября 2022 года № 24исх-5236/22, 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 Советской, площадью Октябрьской, улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским (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 улицей Советской, площадью Октябрьской, улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 21 декабря 2022 года в период с 15.00 до 17.00 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 Советской, площадью Октябрьской, улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским (приложение 3);

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

5. Опубликовать 2 декабря 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 Советской, площадью Октябрьской, улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским".

6. С 12 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 Советской, площадью Октябрьской, улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским";

2) проект планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским.

7. Не позднее 12 декабря 2022 года разместить и до 21 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

Приложение 1 к постановлению Главы города Костромы  
от 29 ноября 2022 года № 125

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Костромы

от \_\_\_\_\_ 2022 года № \_\_\_\_\_

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ СОВЕТСКОЙ, ПЛОЩАДЬЮ  
ОКТЯБРЬСКОЙ, УЛИЦЕЙ КУЗНЕЦКОЙ, УЛИЦЕЙ НИКИТСКОЙ,  
ПРОЕЗДОМ ЛАЗАРЕВСКИМ

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 Советской, площадью Октябрьской, улицей Кузнецкой, улицей Никитской, проездом Лазаревским (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. 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».

10. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

11. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».

12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».

13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

Исходные данные для проектирования представлены:

- Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области (Охранкультуры Костромской области) письмо от 13 апреля 2022 года № 02-23/1365;

- филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Костромской области.

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

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

Проектируемая территория расположена в центральной части города Костромы.

Границами проекта планировки территории являются:

- с севера – улица Кузнецкая, Никитская;
- с востока – проезд Лазаревский;
- с юга – улица Советская;
- с запада – площадь Октябрьская.

Планируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 44:27:040644.

Существующие красные линии по улице Никитская, проезду Лазаревскому, улице Советской, площади Октябрьской установлены Решением Костромского городского совета народных депутатов № 450 от 26 июля 1984 года «Об утверждении проекта детальной планировки Свердловского района города Костромы».

Рассматриваемая территория представляет собой квартал со сложившейся застройкой.

Существующие объекты капитального строительства:

- многоквартирные девятиэтажные дома;
- многоквартирные пятиэтажные дома;
- многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами торговли и обслуживания жилой застройки;
- встроенные объекты бытового обслуживания;
- встроенный в многоквартирный жилой дом объект дошкольного образования;
- встроенные объекты общественного питания;
- индивидуальные жилые дома;
- объекты общественного и делового управления;
- объекты коммунального обслуживания (трансформаторные подстанции);
- спортивно-развлекательный центр;
- здание гауптвахты.

Территория расположена в зоне, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования установлены функциональные зоны:

- многофункциональная зона;
- зона многоэтажной жилой застройки;
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
- зона градостроительных преобразований в многоэтажную жилую зону;
- зона режимных объектов ограниченного доступа.

Проектируемая территория располагается:

- частично в границе территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области 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»;
  - 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 объектов археологического наследия;
  - территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя по берегам речки Черной, на территории и вблизи Лазаревского кладбища», XVIII-XIX вв.;
  - согласно историко-архитектурному опорному плану к проекту зон охраны памятников истории и культуры города Костромы (левобережная часть) в границах проектирования по адресу: улица Кузнецкая 8, 10, 12 расположены объекты капитального строительства, относящиеся к группе застройки типологического ряда «сохраняемые здания с историко-художественной и градостроительной ценностью».

Особые условия использования территории:

- планируемая территория находится в границе зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта, зона ограничения застройки антенно-мачтового сооружения на высоте до 50 метров;
- зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до двух метров.

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

Градостроительные регламенты для территории устанавливает региональный орган охраны памятников Костромской области в соответствии с функциональной зоной Генерального плана города Костромы и положениями подраздела 4.5 раздела 4 части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы.

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

Проектом планировки предусматриваются:

1. Изменение красных линий по улице Никитской, проезду Лазаревскому, улице Советской и площади Октябрьской;
2. Установление красной линии по улице Кузнецкой;
3. Установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

Проект планировки территории предполагает установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- строительство двух объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), с обеспечением придомовой территории необходимым количеством элементов благоустройства;

- размещения объекта дошкольного образования на земельных участках, расположенных в зоне градостроительных преобразований по улице Кузнецкой 14, 14б, 16, 16а.

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, так как градостроительные регламенты в зонах охраны объектов культурного наследия не действуют.

### Технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь территории в границах красных линий	га	13,8716
2.	Общая площадь застройки	м <sup>2</sup>	34046
3.	Площадь застройки (проектируемая)	м <sup>2</sup>	4250
4.	Площадь застройки (существующая)	м <sup>2</sup>	29796
5.	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	90293
6.	Площадь квартир (проектируемая)	м <sup>2</sup>	19211
7.	Площадь квартир (существующая)	м <sup>2</sup>	71082
8.	Общая площадь зданий	м <sup>2</sup>	148316
9.	Общая площадь (существующая)	м <sup>2</sup>	121551
10.	Общая площадь (проектируемая)	м <sup>2</sup>	26765
11.	Общее расчетное количество жителей	чел.	3010
12.	Норма обеспеченности жильем	м <sup>2</sup> /чел	30
13.	Планируемая плотность населения (max - 250)	чел/га	217
14.	Коэффициент застройки (max - 0,6)		0,24
15.	Коэффициент плотности застройки (max – 1,6)		1,06
16.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	279
17.	Потребность количества мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	195
18.	Зеленые насаждения общего пользования	%	12
19.	Улицы, дороги проезды	%	13

### Градостроительные регламенты зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Планируемая территория частично 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 территориальные зоны:

- зона малоэтажной застройки до 2-х этажей (Р-2);
- зона современной среднеэтажной застройки до пяти этажей (Р-5).

В границах проектирования расположены следующие исторически ценные градоформирующие объекты:

- жилой дом с мезонином и резьбой, вторая половина XIX в., по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Кузнецкая, 8;
- двухэтажный жилой дом, вторая половина XIX в., по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Кузнецкая, 10;
- жилой дом, вторая половина XIX в., по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Кузнецкая, 12.

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

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы данная территория относится к зоне, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются. Разрабатываемая территория расположена в границах территории объектов археологического наследия.

В соответствии с законодательством в области охраны объектов культурного наследия на всей территории города Костромы в пределах границ объектов археологического наследия устанавливаются режимы использования и градостроительные регламенты подразделом 4.5, раздела 4, части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы.

В границах территорий объектов археологического наследия устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с пунктом 4.5.7, раздела 4, части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы и не противоречащие функциональному зонированию Генерального плана города Костромы.

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

Ввиду того что территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя по берегам речки Черной, на территории и вблизи Лазаревского кладбища», XVIII-XIX вв., принятого под

государственную охрану 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 со 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.

В границах территорий объектов археологического наследия для объектов капитального строительства, относящиеся к группе застройки типологического ряда «сохраняемые здания с историко-художественной и градостроительной ценностью» устанавливаются ограничения в соответствии с пунктом 4.5.11, раздела 4, части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы.

Исторически ценные градоформирующие объекты представляют собой здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами, идентифицируются как «сохраняемые здания с историко-архитектурной и художественной ценностью», «здания 3 группы типологического ряда 40-х - 70-х гг. XIX в., ценная историческая застройка», «здания 3 группы типологического ряда 40-х - 70-х гг. XIX в., ценные исторические здания (фоновая застройка)» в соответствии с проектом зон охраны исторической части г. Костромы (основными чертежами проектов зон охраны), утвержденным постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837, и определяются на основании заключения об использовании земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действия градостроительных регламентов на который не распространяются, подготовленного уполномоченным органом в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Костромской области и (или) заключения о видах разрешенного использования земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действие градостроительных регламентов на которые не распространяются.

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

В границах разрабатываемой территории проектом предусматривается строительство домов многоэтажной жилой застройки и объекта дошкольного образования.

Конфигурация и объемно-планировочные решения для проектируемых объектов капитального строительства определяются на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства в соответствии с заключением уполномоченного органа в области охраны объектов культурного наследия. Основные показатели обеспеченности нормируемых элементов территории принимаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

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

### **3.3. 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 квартал со сложившейся системой административного, жилого и социально-бытового обслуживания.

С учетом существующих учреждений повседневного использования внутри квартала (магазины, аптеки, и прочее) и приближенных к потребителю по радиусу их доступности (до 500 метров) смежных кварталов, проектом не предусмотрено размещение новых объектов социально-бытового обслуживания.

Учреждениями периодического, эпизодического и уникального назначения население пользуется в смежных районах города.

В границах проектирования имеется действующий, встроенный в жилой дом, объект дошкольного образования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Советская, 91 относится к муниципальному бюджетному дошкольному общеобразовательному учреждению – детский сад № 16. Вместимость объекта дошкольного образования – 75 мест.

Существующие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Никитская, 70 – муниципальное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 38, расположена в радиусе доступности 100-600 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юношеская, 35 – муниципальное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 5, расположена в радиусе доступности 380-800 метров.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение новой жилой застройки, расчетное количество жителей планируемой жилой застройки, составит 640 человек. Расчетная численность детей проектируемой жилой застройки, посещающих учреждения образования, составит:

- для объекта дошкольного образования - 41 мест;
- для объекта начального и среднего общего образования - 60 мест.

Проектом планировки территории по улице Кузнецкой предусмотрено размещение отдельно стоящего объекта детского дошкольного образования на 80 мест. Размещения объекта дошкольного образования предусмотрено на земельных участках, расположенных в зоне градостроительных преобразований по улице Кузнецкой 14, 14б, 16, 16а.

Вместимость планируемого объекта детского дошкольного образования на 80 мест перекрывает расчетную численность детей проектируемой жилой застройки - 41 место. Дети существующей жилой застройки размещены в существующем детском саду № 16 и детских садах, расположенных в смежных кварталах города.

Учащиеся проживающие на закрепленной за общеобразовательными учреждениями территории, зачисляются в учреждения, расположенные по месту их проживания, при наличии свободных мест в учреждениях на момент подачи родителями (законными представителями) заявлений. При отсутствии свободных мест в учреждениях, расположенных в районе их проживания, при необходимости предоставляются места в других общеобразовательных учреждениях города Костромы.

Новых объектов начального и среднего общего образования в границах проектируемой территории не запланировано.

### Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 2

№	Наименование	По норме на 1 тысячу человек	Требуется по нормативу	Положение
1	Объект дошкольного образования	60-71 мест на 1000 человек земельный участок — 35м <sup>2</sup> (свыше 100 мест)	195	Имеется в границах проекта 75 мест + проектное предложение на 80 мест
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок - 50м <sup>2</sup> (до 400- мест)	279	Имеется в радиусе доступности 500 метров
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тысячу человек 4 объекта	По радиусу обслуживания -1 объект	Имеется в границах проекта
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м <sup>2</sup> общей площади на 1000 жителей	210	Имеется в границах проекта
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м <sup>2</sup> общ. площади на 1000 жителей	150	Имеется в границах проекта
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в границах проекта

8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в границах проекта
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в границах проекта
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в границах проекта
11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в границах проекта
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в границах проекта
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Имеется в радиусе доступности 600 метров
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в квартале

### **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 улиц города.

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

- с севера – улица Никитская и улица Кузнецкая;
- с юга – улица Советская;
- с запада – площадь Октябрьская;
- с востока – проезд Лазаревский.

Существующее положение.

Улица Советская – магистральная улица общегородского значения 3 класса. Движение двухстороннее, четырех-полосное. Ширина дорожного полотна 11,5-12,5 метров. Выделена дополнительная полоса движения для общественного транспорта и заезда к существующей жилой застройке по дублирующему проезду с односторонним движением. Ширина дорожного полотна 6,5 метров. Тротуары организованы с двух сторон. На пешеходных переходах установлены светофоры.

Улица Никитская - магистральная улица районного значения. Движение двухстороннее, четырех-полосное. Ширина дорожного полотна 12,6-14 метров. Тротуары организованы с двух сторон. На перекрестке с улицей Кузнецкая установлены светофоры.

Проезд Лазаревский - магистральная улица районного значения. Движение одностороннее, двух-полосное. Ширина дорожного полотна 7 метров. Тротуары организованы с двух сторон. На перекрестке с улицей Советская установлены светофоры.

Улица Кузнецкая – проезд основной. Движение двухстороннее, двух-полосное. Ширина дорожного полотна 7 метров. Тротуар организован с одной стороны. На перекрестке с улицей Никитской установлен светофор.

Существующие красные линии установлены проектом детальной планировки по улице Никитская, проезду Лазаревскому, улице Советской, площади Октябрьской.

Проектное положение.

Так как в границы установленных красных линий попадают существующие земельные участки, предполагаемые к последующему изъятию в соответствии с земельным законодательством проект планировки территории, предлагает изменение красных линий с учетом существующей застройки территории и границ сформированных земельных участков.

Проектом планировки территории предложено:

- изменение красных линий по улице Никитская, проезду Лазаревскому, улице Советской, площади Октябрьской;

- установление красной линии по улице Кузнецкой, ширина в красных линиях переменная 15,3-23,8 метра, тротуар организован с двух сторон шириной 2,25 метра. Движение по улице Кузнецкой принято тупиковое с разворотной площадкой 15x15 метров. Проезд с улицы Кузнецкой до площади Октябрьской возможен для спецтехники (пожарный автомобиль, скорая помощь).

В границах красных линий, устанавливаемых проектом планировки территории, достаточно ширины для размещения элементов улично-дорожной сети.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по улице Советской и улице Никитской. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 400 метров.

Автомобильные стоянки.

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

Для проектируемых объектов капитального строительства 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 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 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 с перепадом отметок от 88,22 метра до 103,8 метра 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 существующие и планируемые сети ливневой канализации.

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.

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**

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0,1 метр. 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.

### **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 **письмо от 02 августа 2022 года № исх.02.11/5565д** от Муниципального унитарного предприятия города Костромы “Костромагорводоканал” на подключение планируемого объекта капитального строительства к существующим сетям водоснабжения. Возможные



точки подключения проектируемых объектов к сети водоснабжения  $D=300$  мм по улице Кузнецкая и внутриквартальным сетям  $D=400$  мм.

