



# ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

4 марта 2026 года

№ 15

### **О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы, 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 шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы, 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, указанному в пункте 1 настоящего постановления, Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы (Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, телефон (4942) 42 70 72, электронный адрес: MukhinaKE@gradkostroma.ru).
3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 25 марта 2026 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 шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы, 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 шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы, 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 6 марта 2026 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 шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы», не позднее 16 марта 2026 года;

6.2. обеспечить размещение не позднее 16 марта 2026 года и распространение оповещения о начале публичных слушаний до 25 марта 2026 года на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

7. Определить, что участники публичных слушаний, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, в порядке, сроки и в форме, указанные в оповещении о начале публичных слушаний.

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

Исполняющий полномочия  
временного исполняющего полномочия  
Главы города Костромы



О. В. Болоховец



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_

**Об утверждении документации по планировке территории,  
ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м,  
границей города Костромы**

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 25 марта 2026 года, заключение о результатах публичных слушаний от 25 марта 2026 года, руководствуясь частью 2 статьи 37, статьей 42, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы, 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

Временно исполняющий полномочия  
Главы города Костромы

А. В. Смирнов

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Костромы

от \_\_\_\_\_ 2026 года № \_\_\_\_\_

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ ШОССЕ НЕКРАСОВСКИМ,  
ПРОЕЗДОМ БЕРЕГОВЫМ 2-М,  
ГРАНИЦЕЙ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

## **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, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:**

- а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);
- б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

## Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

- малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- объектов коммунального обслуживания;
- объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
- объектов делового управления;
- объектов общественного питания;
- для индивидуального жилищного строительства.

В проекте планировки территории определены границы территории общего пользования.

Проектом планировки территории предусмотрено:

1. Установление красных линий по границам существующего элемента планировочной структуры;
2. Строительство малоэтажных многоквартирных домов;
3. Строительство объекта индивидуальной жилой застройки;
4. Строительство пристроенного объекта дошкольного образования.

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

#### Технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь планируемой территории в границах красных линий	га	4,3210
2.	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства застройки малоэтажной многоквартирной жилой застройки	м <sup>2</sup>	26481
3.	Площадь зоны планируемого размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	м <sup>2</sup>	1672
4.	Площадь зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства	м <sup>2</sup>	1498
<b>5.</b>	<b>Общая площадь застройки</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>12559</b>
6.	Площадь существующей застройки	м <sup>2</sup>	3745
7.	Площадь планируемой застройки*	м <sup>2</sup>	8814
<b>8.</b>	<b>Общая площадь зданий</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>37577</b>
9.	Общая площадь существующих зданий	м <sup>2</sup>	4100
10.	Общая площадь планируемых зданий*	м <sup>2</sup>	33477
<b>11.</b>	<b>Общая площадь квартир*</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>19340</b>
12.	Норма обеспеченности жильем**	м <sup>2</sup> /чел	33,0
13.	Расчетное число жителей (проектируемое)	чел.	<b>586</b>
14.	Коэффициент застройки		0,3
15.	Коэффициент плотности застройки		0,8
16.	Потребность количества мест объекта начального и	мест	72

	среднего общего образования (по расчетной численности человек) 123 человек на 1000 жителей		
17.	Потребность количества мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек) 64,8 человек на 1000 жителей	мест	38

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

\*\* Показатель нормы жилищного обеспечения общей площади жилых помещений на человека принят по таблице 14 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы по показателю на перспективу развития территории к 2030 году. Для планируемых объектов капитального строительства показатель обеспеченности следует определять на стадии рабочего проектирования в соответствии с действующими Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

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

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

- планируемая зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона рекреационного назначения.

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

- ГП-2 «Зона градостроительных преобразований в зону малоэтажной жилой застройки»;
- Р-1 «Зона зеленых насаждений общего пользования».

Для планируемых объектов капитального строительства жилого и общественного назначения конфигурация и объемно-планировочные решения определяются на стадии рабочего проектирования объектов в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы в соответствующей территориальной зоне.

Основные показатели обеспеченности нормируемых элементов благоустройства территории принимаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Проект планировки территории не исключает возможность строительства или реконструкции существующих объектов капитального строительства расположенных в зоне объектов делового управления (предусмотренной проектом планировки территории) в соответствии с градостроительными регламентами, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Костромы.

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

## **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 источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций, на стадии рабочего проектирования каждого объекта.

