



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 ноября 2024 года

№ 82

О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 18 ноября 2024 года № 24исх-4834/24, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5¹ 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 продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный (приложение 1), в форме собрания участников публичных слушаний по проекту муниципального правового акта в Администрации города Костромы.

2. Определить организатором публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 11 декабря 2024 года в период с 10.00 до 11.00 часов по адресу: Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 306.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный (приложение 3);

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

5. Опубликовать настоящее постановление 22 ноября 2024 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 продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный".

6. Со 2 декабря 2024 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 продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный";

2) проект планировки территории, ограниченной продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный.

7. Не позднее 2 декабря 2024 года разместить и до 11 декабря 2024 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 19 ноября 2024 года № 82

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от _____ 2024 года № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОДОЛЖЕНИЕМ УЛИЦЫ ИНДУСТРИАЛЬНОЙ КО
ВТОРОМУ МОСТУ ЧЕРЕЗ РЕКУ ВОЛГУ, УЛИЦЕЙ ЮБИЛЕЙНОЙ,
УЛИЦАМИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В МИКРОРАЙОНЕ ЮБИЛЕЙНЫЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Основная часть проекта планировки территории

Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

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

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

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

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

6. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов;

7. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

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

Проектом планировки территории устанавливаются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

1. Формирование зоны объекта дошкольного образования;
2. Формирование зоны размещения среднеэтажной жилой застройки;
3. Формирование зоны предпринимательства;
4. Формирование зоны объектов коммунального обслуживания;
5. Формирование зоны размещения коммунально-складских и промышленных объектов V класса опасности.

Проектом планировки территории предусмотрено:

1. Установление красных линий, ограничивающих периметр квартала;
2. Прокладка магистральной улицы общегородского значения 3 класса, предусмотренной Генеральным планом города Костромы;
3. Прокладка улицы местного значения, предусмотренной Генеральным планом города Костромы.

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах красных линий	га	16,1607
2.	Общая площадь застройки	м ²	43 140
3.	Площадь застройки (проектируемая)	м ²	7 225
4.	Площадь застройки (существующих гаражей)	м ²	35 500
5.	Площадь застройки (существующая)	м ²	415
6.	Площадь квартир (проектируемая)	м ²	33478
7.	Общая площадь многоквартирных домов	м ²	43780
8.	Общая площадь объектов предпринимательства	м ²	4820
9.	Общая площадь гаражей	м ²	31950
10.	Общая площадь зданий	м ²	80550
11.	Расчетное число жителей в квартале (проектируемое)	чел.	1083
12.	Норма обеспеченности жильем	м ² /чел	30,9
13.	Расчетная плотность населения, max-300	чел/га	67
14.	Коэффициент застройки, max-0,6		0,27
15.	Коэффициент плотности застройки, max-0,8		0,5
16.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования	мест	133

	(по расчетной численности человек в квартале) 123 человек на 1000 жителей		
17.	Потребность количества мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек в квартале) 64,8 человек на 1000 жителей	мест	70
18.	Доля озелененных территорий общего пользования	%	25

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы, в границах территории разрабатываемого проекта планировки территории размещены следующие функциональные зоны:

- планируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона рекреационного назначения;
- производственная зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы Планируемая территория расположена в территориальных зонах:

- зона градостроительного освоения (ГО);
- зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1);
- промышленная и коммунально-складская зона размещения объектов V класса опасности (П-4).

Планируемая территория расположена в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Васильевское» Карцевых (Чумаковых), XIX в.: Главный дом, 1820-е гг.; Флигель (северный), 1820-е гг.; Флигель (южный), 1820-е гг.; Парк, 2-я пол XIX в.», утвержденных Постановлением Администрации Костромской области от 4 марта 2024 года № 69-а «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Васильевское» Карцевых (Чумаковых), XIX в., режима использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон» (далее Постановление).

Постановлением в границах проекта планировки территории определены зоны охраны регулирования застройки и хозяйственной деятельности среднего плана районного уровня, в составе подзон ЗРЗ(СП)-5, ЗРЗ(СП)-5 и ЗРЗ(ДП К)-1. Режимы использования земель и земельных участков в границах проекта планировки территории и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия определены пунктами 26, 27, 28 и 29, 30, 33 приложения 2 Постановления.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства разрешается в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, установленных для ЗРЗ (СП)-5, ЗРЗ(СП)-6, ЗРЗ(ДП К)-1 и специальными ограничениями к градостроительным регламентам.

В соответствии с пунктом 28 Постановления установлены следующие предельные параметры объектов капитального строительства:

- для *среднеэтажной жилой застройки*:
- минимальный размер земельного участка на одну квартиру – 0,004 га;

- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра;
- предельная этажность зданий – 8 этажей (но не более высотных параметров по подзоне);
- максимальный процент застройки - 25 процентов;
- для дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады):
- минимальный размер земельного участка – 35 кв.м на 1 место;
- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра;
- предельная этажность зданий – 3 этажа (но не более высотных параметров по подзоне);
- максимальный процент застройки - 30 процентов;
- максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 350 мест.

Отдельно стоящих объектов производственного, общественно-делового и иного назначения проектом планировки территории не запланировано.

3. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Подключение проектируемого квартала предусматривается к существующим и проектируемым источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций.

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

3.1. Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Рельеф участка имеет уклон в северном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 102 до 96 метров.

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

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

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

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

Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов и по ливневой канализации закрытого типа. Для отвода поверхностных стоков непосредственно от зданий предусмотрена отмостка шириной 1 метр с уклонами от зданий. Преобразование существующего рельефа выполнено с

учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов.

Вертикальная планировка по проектируемым проездам решена с учетом водоотвода с прилегающих к ним территорий. Продольные уклоны проектируемых проездов назначены в пределах требований нормативов проектирования.

Технические решения, предусмотренные проектом планировки, гарантируют сохранение гидрогеологической ситуации района.

3.2. Ливневая канализация

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

Проектируемая территория разделена на три участка с учетом наименьших объемов земляных работ, в увязке отвода атмосферных осадков.

Первый участок – планируемая застройка по улице Юбилейной.

Сброс ливневых стоков будет осуществляться в существующие и планируемые сети ливневой канализации по улице Юбилейной. Для очистки сточных вод предусмотрена установка фильтр-патронов в каждом дождеприемном колодце.

Второй участок – проектируемая жилая застройка вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу.

Для проектируемого жилого квартала сброс ливневых стоков будет осуществляться в планируемые сети ливневой канализации с подключением в планируемые локальные очистные сооружения.

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

3.3. Водоснабжение

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии с СП «Внутренний водопровод и канализация зданий» (СП 30.13330.2012), «Водоснабжение» (СП 31.13330.2021).

Возможность подключения к существующим сетям водоснабжение имеется по улице Юбилейной.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

- на наружное - 20 л/с;

- на внутреннее – согласно рабочей документации внутренних сетей водоснабжения.

3.4. Система водоотведения. Бытовая канализация

Возможность подключения к существующим сетям водоотведения имеется по улице Юбилейной и коллектору вдоль земельного участка с кадастровым номером 44:27:070705:623.

Бытовые стоки от планируемых объектов капитального строительства будут собираться в самотечные сети бытовой канализации и далее в существующие сети бытовой канализации.

3.5. Газоснабжение

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

Ориентировочная точка подключения проектируемых объектов, является распределительный газопровод высокого давления вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу диаметром 219 мм. Для понижения давления газа предусмотрена установка газораспределительного пункта.

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

Газопроводы среднего давления прокладываются подземно.

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

3.6. Электроснабжение

Возможность электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства имеется.

Проектом планировки территории запланирована трансформаторная подстанция в центральной части квартала жилой застройки.

Максимальная мощность подключения кВт, напряжением 0,4 кВ, II категории надежности.

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

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

Уличное освещение выполняется светильниками марки ЖКУ с лампами ДНаТ мощностью 100-250 Вт. На улицах предусмотреть однорядную установку светильников. Управление освещением выполнить по каскадной схеме.

3.7. Теплоснабжение

Решения по теплоснабжению объектов.

Теплоснабжение объектов предпринимательства и многоквартирных домов запланировано от индивидуальных газовых двухконтурных котлов.

Теплоснабжение объекта детского дошкольного образования, обеспечивается от центральных сетей теплоснабжения.

3.8. Санитарная очистка территории

В границах проектирования имеется существующая контейнерная площадка в районе земельного участка с кадастровым номером 44:27:070705:199. Проектом планировки не предусмотрено изменений существующей площадки для сбора мусора.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение одной площадки для сбора бытовых отходов в центральной части разрабатываемой территории на расстоянии не ближе 20 метров от окон многоквартирных домов. Габариты площадки для сбора отходов позволяют разместить требуемые контейнеры для сортировки мусора.

Для проектируемых объектов капитального строительства площадки с контейнерами для сбора бытовых отходов предусмотреть в границах отведенного участка.

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

В непосредственной близости от планируемой территории имеется существующая площадка для выгула собак, ориентир: микрорайон Юбилейный, 12. Проектом планировки территории предусмотрено размещение площадки для выгула собак в центральной части разрабатываемой территории, по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:070705:623.

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

Система водоотведения:

- по улице Юбилейной расположены три канализационные насосные станции и камеры гашения. Напорные сети от насосных станций подключены через камеры гашения (КГ) в коллектор самотечных сетей;
- через планируемую территорию проложен существующий коллектор самотечных сетей водоотведения диаметром 1000 мм;
- вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу проложен существующий коллектор самотечных сетей бытового водоотведения.

Система теплоснабжения:

- через планируемую территорию проложены существующие подземные и наземные сети теплоснабжения;
- по северной границе проекта планировки территории расположен центральный тепловой пункт – Юбилейный 18а.

Система газоснабжения:

- по улице Юбилейной и вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу проложены существующие распределительные газопроводы высокого давления (0,6 МПа).

Система ливневой канализации:

- по улице Юбилейной запланированы сети ливневой канализации;
- через планируемую территорию проложены существующие сети ливневой канализации, подлежащие реконструкции.

Система электроснабжения:

- через планируемую территорию проложены существующие сети электроснабжения 110 кВ.

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

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

Генеральным планом города Костромы запланировано:

- строительство магистральной улицы общегородского значения 3 класса вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу. Со стороны

разрабатываемой территории, проектом планировки территории, установлены красные линии. Направление устанавливаемой красной линии принято от существующих красных линий, установленных проектом планировки территории утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 4 апреля 2018 года № 608 «Об утверждении документации по планировке территории в районе парка Победы». Расчетные параметры проектируемой улицы общегородского значения 3 класса: ширина полосы движения – 3,5 м, число полос движения – 4, по 2 полосы движения в каждую сторону, ширина пешеходной части тротуара – 2,25 метра, тротуары с двух сторон;

- строительство улицы местного значения по восточной границе планируемой территории, соединяющую существующую улицу местного значения в микрорайоне Юбилейном и планируемую магистральную улицу общегородского значения 3 класса вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу. Со стороны разрабатываемой территории проектом планировки территории установлены красные линии. Расчетные параметры проектируемой улицы местного значения: ширина полосы движения – 3,5 м, число полос движения – 2, по одной полосе движения в каждую сторону, ширина пешеходной части тротуара – 1,5 метра, тротуары с двух сторон.

4.1. Организация улично-дорожной сети внутри планируемой территории

Проектом планировки выделены территории общего пользования для организации внутриквартальной улично-дорожной сети, состоящей из проездов и пешеходных тротуаров.

Внутри планируемой территории:

- устанавливаются красные линии минимальной шириной 15 метров;
- организуется система проездов по периметру территории планируемой застройки. Принятая в проекте система проездов исключает возможность сквозного проезда через планируемую жилую застройку. Ширина дорожного полотна проездов 6 метров, тротуары предусмотрены с двух сторон шириной 2 метра.

4.2. Автомобильные стоянки

На территории общего пользования запланировано 10 машино-мест для организации посадки/высадки воспитанников объекта дошкольного образования.

Личный транспорт жителей квартала размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри дворовой территории и по периметру жилой застройки в границах отведенного земельного участка.

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

Обеспеченность стоянками для парковки автомобилей при общественных и встроенных объектах обслуживания необходима с 8 часов до 19 часов, после 19 часов парковка в полном объеме будет предоставлена для жителей дома.

Для проектируемых многоквартирных домов и объектов общественного назначения расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей в границах жилых и общественно-деловых зон будет определено на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного участка в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

4.3. Общественный транспорт

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице общегородского значения 3 класса – улице Юбилейной. На момент разработки проекта планировки территории выполнено благоустройство остановочных пунктов, устройство заездных карманов для остановки и посадки-высадки пассажиров.

Проектом планировки территории предложено перенести остановку общественного транспорта по улице Юбилейной для возможности организации перекрестка существующей улицы Юбилейной и планируемой магистральной улицы общегородского значения 3 класса вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 300 метров.

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

5.1. Существующее положение

Рассматриваемая территория частично застроена.

Учреждения повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки, и прочее) расположены в смежных кварталах.

Ближайшие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, 12, муниципальное автономное образовательное учреждение города Костромы «Лицей № 20», расположен в радиусе 150-500 метров. Проектная мощность здания учебного заведения 980 мест.

Ближайшие объекты детского дошкольного образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, 5А детский сад № 51, расположен в радиусе 450-700 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, 23 детский сад № 58, расположен в радиусе 370-700 метров.

Смежно с проектируемой территорией (по северной границе территории) расположено областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Костромской областной музыкальный колледж».

Муниципальной программой города Костромы «Развитие образования, культуры, спорта, физической культуры и совершенствование молодежной политики в городе Костроме» утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 6 августа 2020 года № 1474, в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры не предусмотрено мероприятий развития объектов образования, культуры,

спорта и физической культуры. Срок реализации муниципальной программы 2021-2025 годы.

5.2. Проектное положение

Проектом планировки территории запланированы два объекта предпринимательства по улице Юбилейной в которых планируется разместить:

- магазины;
- общественное питание;
- бытовое обслуживание;
- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий;
- офисы.