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

Получено подтверждение технической возможности **письмо от 02 августа 2022 года № исх.02.11/5565д** Муниципального унитарного предприятия города Костромы “Костромагорводоканал” на подключение планируемых объектов капитального строительства к существующим сетям бытовой канализации. Возможные точки подключения проектируемых объектов к сети канализации коллектор  $D=1000$  мм по Лазаревскому проезду.

### **Ливневая канализация**

Существующие сети ливневой канализации проложены по улице Никитской (диаметр 1000 мм), проезду Лазаревскому, площади Октябрьской (диаметр 450 мм).

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа города Костромы в отношении планируемой территории предусматриваются мероприятия в части развития системы ливневой канализации по улице Советской.

Получено подтверждение технической возможности **письмо от 01 августа 2022 года № исх.02.11/5529д**.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусмотрен их сбор в существующую и планируемую ливневую канализацию закрытого типа. Часть территории обеспечена существующей сетью ливневой канализации.

Проектом предусмотрено подключение планируемых объектов капитального строительства в сеть ливневой канализации по улице Кузнецкой и далее по улице Никитской, а также по проезду Лазаревскому. 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.

### **Газоснабжение**

Получено **письмо от 23 августа 2022 года № 15/3767** о технической возможности транспортировки природного газа от Открытого акционерного общества «Газпром газораспределение Кострома». Точки подключения к существующим газораспределительным сетям по улице Никитской.

Схема расширения существующей системы газоснабжения решена исходя из местоположения существующих источников газоснабжения (ГРП), характера планировки и застройки, а также наличия существующих газопроводов и сооружений на них.

Газопроводы среднего давления  $P_{у\sim 0,1-0,3}$  МПа.

Наружные газопроводы.

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

Газопровод среднего давления прокладываются подземно.

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

### **Электроснабжение**

Получено подтверждение технической возможности для присоединения к электрическим сетям от Филиала Публичное акционерное общество “МРСК Центра” – “Костромаэнерго” **письмо от 05 октября 2022 года № МР1-КМ/29/4573.**

Степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемников жилых и общественных зданий приняты в соответствии с СП 31-110-2003 и составляют - жилые дома с газовыми плитами—II.

Точки присоединения – 1 и 2 секции РУ-0,4 кВ от трансформаторной подстанции. Границы разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности – наконечники проектируемой КЛ-0,4 кВ в ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома.

Точки присоединения планируемых объектов капитального строительства, – от существующих трансформаторных подстанций.

Учет электроэнергии предусмотреть в проектируемой трансформаторной подстанции с применением электрических счетчиков с 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 светильниками марки ЖКУ с лампами ДНаТ мощностью 100-250 Вт.

### **Теплоснабжение**

Изменение теплоснабжения существующих объектов капитального строительства проектом не предусмотрено.

В представленном проекте по перспективному развитию застройки предусмотрено теплоснабжение многоквартирных жилых домов от индивидуальных газовых двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире.

Теплоснабжение объекта дошкольного образования, обеспечивается от газовой отдельно стоящей котельной. Возможный вариант газовой котельной - с котлами наружного применения, размещенной обособленно в границах зоны объекта дошкольного образования.

### **Санитарная очистка территории**

Проектом планировки не предусмотрено изменений площадок для сбора мусора в существующей застройке. На территории общего пользования расположены существующие площадки для сбора мусора по улице Кузнецкой в районе домов 9-10 и 52-54.

Для проектируемых объектов капитального строительства площадки с контейнерами для сбора бытовых отходов будут предусмотрены рабочим проектом в границах отведенного участка. Габариты площадки для сбора твердых коммунальных отходов позволяют разместить требуемые контейнеры для сортировки мусора.

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

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

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

**Система водоотведения:**

- по улице Советской проложен существующий коллектор самотечных сетей водоотведения диаметром 200 мм;
- по улице Никитской (диаметр 1200 мм), проезду Лазаревскому (диаметр 1200 мм), улице Кузнецкой (диаметр 300 мм) проложены существующие сети самотечных сетей водоотведения.

**Система ливневой канализации:**

- существующая сеть ливневой канализации проложена по улице Никитской (диаметр 1000 мм), проезду Лазаревскому, площади Октябрьской (диаметр 450 мм);
- планируемая сеть ливневой канализации предусмотрена по улице Советской.

**Система теплоснабжения:**

- существующие сети теплоснабжения проложены по переулку Лазаревскому и внутри рассматриваемого квартала;
- в границах планируемой территории расположены два центральных тепловых пункта Никитская – 52 и Никитская - 60.

**Система газоснабжения:**

- по улице Никитской проложен существующий распределительный газопровод среднего давления (0,3 МПа).

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

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

Проектируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение город Кострома» (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года «Об утверждении перечня исторических поселений»);
- территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя по берегам реки Черной, на территории и вблизи Лазаревского кладбища», XVIII-XIX вв..

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

В границах проектирования имеется объект местного значения - действующий, встроенный в жилой дом, объект дошкольного образования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Советская, 91 относится к муниципальному бюджетному дошкольному общеобразовательному учреждению – детский сад № 16.

В проекте планировки территории зарезервирована территория для объекта детского дошкольного образования на 80 мест.

#### **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.

Планируемый объект детского дошкольного образования располагается в границе территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области. Предельные параметры разрешенного строительства планируемого объекта детского дошкольного образования устанавливаются региональным органом охраны памятников в соответствии с регламентами зоны малоэтажной застройки до двух этажей (Р-2) согласно пункту 9 части II приложения № 4 (текстовое описание) 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».

#### **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 жилой и общественно-деловой застройкой.

В границах планируемого квартала расположены существующие объекты капитального строительства:

Существующие объекты капитального строительства:

- многоквартирные девятиэтажные дома;
- многоквартирные пятиэтажные дома;
- многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами торговли и обслуживания жилой застройки;
- встроенные объекты бытового обслуживания;
- встроенный в многоквартирный жилой дом объект дошкольного образования;
- встроенные объекты общественного питания;
- индивидуальные жилые дома;
- объекты общественного и делового управления;
- объекты коммунального обслуживания (трансформаторные подстанции);
- спортивно-развлекательный центр;
- здание гауптвахты.

Маршруты общественного транспорта проходят по улицам Советская и Никитская. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 400 метров.

В границах проектирования имеется действующий, встроенный в жилой дом, объект дошкольного образования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Советская, 91 относится к муниципальному бюджетному дошкольному общеобразовательному учреждению – детский сад № 16. Вместимость объекта дошкольного образования – 75 мест. Проектом планировки территории по улице Кузнецкой предусмотрено размещение отдельно стоящего объекта детского дошкольного образования на 80 мест. Размещения объекта дошкольного образования предусмотрено на земельных участках, расположенных в зоне градостроительных преобразований по улице Кузнецкой 14, 14б, 16, 16а.

В радиусе доступности существующих объектов образования:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Никитская, 70 – муниципальное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 38, расположена в радиусе доступности 100-600 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юношеская, 35 – муниципальное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 5, расположена в радиусе доступности 380-800 метров.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа города Костромы в отношении планируемой территории предусматриваются мероприятия в части развития системы ливневой канализации по улице Советской.

## **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**

Осуществление проектируемых решений планируется в несколько этапов.

Первым этапом (до 2025 года) планируется:

- возведение планируемой многоэтажной 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 объекта дошкольного образования;

- реализация мероприятий в части развития системы ливневой канализации по улице Советской предусмотренной программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа города Костромы.

**Состав проектной документации по планировке территории:**

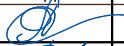


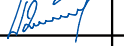
Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
<i>Том 1.Проект планировки территории.</i>		
<i>Часть 1</i>	<i>Основная часть проекта планировки территории.</i>	
<i>Часть 1.1</i>	Чертежи планировки территории	
<i>Часть 1.2</i>	Положения в текстовой форме	
<i>Часть 2</i>	<i>Материалы по обоснованию проекта планировки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

Разработал	Смирнова			Стадия	Лист	Листов
ГАП	Пехтерева			ПП	1	
Н. контроль	Вагина		Состав проекта	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП	Иванов					

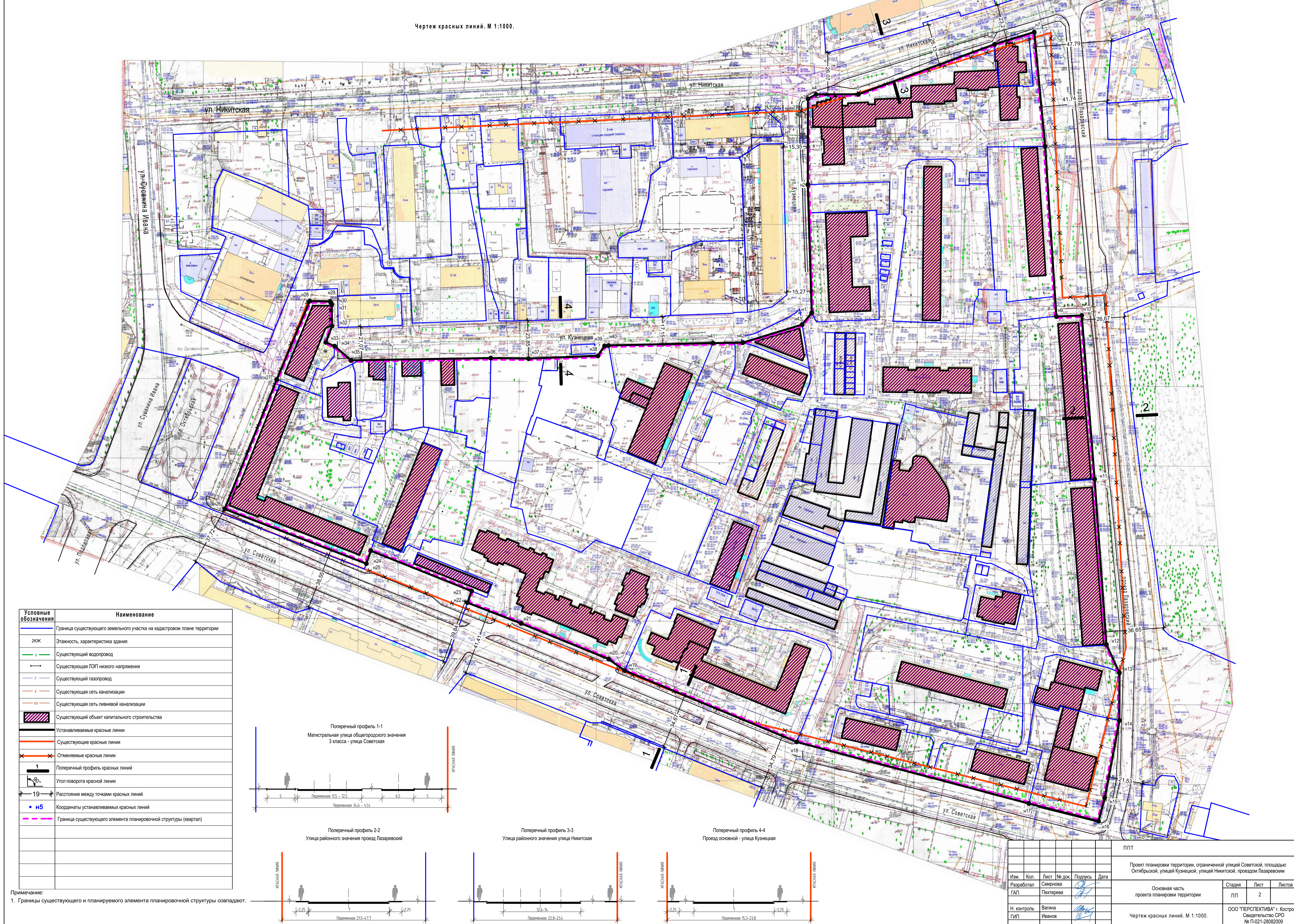
**Ведомость чертежей**

Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:1000.	
ПП-3-5	Ведомость координат концевых точек красных линий	
ПП-6	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.	
ПП-7	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.	

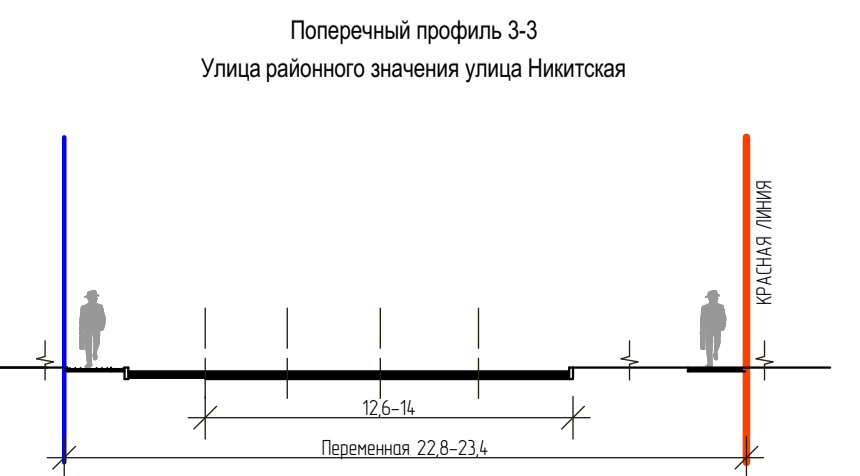
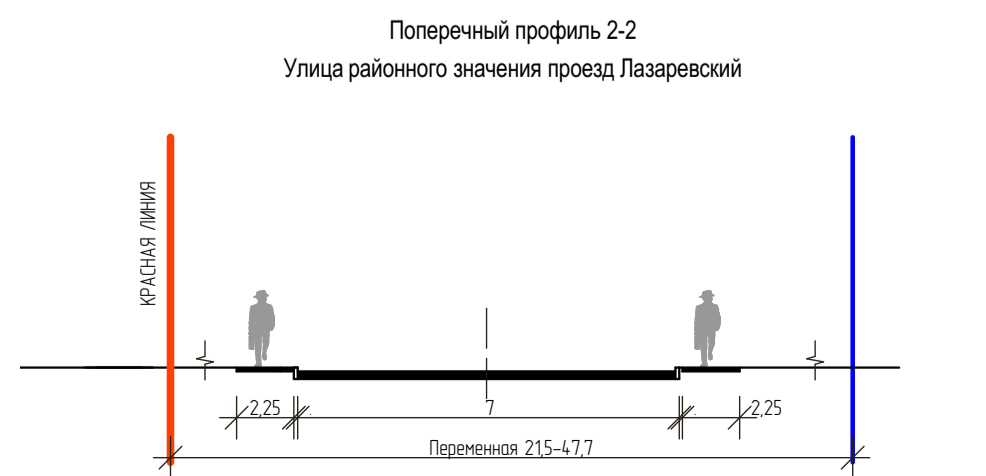
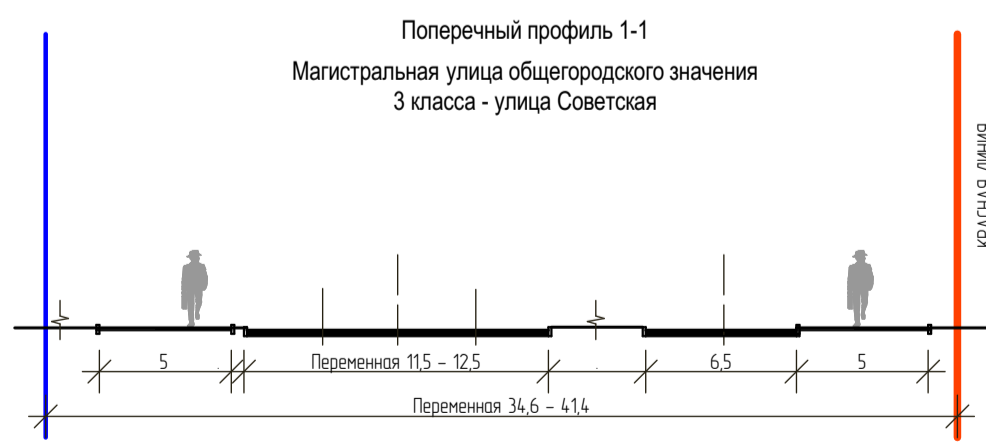
<p>Проект планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицей Кузнецкой, проездом Лазаревским</p>					
--	--	--	--	--	--