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 обеспечения организованного отвода поверхностных сточных вод, формирующихся на территории твёрдых покрытий и озеленённых участков при выпадении атмосферных осадков, проектом предусматривается их сбор и транспортировка по системе ливневой канализации закрытого типа. Ливневая канализация прокладывается в пределах шоссе Некрасовское и проезда, расположенного вдоль береговой линии озера.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение подземного накопительного резервуара поверхностных сточных вод с последующим отводом стока на локальные очистные сооружения. Очищенные сточные воды после достижения нормативных показателей сбрасываются в водный объект — озеро Некрасовское.

Среднегодовой объём стока с территории за год – 18063,07 м<sup>3</sup>/год.

Секундный расход дождевых вод при постоянном коэффициенте стока с территории – 252,8782 л/с.

### 3.2. Водоснабжение

Возможность подключения планируемых объектов капитального строительства к существующим сетям водоснабжения имеется.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

- на наружное - 20 л/с;

- на внутреннее – согласно рабочей документации внутренних сетей водоснабжения.

Для многоквартирных домов норма горячего и холодного водоснабжения, водоотведения составляет 212,0 л/сут на 1 человека (мойка кухонная, раковина, унитаз, душ).

Расчет удельного хозяйственно-питьевого водоснабжения:

$$586 * 212 = 124232 \text{ л/год}$$

$$124232 / 1000 = 124,232 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

### 3.3. Система водоотведения. Бытовая канализация

Возможность подключения к существующим сетям водоотведения имеется. Бытовые стоки от планируемых объектов капитального строительства будут собираться в самотечные сети бытовой канализации и далее в существующие сети бытовой канализации.

Для многоквартирных домов норма горячего и холодного водоснабжения, водоотведения составляет 2212,0 л/сут на 1 человека.

Расчет удельного хозяйственно-питьевого водоснабжения:

$$586*212=124232 \text{ л/год}$$

$$124232/1000=124,232 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

### 3.4. Газоснабжение

Возможность подключения к существующим сетям газоснабжения имеется. Прокладка наружных газопроводов предусматривается подземной в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы».

Расчетный показатель газопотребления планируемой застройки:

- для многоквартирных домов:

- 258864,4 м<sup>3</sup>/чел в мес;

- 3106372,8 м<sup>3</sup>/чел в год.

Из них:

- потребление газа, используемого для приготовления пищи и нагрева воды:

$586*31,4= 18400,4 \text{ м}^3/\text{чел в мес};$

$586*376,8= 220804,8 \text{ м}^3/\text{чел в год.}$

- потребление газа, используемого для отопления:

$31640*7,6=240464 \text{ м}^3/\text{чел в мес};$

$31640*91,2= 2885568 \text{ м}^3/\text{чел в год.}$

### 3.5. Электроснабжение

Возможность электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства имеется.

В связи с планируемой реорганизацией территории и размещением на месте производственной зоны новой малоэтажной многоквартирной жилой застройки предусматривается перенос существующей трансформаторной подстанции за пределы жилой застройки с формированием для нее самостоятельного земельного участка.

Максимальная мощность подключения 125,1 кВт, напряжением 0,4 кВ, II категории надежности.

Расчетный показатель расхода электроэнергии:

- для планируемых многоквартирных домов:  $586*1870=1095820 \text{ кВт. ч в год.}$

$1095820 \text{ кВт. ч}/8760 \text{ ч} = 125,1 \text{ кВт.}$

### 3.6. Теплоснабжение

Теплоснабжение планируемых объектов капитального строительства планируется от наружных крышных газовых котельных.

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности теплоснабжения по укрупненному показателю объема теплоснабжения:

- 0,0124 Гкал на 1 кв.м. общей площади в месяц;

- 0,08432 Гкал на 1 кв.м. общей площади в год.

Расчетный показатель:

$31640*0,0124= 392,336 \text{ Гкал на 1 кв.м. общей площади в месяц};$

$31640*0,08432 = 2667,8848 \text{ Гкал на 1 кв.м. общей площади в год.}$

### 3.7. Связь

В границах проектирования имеется базовая станция цифровой сотовой подвижной радиотелефонной связи ПАО "МТС" БС № 44-474, стандартов DCS-1800,

UMTS-2100, LTE-1800, LTE-2100, LTE-2600 расположенный по шоссе Некрасовское, столб.

