



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 октября 2025 года

№ 89

О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5.1 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в единой системе публичной власти», Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 апреля 2018 года № 64, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, руководствуясь статьями 20, 37, 56 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 1 к настоящему постановлению), в форме собрания участников публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов в Администрации города Костромы.

2. Определить организатором публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы (Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, телефон (4942) 42 70 72, электронный адрес: MukhinaKE@gradkostroma.ru).

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 5 ноября 2025 года в период с 10.00 до 11.00 часов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 306.

4. Утвердить прилагаемые:

4.1. границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 2 к настоящему постановлению);

4.2. повестку собрания участников публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 3 к настоящему постановлению);

4.3. оповещение о начале публичных слушаний (приложение 4 к настоящему постановлению).

5. Управляющему делами Администрации города Костромы Гельмашину Н. В. опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, иной официальной информации, не позднее 17 октября 2025 года.

6. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы (Янова Е. С.):

6.1. обеспечить размещение на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» проекта постановления Администрации города Костромы «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24», не позднее 27 октября 2025 года;

6.2. обеспечить размещение не позднее 27 октября 2025 года и распространение оповещения о начале публичных слушаний до 5 ноября 2025 года на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

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

Временно исполняющий полномочия
Главы города Костромы



А. В. Смирнов

ПРОЕКТ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

**Об утверждении документации по планировке территории,
ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й,
по границам земельных участков с кадастровыми
номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24,**

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2018 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, учитывая протокол публичных слушаний от 5 ноября 2025 года, заключение о результатах публичных слушаний от 5 ноября 2025 года, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

2. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и вступает в силу после официального опубликования

Глава города Костромы

А. В. Смирнов

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
В ГРАНИЦАХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КОСТРОМЫ ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ НОВЫЙ
БЫТ, РАБОЧЕЙ 7-Й, РАБОЧЕЙ 11-Й, ПО ГРАНИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 44:27:040328:6,
44:27:040328:24
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
В ГРАНИЦАХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КОСТРОМЫ ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ НОВЫЙ
БЫТ, РАБОЧЕЙ 7-Й, РАБОЧЕЙ 11-Й, ПО ГРАНИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 44:27:040328:6,
44:27:040328:24
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть

Директор ООО предприятие «Коллеги»

Капралов М.Ю.

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 в границах комплексного развития территории предусматривается формирование зон планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки.

В границах проекта планировки территории определены зоны:

- среднеэтажной жилой застройки;
- коммунального обслуживания;
- территория общего пользования.

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 комплексного развития территории	м2	25180
2	Площадь территории в границах красных линий	м2	36857
3	Общая площадь застройки	м2	8970
4	Площадь застройки (планируемая, в границах комплексного развития территории)	м2	5318,2
5	Площадь застройки (существующая, в красных линиях)	м2	3651,8
6.	Общая площадь зданий	м2	36353
7	Площадь зданий планируемых объектов (в границах комплексного развития территории)	м2	32477
8	Площадь зданий существующих объектов (в красных линиях)	м2	3876
9	Общая площадь квартир	м2	22262
10	Площадь квартир планируемых объектов	м2	21307
	Площадь нежилых помещений	м2	1613
11	Общее расчетное количество жителей чел.	чел.	1050
12	Расчетное количество жителей (существующее)	чел.	212
13	Расчетное количество жителей (планируемое)	чел	1050
14	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в границах квартала) 123 человека на 1000 жителей	мест	129

15	Потребность количества мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек в границах квартала) 64,8 человек на 1000 жителей	мест	68
16	Коэффициент застройки, max - 0,4* (в красных линиях)		0,24
17	Коэффициент плотности застройки, max - 1,1* (в красных линиях)		0,99
18	Максимальный показатель плотности застройки в границах территории	тыс.м2/га	1,29

* коэффициент установлен в соответствии с максимальными показателями плотности застройки территориальных зон Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы.

Проектом планировки территории установлены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, соответствующие функциональному зонированию Генерального плана города Костромы. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствующих зонах планируемого размещения согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы и соответствуют функциональному назначению, непосредственно связанному с наименованием зоны планируемого размещения.

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

Планировочное решение территории направлено на формирование среднеэтажной жилой застройки по улице 7-я Рабочая и улице Новый Быт при применении новых типов жилых домов.

Проектом планировки территории предусмотрено строительство трех среднеэтажных многоквартирных домов взамен многоквартирных домов, подлежащих сносу, включенных в решение по комплексному развитию территории жилой застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства каждого планируемого объекта капитального строительства определены в соответствии с предельными параметрами, установленными Приложением 3 к постановлению Администрации города Костромы от 5 августа 2022 года № 1530 «О принятии решения о комплексном развитии жилой застройки города Костромы ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27040328:24» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации города Костромы от 24 января 2025 года № 58, от 16 мая 2025 года № 940).

Предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра;
- максимальный процент застройки - 25 процентов;

иные показатели:

- минимальное количество этажей - 3 этажа;
- предельное количество этажей – 7 этажей;
- максимальный показатель плотности застройки в границах территории – 12,9 тыс. кв. м/га.

Отдельно стоящих объектов производственного, общественно-делового и иного назначения в границах комплексного развития территории проектом планировки незапланировано.

Существующий объект капитального строительства, расположенный на участках с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24, не соответствующий градостроительному регламенту, может использоваться без установления срока приведения его в соответствие с градостроительным регламентом.

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

Подключение планируемых объектов капитального строительства предусматривается к существующим и планируемым источникам инженерного обеспечения в соответствии с техническими условиями, полученными при рабочем проектировании конкретного объекта капитального строительства.

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

3.1. Ливневая канализация

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в планируемую ливневую канализацию закрытого типа. Сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, предполагаемого к строительству по улице 7-й Рабочей и в проектируемый коллектор ливневой канализации по ул. Новый Быт с подключением в существующие городские сети ливневой канализации.

Для очистки сточных вод требуется предусмотреть установку фильтр-патронов в расчетном числе дождеприемных колодцев.

3.2. Водоснабжение и водоотведение

Планируемая территория обеспечена сетями водоснабжения и водоотведения. Имеется возможность подключения к существующим сетям по улицам Новый Быт, Рабочей 7-й.

3.3. Газоснабжение

Территория в границах проектирования газифицирована. Подключение планируемых объектов капитального строительства возможно от существующих внеквартальных сетей газоснабжения, проходящих по улицам Новый Быт, Рабочей 7-й. Проектом планировки территории предусмотрен демонтаж существующих газопроводов, попадающих в зону строительства.

3.4. Электроснабжение

Планируемая территория обеспечена сетями электроснабжения. Возможность электроснабжения планируемых объектов капитального строительства имеется. Электроснабжение планируемых объектов капитального строительства на планируемой территории предусматривается от существующих

источников электроснабжения с помощью распределительных электросетей 10 и 0,4 кВ при строительстве трансформаторной подстанции.

3.5. Теплоснабжение

До начала реализации КРТ потребуется перекладка сети теплоснабжения, обеспечивающей теплоснабжение двух корпусов ДООУ №14, жилых домов № 45, 47, 54, 56 по улице 7-я Рабочая.

В представленном проекте по перспективному развитию застройки потеплоснабжению района предусмотрено теплоснабжение планируемых многоквартирных домов от индивидуальных газовых котельных пристроенного типа или крышного размещения. Существующие сети теплоснабжения за исключением транзита подлежат демонтажу. Параметры и характеристики оборудования будут уточнены на стадии рабочего проектирования объектов капитального строительства.

3.6. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа города Костромы в отношении планируемой территории.

В границах проектирования развитие системы водоотведения не предусмотрено.

Система ливневой канализации:

- по улице Новый Быт проложены существующие сети ливневой канализации, подлежащие дальнейшему развитию и реконструкции.

Система теплоснабжения:

- внутри планируемой территории проложены транзитные существующие сети теплоснабжения, подлежащие сохранению.

Система газоснабжения:

- по улице 7-я Рабочая проложен существующий распределительный газопровод низкого давления (0,005 МПа).

Система электроснабжения:

По улице 7-я Рабочая планируется к прокладке сети 10(6) 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

Красные линии по периметру квартала, в границах которого разрабатывается проект планировки территории не установлены.

Проект планировки территории устанавливает красные линии по ул. Рабочая 7-я, Новый Быт, Рабочая 9-я, Рабочая 11-я с учетом установленных красных линий на смежных территориях.

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

- улица Новый Быт – улица местного значения;
- улицы 7-я Рабочая – улица местного значения;
- улица 9-я Рабочая – второстепенный проезд;
- улица 11-я Рабочая – улица местного значения.

Маршруты общественного транспорта проходят по Рабочему проспекту и улице Ленина. Транспортная доступность к объектам внутри территории осуществляется по планируемым проездам. Проектом планировки территории предложено строительство двух внутриквартальных проездов до существующих объектов капитального строительства:

1. Проезд в центральной части квартала (с улицы 7-я Рабочая).

Ширина дорожного полотна 6 – 4.2 метра, движение двухстороннее, частично одностороннее, тротуар предусмотрен при на территориях жилых домов с двух сторон шириной 1.5 метра. Проезд примыкает к проезду с ул. Новый Быт.

2. Подъезд к существующему въезду на участок с кадастровым номером 44:27:040328:24 с улицы Новый Быт. Подъезд для доступа специализированной техники к объекту коммунального обслуживания - ТП, шириной 6.0 метров, двухстороннего движения.

Автомобильные стоянки.

Личный транспорт жителей планируемых многоквартирных домов размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри отведенного земельного участка. Для проектируемых жилых домов расчетное количество машино-мест будет определено на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного участка в соответствии с действующими нормами расчета.

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

Территория представляет собой квартал со сложившейся жилой застройкой. Объекты социальной инфраструктуры, в том числе объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах элемента планировочной структуры, отсутствуют. Проектом планировки территории незапланировано новых объектов социальной инфраструктуры.

Учреждения повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения расположены в смежных кварталах.

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.

Вне границ проекта планировки территории, но на смежной территории, расположен объект дошкольного образования - детский сад № 14 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица 7-я Рабочая, состоящий из двух корпусов. Вместимость объекта дошкольного образования – 200 мест. Общее расчетное число детей квартала, посещающих учреждения дошкольного образования (с учетом планируемой застройки), составит 68 человек.

Развитие и реконструкция существующего объекта дошкольного образования не требуется и проектом планировки территории не запланированы, так как объект

полностью покрывает потребности населения планируемой застройки рассматриваемого квартала.

Общее расчетное число детей квартала (планируемое), для посещения учреждения начального и среднего общего образования, составит 129 человек.

В нормативном радиусе доступности - 500 метров, а именно в смежном квартале, ограниченном улицами Новый Быт, Рабочая 7-я, Рабочая 11-я, Рабочая 5-я планируется к строительству объект начального и среднего образования на 825 мест.

В пределах транспортной доступности расположено учреждение дополнительного образования детская школа искусств №4, ул. Борьбы 52.

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.

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

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

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

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 инфраструктуры, фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

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

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

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

Вне очереди до начала реализации КРТ требуется переложить теплотрассу обеспечивающую теплоснабжение двух корпусов ДООУ №14, жилых домов № 45, 47, 54, 56 по улице 7-я Рабочая

Первый этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- снос двух многоквартирных домов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улицы 7-я Рабочая, дом 39, дом 37;
- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;
- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 1.

Перед началом строительства объекта будет проведена организация строительства временных подъездных путей и дорог к зоне строительства планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоснабжения и газоснабжения

Второй этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- снос двух многоквартирных домов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улицы 7-я Рабочая, дом 35, дом 32;
- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;
- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 2;

Перед началом строительства объекта будет проведена организация строительства временных подъездных путей и дорог к зоне строительства планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей инженерного обеспечения.

Третий этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- снос трех многоквартирных домов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица 8-я Рабочая, дом 21; улица 8-я Рабочая, дом 23, улица 9-я Рабочая, дом 22;
- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;
- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 3;

Перед началом строительства объекта будет проведена организация строительства временных подъездных путей и дорог к зоне строительства планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей инженерного обеспечения.

Техническое переоснащение (реконструкция) существующей котельной, расположенной в границах комплексного развития территории на земельном участке с кадастровым номером 44:27:020332:232, будет осуществляться в рамках выполнения программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Костромы.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
В ГРАНИЦАХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КОСТРОМЫ ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ НОВЫЙ
БЫТ, РАБОЧЕЙ 7-Й, РАБОЧЕЙ 11-Й, ПО ГРАНИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 44:27:040328:6,

44:27:040328:24

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
В ГРАНИЦАХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КОСТРОМЫ ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ НОВЫЙ
БЫТ, РАБОЧЕЙ 7-Й, РАБОЧЕЙ 11-Й, ПО ГРАНИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 44:27:040328:6,
44:27:040328:24
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию.

Директор ООО предприятие «Коллеги»

Капралов М.Ю.

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, в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (далее – документация по планировке территории).

Проект разработан на основании постановления Администрации города Костромы от 5 августа 2022 года № 1530 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации города Костромы от 24 января 2025 года № 58, от 16 мая 2025 года № 940). «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24».

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;
- топографические изыскания, выполненные для ДПТ ООО «Геостройизыскания»
- при разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки М 1:500.

Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории в границах которой расположены многоквартирные жилые дома, с истекшим сроком эксплуатации не подлежащие реконструкции и которые не соответствуют критериям, установленными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации

2. Анализ существующего использования планируемой территории

Территория комплексного развития территории жилой застройки расположена в границах квартала жилой застройки. Квартал ограничен:

- с севера- запада улицей 9-я Рабочая;
- с севера - востока улицей 11-я Рабочая;
- с юго-востока улицей 7-я Рабочая;
- с юго-запада улицей Новый Быт.

В границах комплексного развития расположены объекты капитального строительства:

- существующие многоквартирные дома, подлежащими сносу, в соответствии с решением по комплексному развитию территории жилой застройки;

Таблица 1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Соотношение площади, %
1.	Всего в границах комплексного развития территории	2,48	100
2.	Земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН	1,97	78,5
3.	Земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности	0,54	21,5
	В том числе:		
	- улицы, дороги, проезды;	0,06	
	- озеленение	0,43	

2.1. Состояние объектов капитального строительства существующей застройки

Существующая застройка представлена многоквартирными домами 1958-59 года постройки, а именно кирпичные двухэтажные дома с деревянными перекрытиями по типовым проектам. Расчетный эксплуатационный период таких домов — 60 лет. По истечении этого срока они требуют капитального ремонта с заменой всех инженерных систем или сноса. Обветшавшая отделка домов, многочисленные трещины в ограждающих стенах, низкое качество входных групп, расположенных ниже прилегающей отметки земли и отсутствие благоустроенных подходов и подъездов. Наличие неиспользуемых и неорганизованных территорий, отсутствие четких границ частных и общественных пространств. Запутанная система проездов и отсутствие навигации. Неорганизованная парковка во дворах. Не рациональное использование территории частично занятой под деревянные ветхие прочие строения.