						<b>Том 1. Часть 1.1</b>			
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицей Кузнецкой, проездом Лазаревским			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	1	
ГАП		Пехтерева				Общие данные	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Вагина							
ГИП		Иванов							





Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Этажность, характеристика здания
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующий объект капитального строительства
	Устанавливаемые красные линии
	Существующие красные линии
	Отменяемые красные линии
	Поперечный профиль красных линий
	Угол поворота красной линии
	Расстояние между точками красных линий
	Координаты устанавливаемых красных линий
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)



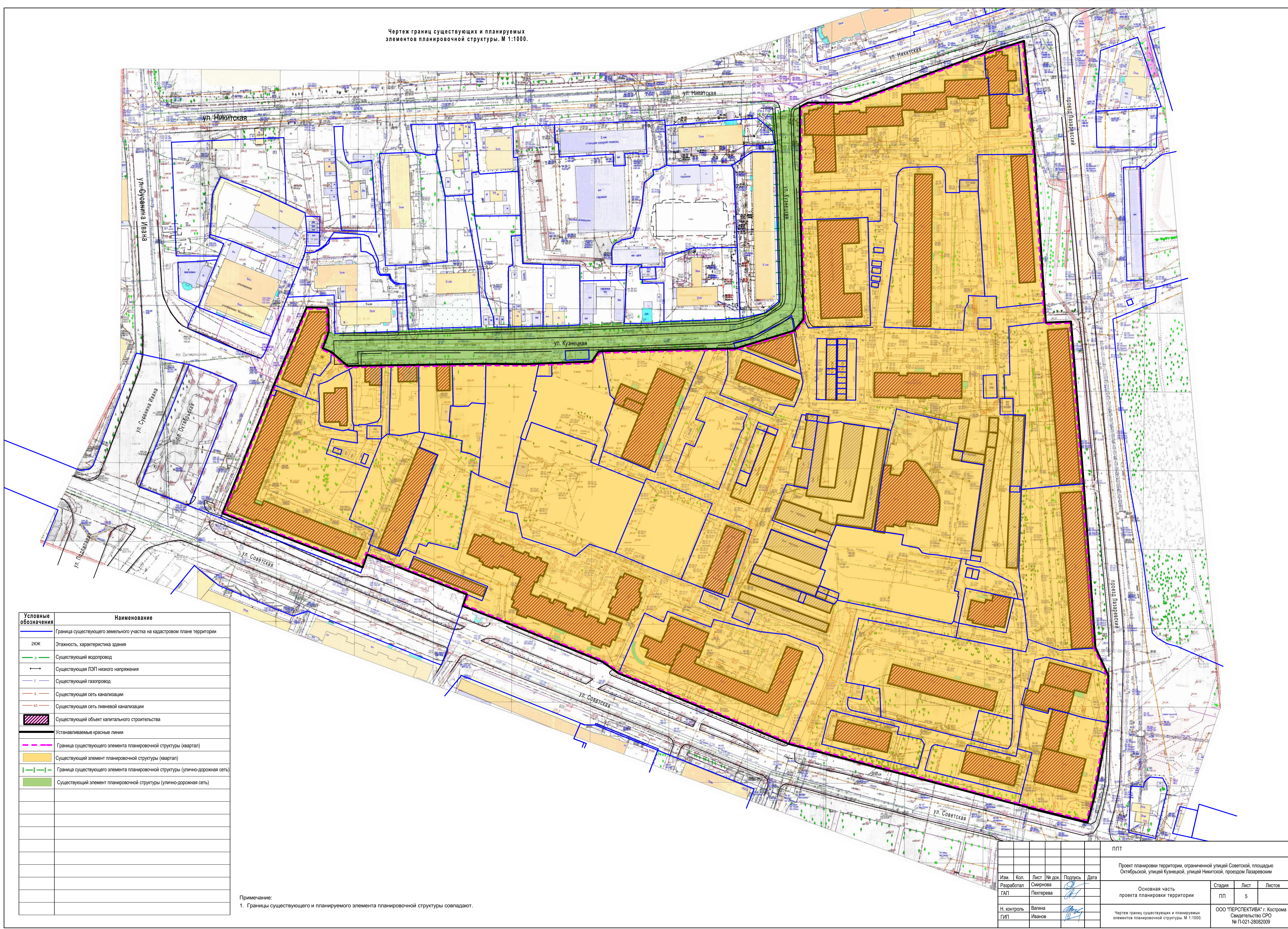
Примечание:  
1. Границы существующего и планируемого элемента планировочной структуры совпадают.

Изм.					Коп.					Лист № док.					Подпись					Дата									
Разработал					Смирнова					Пехтерева																			
Н. контроль					Вагина					Иванов																			
ГИП																													
ППТ															Проект планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицей Кузнецкой, улицей Никитской, проездом Лазаревским														
Основная часть проекта планировки территории															Стадия					Лист					Листов				
															ПП					2									
Чертеж красных линий. М 1:1000.															ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009														

Ведомость координат конечных точек красных линий			
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Длина, м
	X	Y	
1	2	3	4
1			
н1	290327.91	1214904.67	80.64
н2	290408.51	1214902.20	54.00
н3	290462.51	1214902.31	5.75
н4	290465.25	1214907.37	26.62
н5	290465.29	1214933.99	91.13
н6	290496.73	1215019.53	26.13
н7	290504.40	1215044.51	72.15
н8	290432.58	1215051.38	107.23
н9	290325.58	1215058.41	15.99
н10	290326.27	1215074.39	103.28
н11	290223.30	1215082.44	104.27
н12	290119.30	1215089.89	19.41
н13	290101.69	1215098.05	30.03
н14	290071.66	1215098.06	49.50
н15	290023.03	1215088.80	15.17
н16	290008.36	1215084.93	45.20
н17	290019.47	1215041.12	150.95
н18	290058.18	1214895.22	117.05
н19	290103.01	1214787.10	12.44
н20	290110.28	1214777.01	59.38
н21	290132.68	1214722.02	36.21
н22	290145.72	1214688.24	7.78
н23	290153.04	1214690.87	68.23
н24	290178.39	1214627.52	8.61
н25	290170.26	1214624.68	95.40
н26	290204.60	1214535.68	87.77
н27	290286.05	1214568.39	53.45
н28	290335.31	1214589.13	12.78
н29	290335.09	1214601.91	1.10
н30	290334.20	1214602.55	1.22
н31	290333.04	1214602.92	13.42
н32	290319.62	1214603.09	10.96
н33	290309.35	1214599.27	5.98
н34	290307.00	1214604.77	13.65
н35	290298.07	1214615.09	87.82
н36	290299.47	1214702.90	23.71
н37	290299.16	1214726.61	43.64
н38	290300.86	1214770.22	7.53

<b>Ведомость координат концевых точек красных линий</b>			
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Длина, м
	X	Y	
н39	290307.11	1214774.42	2.55
н40	290307.41	1214776.95	65.64
н41	290308.89	1214842.57	18.71
н42	290309.15	1214861.28	39.05
н43	290320.53	1214898.63	9.54
н1	290327.91	1214904.67	-

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.

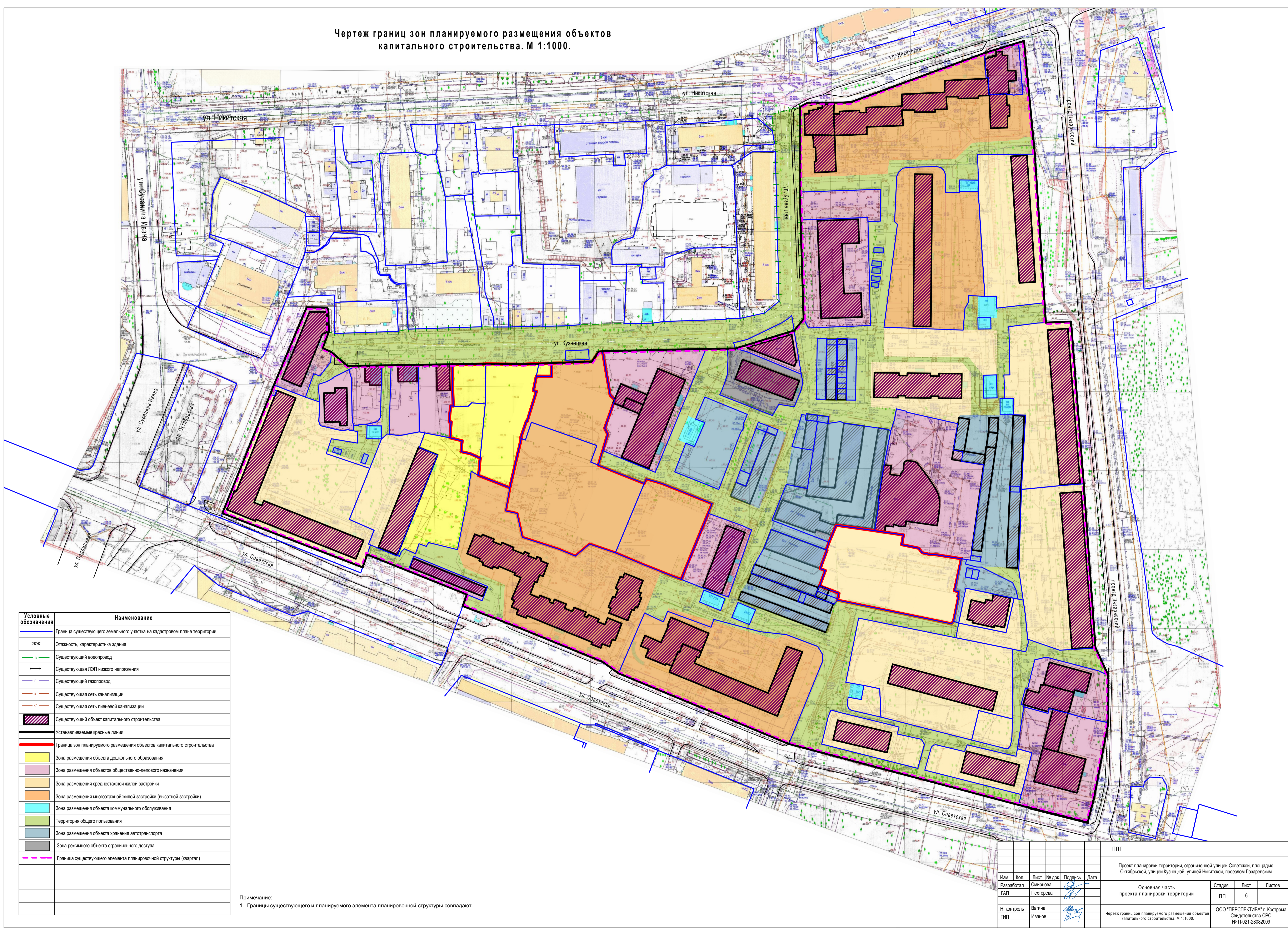


Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Этажность, характеристика здания
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующий объект капитального строительства
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	Существующий элемент планировочной структуры (квартал)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Существующий элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

Примечание:  
1. Границы существующего и планируемого элемента планировочной структуры совпадают.

ППТ					Проект планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицей Кузнецкой, улицей Никитской, проездом Лазаревским		
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	
Разработал	Смирнова	5	1			Стадия	Лист
ГАП	Пехтерева	5	1			ПП	5
Н. контроль	Вагина					Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.	
ГИП	Иванов					ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009	

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



Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Этажность, характеристика здания
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующий объект капитального строительства
	Устанавливаемые красные линии
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Зона размещения объекта дошкольного образования
	Зона размещения объектов общественно-делового назначения
	Зона размещения среднетажной жилой застройки
	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)
	Зона размещения объекта коммунального обслуживания
	Территория общего пользования
	Зона размещения объекта хранения автотранспорта
	Зона режимного объекта ограниченного доступа
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)

Примечание:  
1. Границы существующего и планируемого элемента планировочной структуры совпадают.

Изм.					Коп.					Лист № док.					Подпись					Дата									
Разработал					Смирнова					Пехтерева					Иванов					Вагина									
ГАП					ГАП					ГАП					ГАП					ГАП									
Н. контроль					ГИП					ГИП					ГИП					ГИП									
ППТ															Проект планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицей Кузнецкой, улицей Никитской, проездом Лазаревским														
Основная часть проекта планировки территории															Стадия			Лист			Листов								
ПП															6			6											
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.															ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009														

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

### **Текстовая форма**

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. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
  - 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 соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного назначения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов**

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования установлены функциональные зоны:

- многофункциональная зона;
- зона многоэтажной жилой застройки;
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
- зона градостроительных преобразований в многоэтажную жилую зону;
- зона режимных объектов ограниченного доступа.