Для обеспечения устойчивого функционирования систем связи на рассматриваемой территории и ввиду развития жилой застройки проектом планировки территории предложено перенести антенно-мачтового сооружение. Место расположения объекта выбрано в районе остановки по шоссе Некрасовскому с учетом требований по обеспечению безопасности и санитарно-защитных разрывов: расстояние от сооружения до ближайшей жилой застройки составляет не менее 50 метров, что соответствует необходимым условиям по предотвращению негативного воздействия и соблюдению нормативных разрывов.

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

**Система водоотведения:**

- по шоссе Некрасовскому проложен существующий коллектор напорной сети водоотведения от районной насосной станции (РНС-24) до камеры гашения напора и далее по шоссе Некрасовскому проложены существующие сети самотечных сетей водоотведения, сети расположены за границами проектируемой территории.

**Система ливневой канализации:**

- по шоссе Некрасовскому запланированы сети ливневой канализации до локальных очистных сооружений (ЛОС № 2).

**Система теплоснабжения:**

- по шоссе Некрасовскому и внутри планируемой территории проложены существующие подземные и наружные сети теплоснабжения.

**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**

Положениями Генерального плана города Костромы в границах рассматриваемой территории мероприятия по развитию улично-дорожной сети не предусмотрены. Проектом планировки территории изменение существующей схемы организации движения улично-дорожной сети также не предусматривается.

Проектом планировки территории предлагается реконструкция проезда, расположенного вдоль границы береговой полосы озера, с увеличением ширины проезжей части до 7,0 метров и устройством тротуара с одной стороны проезжей части шириной 2 метра. Указанный проезд предназначен для транспортного и пешеходного доступа к земельным участкам, расположенным внутри квартала, и имеет тупиковое завершение. Для обеспечения возможности разворота пожарной и специальной техники проектом предусмотрено устройство разворотной площадки размерами 15 × 15 метров.

Вдоль шоссе Некрасовское проектом планировки территории предусмотрено размещение велосипедной дорожки шириной 3,0 метра с одной стороны улицы.

В границах существующего квартала ранее установленные красные линии проходят по территории сформированных земельных участков и затрагивают

существующие объекты капитального строительства. Проектом планировки территории предусмотрена отмена красных линий, установленных внутри сложившегося элемента планировочной структуры, и формирование красных линий по периметру застройки квартала. Новые красные линии установлены с учетом фактических границ земельных участков по данным Единого государственного реестра недвижимости и параметров планируемой застройки.

По шоссе Некрасовское проектом планировки территории устанавливаются красные линии переменной ширины в пределах 30,58–38,50 м.

В целях формирования замкнутого контура границ существующего элемента планировочной структуры (квартала) проектом также предусматривается установление красных линий по улице местного значения на участке от шоссе Некрасовское до проезда Берегового 2-го. Красные линии устанавливаются по существующим границам земельных участков и сведениям Единого государственного реестра недвижимости. Ширина улицы в красных линиях принимается переменной — от 10,0 до 14,85 м.

В целях формирования единой линии застройки вдоль шоссе Некрасовское и обеспечения нормативных противопожарных разрывов проектом планировки территории предусматривается совместное функциональное использование тротуара и пожарного проезда для обслуживания планируемой застройки. Такое решение позволяет оптимизировать размещение элементов улично-дорожной сети без увеличения её габаритов, обеспечить непрерывность пешеходных связей и одновременно гарантировать возможность подъезда и проезда пожарной техники к зданиям в соответствии с требованиями пожарной безопасности. Совмещение пешеходной и пожарно-проездной функций осуществляется с учетом расчетных нагрузок и конструктивных параметров покрытия.

Проектом предусматривается организация территории общего пользования с обеспечением транспортного и пожарного доступа к планируемому пристроенному объекту детского дошкольного образования. В границах территории общего пользования запроектирован проезд с разворотной площадкой размерами 15 × 15 м, предназначенной для обслуживания и маневрирования специализированного транспорта. Также предусмотрен пожарный проезд шириной 4,2 м, обеспечивающий беспрепятственный подъезд пожарной техники к зданию в соответствии с требованиями нормативных документов. Проездная часть и разворотная площадка проектируются с твёрдым покрытием, рассчитанным на нагрузку от специализированных и аварийно-спасательных транспортных средств, с сохранением нормативных параметров безопасности и функциональной доступности объекта.

#### **4.1. Общественный транспорт**

Обслуживание проектируемой территории общественным транспортом осуществляется в достаточном объеме. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения — шоссе Некрасовское. Вдоль границы проектируемой территории, в соответствии с действующими нормативными требованиями, предусмотрены остановочные пункты общественного транспорта и разворотная площадка.