Проектом планировки территории предложено разместить в жилых домах, расположенных по периметру квартала, объекты обслуживания населения во встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных нежилых помещениях в уровне первого этажа, а именно:

- культурно-досуговую деятельность;
- магазин продовольственных товаров;
- парикмахерская;
- магазин не продовольственных товаров;
- магазин кулинарии;
- объекты бытового обслуживания населения;
- помещения для досуга и любительской деятельности;
- аптека,
- кафе,
- отделение банка.

Проведенный анализ обеспеченности учреждениями образования внутри территории проектирования и прилегающих районов выявил необходимость строительства нового объекта детского дошкольного образования.

Объект детского дошкольного образования до 175 мест предложено расположить в центральной части планируемой территории, данная территория предложена для резервирования объекта местного значения. Площадь земельного участка – 7500 м².

Общее расчетное число детей планируемой жилой застройки, посещающих учреждения образования составит:

- для объекта детского дошкольного образования - 70 места;
- для объекта начального и среднего общего образования - 133 мест.

Площадь свободных земельных участков на планируемой территории не позволяет предусмотреть дополнительное размещение объекта начального и среднего общего образования.

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.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в планируемой зоне застройки многоэтажными жилыми домами к юго-западу от парка Победы предусмотрено новое строительство здания общеобразовательной организации.

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 2

№	Наименование	По норме на 1000 человек	Требуется по нормативу	Сущ. состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект дошкольного образования	64,8 место на 1000 человек земельный участок — 38м ² (свыше 100 мест)	70	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Новый объект до 175 мест
2	Объект начального и среднего общего образования	123 места на 1000 человек; земельный участок — 50м ² (до 400-мест)	133	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	-	Размещено во встроенных помещениях
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м ² общ. площади на 1000 жителей	130	Имеется в радиусе доступности 1000 метров	Размещено в отдельном объекте
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м ² общ. площади на 1000 жителей	100	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенных помещениях
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Размещено во встроенных помещениях	Размещено во встроенных помещениях
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенных помещениях
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенных помещениях
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено в отдельном объекте

11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 700 метров	Размещено во встроенных помещениях
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенных помещениях
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Размещено во встроенных помещениях	Размещено во встроенных помещениях
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступности 850 метров	-
15	Библиотека	1 на 20 тысяч человек	1 объект	Имеется в радиусе доступности 600 метров	-

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

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

Генеральным планом города Костромы запланировано:

- строительство магистральной улицы общегородского значения 3 класса вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу;
- строительство улицы местного значения по восточной границе планируемой территории, соединяющую существующую улицу местного значения в микрорайоне Юбилейном и планируемую магистральную улицу общегородского значения 3 класса вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу.

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

Проектом планировки территории сформирована зона планируемого размещения объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного образования до 175 мест.

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

Проектом планировки территории предусмотрена зона для размещения объекта дошкольного образования - объект капитального строительства, предназначенный для дошкольного образования (детские ясли, детские сады).

Пунктом 28 Постановления утвержденного Администрацией Костромской области от 4 марта 2024 года № 69-а «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Васильевское» Карцевых

(Чумаковых), XIX в., режима использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон» установлены следующие предельные параметры объектов капитального строительства для дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады):

- минимальный размер земельного участка – 35 кв.м на 1 место;
- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра;
- предельная этажность зданий – 3 этажа (но не более высотных параметров по подзоне);
- максимальный процент застройки - 30 процентов;
- максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 350 мест.

6.2. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

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

Ближайшие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, 12, муниципальное бюджетное образовательное учреждение города Костромы «Лицей № 20», расположен в радиусе 150-500 метров.

Генеральным планом города Костромы предусмотрено строительство (в 2024-2028 годах):

- здания общеобразовательной организации в планируемом районе к юго-западу от парка Победы;
- объекта дополнительного образования с возможностью размещения объекта спорта в районе дома № 14 в микрорайоне Юбилейный.

Ближайшие объекты детского дошкольного образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, 5А детский сад № 51, расположен в радиусе 450-700 метров;
- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, 23 детский сад № 58, расположен в радиусе 370-700 метров.

Смежно с проектируемой территорией (по северной границе территории) расположено областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Костромской областной музыкальный колледж».

В границах проекта планировки территории запланирован объект детского дошкольного образования до 155 мест.

Объекты обслуживания населения запланированы в отдельно стоящих объектах и встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные в первые этажи

многоквартирных домов.

Для обеспечения планируемых объектов капитального строительства объектами коммунальной инфраструктуры запланированы: трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт, локальные очистные сооружения.

Решения принятые в проекте планировки территории предполагают развитие улично-дорожной сети предусмотренные Генеральным планом города Костромы. Маршруты общественного транспорта проходят по улице Юбилейной. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 300 метров.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

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

Условием реализации среднеэтажной жилой застройки, предусмотренной проектом планировки территории, попадающей в санитарно-защитную зону от Васильевских очистных сооружений канализации, является прекращение действия очистных сооружений и снятия зоны с особыми условиями использования территории с государственной регистрации.

Первой очередью планируется:

- возведение жилой застройки и объектов коммерции по улице Юбилейной. Наличие развитой транспортной инфраструктуры, а также обеспеченность инженерной инфраструктурой позволяет осуществить строительство. На этапе возведения планируемой застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов;

- строительство объектов предпринимательства;

- строительство сети внутриквартальных проездов до планируемого объекта детского дошкольного образования;

- строительство объекта детского дошкольного образования;

- организация благоустройства территории.

Второй очередью планируется:

- строительство спортивных площадок общего пользования;

- строительство сети внутриквартальных проездов для планируемой жилой застройки;

- строительство жилой застройки;

- строительство объектов коммунального обслуживания (трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт, локальные очистные сооружения);

- развитие сетей ливневой канализации и установка локальных очистных сооружений;

- организация благоустройства территории.

Третьей очередью планируется:

- строительство магистральной улицы общегородского значения 3 класса вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу;
- строительство улицы местного значения по восточной границе планируемой территории, соединяющую существующую улицу местного значения в микрорайоне Юбилейном и планируемую магистральную улицу общегородского значения 3 класса вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу;
- перенос остановочного пункта по улице Юбилейной;
- организация благоустройства территории.

Этапы проектирования многоквартирных домов включают:





1. Создание архитектурной концепции. Разработка предварительных архитектурных и объёмно-планировочных решений объекта строительства.
2. Получение исходно-разрешительной документации. Получение ГПЗУ, выполнение инженерных изысканий, получение технических условий.
3. Разработка проектной документации в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации № 87 от 16 февраля 2008 года
4. Согласование и экспертиза проектной документации. Получение всех необходимых согласований, в том числе прохождение экспертизы проектной документации и получение разрешения на строительство.
5. Рабочая документация. Разработка рабочих чертежей в объёме, необходимом для проведения строительно-монтажных работ.
6. Авторский надзор. Ведение архитектурного надзора за строительством объекта проектирования.

Этапы строительства многоквартирных домов включают:

1. Подготовка участка под строительство.
2. Земляные работы и подготовка фундамента.
3. Возведение несущих конструкций и стен.
4. Установка и подключение инженерных коммуникаций.
5. Отделочные работы.
6. Завершение строительства, благоустройство территории и ввод в эксплуатацию.

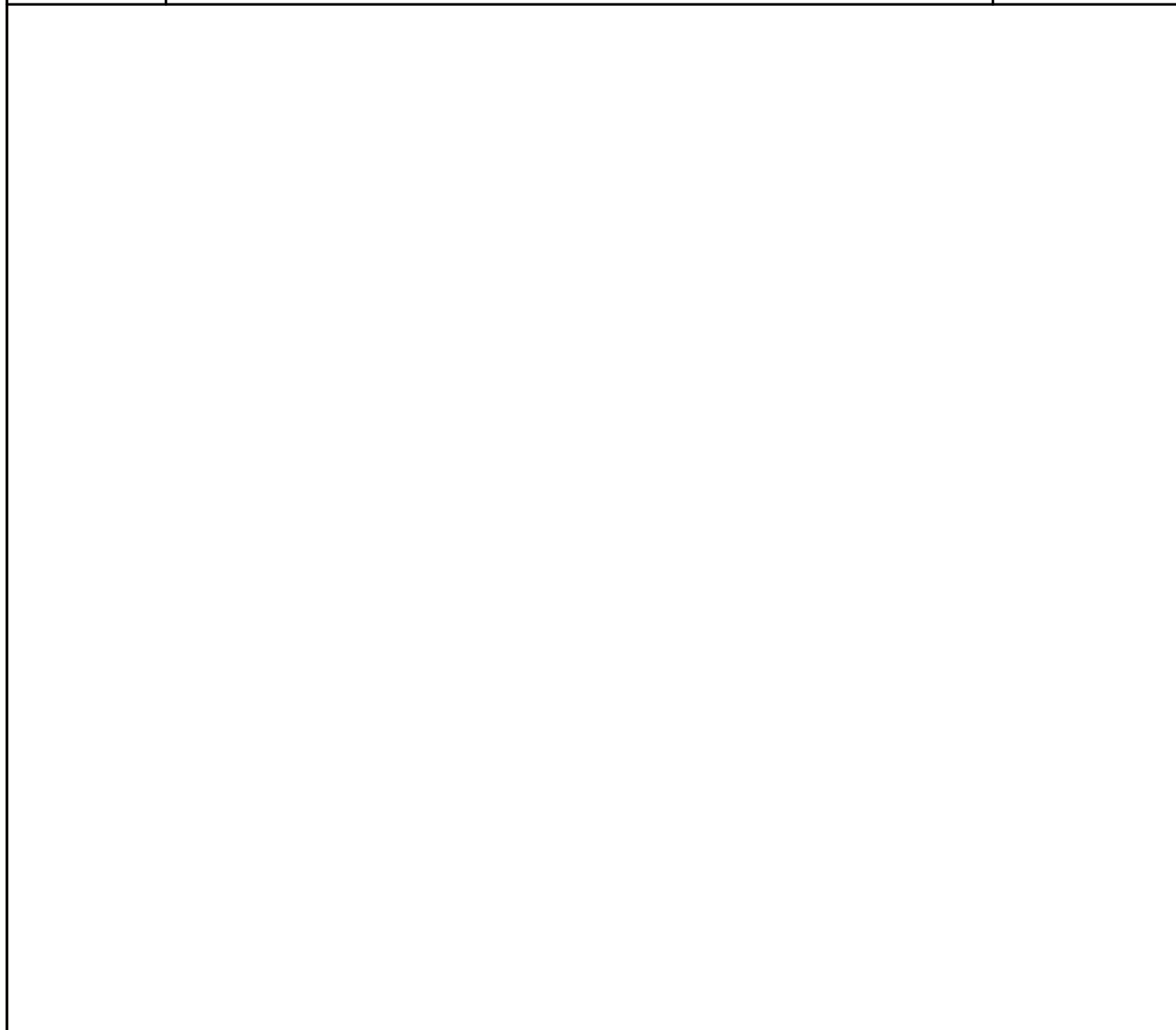
Состав проектной документации по планировке территории:

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

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

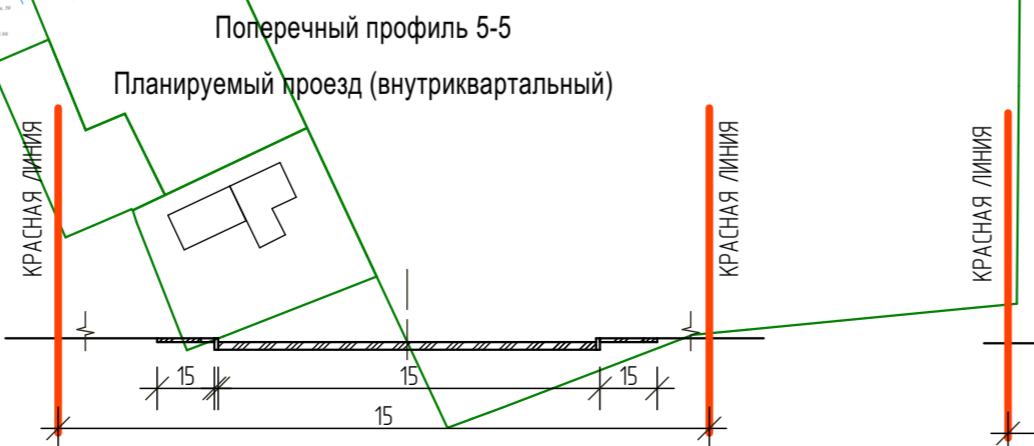
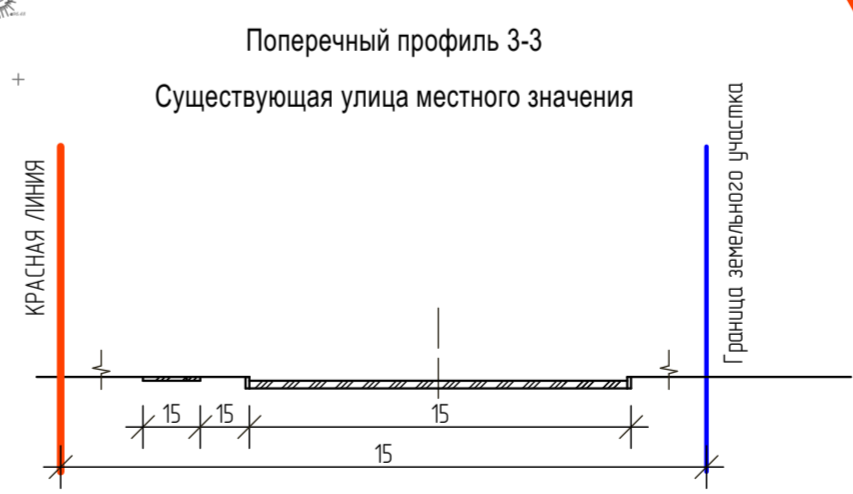
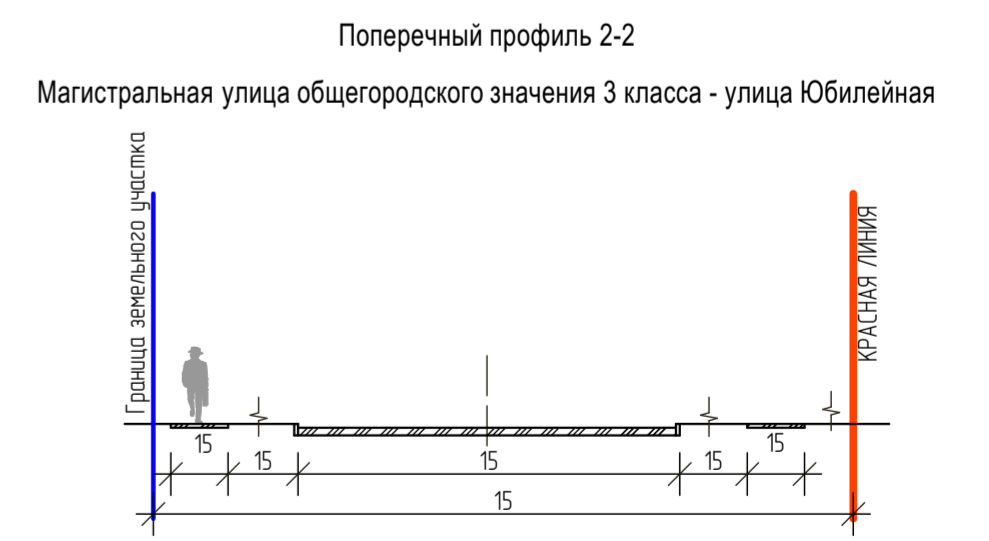
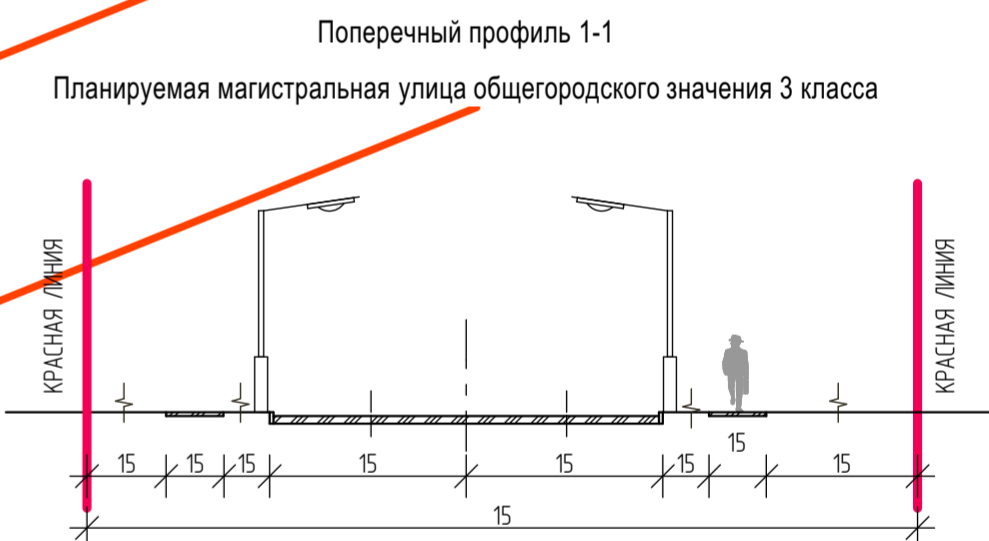
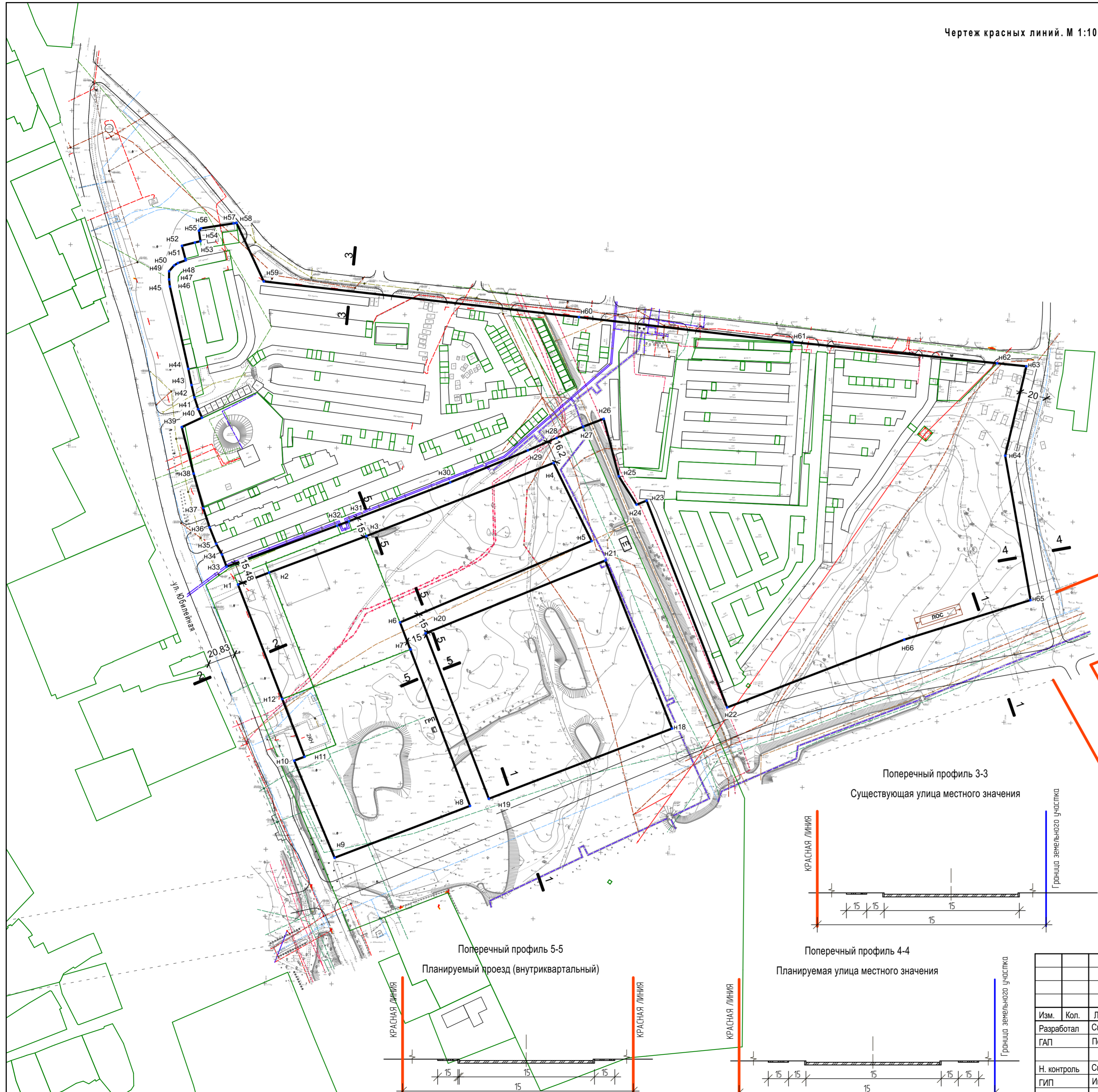
Ведомость чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:2000.	
ПП-3	Ведомость координат концевых точек красных линий	
ПП-4	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000.	
ПП-5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000.	



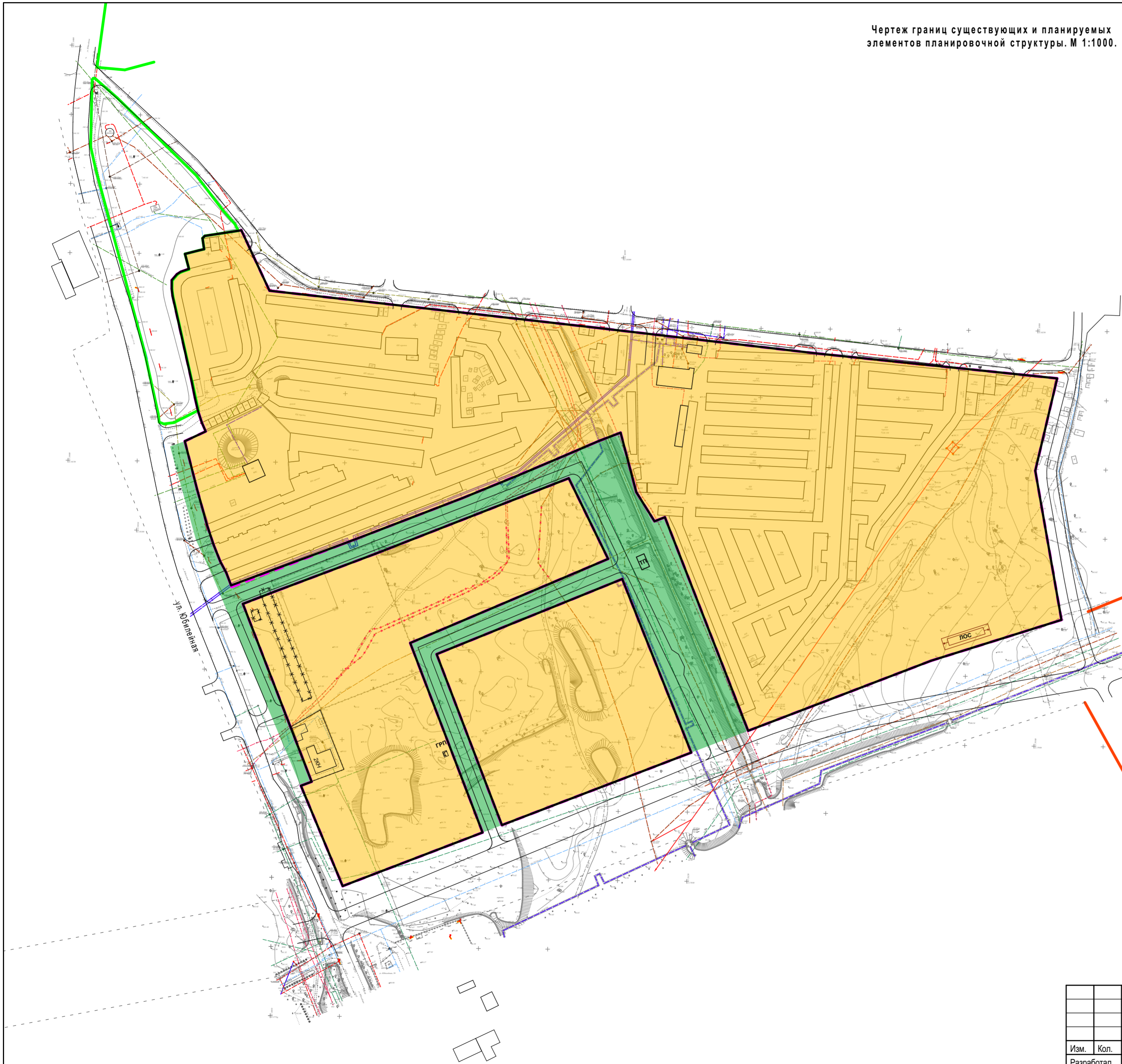
						Том 1. Часть 1.1			
						Проект планировки территории, ограниченной продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	1	
ГАП		Пехтерева				Общие данные	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Смирнова							
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
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	Расстояние между точками красных линий
	Координаты устанавливаемых красных линий
	Угол поворота красной линии
	Поперечный профиль красных линий



					ППТ				
					Проект планировки территории, ограниченной продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова						ПП	2	
ГАП	Пехтерева					Чертеж красных линий. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль	Смирнова								
ГИП	Иванов								

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



Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
эжж	Этажность, характеристика здания
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	Планируемый элемент планировочной структуры (квартал)
	Планируемый элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Граница существующего элемента планировочной структуры - территория общего пользования "Зеленые насаждения по улице Юбилейной"

ППТ						
Проект планировки территории, ограниченной продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Смирнова					
ГАП	Пехтерева					
Н. контроль	Смирнова					
ГИП	Иванов					
Основная часть проекта планировки территории				Стадия	Лист	Листов
				ПП	4	
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.				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
эжж	Этажность, характеристика здания
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Зона размещения объекта дошкольного образования
	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки
	Зона размещения объектов коммунального обслуживания
	Зона размещения коммунально-складских и промышленных объектов V класса опасности
	Территория общего пользования
	Зона размещения объектов предпринимательства



Примечание: Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства совпадают с устанавливаемыми красными линиями

ППТ					
Проект планировки территории, ограниченной продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Смирнова			
ГАП		Пехтерева			
Н. контроль		Смирнова			
ГИП		Иванов			
Основная часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	5
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

Часть 2.2 - пояснительная записка

1. Исходные данные;
2. Анализ существующего использования планируемой территории;
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;
5. Обоснование соответствия планируемых параметров, расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
 - 5.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения;
 - 5.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения;
 - 5.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения;
6. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне;
7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
8. Обоснование очередности планируемого развития территории.

1. Исходные данные

Проект планировки территории, ограниченной продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный (далее - проект планировки территории).

Документация по планировке территории разработана на основании постановления Администрации города Костромы от 6 марта 2024 года № 373 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный».

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 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».
9. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
11. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
12. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
14. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

Исходные данные для проектирования:

- кадастровый план территории, представленный филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Костромской области;
- при разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки М 1:500.

2. Анализ существующего использования планируемой территории

Проектируемая территория застроена частично. Промышленная и коммунально-складская зона размещения объектов V класса опасности застроена объектами хранения автотранспорта, дорожного сервиса, коммунального обслуживания и объектами производственной деятельности V класса опасности. По улице Юбилейной имеются существующие объект торговли и объект административно-бытового назначения.