Границами проекта планировки территории являются:

- с севера – улица Кузнецкая, Никитская;
- с востока – проезд Лазаревский;
- с юга – улица Советская;
- с запада – площадь Октябрьская.

Планируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 44:27:040644.

Существующие красные линии по улице Никитская, проезду Лазаревскому, улице Советской, площади Октябрьской установлены Решением Костромского городского совета народных депутатов № 450 от 26 июля 1984 года «Об утверждении проекта детальной планировки Свердловского района города Костромы».

Рассматриваемая территория представляет собой квартал со сложившейся застройкой.

Существующие объекты капитального строительства:

- многоквартирные девятиэтажные дома;
- многоквартирные пятиэтажные дома;
- многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами торговли и обслуживания жилой застройки;
- встроенные объекты бытового обслуживания;
- встроенный в многоквартирный жилой дом объект дошкольного образования;
- встроенные объекты общественного питания;
- индивидуальные жилые дома;
- объекты общественного и делового управления;
- объекты коммунального обслуживания (трансформаторные подстанции);
- спортивно-развлекательный центр;
- здание гауптвахты.

Особые условия использования территории:

- планируемая территория находится в границе зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта, зона ограничения застройки антенно-мачтового сооружения на высоте до 50 метров;
- зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до двух метров.

Планируемая территория частично 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 территориальные зоны:

- зона малоэтажной застройки до 2-х этажей (Р-2);
- зона современной среднеэтажной застройки до пяти этажей (Р-5).

В границах проектирования расположены следующие исторически ценные градоформирующие объекты:

- жилой дом с мезонином и резьбой, вторая половина XIX в., по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Кузнецкая, 8;

- двухэтажный жилой дом, вторая половина XIX в., по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Кузнецкая, 10;

- жилой дом, вторая половина XIX в., по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Кузнецкая, 12.

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

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы данная территория относится к зоне, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются. Разрабатываемая территория расположена в границах территории объектов археологического наследия.

В соответствии с законодательством в области охраны объектов культурного наследия на всей территории города Костромы в пределах границ объектов археологического наследия устанавливаются режимы использования и градостроительные регламенты подразделом 4.5, раздела 4, части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы.

В границах территорий объектов археологического наследия устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с пунктом 4.5.7, раздела 4, части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы и не противоречащие функциональному зонированию Генерального плана города Костромы.

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

Ввиду того что территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя по берегам реки Черной, на



территории и вблизи Лазаревского кладбища», XVIII-XIX вв., принятого под государственную охрану 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 со 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.

В границах территорий объектов археологического наследия для объектов капитального строительства, относящиеся к группе застройки типологического ряда «сохраняемые здания с историко-художественной и градостроительной ценностью» устанавливаются ограничения в соответствии с пунктом 4.5.11, раздела 4, части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы.

Исторически ценные градоформирующие объекты представляют собой здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами, идентифицируются как «сохраняемые здания с историко-архитектурной и художественной ценностью», «здания 3 группы типологического ряда 40-х - 70-х гг. XIX в., ценная историческая застройка», «здания 3 группы типологического ряда 40-х - 70-х гг. XIX в., ценные исторические здания (фоновая застройка)» в соответствии с проектом зон охраны исторической части г. Костромы (основными чертежами проектов зон охраны), утвержденным постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837, и определяются на основании заключения об использовании земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действия градостроительных регламентов на который не распространяются, подготовленного уполномоченным органом в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Костромской области и (или) заключения о видах разрешенного использования земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действие градостроительных регламентов на которые не распространяются.

### **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

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь территории в границах красных линий	га	13,8716
2.	Общая площадь застройки	м <sup>2</sup>	34046
3.	Площадь застройки (проектируемая) *	м <sup>2</sup>	4250
4.	Площадь застройки (существующая)	м <sup>2</sup>	29796
5.	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	90293
6.	Площадь квартир (проектируемая) *	м <sup>2</sup>	19211
7.	Площадь квартир (существующая)	м <sup>2</sup>	71082
8.	Общая площадь зданий	м <sup>2</sup>	148316
9.	Общая площадь (существующая)	м <sup>2</sup>	121551
10.	Общая площадь (проектируемая) *	м <sup>2</sup>	26765
11.	Общее расчетное количество жителей	чел.	3010
12.	Норма обеспеченности жильем	м <sup>2</sup> /чел	30
13.	Планируемая плотность населения (max - 250)	чел/га	217
14.	Коэффициент застройки (max - 0,6)		0,24
15.	Коэффициент плотности застройки (max – 1,6)		1,06
16.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	279
17.	Потребность количества мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	195
18.	Зеленые насаждения общего пользования	%	12
19.	Улицы, дороги проезды	%	13

\* Параметры технико-экономических показателей могут быть уточнены в рабочем проектировании объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными региональным органом охраны памятников Костромской области на момент оформления градостроительного плана земельного участка.

Коэффициент застройки - отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях:  $34046 \text{ м}^2 / 138716 \text{ м}^2 = 0,24 \%$ .

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений (общей площади зданий) в красных линиях:  $148316 \text{ м}^2 / 138716 \text{ м}^2 = 1,06\%$ .

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») –  $3010 / 13,87 = 217 \text{ чел./га}$

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

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

Территория представляет собой квартал со сложившейся общественно-деловой застройкой.

В границах планируемого квартала расположены существующие объекты капитального строительства:

- многоквартирные девятиэтажные дома;
- многоквартирные пятиэтажные дома;
- многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами торговли и обслуживания жилой застройки;
- встроенные объекты бытового обслуживания;
- встроенный в многоквартирный жилой дом объект дошкольного образования;
- встроенные объекты общественного питания;
- индивидуальные жилые дома;
- объекты общественного и делового управления;
- объекты коммунального обслуживания (трансформаторные подстанции);
- спортивно-развлекательный центр;
- здание гауптвахты.

Проектом планировки территории по улице Кузнецкой предусмотрено размещение отдельно стоящего объекта детского дошкольного образования на 80 мест. Размещения объекта дошкольного образования предусмотрено на земельных участках, расположенных в зоне градостроительных преобразований по улице Кузнецкой 14, 14б, 16, 16а.

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

Проведя анализ сложившейся застройки квартала, проектом планировки территории предусматривается установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- строительство двух объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), с обеспечением придомовой территории необходимым количеством элементов благоустройства;

- размещения объекта дошкольного образования на земельных участках, расположенных в зоне градостроительных преобразований по улице Кузнецкой 14, 14б, 16, 16а.

Предельные параметры планируемого объекта капитального строительства устанавливаются региональным органом охраны памятников истории и культуры на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы, Генеральным планом города Костромы, с соблюдением требований к осуществлению градостроительной деятельности в историческом поселении с соблюдением санитарных и противопожарных норм, градостроительных регламентов при планировке кварталов, линий градостроительного регулирования (в том числе – с учетом линий застройки).

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

Проектом планировки предусматриваются:

1. Изменение красных линий по улице Никитской, проезду Лазаревскому, улице Советской и площади Октябрьской;
2. Установление красной линии по улице Кузнецкой;
3. Установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

Рассматриваемая территория представляет собой квартал со сложившейся системой административного и социально-бытового обслуживания.

С учетом существующих учреждений повседневного использования внутри квартала (магазины, аптеки, и прочее) и приближенных к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км) смежных кварталов, проектом не предусмотрено размещение новых объектов социально-бытового обслуживания непосредственно в жилом квартале.

Учреждениями периодического, эпизодического и уникального назначения население пользуется в смежных районах города.

В границах проектирования имеется действующий, встроенный в жилой дом, объект дошкольного образования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Советская, 91 относится к муниципальному бюджетному дошкольному общеобразовательному учреждению – детский сад № 16. Вместимость объекта дошкольного образования – 75 мест.

Существующие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Никитская, 70 – муниципальное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 38, расположена в радиусе доступности 100-600 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юношеская, 35 – муниципальное

общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 5, расположена в радиусе доступности 380-800 метров.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение новой жилой застройки, расчетное количество жителей планируемой жилой застройки, составит 640 человек. Расчетная численность детей проектируемой жилой застройки, посещающих учреждения образования, составит:

- для объекта дошкольного образования - 41 мест;
- для объекта начального и среднего общего образования - 60 мест.

Проектом планировки территории по улице Кузнецкой предусмотрено размещение отдельно стоящего объекта детского дошкольного образования на 80 мест. Размещения объекта дошкольного образования предусмотрено на земельных участках, расположенных в зоне градостроительных преобразований по улице Кузнецкой 14, 14б, 16, 16а.

Вместимость планируемого объекта детского дошкольного образования на 80 мест перекрывает расчетную численность детей проектируемой жилой застройки - 41 место. Дети существующей жилой застройки размещены в существующем детском саду № 16 и детских садах, расположенных в смежных кварталах города.

Учащиеся проживающие на закрепленной за общеобразовательными учреждениями территории, зачисляются в учреждения, расположенные по месту их проживания, при наличии свободных мест в учреждениях на момент подачи родителями (законными представителями) заявлений. При отсутствии свободных мест в учреждениях, расположенных в районе их проживания, при необходимости предоставляются места в других общеобразовательных учреждениях города Костромы.

Новых объектов начального и среднего общего образования в границах проектируемой территории не запланировано.

Для планируемого объекта дошкольного образования зарезервирована территория площадью 3220 м<sup>2</sup>, которой достаточно для организации 80 мест при норме обеспеченности 40 м<sup>2</sup> на одно место.

### Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 2

№	Наименование	По норме на 1 тысячу человек	Требуется по нормативу	Положение
1	Объект дошкольного образования	60-71 мест на 1000 человек земельный участок — 35м <sup>2</sup> (свыше 100 мест)	195	Имеется в границах проекта 75 мест + проектное предложение на 80 мест
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50м <sup>2</sup> (до 400- мест)	279	Имеется в радиусе доступности 500 метров
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тыс. человек. 4 объекта	По радиусу обслуживания -1 объект	Имеется в границах проекта

4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м <sup>2</sup> общей площади на 1000 жителей	210	Имеется в границах проекта
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м <sup>2</sup> общ. площади на 1000 жителей	150	Имеется в границах проекта
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в границах проекта
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в границах проекта
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в границах проекта
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в границах проекта
11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в границах проекта
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в границах проекта
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Имеется в радиусе доступности 600 метров
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в квартале

### 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.

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

- с севера – улица Никитская и улица Кузнецкая;
- с юга – улица Советская;
- с запада – площадь Октябрьская;
- с востока – проезд Лазаревский.

### **Существующее положение**

Улица Советская – магистральная улица общегородского значения 3 класса. Движение двухстороннее, четырех-полосное. Ширина дорожного полотна 11,5-12,5 метров. Выделена дополнительная полоса движения для общественного транспорта и заезда к существующей жилой застройке по дублирующему проезду с односторонним движением. Ширина дорожного полотна 6,5 метров. Тротуары организованы с двух сторон. На пешеходных переходах установлены светофоры.

Улица Никитская - магистральная улица районного значения. Движение двухстороннее, четырех-полосное. Ширина дорожного полотна 12,6-14 метров. Тротуары организованы с двух сторон. На перекрестке с улицей Кузнецкая установлены светофоры.

Проезд Лазаревский - магистральная улица районного значения. Движение одностороннее, двух-полосное. Ширина дорожного полотна 7 метров. Тротуары организованы с двух сторон. На перекрестке с улицей Советская установлены светофоры.

Улица Кузнецкая – проезд основной. Движение двухстороннее, двух-полосное. Ширина дорожного полотна 7 метров. Тротуар организован с одной стороны. На перекрестке с улицей Никитской установлен светофор.

Существующие красные линии установлены проектом детальной планировки по улице Никитская, проезду Лазаревскому, улице советской, площади Октябрьской.

### **Общественный транспорт**

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по улице Советской и улице Никитской. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 400 метров.

### **Положение о характеристиках развития систем транспортного обслуживания**

Так как в границы установленных красных линий попадают существующие земельные участки, предполагаемые к последующему изъятию в соответствии с земельным законодательством проект планировки территории, предлагает изменение красных линий с учетом существующей застройки территории и границ сформированных земельных участков.

Проектом планировки территории предложено:

- изменение красных линий по улице Никитская, проезду Лазаревскому, улице Советской, площади Октябрьской;

- установление красной линии по улице Кузнецкой, ширина в красных линиях переменная 15,3-23,8 метра, тротуар организован с двух сторон шириной 2,25 метра. Движение по улице Кузнецкой принято тупиковое с разворотной площадкой 15x15



метров. Проезд с улицы Кузнецкой до площади Октябрьской возможен для спецтехники (пожарный автомобиль, скорая помощь).

В границах красных линий, устанавливаемых проектом планировки территории, достаточно ширины для размещения элементов улично-дорожной сети.

Ширина дорожного полотна внутриквартальных проездов составит 3,5; 4,2 и 6 метров.

В соответствии с СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям, пункт 8.6 Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метра - при высоте зданий или сооружения до 13 метров включительно;
- 4,2 метра - при высоте здания от 13 метров до 46 метров включительно.

Ширина проездов внутри квартала для специализированного транспорта (скорая помощь, пожарный автомобиль, уборочная техника, грузовой транспорт до 3,5 тонн) - 3,5 метра. Тупиковые проезды внутри застройки должны иметь разворотную площадку 15x15 метров, для осуществления доступа пожарной техники.

Тротуары располагаются с двух сторон улиц, вдоль дорожного полотна проездов. Сеть пешеходного движения запроектирована непрерывная, безопасная и без барьерная для движения пешеходов и маломобильных групп населения. В местах примыкания парковок к проезжей части улиц тротуары приближены к застройке для безопасного движения пешеходов.

Минимальная ширина тротуаров 2,25 метра (в зонах интенсивного пешеходного движения) минимальная ширина тротуаров принята в соответствии с пунктом 11.5 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» по категории дорог и улиц.

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.

Автомобильные стоянки.

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

Для проектируемых объектов капитального строительства 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.