2.2. Природно-климатические условия

Проект планировки разработан для следующих геолого-климатических условий:

- II климатический район, подрайон II В;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки — 31°C ;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток - 35°C ;
- полная расчетная нагрузка от снегового покрова для IV района - 240 кг/м^2 ;
- нормативный скоростной напор ветра для I района — 23 кгс/м^2 ;
- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СП 20.13330.2016 «Свод правил. Нагрузки и воздействия».

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.

2.3. Зоны с особыми условиями использования 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;

- вне границ зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со схемой границ территорий с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки и города Костромы;

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

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 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».

Планировочная система застраиваемой территории обусловлена:

- расположением существующей застройки, а также транзитных коллекторов сетей инженерного обеспечения, проходящих по территории;

- существующими транспортными связями с прилегающей территориями общего пользования.

- расположением всей территории в зоне подтопления с глубиной стояния грунтовых вод до 2 метров.

Территория имеет ряд ограничений по использованию, в границах проектируемой территории расположены:

- охранные зоны инженерных сетей (канализация, газопровод среднего давления, тепловые сети, слаботочные сети, электросети);

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)».

- охранная зона объекта: «КЛ0,4кВТП464, ул.6-я Рабочая МКЖД ИПКуз К-1 (КЛ 0,4 кВ ТП 464 сек.1 - ул. 6-я Рабочая, кадастровый номер земельного участка 44:27:040330:164)», расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома (реестровый номер 44:27-6.6635);

- охранная зона объекта: «КЛ0,4кВТП464 ул. 6-я Рабочая МКЖД ИП Куз К-2 (КЛ 0,4 кВ ТП 464 сек.2 - ул. 6-я Рабочая, кадастровый номер земельного участка 44:27:040330:164)», расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома (реестровый номер 44:27-6.6664);

- охранная зона объекта газоснабжения «Сооружение-подземный газопровод низкого давления к жилым домам № 16, 32 по Новому быту, № 31 по 3-й Рабочей, № 18, 20, 22 по 5-й Рабочей, № 21, 23 по 8-й Рабочей, № 22 по 9-й Рабочей, № 35, 37, 39, 45, 47 по 7-й Рабочей, инв. № 390с, л 1Л» (реестровый номер 44:27-6.442);

- зона с особыми условиями использования территории Р-н ВЛ 0,4кВ ТП464 1720м (ВЛ-0,4кВ ТП464, ул. 8-я Рабочая / Новый Быт), расположенная на территории Костромской области, Костромского района, г. Кострома (реестровый номер 44:27-6.2854);

- 3 пояс зоны санитарной охраны водозаборов поверхностных вод правобережных водозаборных сооружений (Димитровские очистные сооружения водопровода), расположенных: г. Кострома, ул. Коминтерна, д. 90, стр.2, и Левобережных водозаборных сооружений (насосно-фильтровальной станции), расположенной: г. Кострома, ул. 1 Мая, 2а (реестровый номер 44:00-6.826).

- Санитарно-защитная зона мебельной фабрики ИП «Госович», расчетная от участка с кадастровым номером 44:27:040328:6. В восточном направлении – 16 м, в южном и северном направлениях – 34 м. в западном направлении – 30 м. от территории предприятия.

В границах разработки проекта планировки территории отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В соответствии с Генеральным планом города Костромы, в границах комплексного развития территории размещены следующие функциональные зоны:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, в границах комплексного развития территории размещены следующие территориальные зоны:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

В границах существующего элемента планировочной структуры Правилами землепользования и застройки города Костромы установлены следующие территориальные зоны:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

Комплексное развитие застроенной территории планируется за счет сноса многоквартирных домов, не удовлетворяющих современным требованиям комфортного проживания и строительства новой среднеэтажной жилой застройки. Взамен недостаточно благоустроенного фонда жилых двухэтажных домов, сформирована многоэтажная застройка полузамкнутых дворов с благоустроенной территорией.

Проектом планировки территории в границах комплексного развития территории предусматривается формирование зон планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки.

В границах проекта планировки территории определены зоны:

- среднеэтажной жилой застройки;
- коммунального обслуживания;
- территория общего пользования.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства устанавливаются проектом планировки на основании функционального зонирования территории, предусмотренной Генеральным планом города Костромы и в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Костромы для соответствующей территориальной зоны.

Проектом планировки территории предусмотрено строительство четырех среднеэтажных многоквартирных домов взамен многоквартирных домов, подлежащих сносу, включенных в решение по комплексному развитию территории жилой застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства каждого планируемого объекта капитального строительства определены в соответствии с предельными параметрами, установленными Приложением 3 к постановлению Администрации города Костромы от 5 августа 2022 года № 1530 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации города Костромы от 24 января 2025 года № 58, от 16 мая 2025 года № 940). «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24».

Объемно-планировочные решения многоквартирных домов определяются на стадии рабочего проектирования в соответствии с организацией транспортного доступа к земельному участку строительства, с возможностью проектирования глухих торцов проектируемых домов при условии соблюдения норм инсоляции и пожарной безопасности планируемой и существующей застройки.

На момент подготовки рабочей документации на планируемые многоквартирные дома в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования в границах отведенного земельного участка предусматриваются элементы дворового благоустройства, площадью, достаточной для конкретного дома, исходя из расчетной численности жителей.

С целью создания на территории жилой застройки при комплексном развитии территории комфортной, безопасной, удобной и привлекательной городской среды на стадии рабочего проектирования предусматриваются:

- система кругового проезда вокруг многоквартирных домов;

- организация парковочных мест;
- озеленений дворовых пространств (посадка газона, кустарников);
- организация входных групп;
- организация пешеходных связей дворовых территорий;
- устройство площадок: отдыха взрослого населения; игр детей младшего и дошкольного возраста; занятия физкультурой; хозяйственных площадок; накопления твердых коммунальных отходов.

3.1. Расчет площади озелененных территорий в границах комплексного освоения территории.

Площадь озелененных территорий общего пользования рассчитывается на одного человека и установлена пунктом 2.7. и 2.7.1 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы и составляет 6 м² на одного человека.

Достижение необходимых параметров нормирования объектами благоустройства обеспечивается путем включения в расчетные показатели существующих и запроектированных озелененных территорий общего пользования в радиусе 250 метров от разрабатываемой жилой застройки (пункт 6 приложения 9 постановления Администрации Костромской области от 24 мая 2021 года № 226-а “О реализации закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО “О комплексном развитии территории в Костромской области”). Рассматриваемая территория находится на расстоянии 200 м пешеходной доступности от запроектированной озелененной территории общего пользования на 5-й Рабочей улице, максимальный радиус удаленности озелененной территории от планируемой застройки 250 метров.

Пунктом 2 примечания таблицы 23 Региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области возможно уменьшение предельного значения расчетного показателя нормы площади озеленения жилых районов, но не более чем на 20 %. Принимая во внимание наличие предусмотренной озелененной территории общего пользования в радиусе 250 метров утвержденной ДПТ постановлением № 1202 от 08.06.2018, с изменениями утвержденными постановлением №1900 от 10.10.2022, с изменениями утвержденными постановлением №2339 от 12.12.2024, применяем данный пункт и получаем площадь озелененных территорий общего пользования в квартале на одного человека: $6 \times 80\% = 4,8 \text{ м}^2$.

Расчетная численность человек планируемой застройки составит - 1050 человека. Расчетная площадь озелененных территорий общего пользования на одного человека составит: $1050 \times 4,8 = 5040 \text{ м}^2$. Проектом планировки территории установлены территории общего пользования для размещения проездов и проходов (газоны), площадь озеленения вдоль проездов составит примерно 501 м^2 . Площадь озеленения вдоль дорог, ограничивающих территорию комплексного развития территории составит примерно 1050 м^2 . Площадь озеленения дворовых территорий составляет 5250 м^2 . Общая площадь озелененных территорий составит 6801 м^2 .

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения 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 планируемых объектов капитального строительства предусматривается к существующим и планируемым источникам инженерного обеспечения в соответствии с техническими условиями, полученными при рабочем проектировании конкретного объекта капитального строительства.

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

5.1.1. Ливневая канализация

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в планируемую ливневую канализацию закрытого типа. Сброс ливневых стоков будет осуществляться в существующий колодец коллектора ливневой канализации, проходящего по улице Новый Быт.

Для очистки сточных вод требуется предусмотреть установку фильтр-патронов в расчетном числе дождеприемных колодцев.

5.1.2. Водоснабжение и водоотведение

Планируемая территория обеспечена сетями водоснабжения и водоотведения. Имеется возможность подключения к существующим сетям по улице 7 –я Рабочая и улице Новый Быт.

5.1.3. Газоснабжение

Территория в границах проектирования газифицирована. Подключение планируемых объектов капитального строительства возможно от существующих внеквартальных сетей газоснабжения, проложенных по улице 7 –я Рабочая и улице Новый Быт.

Проектом планировки территории предусмотрен демонтаж существующего газопровода, попадающего в зону строительства.

5.1.4. Электроснабжение

Планируемая территория обеспечена сетями электроснабжения. Возможность электроснабжения планируемых объектов капитального строительства имеется.

Электроснабжение планируемых объектов капитального строительства на планируемой территории предусматривается от существующих источников электроснабжения с помощью распределительных электросетей 10 и 0,4 кВ.

5.1.5. Теплоснабжение

В представленном проекте по перспективному развитию застройки по теплоснабжению района предусмотрено теплоснабжение планируемых многоквартирных домов от автономных газовых котельных, смонтированных при каждом объекте. Параметры и характеристики оборудования будут уточнены на стадии рабочего проектирования объектов капитального строительства.

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

5.2.1. Существующее положение

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

Красные линии по периметру квартала устанавливаются данным проектом планировки.

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

- улица 11-я Рабочая – улица местного значения;
- улица Новый Быт – улица местного значения;
- улица 7-я Рабочая – улица местного значения;
- улица 9-я Рабочая – второстепенный проезд.

Маршруты общественного транспорта проходят по проспекту Рабочему и по ул. Ленина.

5.2.2. Проектное положение

Транспортная доступность к объектам внутри территории осуществляется по планируемым проездам. Проектом планировки территории предложено строительство дорожного полотна двух внутриквартальных проездов до планируемых объектов капитального строительства:

1. Проезд в центральной части квартала с улицы 7-я Рабочая. Ширина дорожного полотна 4,2 метров, движение одностороннее, тротуар предусмотрен с двух сторон шириной 1,5 метра для подхода к домам. Проезд стыкуется с проездом с улицы Новый Быт.

2. Подъезд в центральной части квартала с улицы Новый быт. Подъезд для доступа к участку с кадастровым номером 44:27:040328:6, шириной 6,0 метра. Проезд стыкуется с проездом с улицы 7-я Рабочая.

Автомобильные стоянки.

Личный транспорт жителей планируемых многоквартирных домов размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри отведенного земельного участка и на территориях общего пользования при внутриквартальном проезде.

Для проектируемых жилых домов расчетное количество машино-мест будет определено на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного участка в соответствии с действующими нормами расчета.

Расчетные показатели транспортной инфраструктуры

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Общая протяженность, м	Число полос движения	Ширина полосы движения, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
1	Внутриквартальный проезд	188,5	1-2	3	1,5- 2

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 новых объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории.

Территория представляет собой квартал со сложившейся жилой застройкой, подлежащей сносу. Объекты социальной инфраструктуры, в том числе объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах элемента планировочной структуры, отсутствуют. Проектом планировки территории не запланировано новых объектов социальной инфраструктуры.

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.

В квартале смежном с территорией проекта планировки, через 11-ю Рабочую улицу расположен объект дошкольного образования - детский сад № 14 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица 7-я Рабочая, 41, 43. Вместимость объекта дошкольного образования – 200 мест. Общее расчетное число детей квартала, посещающих учреждения дошкольного образования (с учетом планируемой застройки) составит 68 человек.

Развитие и реконструкция существующего объекта дошкольного образования не требуется и проектом планировки территории не запланированы, так как объект полностью покрывает потребности населения планируемой застройки рассматриваемого квартала.

Общее расчетное число детей квартала, посещающих учреждения начального и среднего общего образования составит 68 человек.

В нормативном радиусе доступности – менее 200 метров, планируется в 2028 году к строительству здание (комплекс зданий) общеобразовательной организации на

825 мест в районе улиц Новый Быт, Рабочая, 7-я.

Учреждения повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения расположены в смежных кварталах.

Принимая во внимание обеспеченность прилегающих районов существующими объектами социальной инфраструктуры необходимость строительства новых объектов медицинского обслуживания, образования, спорта и культурного развития не выявлена.

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 3

№	Наименование	Значение расчетного показателя	Территориальная доступность	Требуется по нормативу	Существующее состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект дошкольного образования	64.8 мест на 1000 человек	300 метров	68	200	-
2	Объект начального и среднего общего образования	123 места на 1000 человек	500 метров	129	Планируется в радиусе доступности 200 метров	-
3	Организации дополнительного образования	88 места на 1000 человек	30 минут	92	Существующая детская школа искусств №4, ул. Борьбы 52, территориальной доступности 30 мин	Размещается во встроенных-помещениях
4	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания	500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещается во встроенных-помещениях
6	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	77 человек на 1000 жителей	500 метров	81	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
7	Продовольственный магазин	1 объект по радиусу обслуживания	500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 150 метров	Размещается во встроенных-помещениях
8	Плавательный бассейн общего пользования	20м2/1000 жителей	21 м2 зеркала воды	-	Имеется в радиусе транспортной доступности 30 мин	-
9	Спортзал	60 м2/1000 жителей	36 м2	-	Имеется в радиусе доступности 500 м.	-

10	Магазины кулинарии	1 объект по радиусу обслуживания	500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 150 метров	Размещается во встроенных-помещениях
9	Магазин непродовольственных товаров	1 объект по радиусу обслуживания	800 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 350 метров	Размещается во встроенных-помещениях
10	Предприятия общественного питания	1 объект по радиусу обслуживания	800 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 350 метров	Размещается во встроенных-помещениях
11	Предприятия бытового обслуживания	1 объект по радиусу обслуживания	800 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 200 метров	Размещается во встроенных-помещениях
12	Отделение связи	1 объект	500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 300 метров	-
13	Отделение банка	операционная касса	500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 300 метров	-
14	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на административный участок	Не нормируется	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1800 метров	-
15	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	20-50 тысяч человек на 1 объект	1000 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1200 метров	Размещается во встроенных помещениях

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 по гражданской обороне»;

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

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

Чрезвычайная ситуация — обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы,

стихийного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

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

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

Защита населения.

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

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

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

Работающие смены укрываются по месту работы.

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

Оповещение.

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

Существует несколько способов оповещения:

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

Противопожарные мероприятия.