Границами проекта планировки территории являются:

- с севера – существующая улица местного значения в микрорайоне Юбилейный;
- с востока – планируемая улица местного значения по восточной границе планируемой территории, соединяющую существующую улицу местного значения в микрорайоне Юбилейном и планируемую магистральную улицу общегородского значения 3 класса вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу;
- с юго-востока – планируемая магистральная улица общегородского значения 3 класса вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу;
- с запада и юго-запада – существующая улица Юбилейная.

Планируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 44:27:070705.

Таблица 1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Соотношение площади, %
1.	Всего в границах проекта планировки	19,8	100
2.	Земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН	11,9	60
3.	Земли, гос. собственность на которые не разграничена	7,9	40
4.	Улицы, дороги, проезды	0	0
5.	Озеленение	1,1	6

2.1. Особые условия использования территории

Разрабатываемая территория расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны инженерных сетей: газопроводов, связи, электрики, водопровода, бытовой канализации, ливневой канализации, теплосети;
- через территорию проходит охранный зона инженерных коммуникаций - высоковольтной линии электропередачи ВЛ-110 кВ;
- в санитарно-защитной зоне от промышленной площадки Васильевские очистные сооружения канализации Муниципального унитарного предприятия города Костромы

«Костромагорводоканал», расположенной по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юбилейная, 65. Выдано санитарно-эпидемиологическое заключение на окончательную (установленную) санитарно-защитную зону в северном и восточном направлениях – 400 метров, в южном направлении – 290 метров, в западном направлении – 245 метров от границы промышленной площадки. ЗОУИТ 44:27-6.702 (Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов. Зоны защиты населения) - Санитарно-защитная зона для промплощадки Васильевские ОСК, Решение № 1202-01 от 02.03.2011 года;

- расчетная санитарно-защитная зона ООО «Костромское», г. Кострома, ул. Юбилейная, 24, Производство муки, СЗЗ 300 метров во всех направлениях от границ земельного участка;

- расчетная санитарно-защитная зона ООО «БетонноРастворный завод», г. Кострома, ул. Юбилейная, 28, СЗЗ 300 метров во всех направлениях от промплощадки предприятия;

- расчетная санитарно-защитная зона ООО «Аверсголд», г. Кострома, ул. Юбилейная, 28, Изготовление ювелирных изделий из золота и серебра, 50 м. от территории предприятия во всех направлениях;

- расчетная санитарно-защитная зона от промышленной площадки ООО «Декор Пластик», ул. Юбилейная, 28, 100 м во всех направлениях от границы площадки;

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.583 "Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)";

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.584 "Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)";

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.585 "Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)";

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.587 "Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино)";

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.593 "Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино).

Планировочная система застраиваемой территории обусловлена:

- расположением существующей застройки, а также объектов коммунального обслуживания;

- существующими и планируемыми транспортными связями с прилегающей застройкой.

Охранные зоны объектов культурного наследия в районе освоения отсутствуют.

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

Планируемая территория входит в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839

«Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».

Планируемая территория располагается:

- за границей 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»;

- вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года;

- защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

Планируемая территория расположена в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Васильевское» Карцевых (Чумаковых), XIX в.: Главный дом, 1820-е гг.; Флигель (северный), 1820-е гг.; Флигель (южный), 1820-е гг.; Парк, 2-я пол XIX в.», утвержденных Постановлением Администрации Костромской области от 4 марта 2024 года № 69-а «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Васильевское» Карцевых (Чумаковых), XIX в., режима использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон» (далее Постановление).

На территории, отведенной под разработку проекта планировки, объекты культурного наследия, зарегистрированные в Едином Государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют.

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

2.3. 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/м²;
- нормативный скоростной напор ветра для I района – 23 кгс/м²;
- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СП 20.13330.2016 «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.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В соответствии с Генеральным планом города Костромы, в границах территории разрабатываемого проекта планировки территории размещены следующие функциональные зоны:

- планируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона рекреационного назначения;
- производственная зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы Планируемая территория расположена в территориальных зонах:

- зона градостроительного освоения (ГО);
- зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1);
- промышленная и коммунально-складская зона размещения объектов V класса опасности (П-4).

В соответствии с Постановлением Администрации Костромской области от 4 марта 2024 года № 69-а «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Васильевское» Карцевых (Чумаковых), XIX в., режима использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон» определены зоны охраны регулирования застройки и хозяйственной деятельности среднего плана районного уровня, в составе подзон ЗРЗ(СП)-5, ЗРЗ(СП)-5 и ЗРЗ(ДП К)-1. Режимы использования земель и земельных участков в границах проекта планировки территории и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия определены пунктами 26, 27, 28 и 29, 30, 33 приложения 2 Постановления.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства разрешается в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, установленных для ЗРЗ (СП)-5, ЗРЗ(СП)-6, ЗРЗ(ДП К)-1 и специальными ограничениями к градостроительным регламентам.

Проектными решениями территория разделена на следующие зоны:

- зона размещения среднеэтажной жилой застройки (высотной застройки);
- зона размещения объекта дошкольного образования;
- зона размещения объектов коммунального обслуживания;

- зона размещения объектов коммунально-складских и промышленных объектов V класса опасности;
- зона размещения объектов предпринимательства;
- зона зеленых насаждений общего пользования;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Правилами землепользования и застройки города Костромы, в границах проекта планировки территории, установлена территориальная зона градостроительного освоения. С учетом положений Генерального плана города Костромы в указанной зоне запланированы объекты, соответствующие функциональной зоне многоэтажной жилой застройки, такие как: среднеэтажная жилая застройка, объекты предпринимательства, объект дошкольного образования, объекты коммунального обслуживания.

Генеральным планом города Костромы предусмотрены земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд проектом планировки территории, устанавливаются красные линии ограничивающие планируемые объекты транспортной инфраструктуры.

Реализация планируемой жилой застройки в санитарно-защитной зоне от Васильевских очистных сооружений канализации возможна после прекращения эксплуатации очистных сооружений и снятия санитарно-защитной зоны с государственной регистрации.

Границы зон приняты на основании границ функциональных зоны Генерального плана города Костромы, существующих объектов капитального строительства и планируемых объектов капитального строительства, существующей инженерной инфраструктуры и транспортной доступности территории.

Проект планировки территории предполагает:

- формирование среднеэтажной жилой застройки в зоне градостроительного освоения с применением разных типов многоквартирных домов;
- создание благоприятных условий для развития разнообразных объектов общественной инфраструктуры в уровне первых этажей многоквартирных домов;
- формирование зоны размещения объектов предпринимательства;
- выделена зона размещения объекта детского дошкольного образования с учетом потребности в детских учреждениях планируемой застройки;
- выделена зона размещения спортивных площадок общего пользования.
- установление красных линий, ограничивающих периметр квартала;
- прокладка магистральной улицы общегородского значения 3 класса, предусмотренной Генеральным планом города Костромы;
- прокладка улицы местного значения, предусмотренной Генеральным планом города Костромы.

Основной концепцией проекта является формирование среднеэтажной жилой застройки, выделение зоны размещения объектов предпринимательства, а также создание благоприятных условий для развития разнообразных объектов общественной инфраструктуры в уровне первых этажей многоквартирных домов.

Для существующих земельных участков в соответствии с положениями Генерального плана города Костромы и Постановлением Администрации Костромской области от 4 марта 2024 года № 69-а «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Васильевское» Карцевых (Чумаковых), XIX в., режима использования земель и земельных участков

и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон» установлены следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- для земельного участка с кадастровым номером 44:27:070705:1689 установлена зона размещения среднеэтажной жилой застройки;

- для земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:070705:1688 и 44:27:070705:1737 установлена зона размещения объектов предпринимательства.

Принятая в проекте сеть проездов в жилой застройке обеспечивает связь планируемой территории и прилегающей застройкой в увязке с существующей транспортной сетью и перспективным развитием улично-дорожной сети города Костромы. Использование принципа квартальной застройки позволяет разграничить публичные и частные пространства, тем самым обеспечить безопасность жителей планируемой застройки от движения общественного и транзитного транспорта. В центральной части квартала выделена зона размещения объекта детского дошкольного образования с учетом потребности в детских учреждениях планируемой застройки и запланированы спортивные площадки общего пользования. Жилая зона состоит из полузамкнутых дворовых пространств, конфигурация которых позволяет создать приватную дворовую территорию. Первые этажи многоквартирных домов занимают различные объекты уличного ритейла: кафе, магазины, спортивные залы, банки. Со стороны основных улиц предлагается создание дублеров, с которых возможен подъезд к гостевым парковкам и объектам ритейла.

Новых объектов производственного назначения проектом планировки территории не запланировано.

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

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах красных линий	га	16,1607
2.	Общая площадь застройки	м ²	43 140
3.	Площадь застройки (проектируемая)	м ²	7 225
4.	Площадь застройки (существующих гаражей)	м ²	35 500
5.	Площадь застройки (существующая)	м ²	415
6.	Площадь квартир (проектируемая)	м ²	33478
7.	Общая площадь многоквартирных домов	м ²	43780
8.	Общая площадь объектов предпринимательства	м ²	4820
9.	Общая площадь гаражей	м ²	31950
10.	Общая площадь зданий	м ²	80550
11.	Расчетное число жителей в квартале (проектируемое)	чел.	1083
12.	Норма обеспеченности жильем	м ² /чел	30,9
13.	Расчетная плотность населения, max-300	чел/га	67
14.	Коэффициент застройки, max-0,6		0,27
15.	Коэффициент плотности застройки,		0,5

	max-0,8		
16.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в квартале) 123 человек на 1000 жителей	мест	133
17.	Потребность количества мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек в квартале) 64,8 человек на 1000 жителей	мест	70
18.	Доля озелененных территорий общего пользования	%	25

Планируемая расчетная плотность населения – 67 чел./га (1083 чел./16,16 га).

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории $80550 \text{ м}^2 / 161607 \text{ м}^2 = 0,5 \%$.

Коэффициент застройки – отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях $43140 \text{ м}^2 / 161607 \text{ м}^2 = 0,27 \%$.

4. 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 не предусмотрено размещение новых объектов регионального и местного значения.

Проектом планировки не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства регионального и местного значения.

5. Обоснование соответствия планируемых параметров, расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

5.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения

Подключение проектируемого квартала предусматривается к существующим и проектируемым источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций.

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

5.1.1. Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Рельеф участка имеет уклон в северном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 102 до 96 метров.

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

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

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

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

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

Вертикальная планировка по проектируемым проездам решена с учетом водоотвода с прилегающих к ним территорий. Продольные уклоны проектируемых проездов назначены в пределах требований нормативов проектирования.

Технические решения, предусмотренные проектом планировки, гарантируют сохранение гидрогеологической ситуации района.

5.1.2. Ливневая канализация

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

Проектируемая территория разделена на три участка с учетом наименьших объемов земляных работ, в увязке отвода атмосферных осадков.

Первый участок – планируемая застройка по улице Юбилейной.

Сброс ливневых стоков будет осуществляться в существующие и планируемые сети ливневой канализации по улице Юбилейной. Для очистки сточных вод предусмотрена установка фильтр-патронов в каждом дождеприемном колодце.

Второй участок – проектируемая жилая застройка вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу.

Для проектируемого жилого квартала сброс ливневых стоков будет осуществляться в планируемые сети ливневой канализации с подключением в планируемые локальные очистные сооружения.

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

5.1.3. Водоснабжение

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии с СП «Внутренний водопровод и канализация зданий» (СП 30.13330.2012), «Водоснабжение» (СП 31.13330.2021).

Возможность подключения к существующим сетям водоснабжение имеется по улице Юбилейной.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

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

5.1.4. Система водоотведения. Бытовая канализация

Возможность подключения к существующим сетям водоотведения имеется по улице Юбилейной и коллектору вдоль земельного участка с кадастровым номером 44:27:070705:623.

Бытовые стоки от планируемых объектов капитального строительства будут собираться в самотечные сети бытовой канализации и далее в существующие сети бытовой канализации.

5.1.5. Газоснабжение

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

Ориентировочная точка подключения проектируемых объектов, является распределительный газопровод высокого давления вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу диаметром 219 мм. Для понижения давления газа предусмотрена установка газораспределительного пункта.

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

Газопроводы среднего давления прокладываются подземно.

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

5.1.6. Электроснабжение

Возможность электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства имеется.

Проектом планировки территории запланирована трансформаторная подстанция в центральной части квартала жилой застройки.

Максимальная мощность подключения кВт, напряжением 0,4 кВ, II категории надежности.

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

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

Уличное освещение выполняется светильниками марки ЖКУ с лампами ДНаТ мощностью 100-250 Вт. На улицах предусмотреть однорядную установку светильников. Управление освещением выполнить по каскадной схеме.

5.1.7. Теплоснабжение

Решения по теплоснабжению объектов.

Теплоснабжение объектов предпринимательства и многоквартирных домов запланировано от индивидуальных газовых двухконтурных котлов.

Теплоснабжение объекта детского дошкольного образования, обеспечивается от центральных сетей теплоснабжения.

5.2 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения

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

Генеральным планом города Костромы предусмотрены земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд в границах таких участков проектом планировки территории запланированы объекты транспортной инфраструктуры.

5.2.1. Существующее положение

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

- улица Юбилейная – магистральные улицы общегородского значения 3 класса. Ширина дорожного полотна переменная от 8,7 метров до 11,5 метров, движение двухполосное по одной полосе движения в каждую сторону. Тротуар организован с одной стороны;

- улица местного значения в микрорайоне Юбилейный. Ширина дорожного полотна 7 метров, движение двухполосное в одном направлении в каждую сторону. Тротуар организован, с одной стороны.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходит по магистральной улице общегородского значения 3 класса – улице Юбилейной. Выполнено благоустройство остановочных пунктов, устройство заездных карманов для остановки и посадки-высадки пассажиров.

5.2.2. Проектное положение

Проектом планировки выделены территории общего пользования для организации внутриквартальной улично-дорожной сети, состоящей из проездов и пешеходных тротуаров.