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

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Длина
1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	метров	1738
2	Улица Советская – магистральная улица общегородского значения 3 класса	метров	600
3	Улица Никитская - магистральная улица районного значения	метров	183
4	Проезд Лазаревский - магистральная улица районного значения	метров	530
5	Улица Кузнецкая – проезд основной	метров	425

#### **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 проектируемого объекта 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 с перепадом отметок от 88,22 метра до 103,8 метра 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 существующие и планируемые сети ливневой канализации.

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.

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

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

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

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0,1 метр. 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.

### **Водоснабжение**

соответствии со «Внутренний водопровод и канализация зданий» (СП 30.13330.2021), «Водоснабжение» (СП 31.13330.2012).

Получено подтверждение технической возможности **письмо от 02 августа 2022 года № исх.02.11/5565д** от Муниципального унитарного предприятия города Костромы “Костромагорводоканал” на подключение планируемого объекта капитального строительства к существующим сетям водоснабжения. Возможные точки подключения проектируемых объектов к сети водоснабжения Д=300 мм по улице Кузнецкая и внутриквартальным сетям Д=400 мм.

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

Получено подтверждение технической возможности **письмо от 02 августа 2022 года № исх.02.11/5565д** Муниципального унитарного предприятия города Костромы “Костромагорводоканал” на подключение планируемых объектов капитального строительства к существующим сетям бытовой канализации. Возможные точки подключения проектируемых объектов к сети канализации коллектор Д=1000 мм по Лазаревскому проезду.

### **Ливневая канализация**

Существующие сети ливневой канализации проложены по улице Никитской (диаметр 1000 мм), проезду Лазаревскому, площади Октябрьской (диаметр 450 мм).

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа города Костромы в отношении планируемой территории предусматриваются мероприятия в части развития системы ливневой канализации по улице Советской.

Получено подтверждение технической возможности **письмо от 01 августа 2022 года № исх.02.11/5529д**.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусмотрен их сбор в существующую и планируемую ливневую канализацию закрытого типа. Часть территории обеспечена существующей сетью ливневой канализации.

Проектом предусмотрено подключение планируемых объектов капитального строительства в сеть ливневой канализации по улице Кузнецкой и далее по улице Никитской, а также по проезду Лазаревскому. 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.

### **Газоснабжение**

Получено письмо от 23 августа 2022 года № 15/3767 о технической возможности транспортировки природного газа от Открытого акционерного общества «Газпром газораспределение Кострома». Точки подключения к существующим газораспределительным сетям по улице Кузнецкой.

Схема расширения существующей системы газоснабжения решена исходя из местоположения существующих источников газоснабжения (ГРП), характера планировки и застройки, а также наличия существующих газопроводов и сооружений на них.

Газопроводы среднего давления  $P_{у\sim 0,1-0,3}$  МПа.

Наружные газопроводы.

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

Газопровод среднего давления прокладываются подземно.

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

### **Электроснабжение**

Получено подтверждение технической возможности для присоединения к электрическим сетям от Филиала Публичное акционерное общество «МРСК Центра» – «Костромаэнерго» письмо от 05 октября 2022 года № МР1-КМ/29/4573.

Степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемников жилых и общественных зданий приняты в соответствии с СП 31-110-2003 и составляют - жилые дома с газовыми плитами—II.

Точки присоединения – 1 и 2 секции РУ-0,4 кВ от трансформаторной подстанции. Границы разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности – наконечники проектируемой КЛ-0,4 кВ в ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома.

Точки присоединения планируемых объектов капитального строительства, – от существующих трансформаторных подстанций.

Учет электроэнергии предусмотреть в проектируемой трансформаторной подстанции с применением электрических счетчиков с 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 светильниками марки ЖКУ с лампами ДНаТ мощностью 100-250 Вт.

### **Теплоснабжение**

Изменение теплоснабжения существующих объектов капитального строительства проектом не предусмотрено.

В представленном проекте по перспективному развитию застройки предусмотрено теплоснабжение многоквартирных жилых домов от индивидуальных газовых двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире.

Теплоснабжение объекта дошкольного образования, обеспечивается от газовой отдельно стоящей котельной. Возможный вариант газовой котельной - с котлами наружного применения, размещенной обособленно в границах зоны объекта дошкольного образования.

### **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 п. 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 воздействие 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;
- 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.

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

При общей планировке территории, проектом предусмотрен:

- разборка, восстановление, устройство новых проездов в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства;
- рекультивация нарушенных и загрязненных в ходе предыдущей хозяйственной деятельности земельных участков.

В соответствии с п.6, п.7 ст. 12 Федерального закона от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ (ред. от 03 июля 2016 года) "Об отходах производства и потребления" размещение отходов образующихся в ходе работ должно осуществляться на объектах, внесенных в государственный реестр объектов размещения отходов.

### **Санитарная очистка территории**

Проектом планировки не предусмотрено изменений площадок для сбора мусора в существующей застройке. На территории общего пользования расположены существующие площадки для сбора мусора по улице Кузнецкой в районе домов 9-10 и 52-54.

Для проектируемых объектов капитального строительства площадки с контейнерами для сбора бытовых отходов будут предусмотрены рабочим проектом в границах отведенного участка. Габариты площадки для сбора твердых коммунальных отходов позволяют 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 Общество с ограниченной ответственностью «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 5.5 «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 расчетная 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.

Проектом предусматривается реконструкция существующей дорожной сети с расширением проезжей части улиц. На территории квартала запроектирована сеть улиц и внутриквартальных проездов.

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.

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

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

При разработке проекта планировки территории, проектной документации на строительство многоэтажных 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 видеокерам 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 1280х720 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 проектируемых зданий, 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.

В планируемых жилых домах не будут размещаться встроенно-пристроенные помещения для оказания услуг населению.

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

Первым этапом (до 2025 года) планируется:

- возведение планируемой многоэтажной 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.

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

Обоснованием возведения жилой застройки, предусмотренной проектом, является готовность инвесторов приступить к строительству.

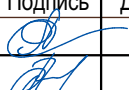



Вторым этапом (до 2030 года) планируется:

- строительство объекта дошкольного образования;
- реализация мероприятий в части развития системы ливневой канализации по улице Советской предусмотренной программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа города Костромы.

Обоснованием строительства объектов социального обслуживания является необходимость включения таких объектов в программы комплексного развития системы социальной инфраструктуры города Костромы.





**Ведомость чертежей**

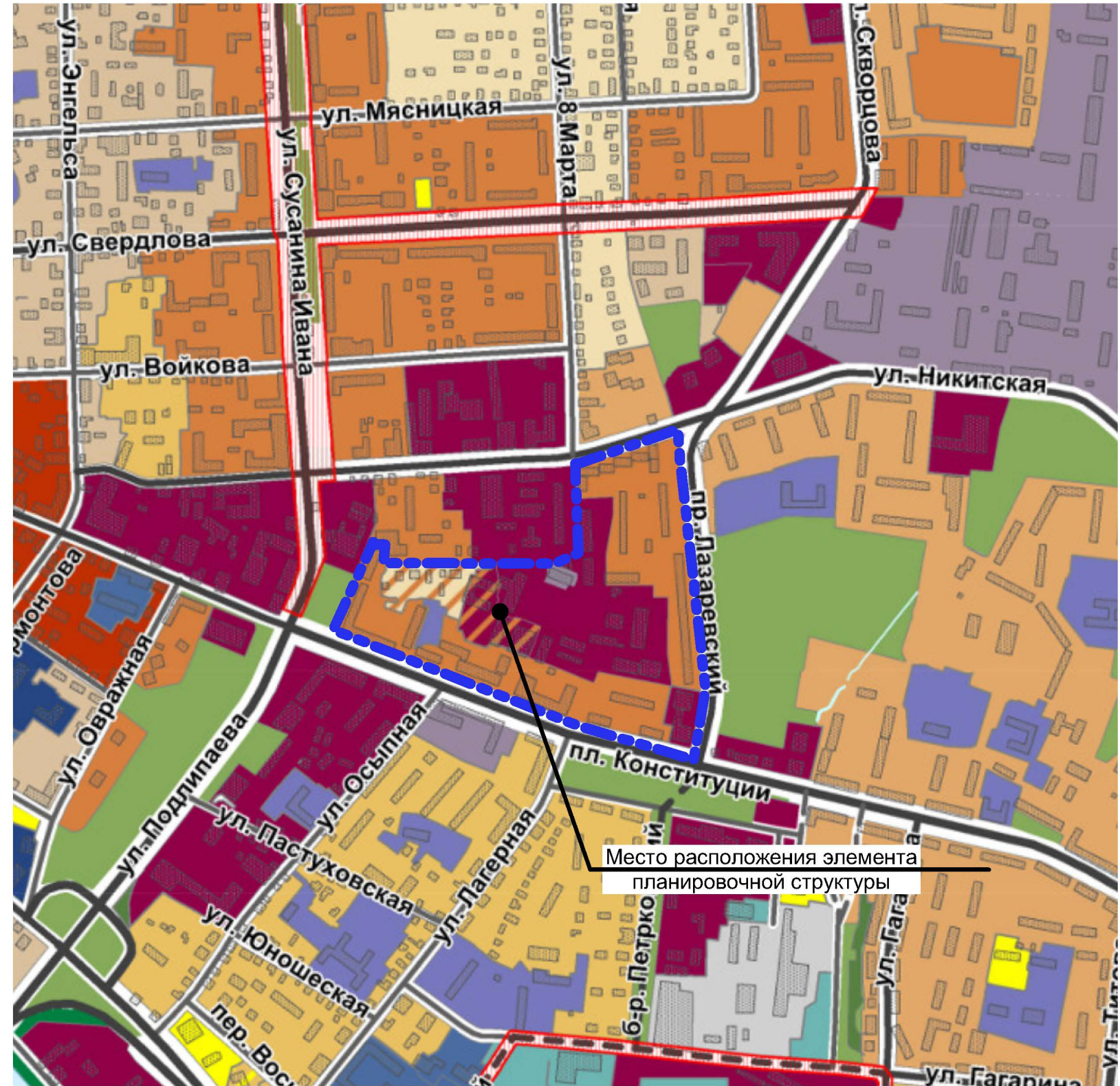
Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.	
ПП-3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, 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: 1 000.	
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.	
ПП-8	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы.	
ПП-9	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.	
ПП-10	Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы.	
ПП-11	Карта (схема) требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения. М 1:10 000.	


						<b>Том 1. Часть 2.1</b>			
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицей Кузнецкой, улицей Никитской, проездом Лазаревским			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	1	
ГАП		Пехтерева				Общие данные	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Вагина							
ГИП		Иванов							

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

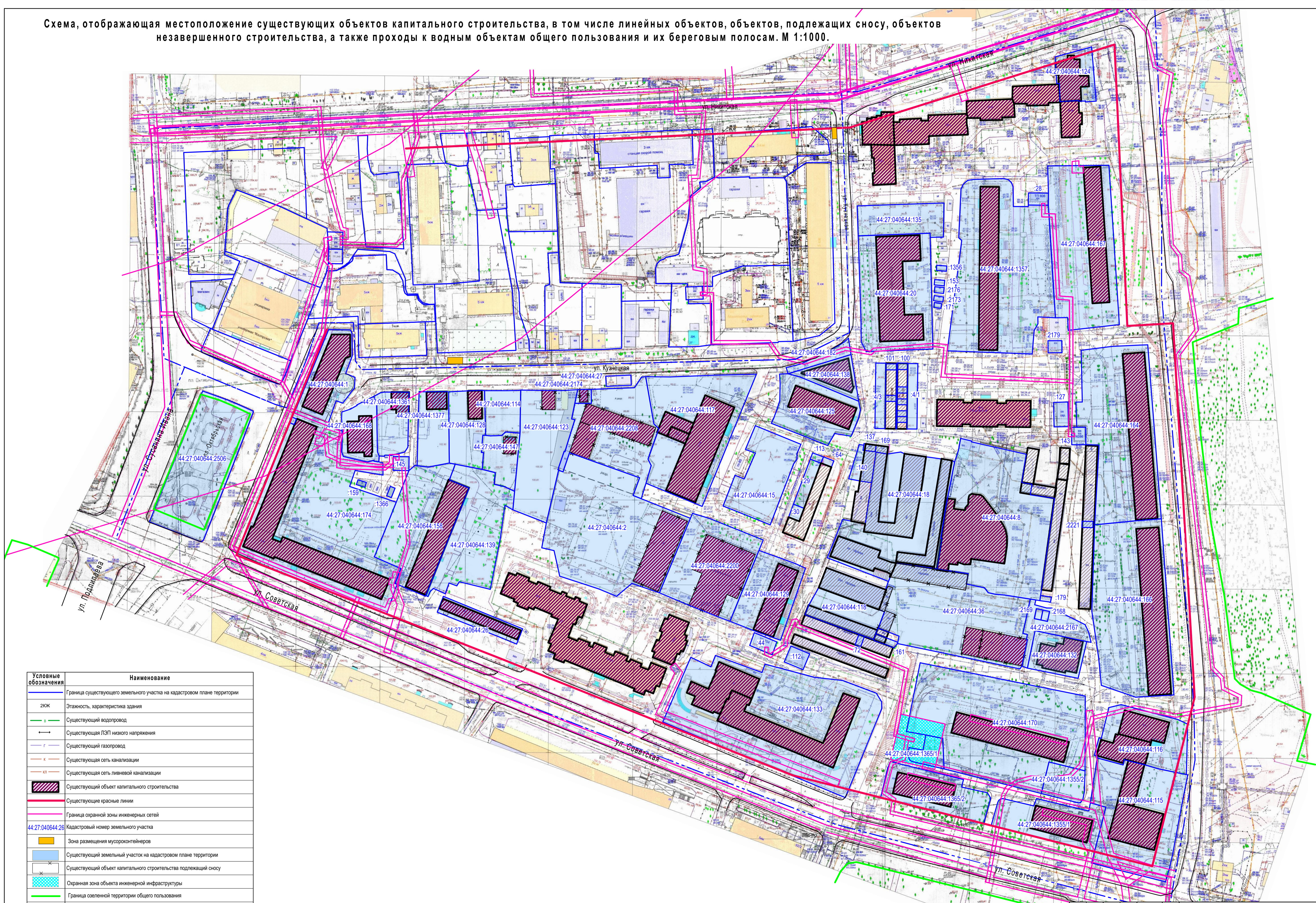
**Условные обозначения:**

-  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:**
- планируемые      существующие
- Жилые зоны:**
-  зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
  -  зона малоэтажной жилой застройки
  -  зона среднетажной 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