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

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

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

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

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

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

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

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

Меры по защите населения от чрезвычайных ситуаций осуществляются силами и средствами предприятий, учреждений, организаций, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых возможна или сложилась чрезвычайная ситуация.

Комплекс мероприятий по защите населения включает:

- оповещение населения об опасности, его информирование о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях;
- эвакуационные мероприятия;
- меры по инженерной защите населения;
- меры радиационной и химической защиты;
- медицинские мероприятия;
- подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций;
- внедрение на территории аппаратно-программного комплекса "Безопасны город".

Аппаратно-программный комплекс (АПК) «Безопасный город» – это комплекс систем управления имеющимися рисками возникновения чрезвычайных ситуаций, характерными для той или иной территории, иными словами – стремление государства обеспечить жизнь и деятельность населения всесторонней защитой от потенциальных угроз: природных, техногенных, социально-биологических, экологических, криминальных и других. Проект «Безопасный город» является общефедеральным. Концепция его построения и развития утверждена распоряжением

Правительства Российской Федерации в декабре 2014 года. Основным органом повседневного управления, где будет непосредственно внедряться аппаратно-программный комплекс, является Единая дежурно-диспетчерская служба или служба единого номера вызова служб экстренного реагирования «112». Основная необходимость развития данного комплекса продиктована различной ведомственной принадлежностью, организационной и технической разрозненностью имеющихся сил экстренного реагирования, что затрудняет сбор информации, необходимой для принятия экстренных мер по оказанию помощи населению, управление и взаимодействие в ходе ликвидации возникающих чрезвычайных ситуаций. Обеспечение общественного порядка в местах массового пребывания граждан в рамках АПК "Безопасный город" включает:

- осуществление контроля за обстановкой на улицах и площадях, парках, спортивных сооружениях, других местах массового пребывания людей;
- автоматическое определение оставленных и забытых предметов; осуществление розыска и распознавание лиц.
- оперативное реагирование на осложнение оперативной обстановки и оперативное управление силами и средствами, задействованными в охране общественного порядка;
- оперативное оповещение служб охраны правопорядка и других экстренных служб города о возникновении или подозрении возникновения ситуаций, угрожающих жизни и здоровью людей, сохранности их имущества. Решение данной задачи осуществляется путем установки обзорных видеокамер наблюдения на территории парка в местах массового пребывания граждан и передачи информации в ситуационный центр УВД и в районные отделы внутренних дел.

Обеспечение личной безопасности граждан на планируемой территории включает организацию канала экстренной связи граждан с органами внутренних дел для получения информации о правонарушениях, преступлениях, чрезвычайных ситуациях и оперативного реагирования на поступившие сообщения. Указанная задача решается путем установки оконечных устройств ПЭС. Желательно оборудовать такие устройства встроенной видеокамерой (аналогично вызывному блоку видеодомофона) с целью визуального наблюдения за развитием событий непосредственно рядом с кнопкой экстренного вызова. Грамотно размещенная система внешнего видеоконтроля, вписанная в структуру «Безопасного города», позволит обнаруживать угрозы на ранних стадиях их проявления. При возникновении угроз террористического или криминального характера оператор видеонаблюдения передает сигнал тревоги оперативному дежурному, который принимает решение по предотвращению или ликвидации последствий выявленных угроз, а также информирует соответствующие службы.

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 видеокамерам подсистемы обзорного видеонаблюдения:

Требования к цифровым купольным сетевым PTZ-видеокамерам:

- а) оптическое увеличение не менее 18х, цифровое - не менее 12х;
- б) прогрессивная развертка;
- в) разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;
- г) возможность управления параметрами камеры дистанционно;
- д) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;
- е) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;
- ж) детектирование движения, автоматическое слежение;
- з) класс защиты не менее IP66;
- и) металлический корпус;
- к) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии HighPoweroverEthernet;

Требования к цифровым стационарным видеокамерам:

- а) прогрессивная развертка;
- б) разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;
- в) возможность управления параметрами камеры дистанционно;
- г) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;
- д) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;
- е) детектирование движения;
- ж) класс защиты не менее IP66;
- з) металлический корпус;
- и) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии HighPoweroverEthernet;

Прочие требования к видеокамерам:

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

- б) должны быть предусмотрены меры по защите от загрязнения;

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

Выбор места установки видеокамер следует производить из расчета:

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

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

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

Перечень объектов, на которых обязательна установка систем видеонаблюдения:

- Транспортная инфраструктура: аэропорты, морские и речные порты, транспортные средства, транспортной инфраструктуры в сфере дорожного хозяйства;
- Объекты топливно-энергетического комплекса;
- Объекты спорта;

- Места массового пребывания людей;
- Объекты (территории), подлежащие обязательной охране войсками национальной гвардии Российской Федерации;
- Объекты (территории) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и организаций, находящихся в его ведении;
- Объекты (территории) в сфере культуры;
- Торговые объекты (территории);
- Гостиницы и иные средства размещения;
- Общеобразовательные организации;
- Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, нежилых помещений в многоквартирных домах, в которых согласно заданию, на проектирование предполагается единовременное нахождение в любом из помещений более 50 человек и при эксплуатации, которых не предусматривается установление специального пропускного режима;
- Здания жилые многоквартирные (новостройки).

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

Ближайший пункт для оказания медицинской помощи – Взрослая поликлиника № 3, расположена по адресу: город Кострома, улица Коммунаров, 4.

Ближайший участковый пункт полиции, расположен по адресу: город Кострома, улица Ленина, 157.

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.

Санитарно-защитная зона мебельной фабрики ИП «Госович»: в восточном направлении – 16 м, в южном и северном направлениях – 34 м. в западном направлении – 30 м. от территории предприятия. Проектом планировки территории не предусматривается размещение на проектируемой территории промышленных объектов и производств, оказывающих существенное воздействия на атмосферный воздух. Размещение проектируемых 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 твердых 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:

- Строительство внутриквартальных 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.

7.4. Санитарная очистка территории

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.

Контейнерные площадки размещаются в границах отведенных земельных участков для каждого многоквартирного дома в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка в рамках рабочей документации на строительство объектов капитального строительства.

7.4. Площадка для выгула собак

Территория проекта планировки имеет плотную жилую застройку, выделение площадки для выгула собак на нормативном расстоянии от жилых домов - невозможно. Свободных земельных участков в границах проектирования нет.

В границах проектирования площадка для выгула собак не запроектирована.

Выгул собак возможен за границами жилого квартала, в озелененной территории вдоль реки Белилка (удаленность не более 700 метров).

8.0 Обоснование очередности планируемого развития территории

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

Вне очереди до реализации КРТ требуется переложить теплотрассу обеспечивающую теплоснабжение двух корпусов ДООУ №14, жилых домов №45, 47, 54, 56 по улице 7-я Рабочая

Первый этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- снос двух многоквартирных домов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улицы 7-я Рабочая, дом 39, дом 37;
- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;
- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка УДС в соответствии с проектом межевания территории;
- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка территории общего пользования в соответствии с проектом межевания территории
- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка для ТП в соответствии с проектом межевания территории
- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 1.

Перед началом строительства объекта будет проведена организация и строительство временных подъездных путей и дорог к зоне строительства планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей инженерного обеспечения и строительство Трансформаторной подстанции;

Второй этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- снос двух многоквартирных домов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улицы 7-я Рабочая, дом 35, дом 32;
- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;
- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка УДС в соответствии с проектом межевания территории;

- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка территории общего пользования в соответствии с проектом межевания территории

- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 2;

Перед началом строительства объекта будет проведена организация и строительство временных подъездных путей и дорог к зоне строительства планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей инженерного обеспечения и строительство Трансформаторной подстанции;

Третий этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- снос трех многоквартирных домов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица 8-я Рабочая, дом 21; улица 8-я Рабочая, дом 23, улица 9-я Рабочая, дом 22;

- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;

- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 3;

Перед началом строительства объекта будет проведена организация и строительство временных подъездных путей и дорог к зоне строительства планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов.

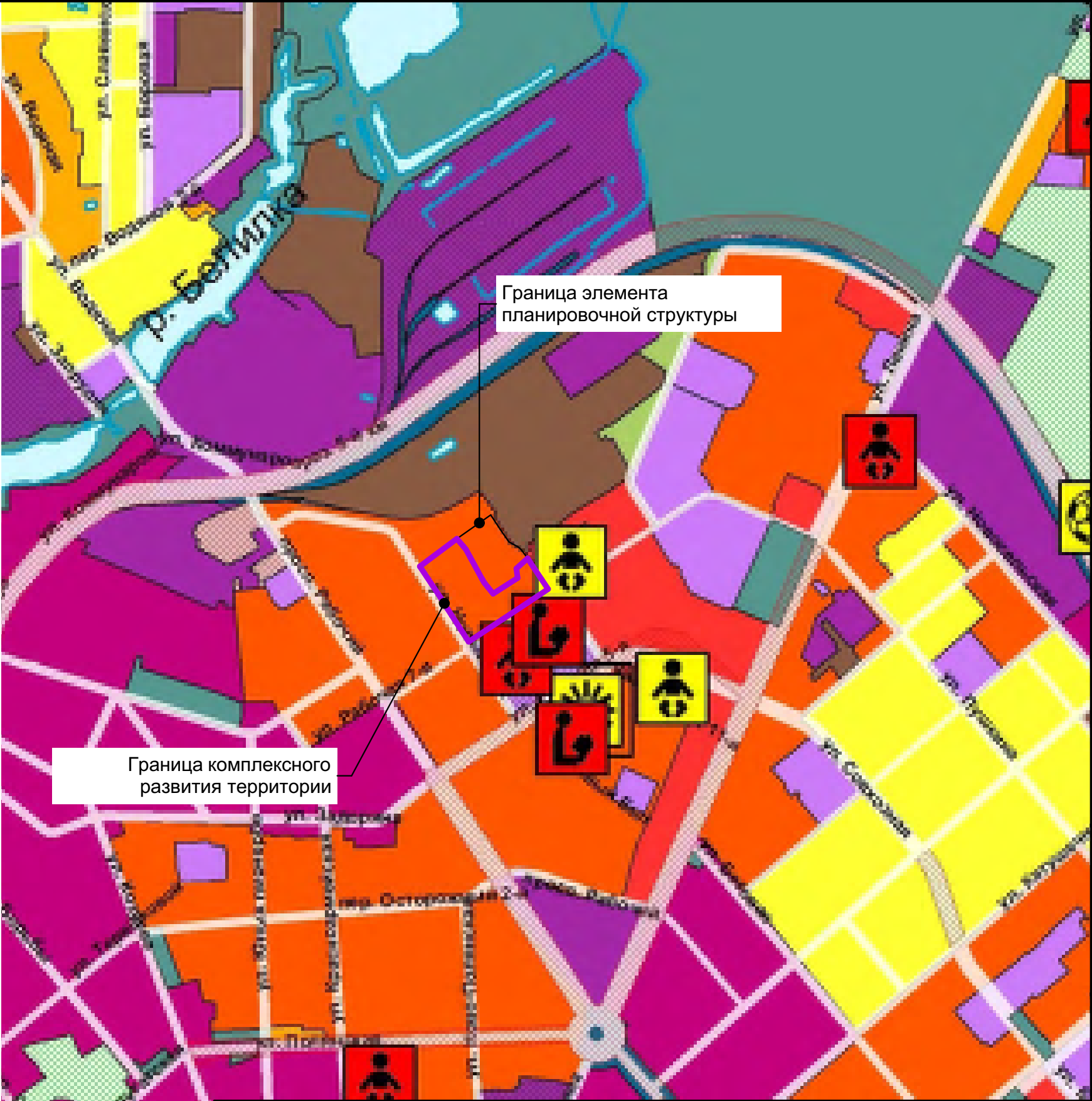
Наличие развитой транспортной инфраструктуры, а также обеспеченность инженерной инфраструктурой позволяет осуществить строительство планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения планируемой застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться подключение сетей энергоресурсов.

Обоснованием этапов развития территории в границах проекта планировки является готовность инвесторов приступить к строительству планируемых объектов капитального строительства.



Фрагмент сводной карты территориального планирования.
(Приложение 1 к Генеральному плану г. Кострома.) М 1:10000

Границы		Условные обозначения:
Существующие	Планируемые	
		Граница городского округа город Кострома
		Граница населенного пункта город Кострома
		Проектная граница населенного пункта город Кострома
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 в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Петрова						П	1	
Проверил	Кокшарова								
						Фрагмент сводной карты территориального планирования. (Приложение 1 к Генеральному плану г. Костромы.)	ООО предприятие "Коллеги"		
ГАП	Кокшарова								
Н. контроль	Капралов								

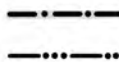


Фрагмент карты ограничения использования территории (Приложение к Генплану города Костромы с отображением границ элемента планировочной структуры. М 1:10000

Условные обозначения:

Существующие

Планируемые



Граница городского округа город Кострома

Граница населенного пункта город Кострома



Проектная граница населенного пункта город Кострома



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



Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий



Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий



Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий



Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий



Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий



Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий



Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий



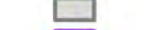
Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий



Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий



Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий



Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий



Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий



Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий



Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий



Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий



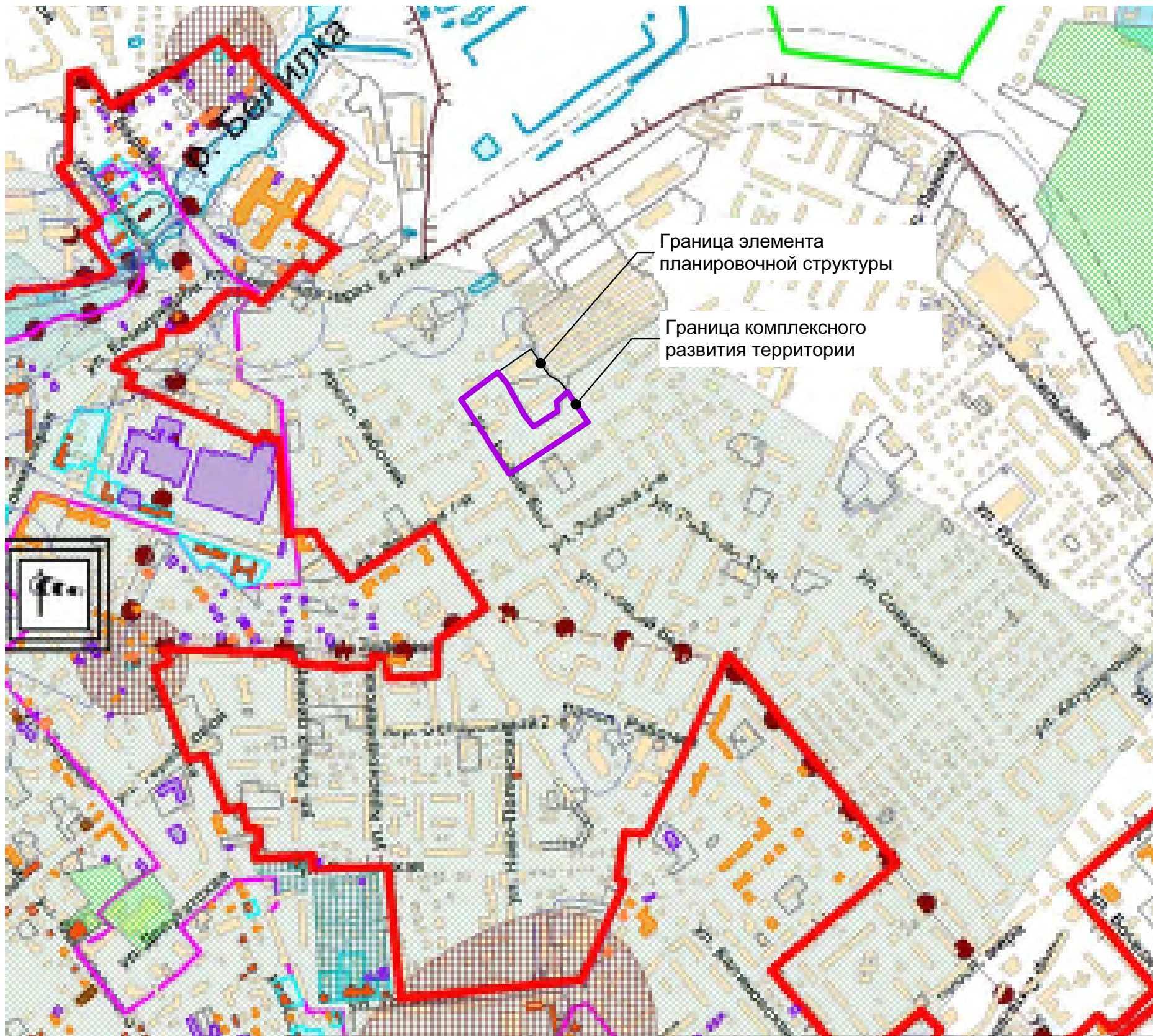
Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий

Зона подтопления и территория глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров

Зона катастрофического затопления

Примечание.