Внутри планируемой территории:

- устанавливаются красные линии минимальной шириной 15 метров;

- организуется система проездов по периметру территории планируемой застройки. Принятая в проекте система проездов исключает возможность сквозного проезда через планируемую жилую застройку. Ширина дорожного полотна проездов 6 метров, тротуары предусмотрены с двух сторон шириной 2 метра.

Генеральным планом города Костромы по периметру проекта планировки территории запланировано:

- строительство магистральной улицы общегородского значения 3 класса вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу. Со стороны разрабатываемой территории, проектом планировки территории, установлены красные линии. Направление устанавливаемой красной линии принято от существующих красных линий, установленных проектом планировки территории утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 4 апреля 2018 года № 608 «Об утверждении документации по планировке территории в районе парка Победы». Расчетные параметры проектируемой улицы общегородского значения 3 класса: ширина полосы движения – 3,5 м, число полос движения – 4, по 2 полосы движения в каждую сторону, ширина пешеходной части тротуара – 2,25 метра, тротуары с двух сторон;

- строительство улицы местного значения по восточной границе планируемой территории, соединяющую существующую улицу местного значения в микрорайоне Юбилейном и планируемую магистральную улицу общегородского значения 3 класса вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу. Со стороны разрабатываемой территории проектом планировки территории установлены красные линии. Расчетные параметры проектируемой улицы местного значения: ширина полосы движения – 3,5 м, число полос движения – 2, по одной полосе движения в каждую сторону, ширина пешеходной части тротуара – 1,5 метра, тротуары с двух сторон.

5.2.3. Автомобильные стоянки

На территории общего пользования запланировано 10 машино-мест для организации посадки/высадки воспитанников объекта дошкольного образования.

Личный транспорт жителей квартала размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри дворовой территории и по периметру жилой застройки в границах отведенного земельного участка.

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

Обеспеченность стоянками для парковки автомобилей при общественных и встроенных объектах обслуживания необходима с 8 часов до 19 часов, после 19 часов парковка в полном объеме будет предоставлена для жителей дома.

Для проектируемых многоквартирных домов и объектов общественного назначения расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей в границах жилых и общественно-деловых зон будет определено на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного участка в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

5.2.4. Общественный транспорт

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходит по магистральной улице общегородского значения 3 класса – улице Юбилейной. На момент разработки проекта планировки территории выполнено благоустройство остановочных пунктов, устройство заездных карманов для остановки и посадки-высадки пассажиров.

Проектом планировки территории предложено перенести остановку общественного транспорта по улице Юбилейной для возможности организации перекрестка существующей улицы Юбилейной и планируемой магистральной улицы

общегородского значения 3 класса вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 300 метров.

5.2.5. Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Длина
1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	м	2265
2	Существующая магистральная улица общегородского значения 3 класса – улица Юбилейная	м	670
3	Существующая улица местного значения	м	780
4	Планируемая магистральная улица общегородского значения 3 класса	м	585
5	Планируемая улица местного значения	м	230

5.3 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения

Генеральным планом города Костромы не предусмотрено размещение нового общеобразовательного учреждения и детского дошкольного образовательного учреждения в границах территории проекта планировки.

5.3.1. Существующее положение

Рассматриваемая территория частично застроена.

Учреждения повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки, и прочее) расположены в смежных кварталах.

Ближайшие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, 12, муниципальное автономное образовательное учреждение города Костромы «Лицей № 20», расположен в радиусе 150-500 метров. Проектная мощность здания учебного заведения 980 мест.

Ближайшие объекты детского дошкольного образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, 5А детский сад № 51, расположен в радиусе 450-700 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, 23 детский сад № 58, расположен в радиусе 370-700 метров.

Смежно с проектируемой территорией (по северной границе территории)

расположено областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Костромской областной музыкальный колледж».

5.3.2. Проектное положение

Проектом планировки территории запланированы два объекта предпринимательства по улице Юбилейной в которых планируется разместить:

- магазины;
- общественное питание;
- бытовое обслуживание;
- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий;
- офисы.

Проектом планировки территории предложено разместить в жилых домах, расположенных по периметру квартала, объекты обслуживания населения во встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных нежилых помещениях в уровне первого этажа, а именно:

- культурно-досуговую деятельность;
- магазин продовольственных товаров;
- парикмахерская;
- магазин не продовольственных товаров;
- магазин кулинарии;
- объекты бытового обслуживания населения;
- помещения для досуга и любительской деятельности;
- аптека,
- кафе,
- отделение банка.

Проведенный анализ обеспеченности учреждениями образования внутри территории проектирования и прилегающих районов выявил необходимость строительства нового объекта детского дошкольного образования.

Объект детского дошкольного образования на 175 мест предложено расположить в центральной части планируемой территории, данная территория предложена для резервирования объекта местного значения. Площадь земельного участка – 7500 м².

Общее расчетное число детей планируемой жилой застройки, посещающих учреждения образования составит:

- для объекта детского дошкольного образования – 70 мест;
- для объекта начального и среднего общего образования - 133 места.

Площадь свободных земельных участков на планируемой территории не позволяет предусмотреть дополнительное размещение объекта начального и среднего общего образования.

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.

При разработке вариантов планировочных решений развития территории были проработаны варианты размещения в границах рассматриваемой территории школы. При размещении в границах проекта планировки территории детского сада и школы суммарная площадь земельных участков объектов социального обслуживания будет превышать территории жилой застройки, что экономически не эффективно для освоения территории и проведения инвестиционной деятельности. Планируемые объекты образования при отсутствии планируемой жилой застройки останутся без наполняемости.

По информации Комитета образования, культуры и спорта существующие объекты образования в радиусе доступности имеют полную наполняемость, но вместе с тем 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.

Нового объекта начального и среднего общего образования в границах проектируемой территории не запланировано.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в планируемой зоне застройки многоэтажными жилыми домами к юго-западу от парка Победы предусмотрено новое строительство здания общеобразовательной организации. При разработке проектной документации по планировке территории смежной территории необходимо предусмотреть в планируемой школе места для детей данной территории в количестве – 133 места.

Первой очередью предусмотренной проектом планировки территории запланировано строительство одного многоквартирного дома. По расчету для планируемого дома требуется 27 мест объекта начального и среднего общего образования и 13 мест объекта дошкольного образования. Так как объект начального и среднего общего образования в границах проектируемой территории не запланировано, а строительство нового объекта образования, предусмотренного Генеральным планом города Костромы возможно после прекращения действия санитарно-защитной зоны, планируемый многоквартирный дом будет закреплен за территорией муниципального автономного образовательного учреждения города Костромы «Лицей № 20», до строительства нового объекта образования в радиусе обслуживания, предусмотренного Генеральным планом города Костромы.

5.3.3. Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 2

№	Наименование	По норме на 1000 человек	Требуется по нормативу	Сущ. состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект дошкольного образования	64,8 место на 1000 человек земельный участок — 38м ² (свыше 100 мест)	70	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Новый объект до 175 мест
2	Объект начального и	123 места на 1000	133	Имеется в радиусе	-

	среднего общего образования	человек; земельный участок — 50м ² (до 400-мест)		доступности 500 метров	
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тыс. человек. 4 объекта	По радиусу обслуживания -1 объект	-	Размещено во встроенных помещениях
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м ² общ. площади на 1000 жителей	130	Имеется в радиусе доступности 1000 метров	Размещено в отдельном объекте
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м ² общ. площади на 1000 жителей	100	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенных помещениях
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Размещено во встроенных помещениях	Размещено во встроенных помещениях
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенных помещениях
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенных помещениях
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено в отдельном объекте
11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 700 метров	Размещено во встроенных помещениях
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенных помещениях
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Размещено во встроенных помещениях	Размещено во встроенных помещениях
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступности 850 метров	-
15	Библиотека	1 на 20 тысяч человек	1 объект	Имеется в радиусе доступности 600 метров	-

6. 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:

- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

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

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

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

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

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

Защита населения.

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

В соответствии с 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.

6.1. Требования по совершенствованию системы безопасности объектов с массовым пребыванием граждан на территории города Костромы

При разработке проекта планировки территории, проектной документации на строительство объектов капитального строительства 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-видеокерам:

- 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 видеокера и кожуха видеокера по технологии High Power over Ethernet;

Требования к цифровым стационарным видеокерам:

- 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 видеокера и кожуха видеокера по технологии High Power over Ethernet;

Прочие требования к видеокерам:

а) видеокера 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 видеокера 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.

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

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

7.2. 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 самотечные сети бытовой канализации и далее поступают в существующие сети бытовой канализации;

- Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в ливневую канализацию закрытого типа;

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

7.3. Охрана и рациональное использование земельных ресурсов

При общей планировке территории, проектом предусмотрен:

- разборка, восстановление, устройство новых проездов;

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

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

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

7.4. Санитарная очистка территории

В границах проектирования имеется существующая контейнерная площадка в районе земельного участка с кадастровым номером 44:27:070705:199. Проектом планировки не предусмотрено изменений существующей площадки для сбора мусора.

Для проектируемых объектов капитального строительства площадки с контейнерами для сбора бытовых отходов предусмотреть в границах отведенного участка.

Мусороудаление проектируемых жилых домов планируется производить от внутренних мусорокамер или контейнерных площадок для сбора бытового мусора, специализированной техникой по договору с соответствующей организацией.

Расчет объемов образования крупногабаритных отходов.

Норма накопления отходов ориентировочно 0,2-0,4 м³/чел. в год.

$0,2 \cdot 1970 = 394 \text{ м}^3$ в год.

Определение потребности в мусоросборниках:

Объем контейнера для сбора мусора – 8 м³

$394/365/8 = 1$ контейнер

Проектом планировки территории предусмотрено размещение одной площадки для сбора бытовых отходов в центральной части разрабатываемой территории на расстоянии не ближе 20 метров от окон многоквартирных домов. Габариты площадки

для сбора отходов позволяют разместить требуемые контейнеры для сортировки мусора.

7.5. Площадка для выгула собак

В непосредственной близости от планируемой территории имеется существующая площадка для выгула собак, ориентир: микрорайон Юбилейный, 12.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение площадки для выгула собак в центральной части разрабатываемой территории, по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:070705:623.

7.6. Мероприятия в части экологической безопасности планируемой территории

Реализация планируемой застройки в санитарно-защитной зоне от Васильевских очистных сооружений канализации возможна после прекращения эксплуатации очистных сооружений и снятия санитарно-защитной зоны с государственной регистрации.

Васильевские очистные сооружения канализации, принадлежат Муниципальному унитарному предприятию города Костромы "Костромагорводоканал", стоят на учете в Реестре объектов негативного воздействия на окружающую среду (далее – ОНВОС) с регистрационным номером 34-0144-001174-П.

Объект имеет I категорию ОНВОС (объекты, оказывающие значительное негативное воздействие и относящиеся к областям применения наилучших доступных технологий).

В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона (далее - СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в СЗЗ не могут располагаться – жилая застройка, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев (..) и др.

В соответствии с пп. 13. п.1 ст. 106 ЗК РФ Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий: основания прекращения существования зоны с особыми условиями использования территории. Указанным положением может быть предусмотрено прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории одновременно с прекращением существования объекта, в отношении которого установлена такая зона.

В соответствии с п.6 ст. 106 ЗК РФ установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории осуществляются на основании решения уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления.

В соответствии с п.17 ст. 106 ЗК РФ в решении о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории указываются сведения о прекращении существования данной зоны и прекращении действия ограничений использования земельных участков, расположенных в границах данной зоны.

В соответствии с п.22 ст. 106 ЗК РФ В случае, если зона с особыми условиями использования территории установлена на определенный срок, а также в случае, если положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида предусмотрено прекращение существования такой зоны одновременно с прекращением существования объекта, в связи с размещением которого она установлена, по истечении указанного срока, со дня прекращения существования указанного объекта данная зона прекращает существование, при этом принятие решения о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории не требуется.

В соответствии с п. 24 ст. 106 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

В составе проектной документации выполнены инженерно-экологические изыскания, в соответствии с которыми:

- показатели загрязненности атмосферного воздуха в пределах величин допустимого уровня;

- содержание химических веществ в почве превышает фоновое, но не выше предельно допустимых концентраций. Использование без ограничений, использование под любые культуры растений. Вывоз и утилизация на специализированных полигонах. При наличии эпидемиологической опасности использование после проведения дезинфекции (дезинвазии) с последующим лабораторным контролем;

- почвенно-растительный слой маломощный - 0,2 м, встречен локально, низкогумусный, содержит 1,8% гумуса, реакция среды щелочная (рН 8,27). Плодородный и потенциально плодородный слой первого генетического горизонта на исследованном участке не соответствует ГОСТ 17.5.3.06-85 по агрохимическим показателям, почвы являются не пригодными для целей землевания;

- радиационное обследование определило, что уровень МЭД внешнего гамма – излучения обследуемой территории не превышает гигиенических нормативов (ОСПОРБ99). По радиационной характеристике грунт может вывозиться и использоваться без ограничений.

По результатам проведенных исследований обследуемая территория соответствует требованиям нормативной документации: СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» раздела V, таблице 5.35.

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность развития территории направлена на обеспечение безопасности и компактности работ по возведению проектируемой застройки, создание комфортного проживания жителей по мере ввода в эксплуатацию проектируемых объектов капитального строительства.

Условием реализации среднеэтажной жилой застройки, предусмотренной проектом планировки территории, попадающей в санитарно-защитную зону от Васильевских очистных сооружений канализации, является прекращение действия очистных сооружений и снятия зоны с особыми условиями использования территории с государственной регистрации.

Первым этапом строительства планируется:

- возведение жилой застройки и объектов коммерции по улице Юбилейной. Наличие развитой транспортной инфраструктуры, а также обеспеченность инженерной инфраструктурой позволяет осуществить строительство. На этапе возведения планируемой застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов;

- строительство объектов предпринимательства;
- строительство сети внутриквартальных проездов до планируемого объекта детского дошкольного образования;
- строительство объекта детского дошкольного образования;
- организация благоустройства территории.

Обоснованием развития объектов жилой застройки, предусмотренных проектом, является готовность инвесторов приступить к строительству.