						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицей Кузнецкой, улицей Никитской, проездом Лазаревским			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	
Разработал	Смирнова					Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-008-4401053448-28092011-234		
ГАП	Пехтерева								
Н. контроль	Вагина								
ГИП	Иванов								

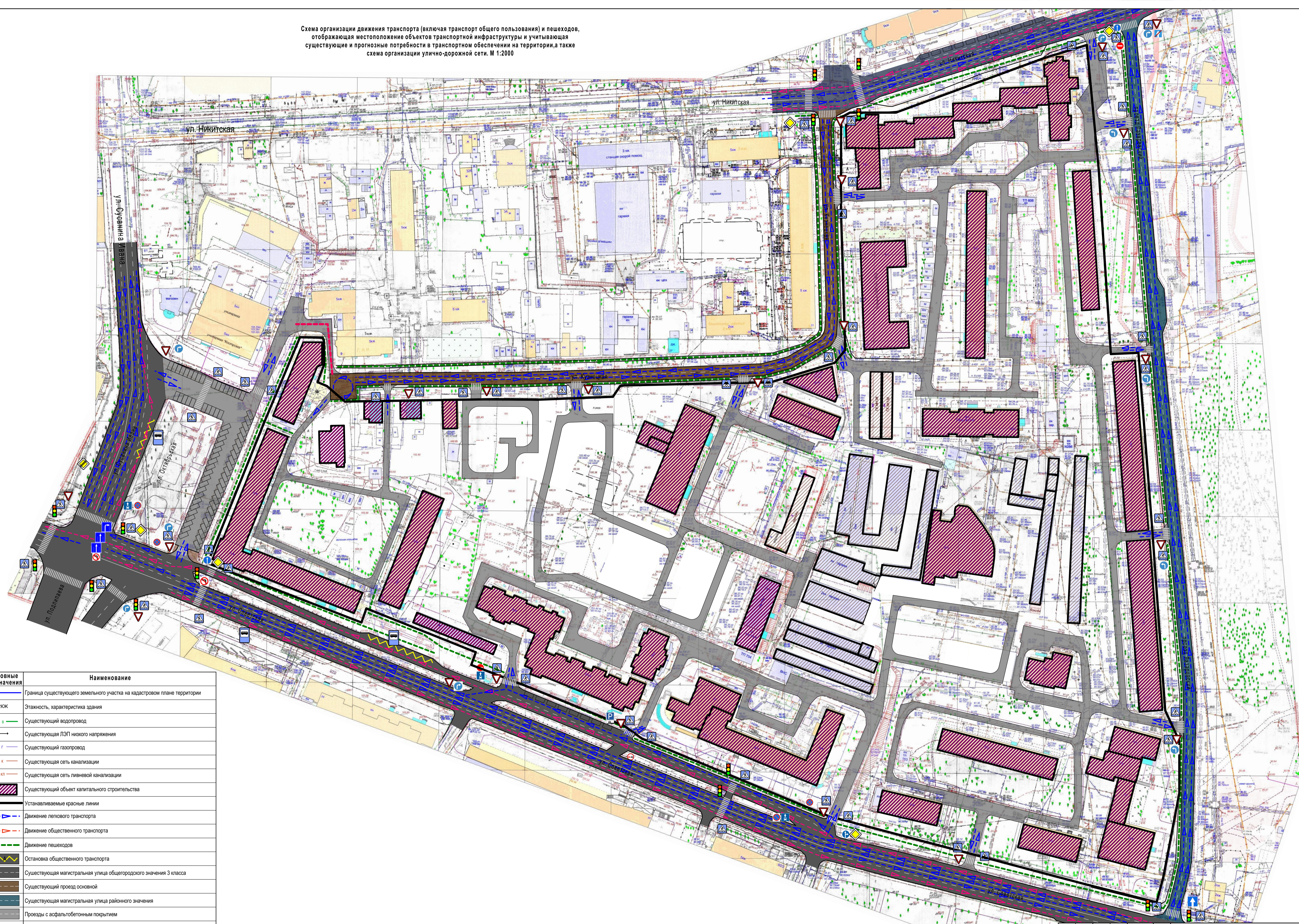
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000.



Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Этажность, характеристика здания
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующий объект капитального строительства
	Существующие красные линии
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Кадастровый номер земельного участка
	Зона размещения мусороконтейнеров
	Существующий земельный участок на кадастровом плане территории
	Существующий объект капитального строительства подлежащий сносу
	Охранная зона объекта инженерной инфраструктуры
	Граница озелененной территории общего пользования
	Озелененная территория общего пользования "Сквер на площади Октябрьской"
	Существующая магистральная улица общегородского значения 3 класса
	Существующая магистральная улица районного значения
	Существующий проезд основной
	Существующие проезды и площади

				ППТ		
				Проект планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицей Кузнецкой, проездом Лазаревским		
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Смирнова					
ГАП	Пехтерева					
Н. контроль	Вагина					
ГИП	Иванов					
				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия
				ПП		Лист
				3		Листов
						ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
						Свидетельство СРО № П-021-28082009

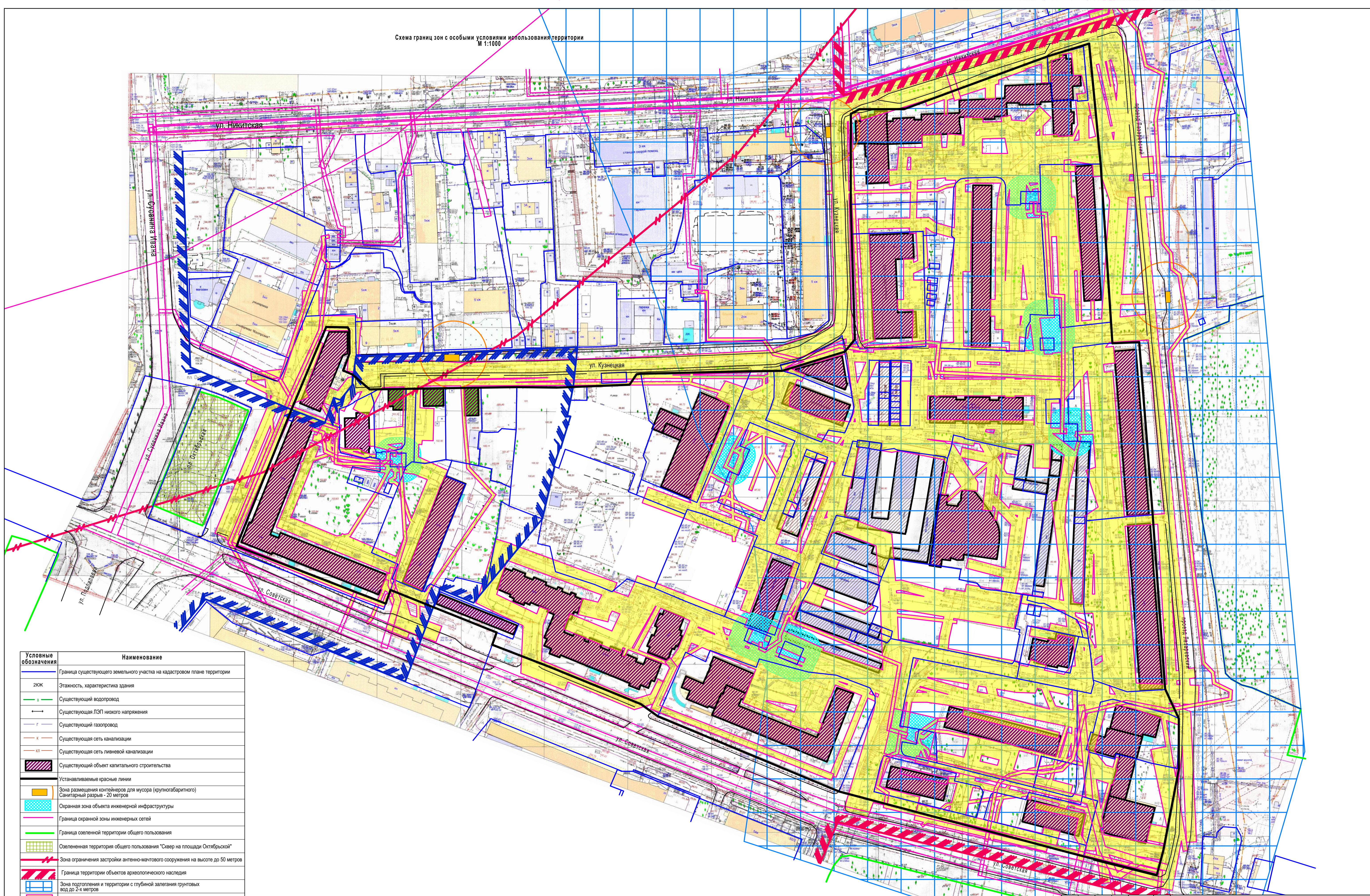
Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отображающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000



Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Этажность, характеристика здания
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующий объект капитального строительства
	Устанавливаемые красные линии
	Движение легкового транспорта
	Движение общественного транспорта
	Движение пешеходов
	Остановка общественного транспорта
	Существующая магистральная улица общегородского значения 3 класса
	Существующий проезд основной
	Существующая магистральная улица районного значения
	Проезды с асфальтобетонным покрытием
	Тротуары
	Движение специализированного транспорта

**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. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.  
 4. Поперечные профили дорог представлены в основной части проекта планировки территории Лист 2, Часть 1.1, Том 1

				ППТ		
				Проект планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицей Кузнецкой, улицей Никитской, проездом Лазаревским		
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Смирнова					
ГАП	Пехтерева					
Н. контроль	Вагина					
ГИП	Иванов					
				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия
						Лист
						Листов
						ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
						Свидетельство СРО № П-021-28082009

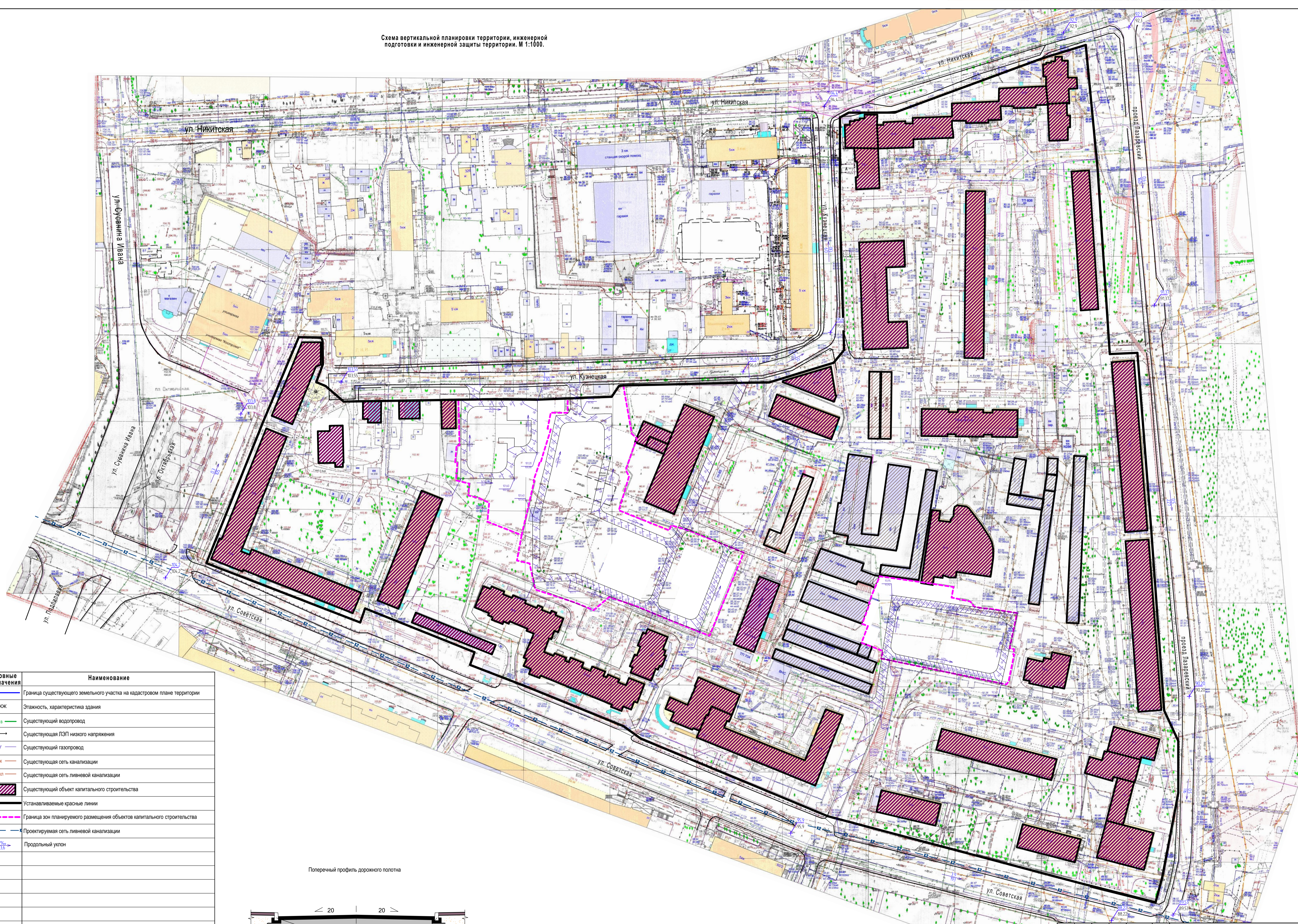


Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Этажность, характеристика здания
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующий объект капитального строительства
	Устанавливаемые красные линии
	Зона размещения контейнеров для мусора (крупногабаритного) Санитарный разрыв - 20 метров
	Охранная зона объекта инженерной инфраструктуры
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Граница озелененной территории общего пользования
	Озелененная территория общего пользования "Сквер на площади Октябрьской"
	Зона ограничения застройки антенно-мачтового сооружения на высоте до 50 метров
	Граница территории объектов археологического наследия
	Зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров
	Охранная зона инженерных сетей
	Застройка типологического ряда «сохраняемые здания с историко-художественной и градостроительной ценностью»
	Граница исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области