1. Вся территория попадает в границу приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино), в границы третьей, четвертой, пятой и шестой подзон.



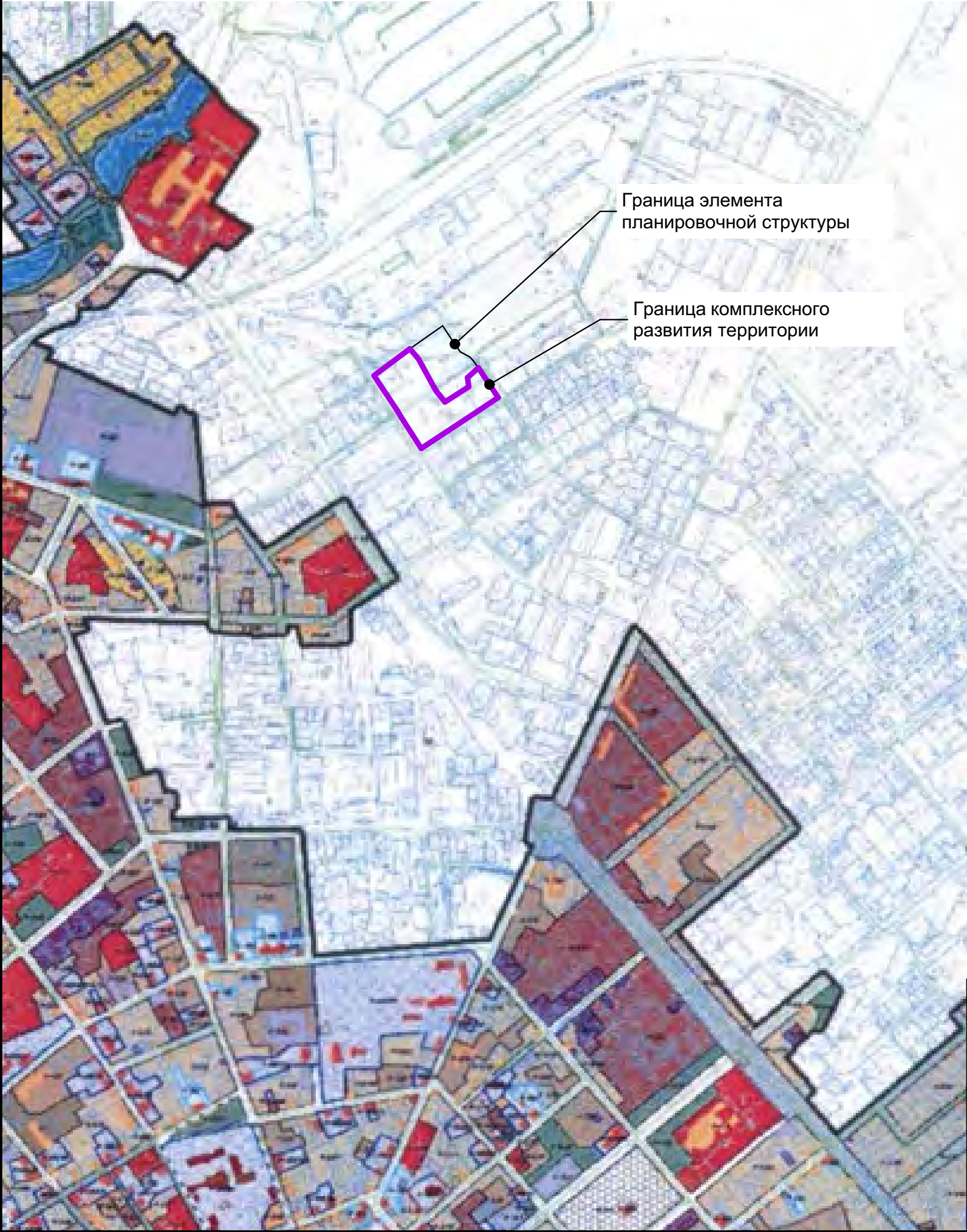
Граница элемента планировочной структуры

Граница комплексного развития территории

						ППТ		
						Проект планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Разработал	Петрова						П	2
Проверил	Кокшарова					Фрагмент карты ограничения использования территории (Приложение к Генеральному плану города Костромы) с отображением границ элемента планировочной структуры	ООО предприятие "Коллеги"	
ГАП	Кокшарова							
Н. контроль	Капралов							



Схема границ территорий объектов культурного наследия
(Фрагмент схемы графического описания требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения
федерального значения г. Кострома. Приложение N 5 к приказу Минкультуры России от 12 июля 2022 г. N 1195) . М 1:10000



Условные обозначения:

Границы:

Граница населенного пункта город Кострома

Граница исторического поселения

Границы участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения

Граница историко-архитектурной заповедной территории

Объекты культурного наследия

объекты культурного наследия федерального значения, номер по экспликации

объекты культурного наследия федерального значения, не обнаруженные на местности (утраченные), номер по экспликации

объекты культурного наследия регионального значения, номер по экспликации

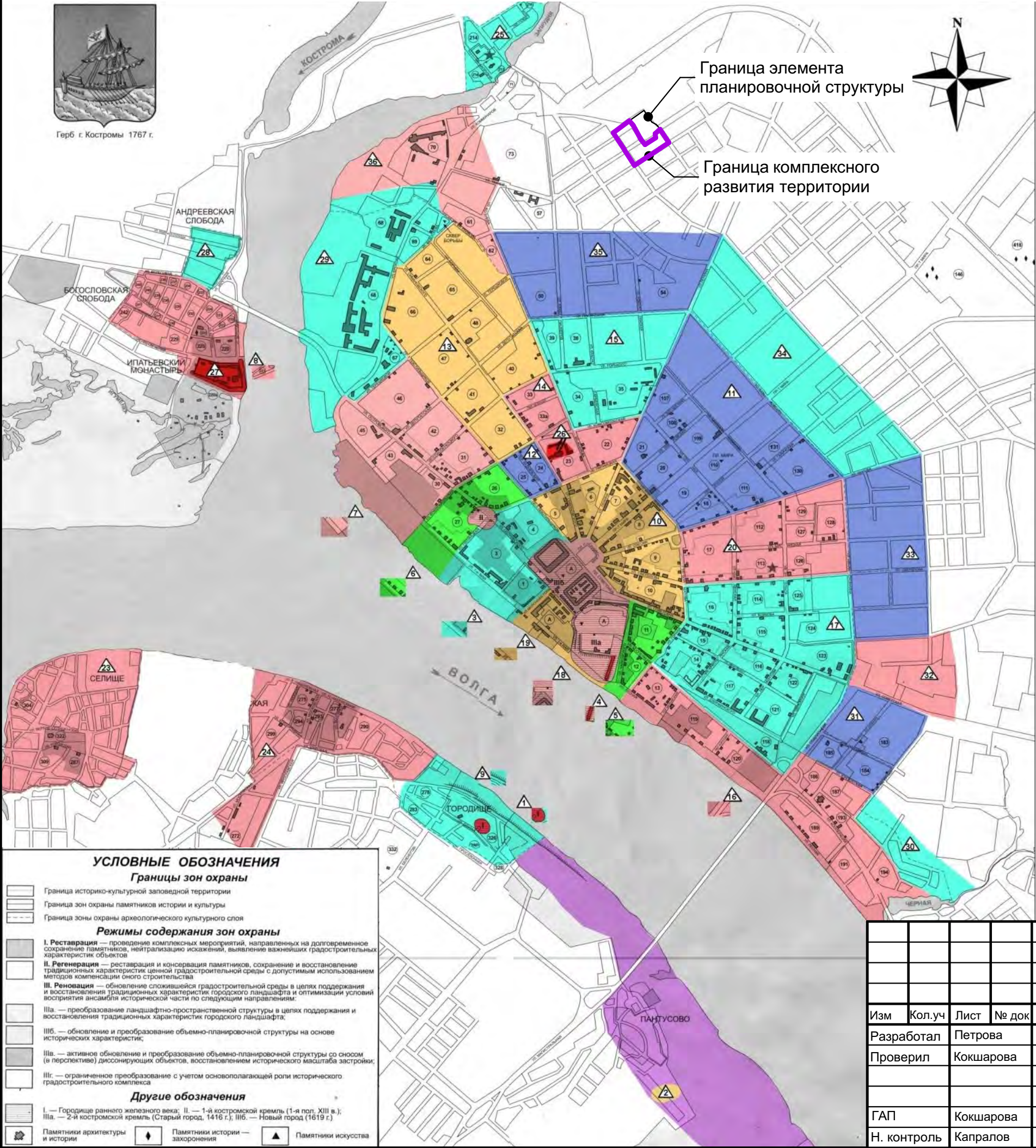
объекты культурного наследия регионального значения, не обнаруженные на местности (утраченные), номер по экспликации

выявленный объект культурного наследия, номер по экспликации

Примечания:
1. Разрабатываемая территория расположена вне границ территории исторического поселения город Кострома, утвержденных «Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195 "Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области".
2. На территории отсутствуют объекты культурного наследия, выявленные в порядке, установленном статьей 16.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются

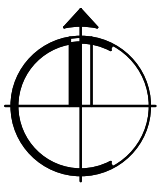
						ППТ			
						Проект планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Петрова					П	3	
Проверил		Кокшарова							
						Схема границ территорий объектов культурного наследия	ООО предприятие "Коллеги"		
ГАП		Кокшарова							
Н. контроль		Капралов							

Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы.



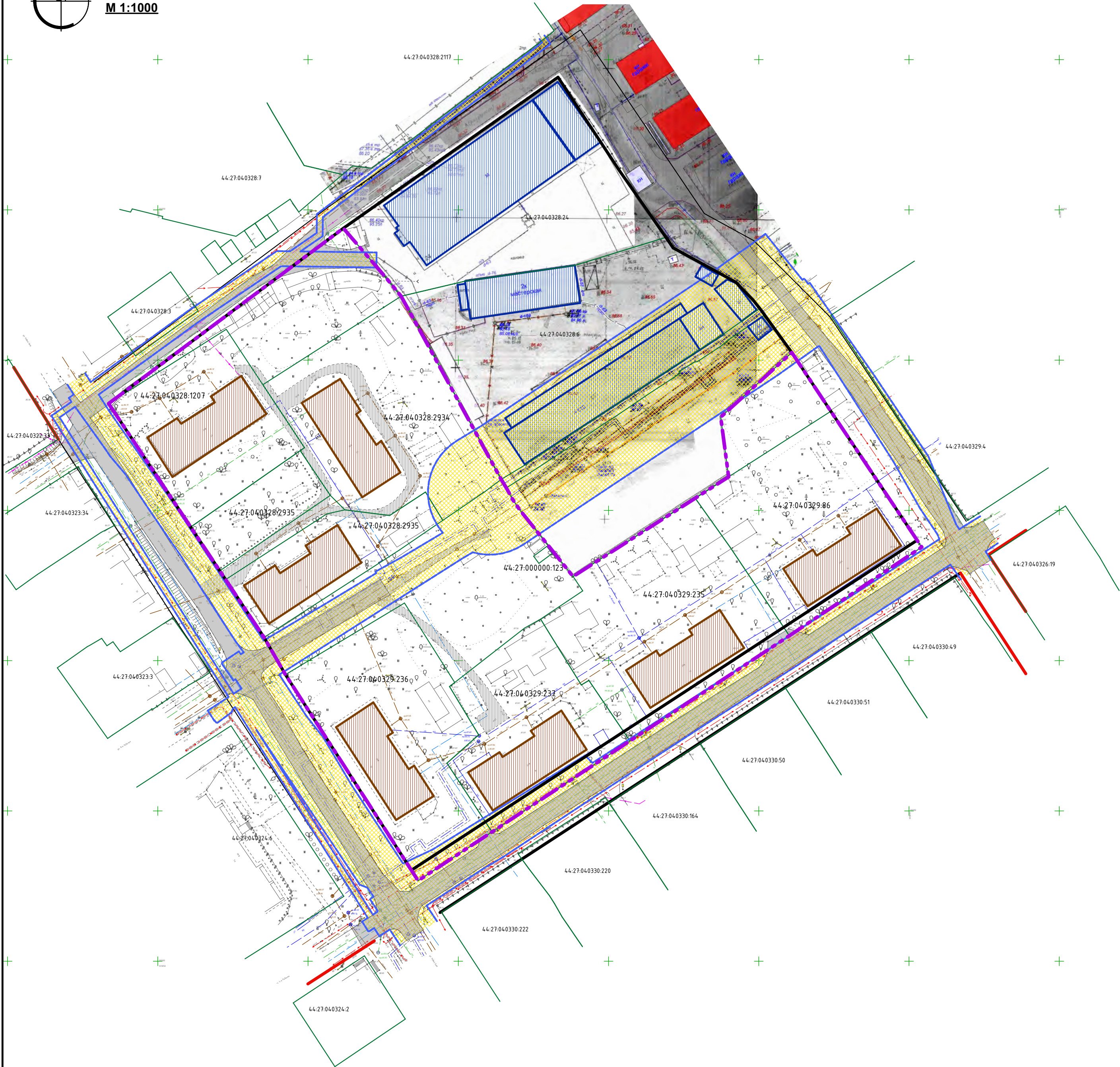
Примечания:
1. Разрабатываемая территория расположена вне границ распространения археологического культурного слоя города Костромы.