Обоснованием строительства объекта социального обслуживания населения является необходимость включения таких объектов в программы комплексного развития системы социальной инфраструктуры города Костромы, а также реализация мероприятий, предусмотренных Генеральным планом города Костромы.

Вторым этапом планируется:

- строительство спортивных площадок общего пользования;
- строительство сети внутриквартальных проездов для планируемой жилой застройки;
- строительство жилой застройки;
- строительство объектов коммунального обслуживания (трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт, локальные очистные сооружения);
- развитие сетей ливневой канализации и установка локальных очистных сооружений;
- организация благоустройства территории.

Третьим этапом планируется:

- строительство магистральной улицы общегородского значения 3 класса вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу;
- строительство улицы местного значения по восточной границе планируемой территории, соединяющую существующую улицу местного значения в микрорайоне

Юбилейном и планируемую магистральную улицу общегородского значения 3 класса вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу;

- перенос остановочного пункта по улице Юбилейной;
- организация благоустройства территории.

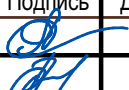



Обоснованием строительства улично-дорожной сети является необходимость включения таких объектов в программу системы транспортного развития территории города Костромы и реализации мероприятий, предусмотренных Генеральным планом города Костромы.

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, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000.	
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: 2 000.	
ПП-5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000.	
ПП-6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000.	
ПП-7	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:2000.	
ПП-8	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.	

Том 1. Часть 2.1

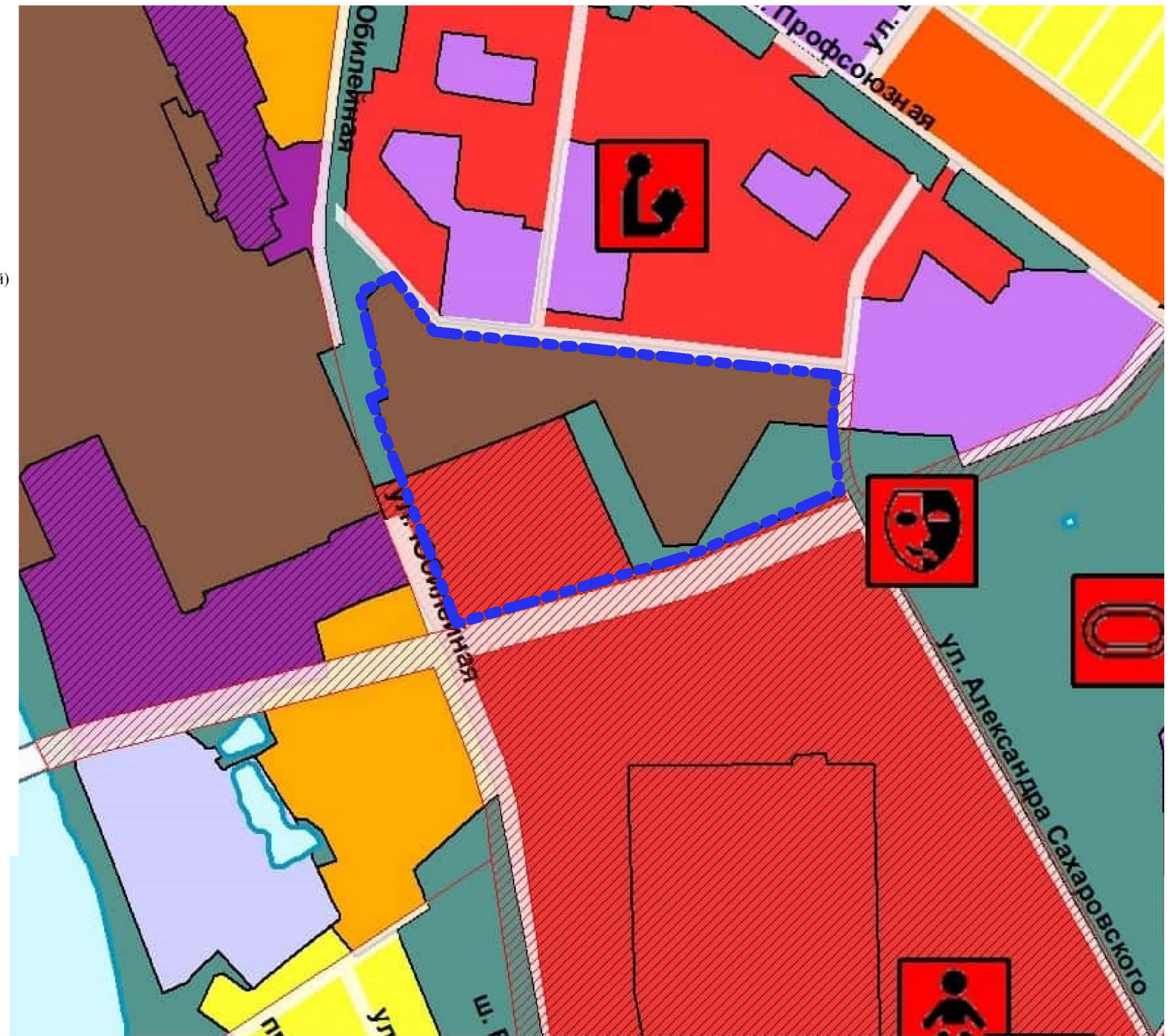
Проект планировки территории, ограниченной продолжением улицы
Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной,
улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					ПП	1	
Н. контроль		Смирнова				Общие данные	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							

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

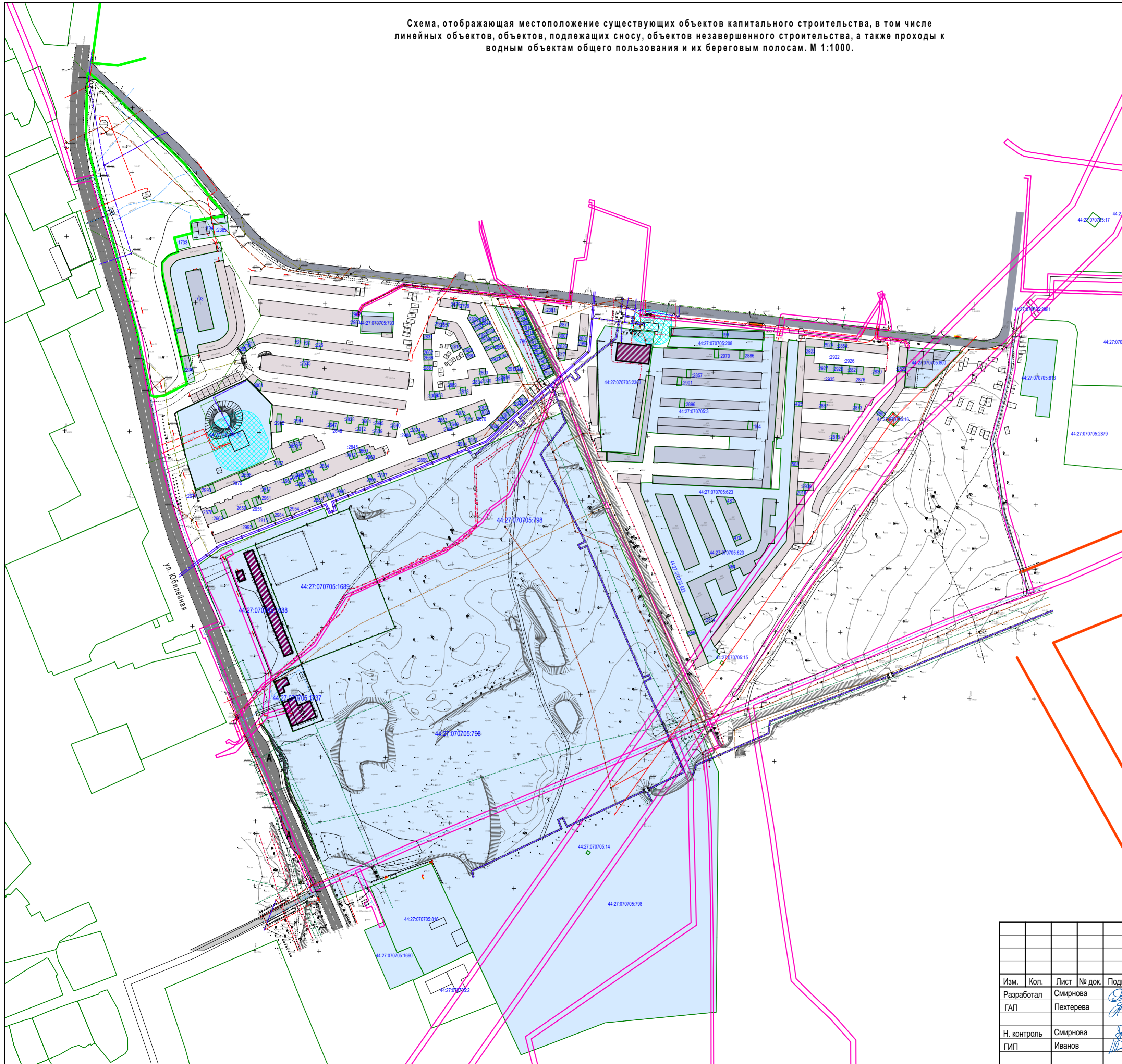
Условные обозначения:

	Граница городского округа город Кострома	
	Граница населенного пункта город Кострома	
	Проектная граница населенного пункта город Кострома	
	Граница элемента планировочной структуры	
Функциональные зоны		
Существующие	Планируемые	
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
		Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
		Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
		Зона смешанной и общественно-деловой застройки
		Многофункциональная общественно-деловая зона
		Зона специализированной общественной застройки
		Производственная зона
		Зона инженерной инфраструктуры
		Зона транспортной инфраструктуры
		Особо охраняемые природные территории
		Зона рекреационного назначения
		Иные рекреационные зоны
		Зона сельскохозяйственных угодий
		Иные зоны сельскохозяйственного назначения
		Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
		Зона режимных территорий
		Зона кладбищ
		Зона специального назначения
		Земли лесного фонда
		Реки, водохранилища, озера, пруды
		Земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд



						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					ПП	2	
Н. контроль		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		
ГИП		Иванов							

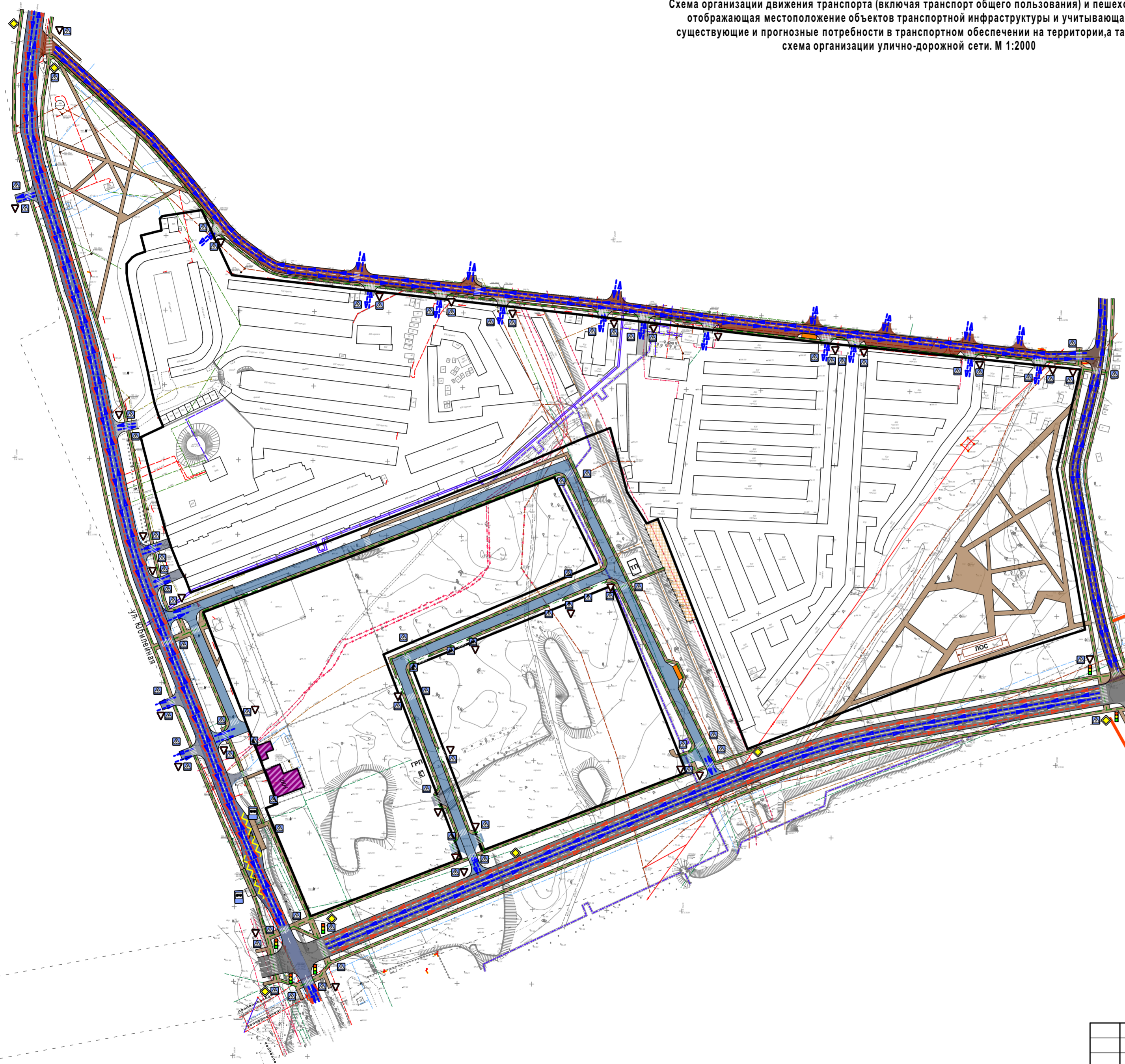
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000.