ПРИМЕЧАНИЯ:

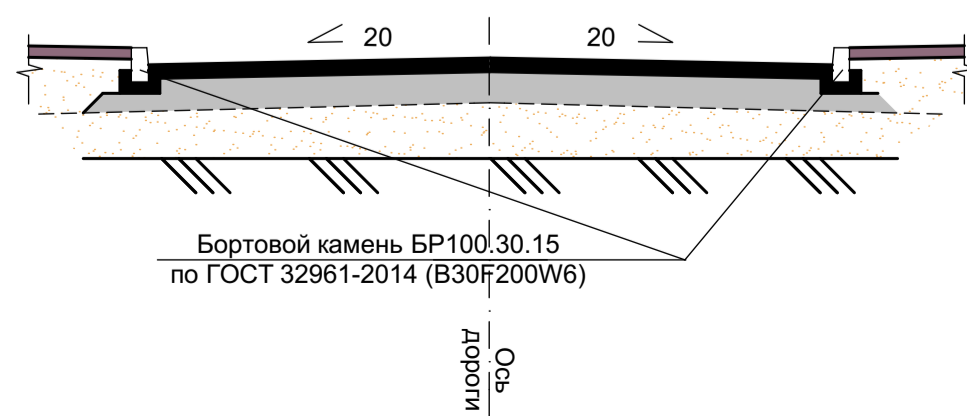
1. Территория частично расположена в зоне подтопления.
2. Дренаж территории разрабатывается на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.
3. Разрабатываемая территория расположена вне границ территории объектов культурного наследия.
4. Квартал полностью расположен в границах территории объектов археологии.
5. В границах разработки проекта отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Изм.						Коп.						Лист						№ док.						Подпись						Дата																																									
Разработал						Смирнова						Лептарева						Иванов						Иванов						Иванов																																									
Н. контроль						Вагина						Иванов						Иванов						Иванов						Иванов																																									
ГИП						Иванов						Иванов						Иванов						Иванов						Иванов																																									
ППТ												Проект планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицей Кузнецкой, улицей Никитской, проездом Лазаревским												Материалы по обоснованию проекта планировки территории												Стадия												Лист												Листов											
																																				ПП												5																							
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.																																				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома												Свидетельство СРО												№ П-021-28082009											



Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Этажность, характеристика здания
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующий объект капитального строительства
	Устанавливаемые красные линии
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Проектируемая сеть ливневой канализации
	Продольный уклон

Поперечный профиль дорожного полотна

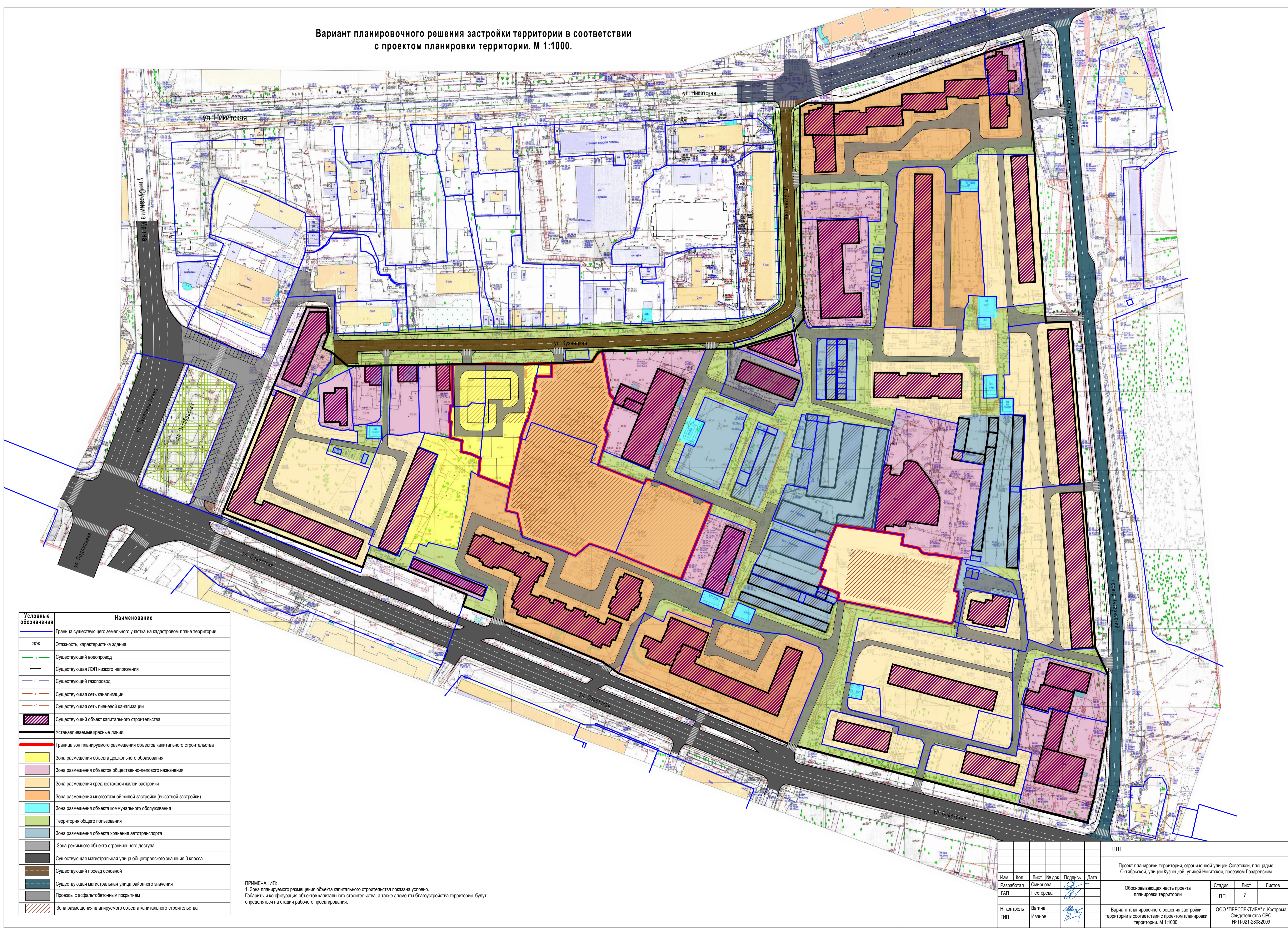


ПРИМЕЧАНИЯ:  
1. При строительстве в зоне с высокими грунтовыми водами предусмотреть дренажирование территории. Дренаж территории разрабатывается на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.

				ППТ		
				Проект планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицей Кузнецкой, улицей Никитской, проездом Лазаревским		
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Смирнова					
ГАП	Пехтерева					
Н. контроль	Вагина					
ГИП	Иванов					
				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия
						Лист
						Листов
				Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.		ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009



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



Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Этажность, характеристика здания
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующий объект капитального строительства
	Устанавливаемые красные линии
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Зона размещения объекта дошкольного образования
	Зона размещения объектов общественно-делового назначения
	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки
	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)
	Зона размещения объекта коммунального обслуживания
	Территория общего пользования
	Зона размещения объекта хранения автотранспорта
	Зона режимного объекта ограниченного доступа
	Существующая магистральная улица общегородского значения 3 класса
	Существующий проезд основной
	Существующая магистральная улица районного значения
	Проезды с асфальтобетонным покрытием
	Зона размещения планируемого объекта капитального строительства

ПРИМЕЧАНИЯ:  
 1. Зона планируемого размещения объекта капитального строительства показана условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства, а также элементы благоустройства территории будут определяться на стадии рабочего проектирования.

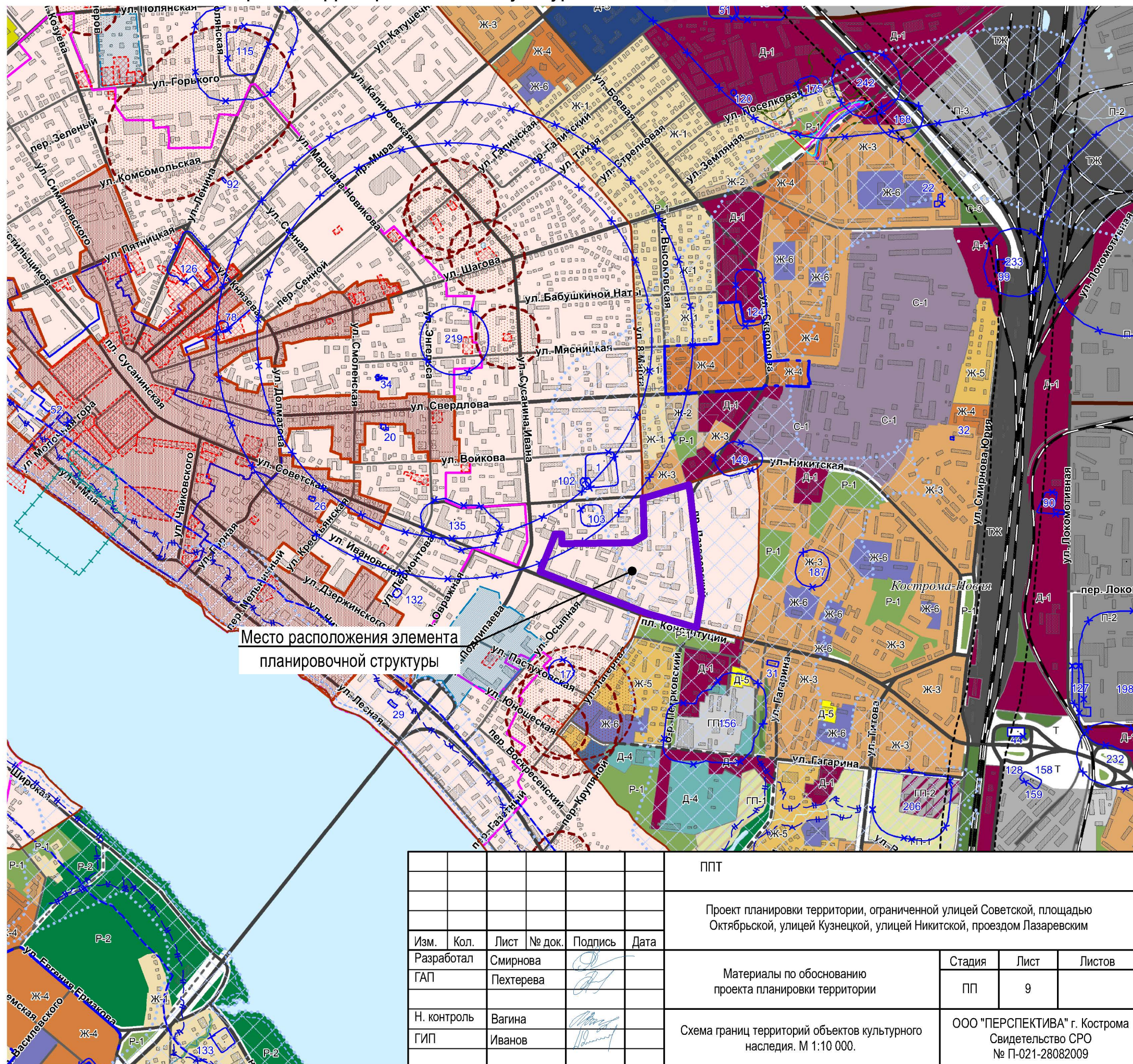
					ППТ				
					Проект планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицей Кузнецкой, улицей Никитской, проездом Лазаревским				
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Смирнова					Обновляющая часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Пехтерева						ПП	7	
Н. контроль	Вагина					Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП	Иванов								



**Условные обозначения:**

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

- Границы:**
- Граница городского округа город Кострома
  - Граница населенного пункта город Кострома
  - Проектная граница городского округа город Кострома
  - Проектная граница населенного пункта город Кострома
  - участки земель лесного фонда проектируемые к переводу в земли населенных пунктов
  - границы участков земель лесного фонда, включаемые в земли населенных пунктов
  - граница элемента планировочной структуры
- Территориальные зоны:**
- Жилые зоны:**
- Ж-1 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
  - Ж-2 зона малоэтажной жилой застройки
  - Ж-3 зона среднеэтажной жилой застройки
  - Ж-4 зона многоэтажной жилой застройки
  - Ж-5 зона смешанной жилой застройки
  - Ж-6 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-деловые зоны:**
- Д-1 многофункциональная зона
  - Д-2 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
  - Д-3 зона размещения объектов здравоохранения
  - Д-4 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
  - Д-5 зона размещения культурных зданий
- Производственные зоны:**
- П-1 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
  - П-2 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности
  - П-3 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности
  - П-4 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- И зона объектов инженерной инфраструктуры
  - Т зона объектов транспортной инфраструктуры
  - Тр зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**
- Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования
  - Р-2 зона набережных
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- СХ-1 зона сельскохозяйственного использования
  - СХ-2 зона коллективных садов
  - СХ-3 зона декоративного растениеводства и плодородников
- Зоны специального назначения:**
- С-1 зона режимных объектов ограниченного доступа
  - С-2 зона кладбищ
  - С-3 зона зеленых насаждений специального назначения
- Зоны градостроительных преобразований:**
- З-1 зона градостроительных преобразований в жилые зоны
  - З-2 зона градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны
  - З-3 зона градостроительных преобразований в рекреационные зоны
  - З-4 зона градостроительного освоения
- Зоны, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются:**
- З-5 Земли особо охраняемых природных территорий
  - З-6 Земли, покрытые поверхностными водами
  - З-7 Земли лесного фонда
- 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
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Водоохранная зона
  - Прибрежная защитная полоса
  - Береговая полоса
  - Зоны санитарной охраны источников водоснабжения I пояса
  - II пояса
  - III пояса
  - Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры: санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта
  - санитарный разрыв от объектов газоснабжения
  - Санитарно-защитные зоны
  - Граница катастрофического затопления
  - Зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров
  - Зоны охраны объектов культурного наследия
  - Границы зон охраны исторической части города Костромы
  - Границы территории археологического культурного слоя
  - Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Исторический центр г.Кострома, сер. XII-нач. XX вв"
  - Утвержденные границы территории объекта культурного наследия