						ППТ			
						Проект планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Петрова					П	4	
Проверил		Кокшарова							
						Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы.	ООО предприятие "Коллеги"		
ГАП		Кокшарова							
Н. контроль		Капралов							



Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства.

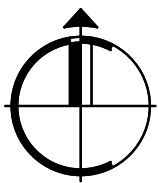
М 1:1000



Условные обозначения.

Условные обозначения	Наименование
	Граница комплексного развития территории
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
44:27:04:0329:236	Кадастровый номер земельного участка
	Охранные зоны инженерных сетей
	Границы санитарно-защитных зон
	Существующие объекты капитального строительства - малоэтажные жилые дома
	Существующие объекты капитального строительства - производственного и складского назначения
	Существующие дороги, проезды, площадки с асфальтобетонным покрытием
	Существующие дороги с гравийным или цементным покрытием

										ППТ
										Проект планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Петрова							П	5	
Проверил	Кокшарова					Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства.		ООО предприятие "Коллеги"		
ГАП	Кокшарова									
Н. контроль	Капралов									



Условные обозначения.

Условные обозначения	Наименование
	Граница комплексного развития территории
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Существующие улицы местного значения
	Существующие проезды второстепенные
	Проектируемые проезды второстепенные
	Основные пути пешеходного движения
	Велосипедные дорожки
	Гостевые парковки
	Места парковки автомобилей
	Пешеходный переход
	Направление движения транспорта
Знаки дорожные	
	Знак дорожный 5.19.1; 5.19.2 "Пешеходный переход"
	Знак дорожный 2.4 "Уступите дорогу"
	Знак 5.21 "Жилая зона"
	Знак 5.22 "Конец жилой зоны"

Примечания:
1. В процессе реализации проектных решений могут быть внесены изменения в части мероприятий по обеспечению безопасности дорожного движения, в целях улучшения движения транспорта.
2. Знаки дорожные по ГОСТ Р 52290 - 2004
3. Пешеходные переходы следует обозначить установкой дорожных знаков «Пешеходный переход » 5.19.1 и 5.19.2.
4. Проектируемые здания, проезды и парковки показаны условно.

						ППТ			
						Проект планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Петрова						П	6	
Проверил	Кокшарова								
ГАП	Кокшарова					Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	ООО предприятие "Коллеги"		
Н. контроль	Капралов								

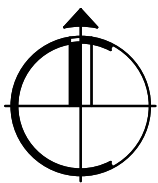
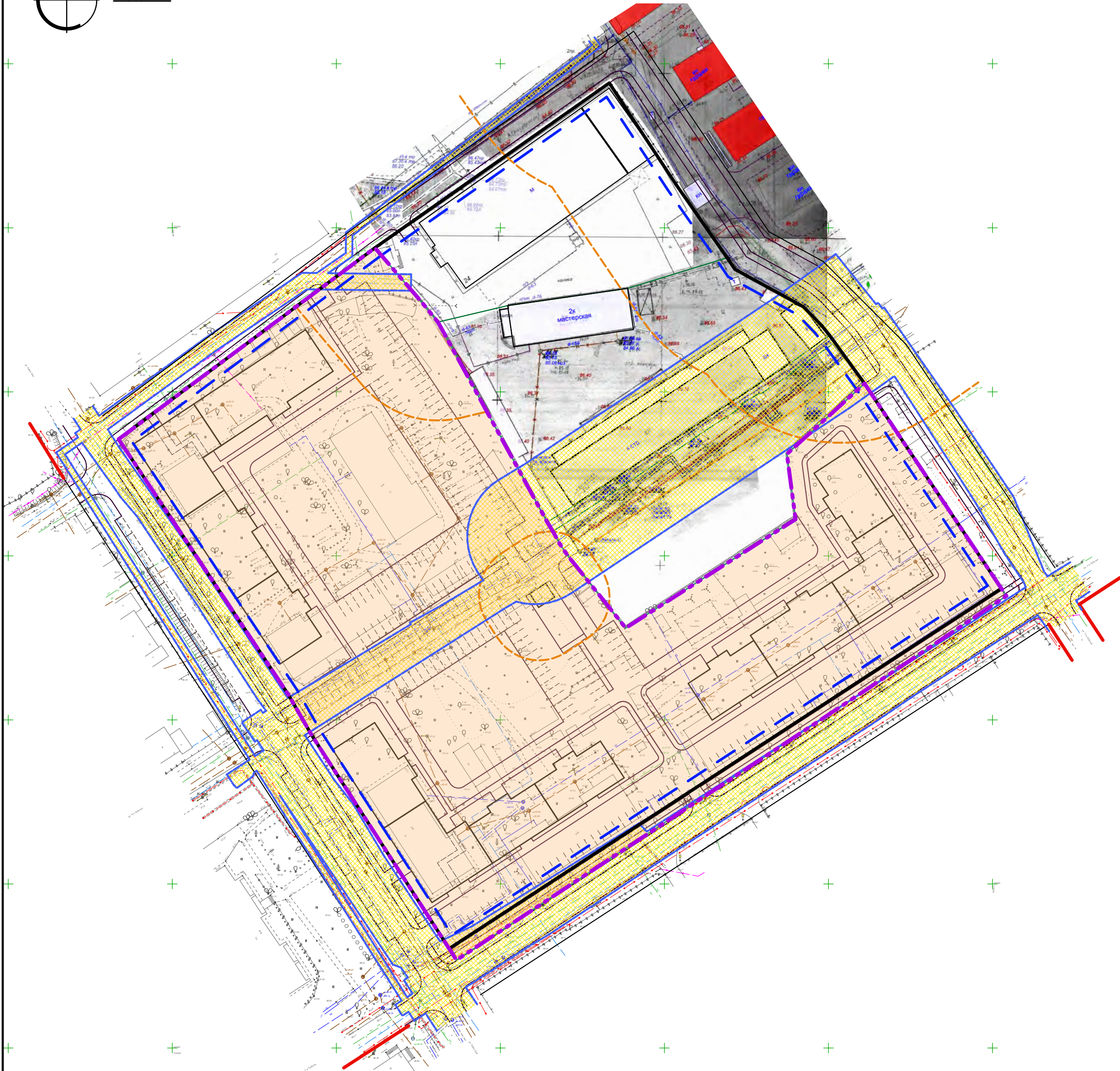


Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

М 1:1000



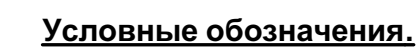
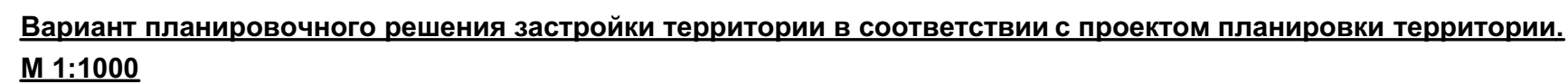
Условные обозначения.

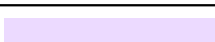
Условные обозначения	Наименование
	Граница комплексного развития территории
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Линия отступа от красной линии в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Охранные зоны инженерных сетей
	Границы санитарно-защитных зон
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) Ж-3, подзона Ж-3.4
	Границы зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) Ж-3, подзоны Ж-3.4

Примечания:

- Разрабатываемая территория расположена вне границ территории объектов культурного наследия.
- В границах разработки проекта отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
- Местоположение проектируемых сетей энергоресурсов будет определяться на стадии рабочего проектирования.
- Разрабатываемая территория полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий:
 - охранный зона транспорта «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)» (реестровый номер 44:00-6.583);
 - охранный зона транспорта «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)» (реестровый номер 44:00-6.584);
 - охранный зона транспорта «Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)» (реестровый номер 44:00-6.585);
 - охранный зона транспорта «Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино)» (реестровый номер 44:00-6.587);
 - охранный зона транспорта «Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)» (реестровый номер 44:00-6.593);
 - 3 пояс зоны санитарной охраны водозаборов поверхностных вод правобережных водозаборных сооружений (Димитровские очистные сооружения водопровода), расположенных: г. Кострома, ул. Коминтерна, д. 90, стр.2, и Левобережных водозаборных сооружений (насосно-фильтровальной станции), расположенной: г. Кострома, ул. 1 Мая, 2а (реестровый номер 44:00-6.826).
- Проектируемые здания, проезды и парковки показаны условно.

						ППТ			
						Проект планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Петрова						П	7	
Проверил	Кокшарова					Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ООО предприятие "Коллеги"		
ГАП	Кокшарова								
Н. контроль	Капралов								



Условные обозначения	Наименование
	Граница комплексного развития территории
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Линия отступа от красной линии в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Границы существующих земельных участков
	Границы вновьобразуемых земельных участков
	Охранные зоны инженерных сетей
	Границы санитарно-защитных зон
	Планируемые объекты среднеэтажной жилой застройки (код 2,5)
	Планируемые объекты среднеэтажной жилой застройки (код 2,5) с размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома
	Планируемые объекты коммунального обслуживания (код 3,1)
	Дороги, проезды, площадки с асфальтобетонным покрытием
	Тротуары и площадки с покрытием из тротуарной плитки
	Велодорожки
	Газон
	Территории для организации площадок для игр детей, отдыха взрослых, для занятий физкультурой
	Территории для организации площадок для хозяйственных целей

						ППТ			
						Проект планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Петрова					П	8	
Проверил		Кокшарова							
ГАП		Кокшарова				Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	ООО предприятие "Коллеги"		
Н. контроль		Капранов							





						ППТ		
						Проект планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Разработал		Петрова		<i>Петрова</i>			П	10
Проверил		Кокшарова		<i>Кокшарова</i>		Вариант объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Перспективное изображение.	ООО предприятие "Коллеги"	
ГАП		Кокшарова		<i>Кокшарова</i>				
Н. контроль		Капралов		<i>Капралов</i>				



						ППТ			
						Проект планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Петрова					П	11	
Проверил		Кокшарова				Вариант объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Перспективное изображение.	ООО предприятие "Коллеги"		
ГАП		Кокшарова							
Н. контроль		Капралов							



						ППТ			
						Проект планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Петрова					П	12	
Проверил		Кокшарова				Вариант объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Перспективное изображение.	ООО предприятие "Коллеги"		
ГАП		Кокшарова							
Н. контроль		Капралов							

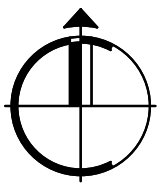


Схема очередности планируемого развития территории.

М 1:1000



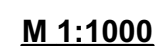
Условные обозначения.

Условные обозначения	Наименование
	Граница комплексного развития территории
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Территории 1 очереди строительства
	Территории 2 очереди строительства
	Территории 3 очереди строительства

Примечания:

4. Проектируемые здания, проезды и парковки показаны условно.

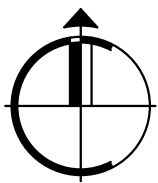
						ППТ			
						Проект планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Петрова						П	13	
Проверил	Кокшарова								
						Схема очередности планируемого развития территории.	ООО предприятие "Коллеги"		
ГАП	Кокшарова								
Н. контроль	Капралов								



Примечания:

1. Проектируемые здания, проезды и парковки показаны условно.
2. Местоположение проектируемых сетей энергоресурсов будет определяться на стадии рабочего проектирования.

						ППТ			
						Проект планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44-27-040328-6, 44-27-040328-24			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Петрова		<i>Петрова</i>			П	14	
Проверил		Кокшарова		<i>Кокшарова</i>					
ГАП		Кокшарова		<i>Кокшарова</i>		Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ООО предприятие "Коллеги"		
Н. контроль		Капралов		<i>Капралов</i>					



Чертеж красных линий.
М 1:1000

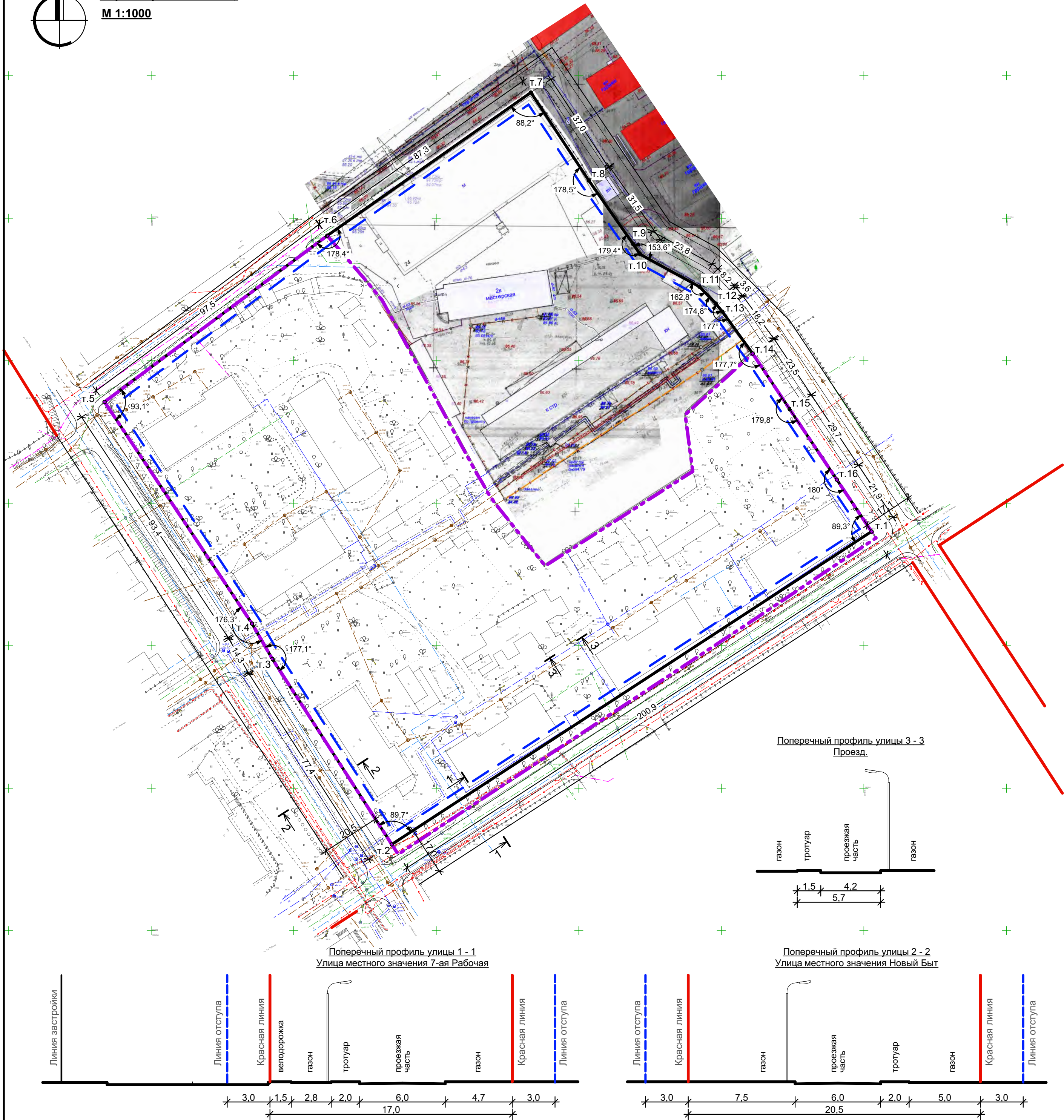


Таблица координат точек поворотов и пересечений устанавливаемых красных линий

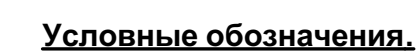
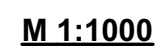
Обозначение точки	Координаты	
	X	Y
т.1	293240,07	1213502,69
т.2	293130,29	1213334,39
т.3	293195,36	1213292,49
т.4	293207,75	1213285,37
т.5	293285,55	1213233,64
т.6	293343,89	1213311,76
т.7	293394,12	1213383,19
т.8	293363,23	1213403,52
т.9	293340,86	1213419,11
т.10	293337,38	1213421,48
т.11	293325,95	1213442,35
т.12	293320,05	1213448,07
т.13	293317,23	1213450,35
т.14	293302,53	1213461,00
т.15	293282,99	1213473,98
т.16	293258,27	1213490,52

Условные обозначения.