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
	Остановка общественного транспорта
	Существующий земельный участок на кадастровом плане территории
	Существующий объект капитального строительства подлежащий сносу
	Охранная зона объекта инженерной инфраструктуры
	Граница озелененной территории "Зеленые насаждения по улице Юбилейной"
	Контейнерная площадка для сбора твердых бытовых отходов
	Существующая магистральная улица общегородского значения 3 класса
	Существующая улица местного значения
	Существующие гаражи

						ППТ					
						Проект планировки территории, ограниченной продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Разработал									ПП	3	
Н. контроль		Смирнова				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000.			ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов									

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

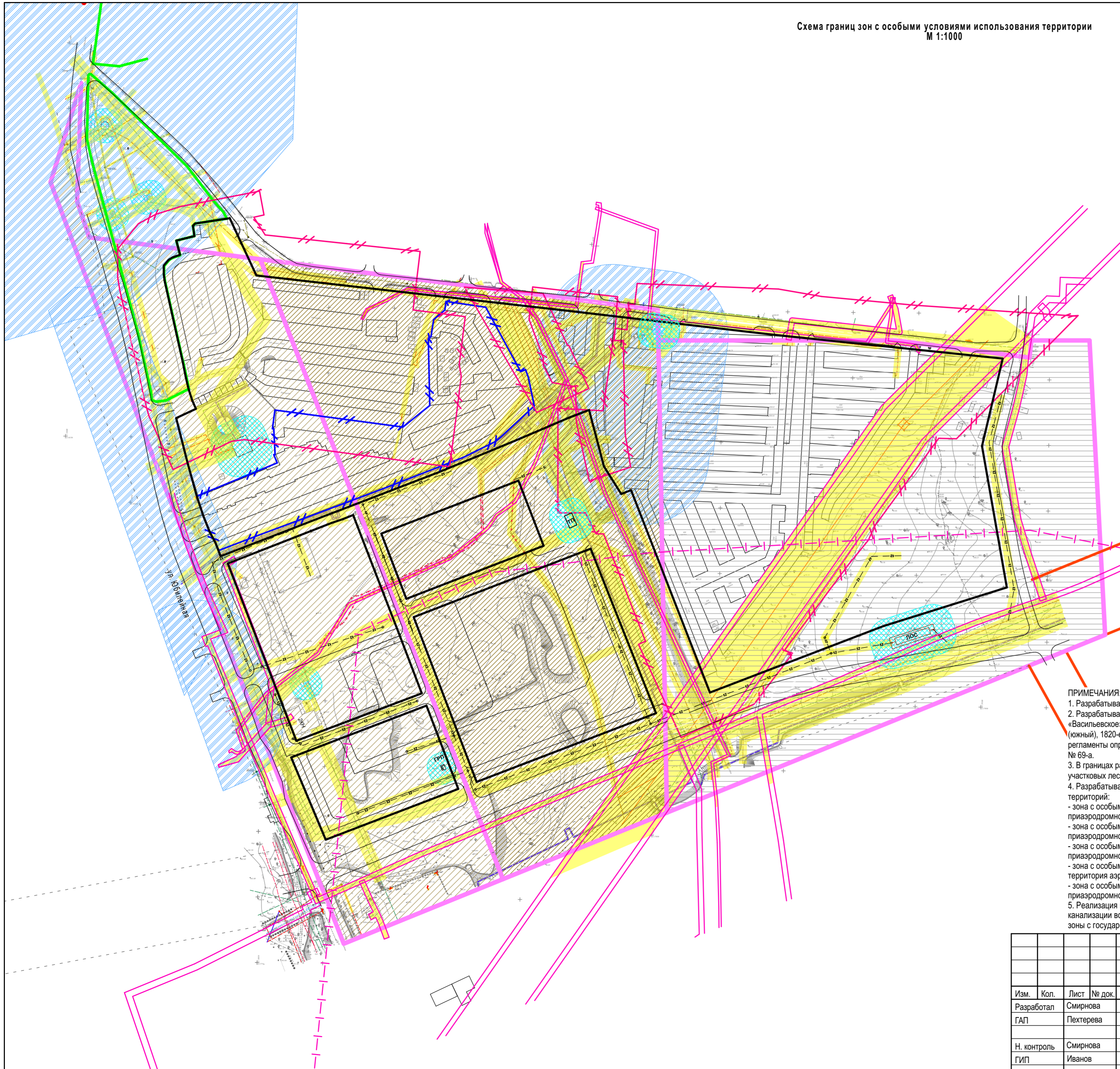


Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Этажность, характеристика здания
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Существующая магистральная улица общегородского значения 3 класса
	Существующая улица местного значения
	Планируемая улица местного значения
	Планируемая магистральная улица общегородского значения 3 класса
	Планируемые проезды (внутриквартальные)
	Тротуары
	Остановка общественного транспорта
	Движение легкового транспорта
	Движение общественного транспорта
	Движение пешеходов
	Контейнерная площадка для сбора твердых бытовых отходов

- 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 продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов	
Разработал				Смирнова				ПП	4		
ГАП				Пехтерева							
Н. контроль				Смирнова							
ГИП				Иванов							
						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.			ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

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



Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
эжк	Этажность, характеристика здания
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Нормативная граница зоны санитарного разрыва от гаражей
	Установленная граница зоны санитарного разрыва от гаражей
	Санитарно-защитная зона от объекта производства
	Охранная зона объекта коммунального обслуживания
	Охранная зона инженерных сетей
	Граница озелененной территории "Зеленые насаждения по улице Юбилейной"
	Санитарно-защитная зона от Васильевских очистных сооружений канализации
	Проектируемая сеть ливневой канализации
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности среднего плана ЗРЗ(СП)-5 объекта культурного наследия «Усадьба «Васильевское» Карцевых (Чумаковых), XIX в.: Главный дом, 1820-е гг.; Флигель (северный), 1820-е гг.; Флигель (южный), 1820-е гг.; Парк, 2-я пол XIX в.»
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности среднего плана ЗРЗ(СП)-6 объекта культурного наследия «Усадьба «Васильевское» Карцевых (Чумаковых), XIX в.: Главный дом, 1820-е гг.; Флигель (северный), 1820-е гг.; Флигель (южный), 1820-е гг.; Парк, 2-я пол XIX в.»
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности среднего плана ЗРЗ(ДП) К1-1 объекта культурного наследия «Усадьба «Васильевское» Карцевых (Чумаковых), XIX в.: Главный дом, 1820-е гг.; Флигель (северный), 1820-е гг.; Флигель (южный), 1820-е гг.; Парк, 2-я пол XIX в.»
	Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности среднего плана объекта культурного наследия «Усадьба «Васильевское» Карцевых (Чумаковых), XIX в.: Главный дом, 1820-е гг.; Флигель (северный), 1820-е гг.; Флигель (южный), 1820-е гг.; Парк, 2-я пол XIX в.»

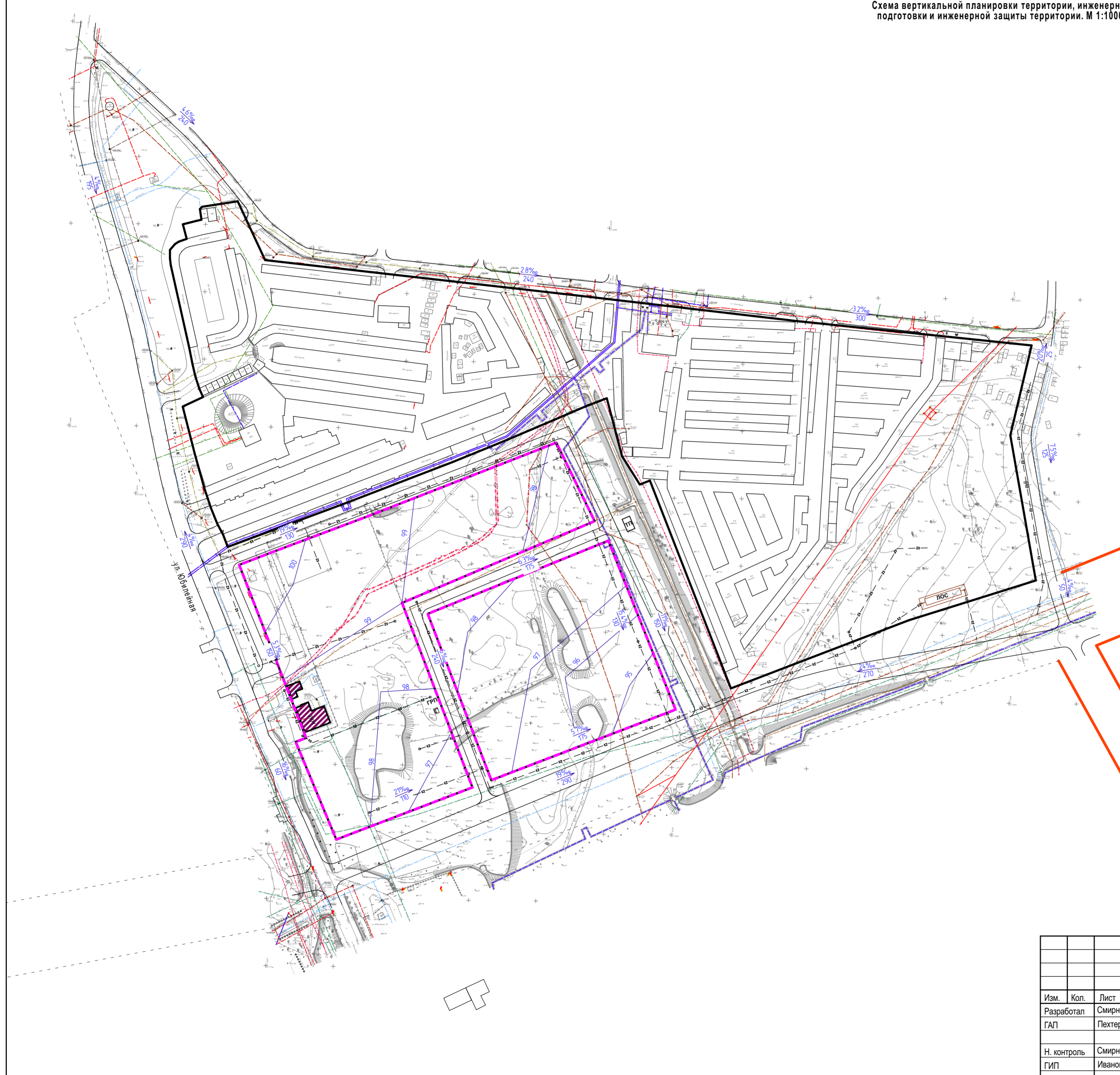
ПРИМЕЧАНИЯ:

- Разрабатываемая территория расположена вне границ территории объектов культурного наследия.
- Разрабатываемая территория расположена в границах зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба «Васильевское» Карцевых (Чумаковых), XIX в.: Главный дом, 1820-е гг.; Флигель (северный), 1820-е гг.; Флигель (южный), 1820-е гг.; Парк, 2-я пол XIX в.». В границах зоны охраны объекта культурного наследия градостроительные регламенты определены пунктом 28 Постановления Администрации Костромской области от 4 марта 2024 года № 69-а.
- В границах разработки проекта отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
- Разрабатываемая территория полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий:
 - зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.583 "Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)";
 - зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.584 "Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)";
 - зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.585 "Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)";
 - зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.587 "Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино)";
 - зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.593 "Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)".
- Реализация планируемой застройки в санитарно-защитной зоне от Васильевских очистных сооружений канализации возможна после прекращения эксплуатации очистных сооружений и снятия санитарно-защитной зоны с государственной регистрации.

						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	5	
ГАП		Пехтерева				Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Смирнова							
ГИП		Иванов							

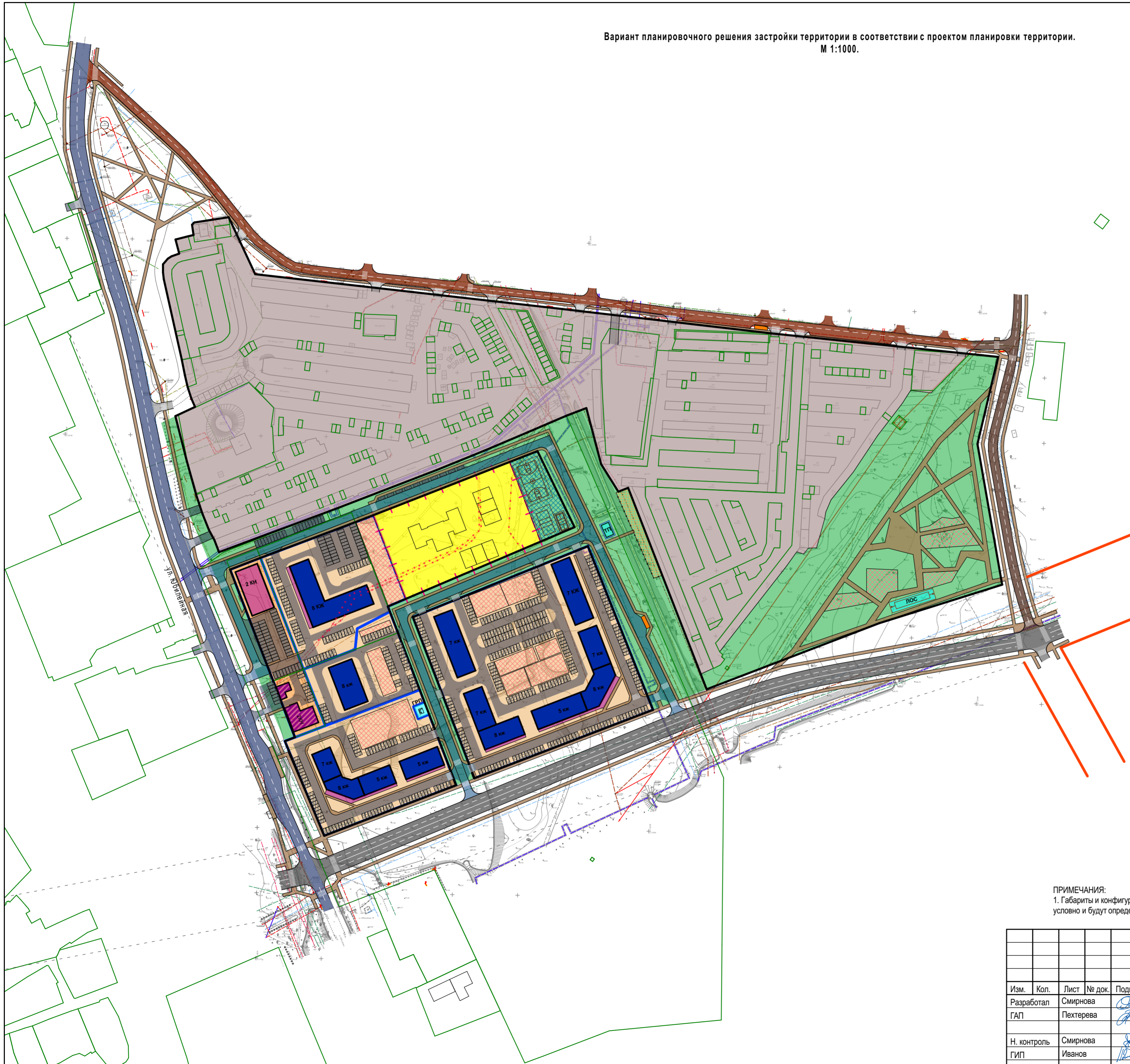
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.