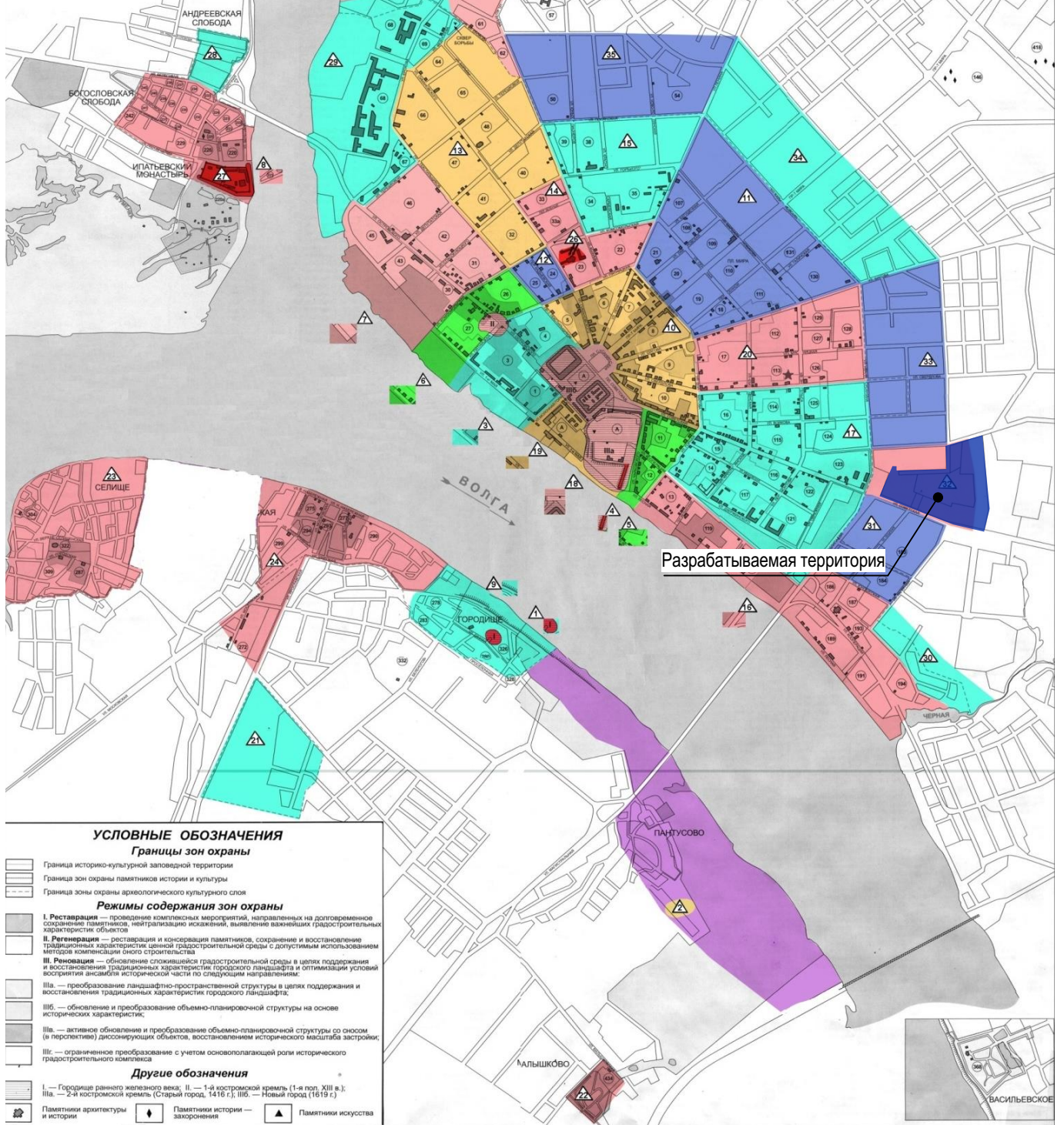
Место расположения элемента планировочной структуры

						ППТ		
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицей Кузнецкой, улицей Никитской, проездом Лазаревским		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Разработал	Смирнова		Пехтерева			Стадия	Лист	Листов
ГАП						ПП	9	
Н. контроль	Вагина					ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома		
ГИП	Иванов					Свидетельство СРО № П-021-28082009		
						Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.		

# Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы.



Герб г. Костромы 1767 г.



### 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, нейтрализация 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;
  - IIIб. — обновление и преобразование объемно-планировочной структуры на основе исторических характеристик;
  - IIIв. — активное обновление и преобразование объемно-планировочной структуры со сносом (в перспективе) дисонирующих объектов, восстановлением исторического масштаба застройки;
  - IIIг. — 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.); IIIб. — Новый город (1619 г.)
- Памятники архитектуры и истории
- Памятники истории и застройки
- Памятники искусства

Проект планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицей Кузнецкой, улицей Никитской, проездом Лазаревским					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГАП	Пехтерева				
Н. контроль	Вагина				
ГИП	Иванов				
Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы.			ПП	10	
ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009					



























**Условные обозначения:**

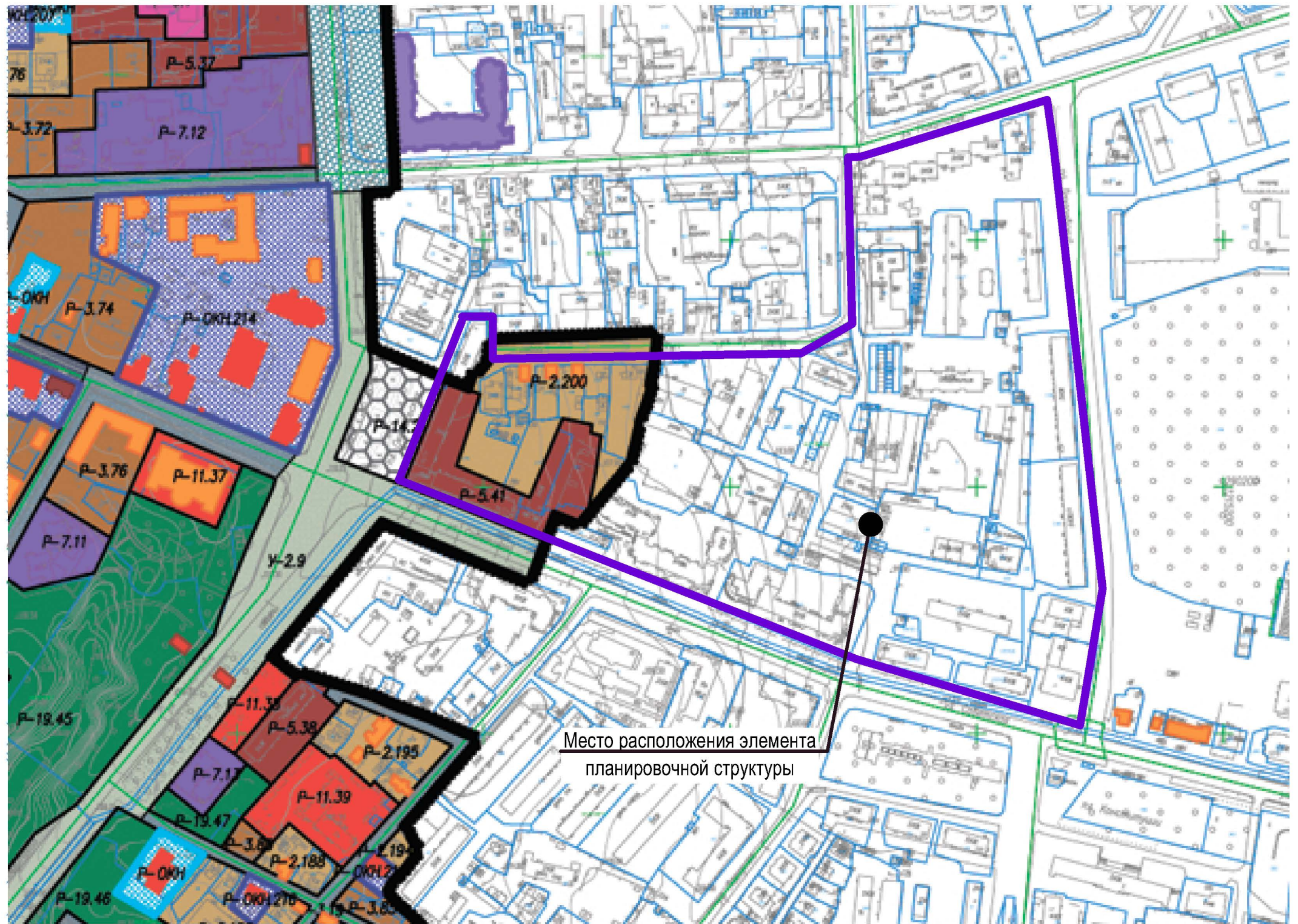
**Карта (схема) требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения. М 1:10 000.**

 место расположение элемента планировочной структуры




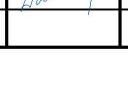
**Регламентные зоны**

*В границе исторического поселения*

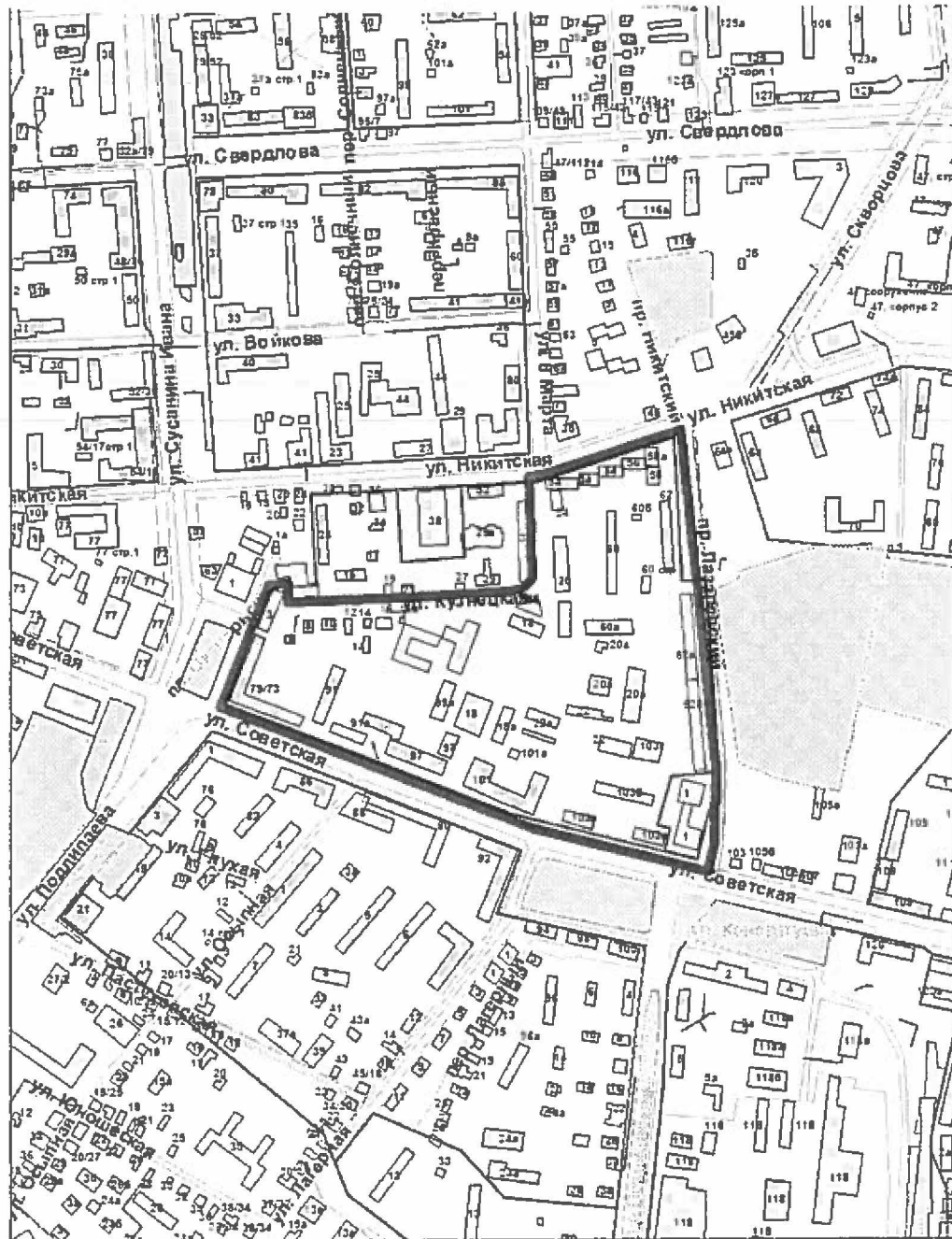
-  территории объектов культурного наследия установленные
-  территории объектов культурного наследия, предлагаемые настоящим проектом (в индексе на чертеже после точки указан номер участка)
-  зона традиционной усадебной застройки
-  зона малоэтажной застройки до 2-х этажей
-  зона современной малоэтажной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



Место расположения элемента планировочной структуры

						ППТ				
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицей Кузнецкой, улицей Никитской, проездом Лазаревским				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова						ПП	11	
ГАП		Пехтерева								
Н. контроль		Вагина				Карта (схема) требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения. М 1:10 000.		ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов								

**Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским**



## **Повестка**

**собрания участников публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским**

21 декабря 2022 года

15.00–17.00

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 Советской, площадью Октябрьской, улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским  
  
Смирнова Алена Сергеевна – архитектор  
ООО "Перспектива" – 20 мин.
4. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 25 мин.
5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 35 мин.
6. Заключительное слово председательствующего – 10 мин.  
Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

## ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским.

Проект планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 29 ноября 2022 года № 125.

Собрание участников публичных слушаний состоится 21 декабря 2022 года с 15.00 до 17.00 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 12 декабря по 21 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:

1. Изменение красных линий по улице Никитской, проезду Лазаревскому, улице Советской и площади Октябрьской;
2. Установление красной линии по улице Кузнецкой;
3. Формирование зон планируемого размещения объектов капитального строительства – многоэтажная (высотная) многоквартирная застройка, зона размещения объекта дошкольного образования.

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 12 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 12 декабря 2022 года по 21 декабря 2022 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в будние дни с 12 декабря по 21 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, каб. 418;

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