Условные обозначения	Наименование
	Граница комплексного развития территории
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Точки поворотов и пересечения красных линий
	Угол поворота красной линии
	Расстояния между точками красной линии
	Линия отступа от красной линии в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений

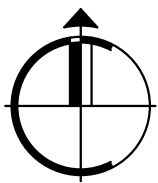
Примечание. Линии отступа от красных линий для зон размещения объектов коммунального обслуживания (код 3,1) совпадают с красными линиями

						ППТ			
						Проект планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Петрова						П	1	
Проверил	Кокшарова								
						Чертеж красных линий	ООО предприятие "Коллеги"		
ГАП	Кокшарова								
Н. контроль	Капралов								

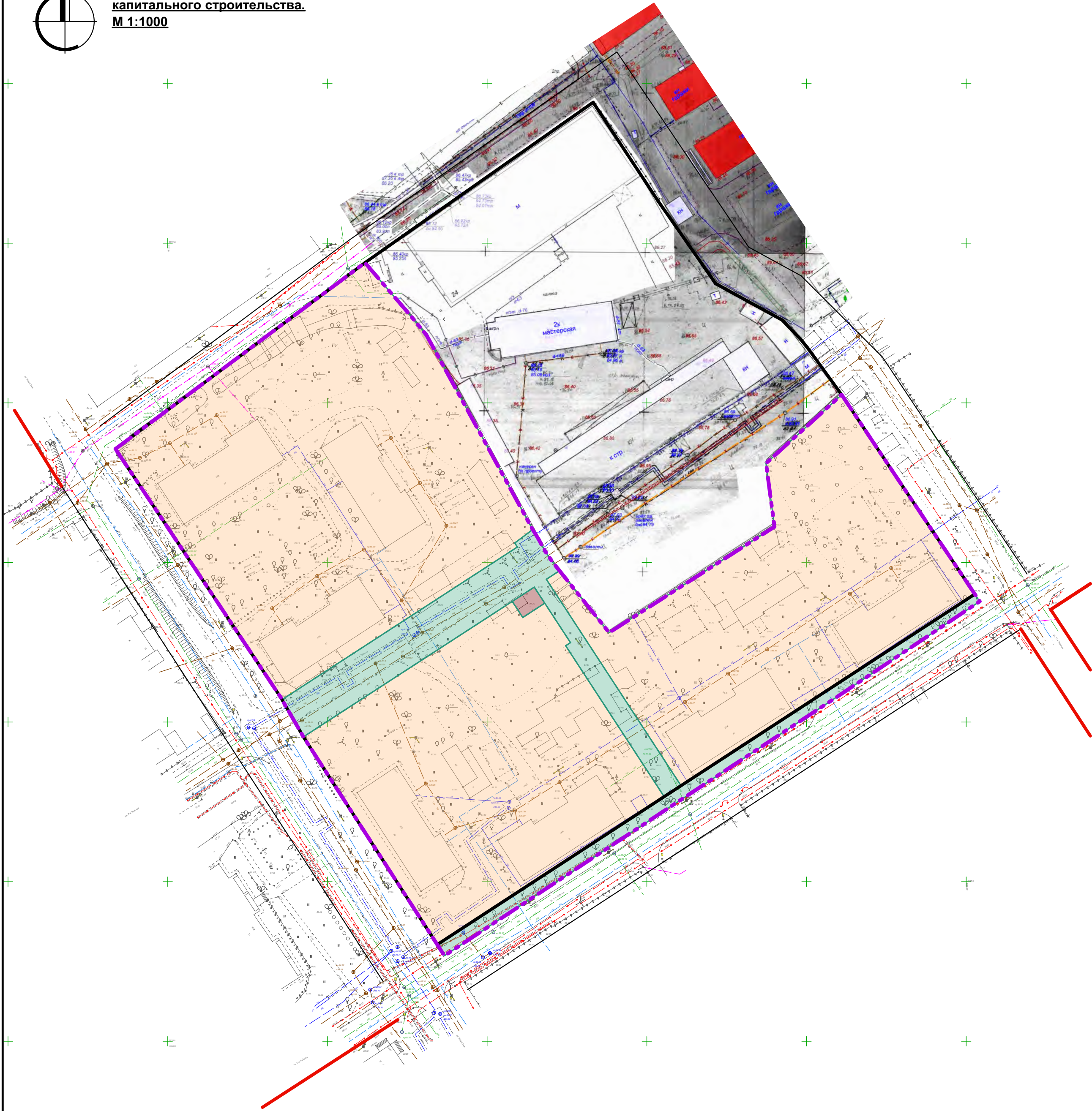


1. Границы планируемого элемента планировочной структуры совпадают с устанавливаемыми красными линиями.

						ППТ			
						Проект планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Петрова					П	2	
Проверил		Кокшарова							
						Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.	ООО предприятие "Коллеги"		
ГАП		Кокшарова							
Н. контроль		Капралов							



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



Условные обозначения.

Условные обозначения	Наименование
	Граница комплексного развития территории
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	Зона размещения объектов среднеэтажной жилой застройки (код 2,5)
	Зона размещения объектов коммунального обслуживания (код 3,1)
	Зона размещения земельных участков (территорий) общего пользования (код 12,0)
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

										ППТ
										Проект планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Петрова							П	3	
Проверил	Кокшарова					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		ООО предприятие "Коллеги"		
ГАП	Кокшарова									
Н. контроль	Капралов									

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы
от « » 2025 г. №



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР КАДАСТРОВЫХ УСЛУГ»**

**Документация по планировке территории в границах комплексного развития
территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый
Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми
номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

1.5. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

2.1. Чертеж межевания территории

«1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования земельных участков
1	2	3	4
1	ЗУ1*	6591	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040329:86, 44:27:040329:235, 44:27:000000:123 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 133 кв. м
2	ЗУ2*	6527	Образуется после образования ЗУ1 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040329:236, 44:27:040329:237 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 999 кв. м
3	ЗУ3*	9558	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:1207, 44:27:040328:2934, 44:27:040328:2935 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 1814 кв. м
4	ЗУ4	49	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Примечание:

* образование земельного участка возможно только после изъятия земельных участков для муниципальных нужд, передачи всех квартир в муниципальную собственность и сноса существующих многоквартирных домов.

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м.	Возможные способы образования земельных участков
1	2	3	4
1	ЗУ5	449	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, после образования ЗУ1
2	ЗУ6	715	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	ЗУ7	572	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	ЗУ8	308	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Код вида разрешенного использования
1	2	3	4
1	ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	ЗУ2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	ЗУ3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
4	ЗУ4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
6	ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
7	ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
8	ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

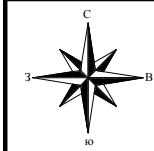
Координаты, м	
X	Y
293240.07	1213502.69
293130.29	1213334.39
293195.36	1213292.49
293207.75	1213285.37
293285.55	1213233.64
293343.89	1213311.76
293394.12	1213383.19
293363.23	1213403.52
293340.86	1213419.11
293337.38	1213421.48
293325.95	1213442.35
293320.05	1213448.07
293317.23	1213450.35
293302.53	1213461.00
293282.99	1213473.98
293258.27	1213490.52
293240.07	1213502.69

1.5. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

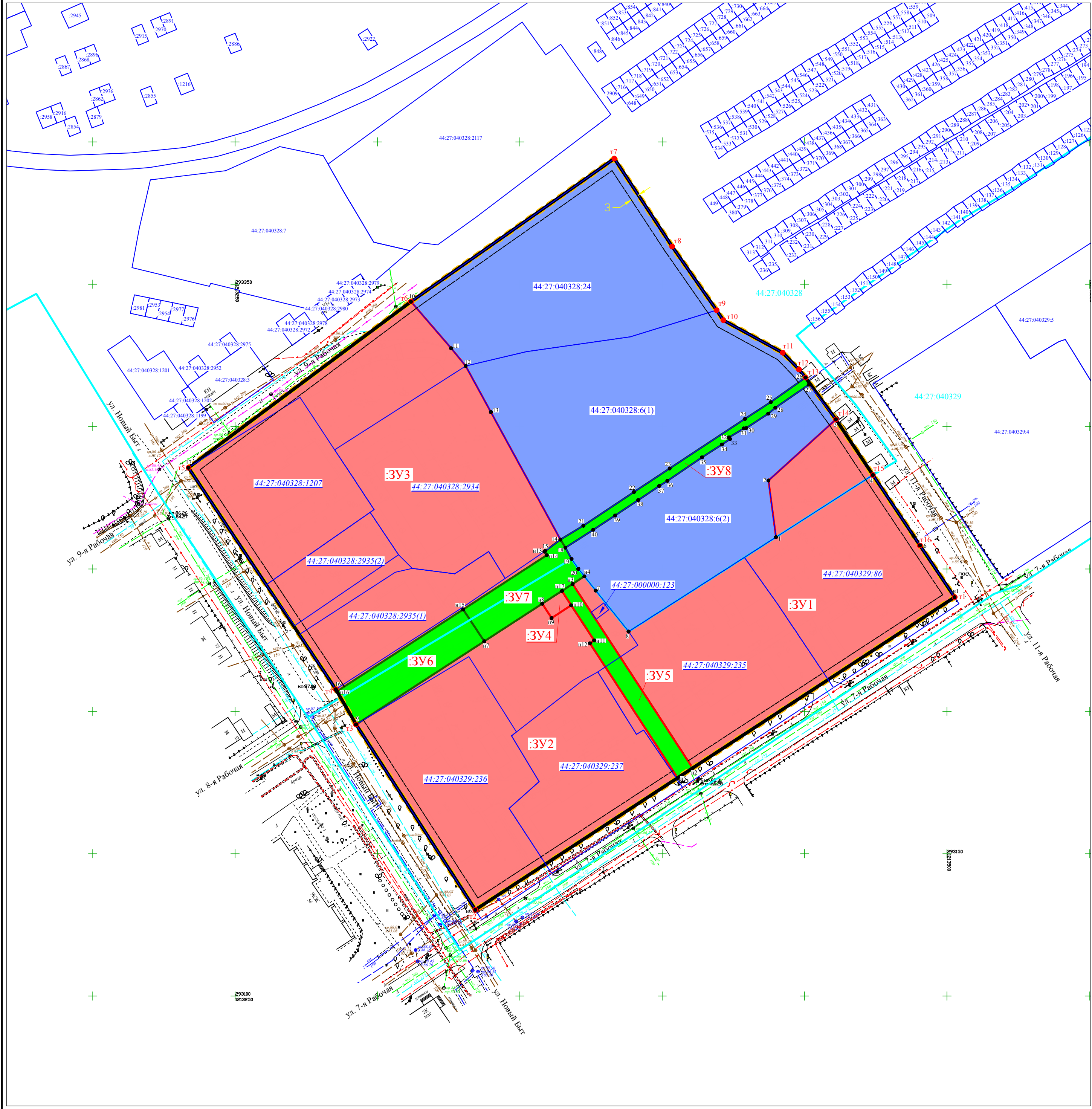
Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	293261.17	1213439.97
2	293281.06	1213437.33
3	293302.53	1213461.00
4	293282.99	1213473.98
5	293261.59	1213488.29
6	293258.27	1213490.52
н1	293240.07	1213502.69
н2	293180.07	1213410.71
н3	293244.72	1213368.55
н4	293247.40	1213372.67
7	293242.42	1213376.67
8	293228.01	1213388.21
1	293261.17	1213439.97
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н5	293176.63	1213405.43
н6	293130.29	1213334.39
9	293195.36	1213292.49
н7	293224.59	1213337.52
н8	293237.80	1213357.87
н9	293232.75	1213361.16
н10	293237.24	1213368.05
н11	293224.89	1213376.11
н12	293223.90	1213374.60
н5	293176.63	1213405.43
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
10	293343.89	1213311.76
11	293327.53	1213325.86
12	293321.27	1213330.98
13	293305.13	1213339.81
14	293260.31	1213364.26
15	293256.29	1213358.92
н13	293256.10	1213358.65
н14	293254.84	1213359.47
н15	293235.78	1213330.11
н16	293207.02	1213285.79
16	293207.75	1213285.37

17	293285.55	1213233.64
10	293343.89	1213311.76
Условный номер земельного участка :ЗУ4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н10	293237.24	1213368.05
н9	293232.75	1213361.16
н8	293237.80	1213357.87
н17	293242.27	1213364.77
н10	293237.24	1213368.05
Условный номер земельного участка :ЗУ5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н17	293242.27	1213364.77
н3	293244.72	1213368.55
н2	293180.07	1213410.71
н5	293176.63	1213405.43
н12	293223.90	1213374.60
н11	293224.89	1213376.11
н10	293237.24	1213368.05
н17	293242.27	1213364.77
Условный номер земельного участка :ЗУ6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н15	293235.78	1213330.11
н7	293224.59	1213337.52
9	293195.36	1213292.49
н16	293207.02	1213285.79
н15	293235.78	1213330.11
Условный номер земельного участка :ЗУ7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н7	293224.59	1213337.52
н15	293235.78	1213330.11
н14	293254.84	1213359.47
н13	293256.10	1213358.65
15	293256.29	1213358.92
14	293260.31	1213364.26
18	293257.49	1213366.00
19	293253.51	1213368.18
20	293250.03	1213370.57
н4	293247.40	1213372.67