Для ожидания и отстоя автобусов проектом планировки предусмотрено устройство заездного кармана по шоссе Некрасовское глубиной 4,0 метра и длиной 40,0 метров. В целях строительства заездного кармана требуется изменение существующего заезда к объекту торговли, расположенному по адресу: деревня

Некрасово, улица Святоозёрская, 12, с организацией нового заезда к магазину со стороны улицы Святоозёрской.

Разворотная площадка общественного транспорта предусмотрена с увеличением габаритов до максимально возможных размеров — 20 × 28 метров.

Радиус доступности остановок общественного транспорта не превышает 300 метров.

#### **4.2. Автомобильные стоянки**

Размещение личного автотранспорта жителей многоквартирных домов предусматривается на открытых автостоянках, размещаемых в пределах дворовых территорий в границах отведённых земельных участков. Внутриворонные парковочные пространства располагаются с соблюдением нормативных расстояний до жилых зданий.

Для проектируемых многоквартирных домов расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей подлежат уточнению на стадии рабочего проектирования в границах отведённых земельных участков в соответствии с действующими Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Проектом предусматривается организация парковочных мест кратковременной стоянки для посадки и высадки детей планируемого пристроенного объекта детского дошкольного образования. Парковочные места размещаются в непосредственной близости от входной группы объекта с обеспечением безопасных пешеходных связей и разделением транспортных и пешеходных потоков.

Для существующего объекта, расположенного по шоссе Некрасовскому, проектом планировки предусмотрено устройство парковочного кармана для парковки автомобилей.

### **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**

В границах элемента планировочной структуры Программой комплексного развития систем социальной инфраструктуры города Костромы мероприятий по строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры не предусмотрено.

#### **5.1. Существующее положение**

Рассматриваемая территория застроена.

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

Ближайший объект детского дошкольного образования: «Дошкольное отделение» города Костромы МБОУ СОШ № 10», расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Береговая, 18. В соответствии с материалами по обоснованию Генерального

плана города Костромы вместимость объекта образования составляет 145 мест, фактическая наполняемость 97 мест. Радиус доступности 1400 метров.

Ближайший объект начального и среднего общего образования: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 10». Расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Просвещения, 22. В соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана города Костромы вместимость объекта образования составляет 600 мест, фактическая наполняемость 349 мест. Радиус доступности 1700 метров.

Генеральным планом города Костромы запланировано строительство здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации на 180-200 мест по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, Некрасовское шоссе, 44.

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 рассматриваемой территории не предусмотрено мероприятий развития объектов образования, культуры, спорта и физической культуры. Срок реализации муниципальной программы 2021-2025 годы.

## **5.2. Проектное положение**

Общее расчетное число детей, посещающих учреждения образования составит:

- для объекта детского дошкольного образования - 38 мест;
- для объекта начального и среднего общего образования - 72 места.

В пределах нормативного радиуса доступности объекты дошкольного, начального и среднего общего образования отсутствуют. В целях обеспечения потребности населения в объектах социального обслуживания проектом планировки территории предусмотрено формирование зоны размещения объекта детского дошкольного образования на 38 мест, запроектированного в виде пристроенного объекта к планируемому малоэтажному многоквартирному жилому дому.

Проведя анализ существующего положения по вместимости в учреждения начального и среднего общего образования, возможность дополнительной вместимости расчетной численности учеников имеется.

## **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 территории не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

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

Проектом планировки не предусмотрено размещение новых объектов

капитального строительства федерального, регионального и местного значения в связи с этим в графической части данные объекты не отображены.

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

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

Территория представляет собой квартал со сложившейся застройкой.

Генеральным планом города Костромы на 2021-2025 год запланировано строительство дошкольного общеобразовательного учреждения на 180-200 мест по адресу: шоссе Некрасовское, 44.

Ближайшие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу:

- улица Просвещения, 22 общеобразовательная школа № 10, расположена на расстоянии 1700 метров.

Ближайшие объекты детского дошкольного образования расположены по адресу:

- улица Береговая, 18, детский сад № 32, расположен на расстоянии 1400 метров.