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



ППТ									
Проект планировки территории, ограниченной продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный									
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	6	
Н. контроль	Смирнова					Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП	Иванов								

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
эжж	Этажность, характеристика здания
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Зона размещения объекта дошкольного образования
	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки
	Зона размещения объектов коммунального обслуживания
	Зона размещения коммунально-складских и промышленных объектов V класса опасности
	Территория общего пользования
	Зона размещения объектов предпринимательства
	Планируемый многоквартирный дом
	Планируемый объект предпринимательства
	Существующий объект капитального строительства
	Площадки для выгула собак
	Площадки благоустройства
	Спортивные площадки общего пользования
	Тротуары
	Контейнерная площадка для сбора твердых бытовых отходов
	Существующая магистральная улица общегородского значения 3 класса
	Существующая улица местного значения
	Планируемая улица местного значения
	Планируемая магистральная улица общегородского значения 3 класса
	Планируемые проезды

Примечание: Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства совпадают с устанавливаемыми красными линиями

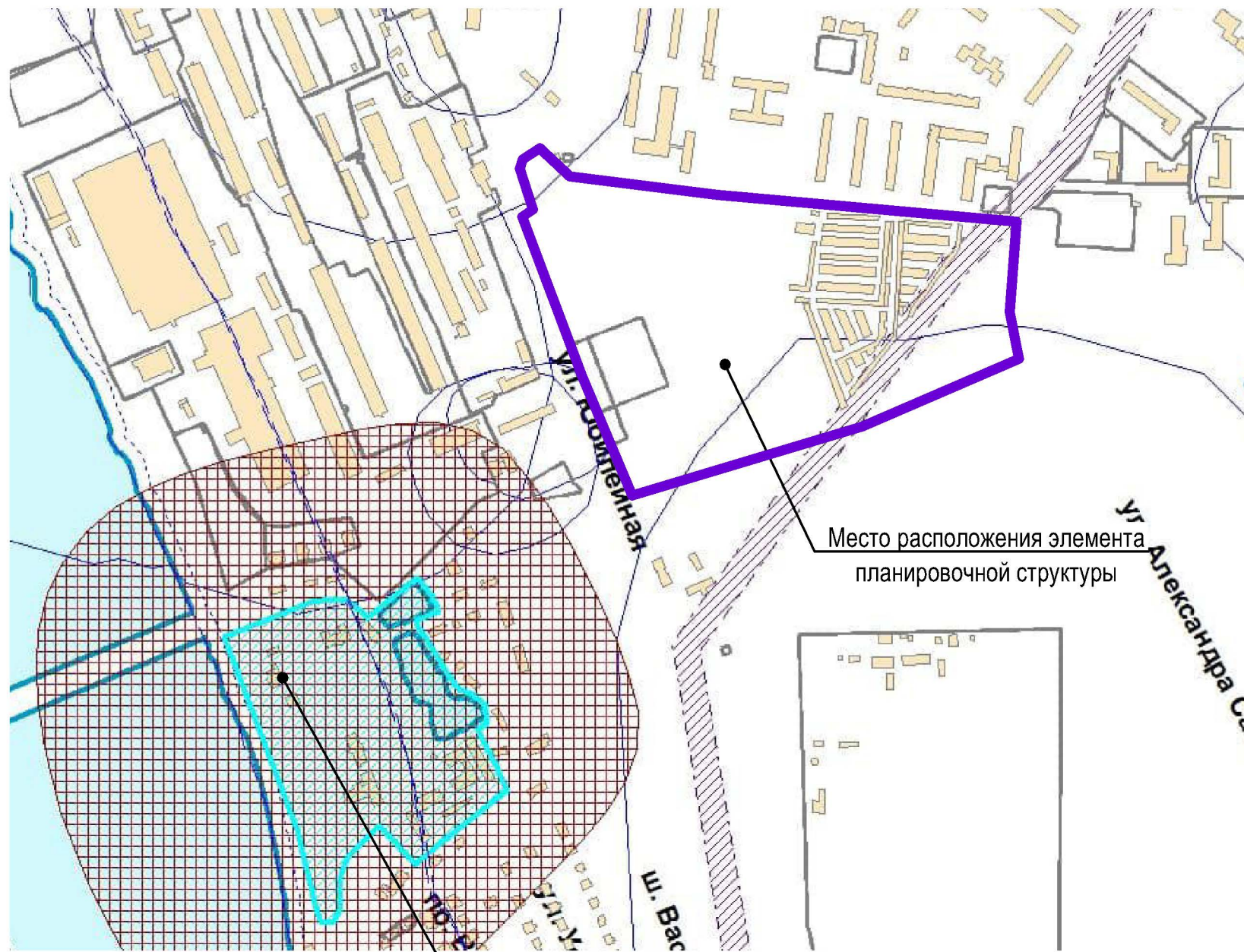
ПРИМЕЧАНИЯ:
1. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства, а также элементы благоустройства территории показаны условно и будут определяться на стадии рабочего проектирования.

						ППТ					
						Проект планировки территории, ограниченной продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Обосновывающая часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова							ПП	7	
ГАП		Пехтерева									
Н. контроль		Смирнова				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									


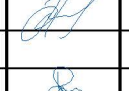

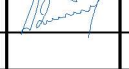
Условные обозначения:

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

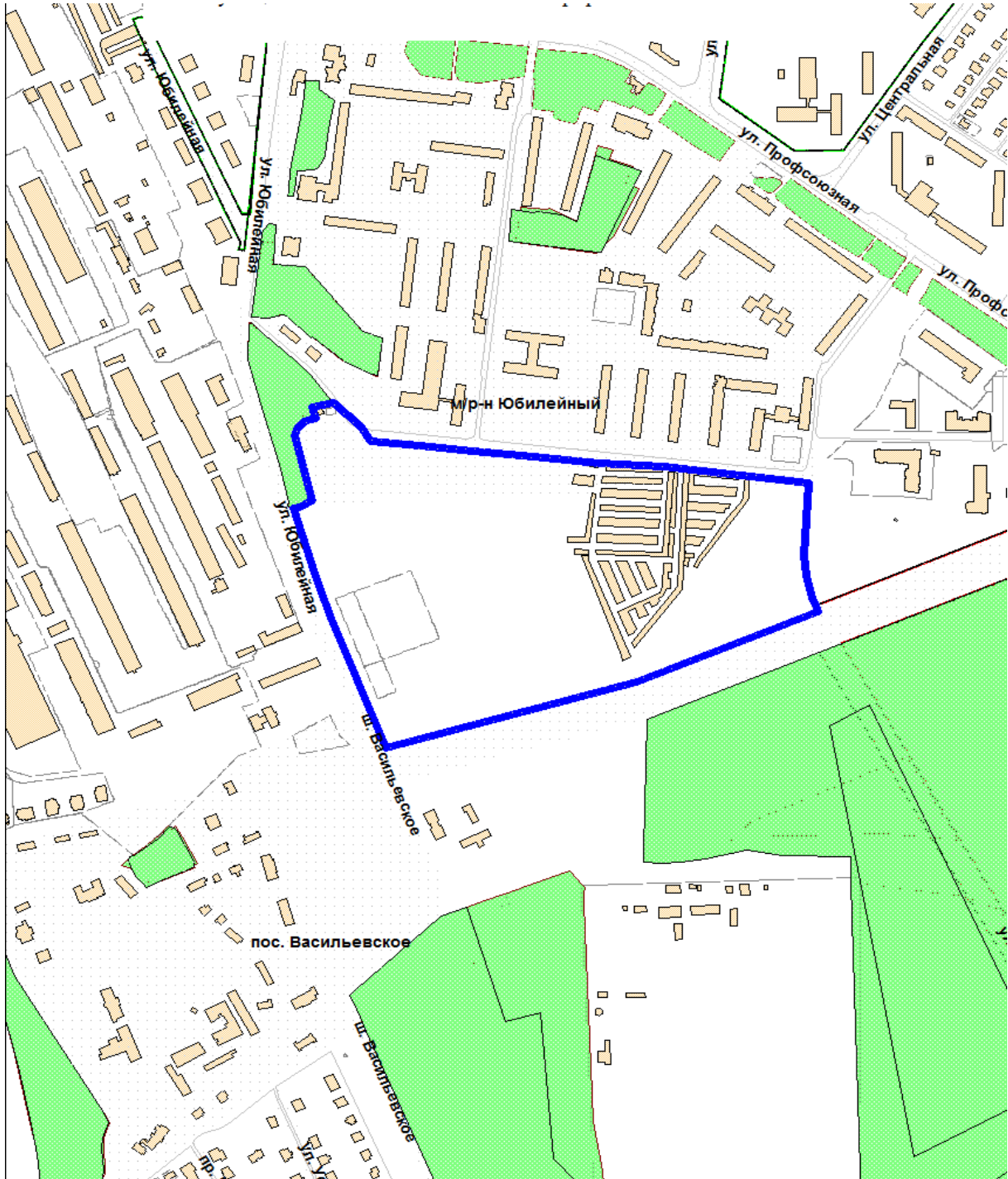
-  Граница городского округа город Кострома
-  Граница населенного пункта город Кострома
-  Проектная граница населенного пункта город Кострома
-  граница элемента планировочной структуры
-  Земли лесного фонда
-  Граница лесопаркового зеленого пояса
-  Реки, водохранилища, озера, пруды
-  Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса
-  Береговая полоса
-  Зона затопления, подтопления
- Зоны санитарной охраны объектов водоснабжения**
-  1 пояс
-  2 пояс
-  3 пояс
- Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры**
-  Санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта
-  Санитарно-защитные зоны
-  Охранная зона объектов электроснабжения
-  Охранная зона объектов газоснабжения
- Зоны охраны объектов культурного наследия**
-  Граница исторического поселения
-  Граница территории объектов археологического
-  Зона охраны исторической части города Костромы
-  Историко-культурная заповедная территория
-  Защитные зоны объектов культурного наследия
-  Утвержденные границы территории объекта культурного наследия
-  Зоны охраны отдельных объектов культурного наследия
-  Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий
-  Объекты культурного наследия федерального значения
-  Утраченные объекты культурного наследия федерального значения
-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Утраченные объекты культурного наследия регионального значения
-  Выявленный объект культурного наследия
-  Исторически ценные градформирующие объекты
-  Утраченные исторически ценные градформирующие объекты
-  Здания исторической застройки (искаженные)
-  Здания современной застройки (адаптированные)
-  Здания современной застройки (диссонирующие)
-  Здания современной застройки (не адаптированные)



Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба «Васильевское» Карцевых (Чумаковых), XIX в.: Главный дом, 1820-е гг.; Флигель (северный), 1820-е гг.; Флигель (южный), 1820-е гг.; Парк, 2-я пол XIX в.»

						ППТ					
						Проект планировки территории, ограниченной продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова								ПП	8	
ГАП	Пехтерева					Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.			ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль	Смирнова										
ГИП	Иванов										

Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный



Повестка

собрания участников публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный

11 декабря 2024 года

10.00–11.00

1. Регистрация участников публичных слушаний – 5 мин.
2. Вступительное слово председательствующего на собрании участников публичных слушаний – 5 мин.

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

Козырев Алексей Викторович – заместитель председательствующего, начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главный архитектор города Костромы

3. Основной доклад по проекту планировки территории, ограниченной продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный

Смирнова Алена Сергеевна, главный архитектор
проекта ООО "Перспектива" – 10 мин.

4. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 20 мин.
5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 15 мин.
6. Заключительное слово председательствующего – 5 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 продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный.

Проект планировки территории, ограниченной продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 19 ноября 2024 года № 82.

Собрание участников публичных слушаний состоится 11 декабря 2024 года с 10.00 до 11.00 часов в здании по адресу: Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 306.

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, кабинет 406, со 2 по 11 декабря 2024 г. с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 ежедневно в будние дни. Посещение экспозиции проекта, а также консультирование проводится во вторник и четверг с 10.00 до 12.00 часов.

Проектом планировки территории предусматривается:

- формирование зоны размещения среднеэтажной жилой застройки;
- формирование зоны размещения объекта детского дошкольного образования;
- установление красных линий;
- формирование улично-дорожной сети, в том числе с учетом мероприятий, предусмотренных Генеральным планом города Костромы по строительству магистральной улицы общегородского значения в продолжение улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу.

Проект планировки территории, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему размещаются на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <https://grad.kostroma.gov.ru> со 2 декабря 2024 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 со 2 по 11 декабря 2024 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, на официальном сайте Администрации города Костромы, в будние дни со 2 по 11 декабря 2024 года 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, кабинет 406;

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