н3	293244.72	1213368.55
н17	293242.27	1213364.77
н8	293237.80	1213357.87
н7	293224.59	1213337.52
Условный номер земельного участка :ЗУ8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
14	293260.31	1213364.26
21	293265.19	1213372.33
22	293277.00	1213390.06
23	293285.31	1213402.62
24	293302.75	1213429.10
25	293308.60	1213438.14
26	293317.23	1213450.35
27	293314.77	1213451.58
28	293306.64	1213439.76
29	293304.56	1213437.25
30	293299.49	1213429.52
31	293299.37	1213428.65
32	293296.20	1213423.47
33	293295.64	1213423.84
34	293293.73	1213420.99
35	293289.18	1213413.98
36	293280.93	1213401.83
37	293279.16	1213399.00
38	293274.20	1213391.60
39	293268.77	1213383.45
40	293263.75	1213375.77
18	293257.49	1213366.00
14	293260.31	1213364.26



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий		
Обозначение характерных точек устанавливаемых красных линий	X	Y
1	2	3
т1	293240.07	1213502.69
т2	293130.29	1213334.39
т3	293195.36	1213292.49
т4	293207.75	1213285.37
т5	293285.55	1213233.64
т6	293343.89	1213311.76
т7	293394.12	1213383.19
т8	293363.23	1213403.52
т9	293340.86	1213419.11
т10	293337.38	1213421.48
т11	293325.95	1213442.35
т12	293320.05	1213448.07
т13	293317.23	1213450.35
т14	293302.53	1213461.00
т15	293282.99	1213473.98
т16	293258.27	1213490.52
т1	293240.07	1213502.69

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
:3У1	Обозначения образуемых земельных участков
	Образуемые земельные участки
	Образуемые земельные участки (территории) общего пользования
:254	Кадастровые номера существующих земельных участков
:33	Кадастровый номер земельного участка прекращающего свое существование
	Существующие земельные участки
• 68	Обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков, существующих в ЕГРН
• н10	Обозначение вновь образованных характерных точек границ образуемых земельных участков
	Граница кадастрового квартала
	Границы существующего элемента планировочной структуры
	Устанавливаемые красные линии (Примечание 1)
• т1	Обозначение характерных точек границ красных линий
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий

Примечание:

1. Граница элемента планировочной структуры совпадает с красными линиями
2. Возможна незначительная корректировка координат характерных точек границ образуемых земельных участков при проведении кадастровых работ

				Документация по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24			
				Чертеж межевания территории			
Должн.	Ф.И.О.	Подп.	дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
Генеральный директор	Рогозина Т.А.		09.2025		□	1	
Кадастровый инженер	Иванова Н.А.		09.2025				
				M 1:1000	ООО "Центр кадастровых услуг" ИНН 401137994 ОГРН 1124401080380 Адрес: г. Кострома, ул. Маршала Новикова, д.35, помес. 1, кат. 12		



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР КАДАСТРОВЫХ УСЛУГ»**

**Документация по планировке территории в границах комплексного развития
территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый
Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с
кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Кострома
2025 год

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечани
1	2	3
ПМТ.МО-С	Содержание	2
	1. Текстовая часть	
ПМТ.МО-ТЧ	1.1. Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома	3
ПМТ.МО-ГЧ	2. Графическая часть	
	2.1. Чертеж границ существующих земельных участков, объектов	1
	капитального строительства, зон с особыми условиями	
	использования территорий	
	2.2. Чертеж границ территории объектов культурного наследия	2
	2.3. Карта (фрагмент карты) градостроительного зонирования	3
	города Костромы	

1.1. Описание положения планируемой территорий в планировочной структуре городского округа город Кострома

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов в северной части города Костромы, ограничена с юго-западной части улицей Новый Быт, с юго-восточная – улицей Рабочей 7-й, с северо-восточной – улицей Рабочей 11-й и границей земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24, с северо-западной – улицей Рабочей 9-й, в границах кадастрового квартала 44:27:040328 и охватывает территорию 3.69 га.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в функциональной зоне – зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

В соответствии с картой градостроительного зонирования города Костромы (Приложение 1 к Правилам землепользования и застройки города Костромы) проектируемая территория расположена в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3.4).

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ местоположение существующих границ земельных участков и их правовой статус на основании сведений ЕГРН.

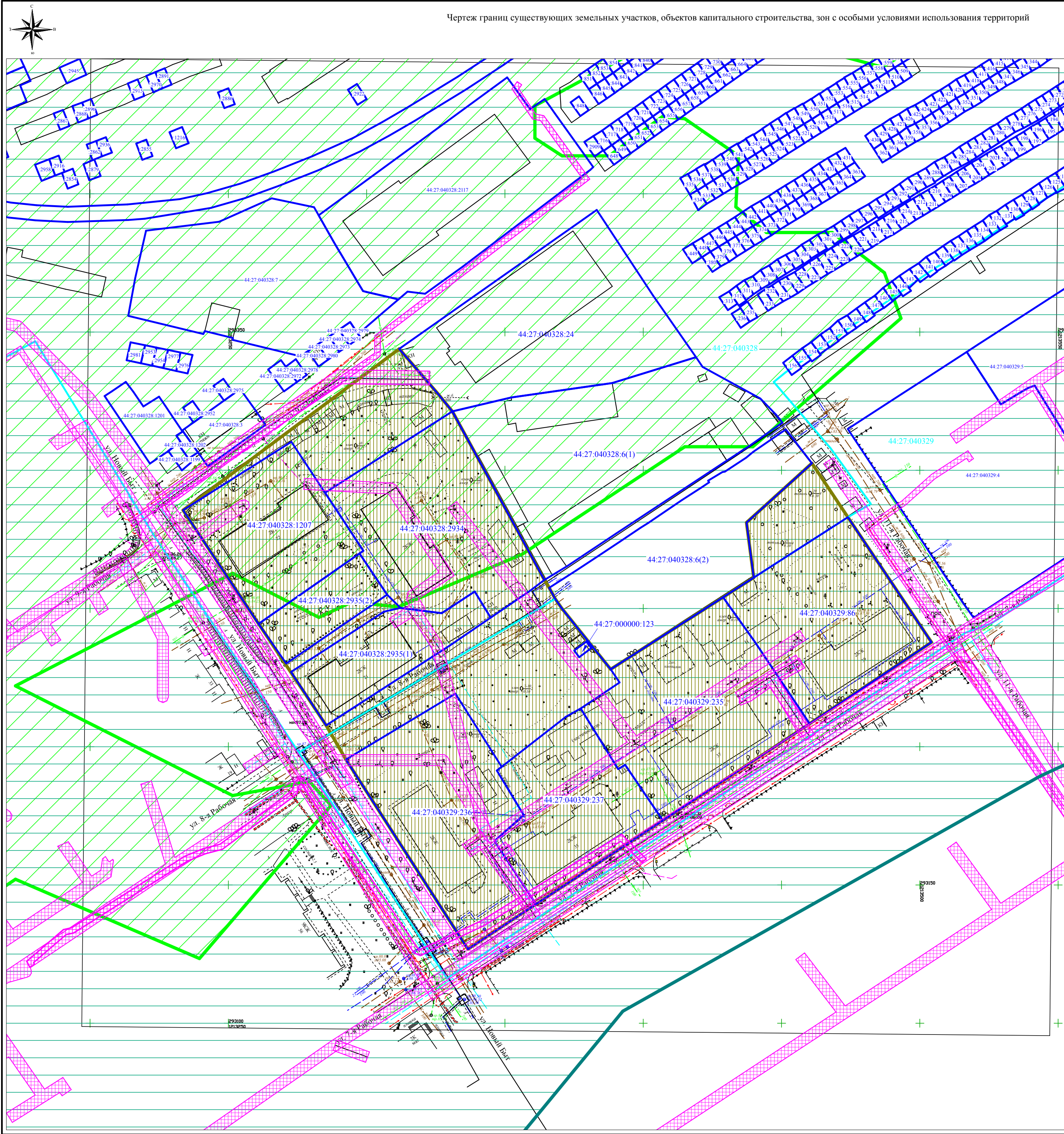
Проект выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года Приказом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года.

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

2.1. Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий

2.2. Чертеж границ территории объектов культурного наследия

2.3. Карта (фрагмент карты) градостроительного зонирования города Костромы



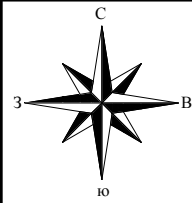
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Границы существующих земельных участков
44:27:040328:1207	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Существующие объекты капитального строительства
	Граница кадастрового квартала
	Зоны с особыми условиями использования территории
44:27-6.442	Надпись реестрового номера зоны с особыми условиями использования территорий
	Территория комплексного развития
	Зона подтопления и территория глубины залегания грунтовых вод до 2-х метров
	Зона катастрофического затопления

Примечания:
1. Разрабатываемая территория расположена вне границ территории объектов культурного наследия.
2. В границах разработки проекта отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
3. Разрабатываемая территория полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий:
- охранный зона транспорта «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)» (реестровый номер 44:00-6.583);
- охранный зона транспорта «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)» (реестровый номер 44:00-6.584);
- охранный зона транспорта «Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)» (реестровый номер 44:00-6.585);
- охранный зона транспорта «Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино)» (реестровый номер 44:00-6.587);
- охранный зона транспорта «Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)» (реестровый номер 44:00-6.593);
- 3 пояс зоны санитарной охраны водозаборов поверхностных вод правобережных водозаборных сооружений (Димитровские очистные сооружения водопровода), расположенных: г. Кострома, ул. Коминтерна, д. 90, стр. 2, и Левобережных водозаборных сооружений (насосно-фильтровальной станции), расположенной: г. Кострома, ул. 1 Мая, 2а (реестровый номер 44:00-6.826).

				Документация по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24			
				Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий			
Должн.	Ф.И.О.	Подп.	дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
Генеральный директор	Рогозина Т.А.		09.2025		□	1	
Кадастровый инженер	Иванова Н.А.		09.2025				
				M 1:1000	ООО "Центр кадастровых услуг" ИНН 4401137994 ОГРН 1124401008380 Адрес: г. Кострома, ул. Маршала Новикова, д.35, помещ. 1, кат. 12		

Четреж границ территории объектов культурного наследия



- Граница городского округа город Кострома
- Граница населенного пункта город Кострома
- Проектная граница населенного пункта город Кострома
- Земли лесного фонда
- Реки, водохранилища, озера, пруды
- Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов
- Границы территории комплексного развития

Зоны с особыми условиями использования территории

- Граница лесопаркового зеленого пояса
- Зона подтопления и территории глубины залегания грунтовых вод до 2-х метров
- Зона катастрофического затопления
- Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Зона затопления, подтопления
- Санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта
- Санитарно-защитные зоны
- Охранная зона объектов электроснабжения
- Охранная зона объектов газоснабжения

Зоны санитарной охраны объектов водоснабжения

- 1 пояс
- 2 пояс
- 3 пояс

Приаэродромные территории

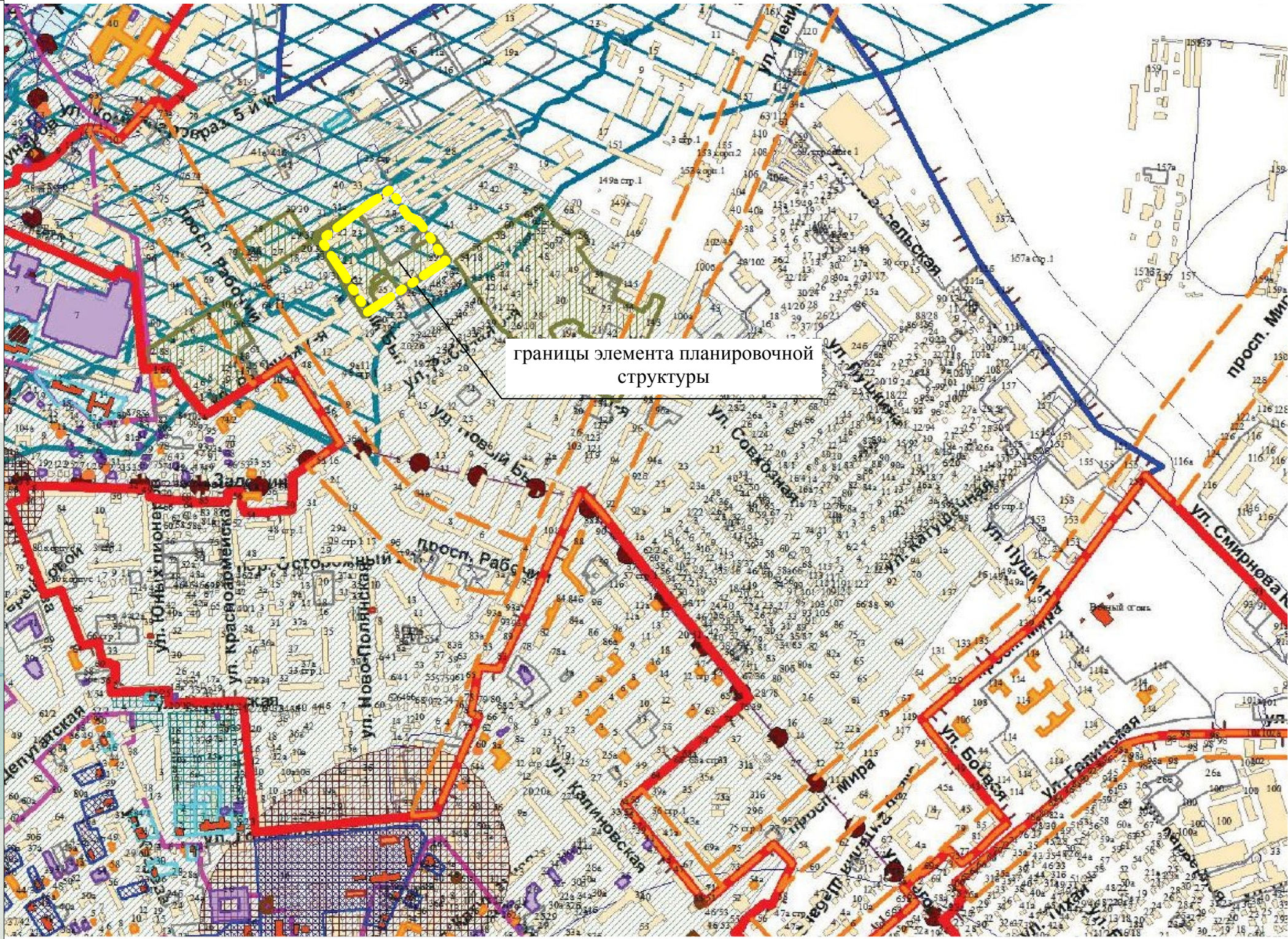
- 1 и 2 подзона
- 7 подзона
- Зона ограничения застройки, создаваемая в целях исключения влияния промышленных помех на средствах РТОП и авиационной электросвязи

Вся территория города Кострома попадает в границу приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино), в границу 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной территории

Зоны охраны объектов культурного наследия

- Граница исторического поселения
- Граница территории объектов археологического
- Зона охраны исторической части города Кострома
- Историко-культурная заповедная территория
- Защитные зоны объектов культурного наследия
- Утвержденные границы территории объекта культурного наследия
- Территории объекта культурного наследия, предлагаемые настоящим проектом
- Зоны охраны отдельных объектов культурного наследия
- Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий

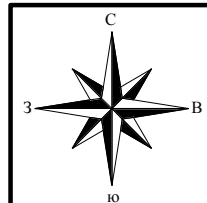
- Объекты культурного наследия федерального значения
- Утраченные объекты культурного наследия федерального значения
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Утраченные объекты культурного наследия регионального значения
- Выявленный объект культурного наследия
- Исторически ценные градостроительные объекты
- Утраченные исторически ценные градостроительные объекты
- Здания исторической застройки (искаженные)
- Здания современной застройки (адаптированные)
- Здания современной застройки (диссонирующие)
- Здания современной застройки (не адаптированные)



границы элемента планировочной структуры

				Документация по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24				
				Чертеж границ территории объектов культурного наследия				
Должн.	Ф.И.О.	Подп.	дата					
Генеральный директор	Рогозина Т.А.		09.2025	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		Стадия	Лист	Листов
Кадастровый инженер	Иванова Н.А.		09.2025			П		
				М 1:10000		ООО "Центр кадастровых услуг" ИНН 4401137994 ОГРН 1124401008380 Адрес: г. Кострома, ул. Маршала Новикова, д.35, помещ. 1, каб. 12		

Карта (фрагмент карты) градостроительного зонирования города Костромы



Границы

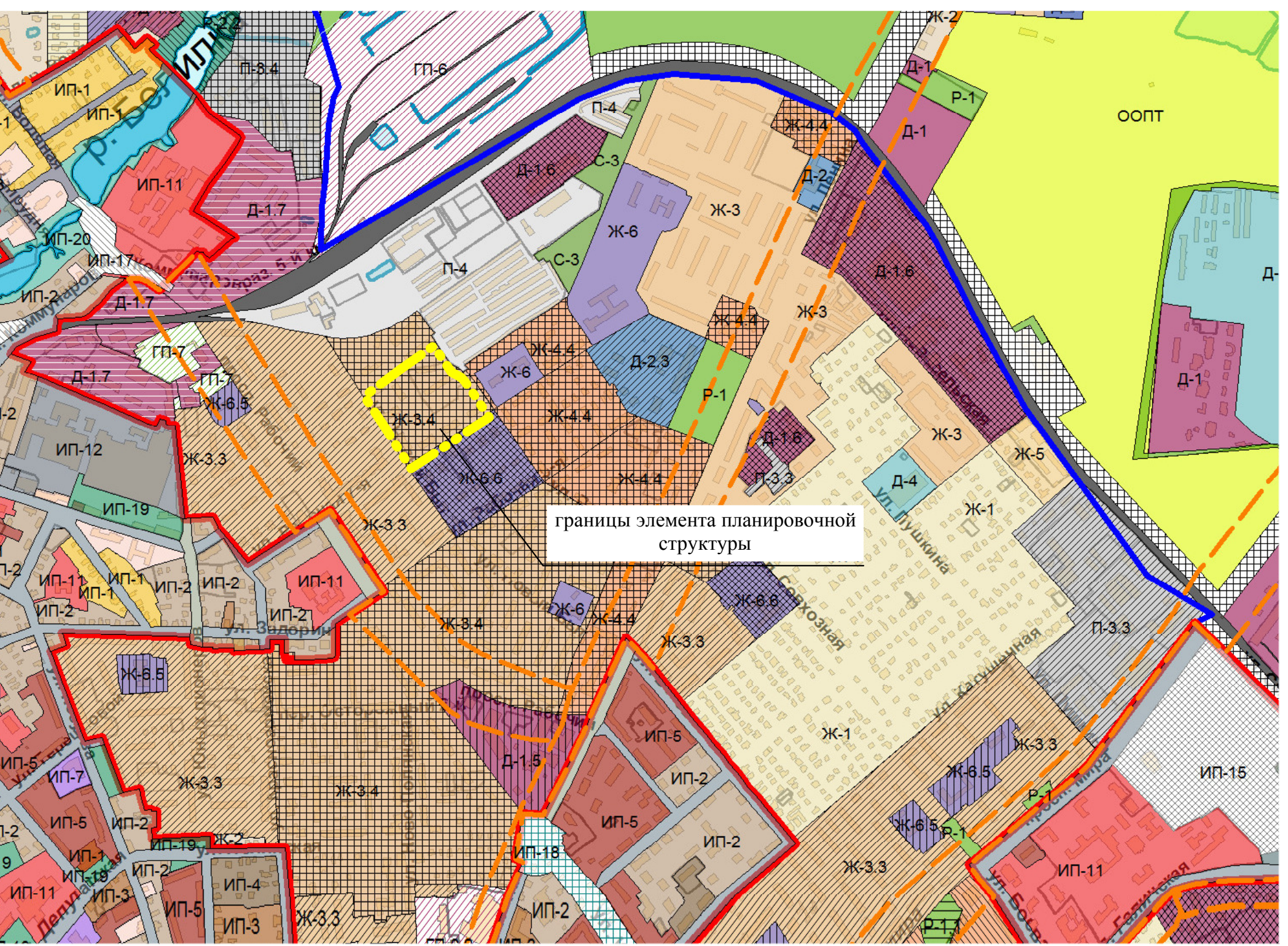
- Граница городского округа город Кострома
- Граница населенного пункта город Кострома
- Проектная граница населенного пункта город Кострома
- Граница исторического поселения
- Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий
- Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов

Территориальные зоны

Ж-1	Ж-1.1	Ж-1.2	Ж-1.3
Ж-2	Ж-2.1	Ж-2.2	
Ж-3	Ж-3.1	Ж-3.2	
Ж-3.3	Ж-3.4		
Ж-4	Ж-4.1	Ж-4.2	Ж-4.3
Ж-4.4	Ж-4.5	Ж-4.6	
Ж-5			
Ж-6	Ж-6.1	Ж-6.2	Ж-6.3
Ж-6.4	Ж-6.5	Ж-6.6	
Д-1	Д-1.1	Д-1.2	Д-1.3
Д-1.4	Д-1.5	Д-1.6	Д-1.7
Д-1.8			
Д-2	Д-2.1	Д-2.2	Д-2.3
Д-3	Д-3.1	Д-3.2	Д-3.3
Д-3.4			
Д-4	Д-4.1	Д-4.2	Д-4.3
Д-5	Д-5.1		
П-1			
П-2			
П-3	П-3.1	П-3.2	П-3.3
П-3.4			
П-4	П-4.1	П-4.2	П-4.3
И			
Т			
ЖК-1	ЖК-1.1	ЖК-1.2	
Р-1	Р-1.1	Р-1.2	
Р-2	Р-2.1	Р-2.2	
С-1			
С-2			
С-3			
С-4			
С-5			
С-6			
С-7			
С-8			
С-9			
С-10			
С-11			
С-12			
С-13			
С-14			
С-15			
С-16			
С-17			
С-18			
С-19			
С-20			
С-21			
С-22			
С-23			
С-24			
С-25			
С-26			
С-27			
С-28			
С-29			
С-30			
С-31			
С-32			
С-33			
С-34			
С-35			
С-36			
С-37			
С-38			
С-39			
С-40			
С-41			
С-42			
С-43			
С-44			
С-45			
С-46			
С-47			
С-48			
С-49			
С-50			
С-51			
С-52			
С-53			
С-54			
С-55			
С-56			
С-57			
С-58			
С-59			
С-60			
С-61			
С-62			
С-63			
С-64			
С-65			
С-66			
С-67			
С-68			
С-69			
С-70			
С-71			
С-72			
С-73			
С-74			
С-75			
С-76			
С-77			
С-78			
С-79			
С-80			
С-81			
С-82			
С-83			
С-84			
С-85			
С-86			
С-87			
С-88			
С-89			
С-90			
С-91			
С-92			
С-93			
С-94			
С-95			
С-96			
С-97			
С-98			
С-99			
С-100			

Территориальные зоны в границах исторического поселения

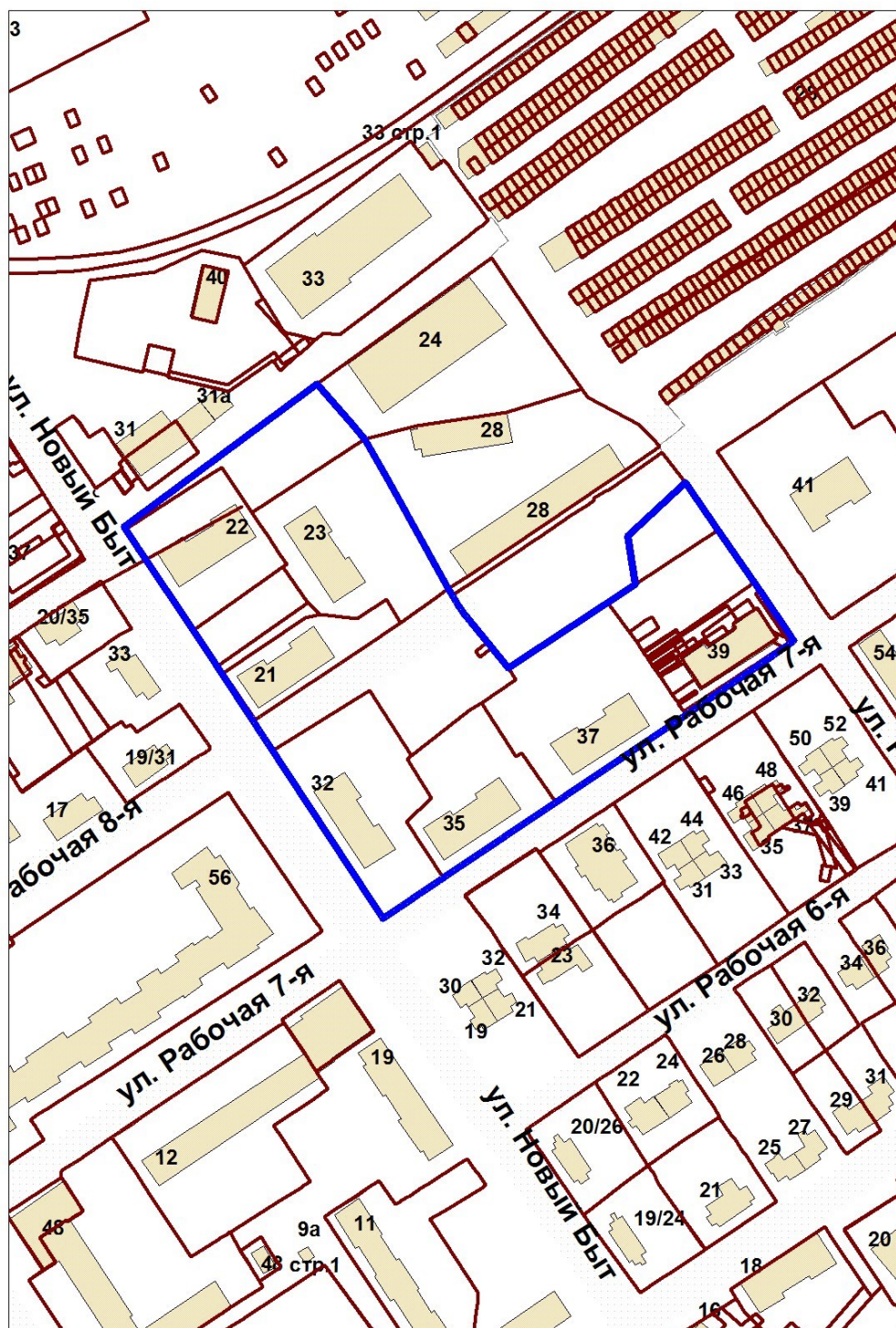
ИП-1	ИП-1.1
ИП-2	ИП-2.1
ИП-3	ИП-3.1
ИП-4	ИП-4.1
ИП-5	ИП-5.1
ИП-6	ИП-6.1
ИП-7	ИП-7.1
ИП-8	ИП-8.1
ИП-9	ИП-9.1
ИП-10	ИП-10.1
ИП-11	ИП-11.1
ИП-12	ИП-12.1
ИП-13	ИП-13.1
ИП-14	ИП-14.1
ИП-15	ИП-15.1
ИП-16	ИП-16.1
ИП-17	ИП-17.1
ИП-18	ИП-18.1
ИП-19	ИП-19.1
ИП-20	ИП-20.1
ИП-21	ИП-21.1



				Документация по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24			
				Карта (фрагмент карты) градостроительного зонирования города Костромы			
Должн.	Ф.И.О.	Подп.	дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
Генеральный директор	Рогозина Т.А.	<i>Рогозина</i>	09.2025		П		
Кадастровый инженер	Иванова Н.А.	<i>Иванова</i>	09.2025	М 1:10000		ООО "Центр кадастровых услуг" ИНН 4401137994 ОГРН 1124401008380 Адрес: г. Кострома, ул. Маршала Новикова, д.35, помещ. 1, ком. 12	

*Приложение 2
к постановлению
Главы города Костромы
от 16 октября 2025 года № 89*

Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания
по проекту планировки территории, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й,
Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6,
44:27:040328:24, с проектом межевания территории в составе проекта планировки
территории



Повестка

собрания участников публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории

5 ноября 2025 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

Янова Елена Сергеевна – исполняющий обязанности начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главный архитектор города Костромы

3. Основной доклад по проекту планировки территории, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории

Кокшарова Марина Алексеевна – разработчик проекта, главный архитектор ООО «Коллеги» – 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

Временно исполняющий обязанности Главы города Костромы информирует о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, является приложением к постановлению Администрации города Костромы от « » _____ 2025 года № _____

Собрание участников публичных слушаний состоится 5 ноября 2025 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, с 27 октября по 5 ноября 2025 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.

Документация по планировке территории разработана в рамках договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24, которой предусматривается:

- формирование границ зон планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки;
- установление красных линий по границам существующего элемента планировочной структуры (квартала);
- установление границ элемента планировочной структуры.

Документация по планировке территории, подлежащая рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы размещаются на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <https://grad.kostroma.gov.ru> в разделе «Хозяйственная деятельность»/ Градостроительство/Публичные слушания с 27 октября 2025 года.

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют

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

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

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

1) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора публичных слушаний с 27 октября по 5 ноября 2025 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 с 27 октября по 5 ноября 2025 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.