Существующими объектами транспортной и инженерной инфраструктуры планируемая территория обеспечена, изменения проектом планировки территории не предусмотрены. А как же перенос ТП и АМС, что указано в пунктах 3.5 и 3.7

По шоссе Некрасовскому проложен существующий коллектор напорной сети водоотведения от районной насосной станции (РНС-24) до камеры гашения напора и далее по шоссе Некрасовскому проложены существующие сети самотечных сетей водоотведения, сети расположены за границами проектируемой территории. По шоссе Некрасовскому и внутри планируемой территории проложены существующие подземные и наружные сети теплоснабжения.

Маршруты общественного транспорта проходят по шоссе Некрасовское. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 300 метров.

## **Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:**

**а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)**

Таблица 3

Этапы	Зоны планируемого	Описание этапа	Максимальные сроки
-------	-------------------	----------------	--------------------

	размещения объектов капитального строительства		осуществления, год
<b>1-я очередь</b>			
1-строительство планируемой малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки	<p>Архитектурно-строительное проектирование многоквартирных домов:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Создание архитектурной концепции. Разработка предварительных архитектурных и объёмно-планировочных решений объекта строительства.</li> <li>2. Получение исходно-разрешительной документации. Получение градостроительного плана земельного участка, выполнение инженерных изысканий, получение технических условий.</li> <li>3. Разработка проектной документации в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации № 87 от 16 февраля 2008 года "О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию".</li> <li>4. Согласование и экспертиза проектной документации. Получение всех необходимых согласований, в том числе прохождение экспертизы проектной документации и получение разрешения на строительство.</li> <li>5. Рабочая документация. Разработка рабочих чертежей в объёме, необходимом для проведения строительно-монтажных работ.</li> <li>6. Авторский надзор. Ведение архитектурного надзора за строительством объекта проектирования.</li> </ol>	До 2027
		<p>Строительство многоквартирных домов:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подготовка участка под строительство.</li> </ol>	До 2030

		<p>2. Земляные работы и подготовка фундамента.</p> <p>3. Возведение несущих конструкций и стен.</p> <p>4. Установка и подключение инженерных коммуникаций.</p> <p>5. Отделочные работы.</p> <p>Завершение строительства, благоустройство территории и ввод в эксплуатацию.</p>	
2 – реконструкция проезда вдоль береговой линии озера	Территория общего пользования	<p>Проектирование:</p> <p>1. Сбор и анализ исходных данных: разработка технического задания, выполнение инженерных изысканий, получение технических условий и т.д.</p> <p>2. Разработка проектной документации.</p> <p>3. Согласование и экспертиза проектной документации.</p>	до 2027
		<p>Строительство:</p> <p>1. Подготовка территории — расчистка территории, выемка и перемещение грунта, подготовка дорожного основания.</p> <p>2. Устройство покрытия — укладка слоёв дорожного покрытия, начиная с подстилающего слоя и заканчивая верхним асфальтобетонным или цементобетонным слоем, устройство тротуаров и заездных карманов.</p> <p>3. Установка инфраструктурных объектов — пешеходных переходов, дорожных знаков.</p> <p>4. Проверка качества — лабораторные испытания материалов, контроль плотности асфальтового покрытия, проверка геометрии дорожного полотна и его соответствия проектным нормам.</p> <p>5. Сдача объекта в эксплуатацию.</p>	До 2030*
<b>2-я очередь</b>			
1 - организация внутриквартальных проездов	Территория общего пользования	<p>Проектирование:</p> <p>1. Сбор и анализ исходных данных: разработка технического задания, выполнение инженерных изысканий, получение</p>	до 2030

		<p>технических условий и т.д.  2. Разработка проектной документации.  3. Согласование и экспертиза проектной документации.</p>	
		<p>Строительство:  1. Подготовка территории — расчистка территории, выемка и перемещение грунта, подготовка дорожного основания.  2. Устройство покрытия — укладка слоёв дорожного покрытия, начиная с подстилающего слоя и заканчивая верхним асфальтобетонным или цементобетонным слоем, устройство тротуаров и заездных карманов.  3. Установка инфраструктурных объектов — пешеходных переходов, дорожных знаков.  4. Проверка качества — лабораторные испытания материалов, контроль плотности асфальтового покрытия, проверка геометрии дорожного полотна и его соответствия проектным нормам.  5. Сдача объекта в эксплуатацию.</p>	До 2031*
2-строительство планируемого объекта дошкольного образования	Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	<p>Архитектурно-строительное проектирование:  1. Создание архитектурной концепции. Разработка предварительных архитектурных и объёмно-планировочных решений объекта строительства.  2. Получение исходно-разрешительной документации. Получение градостроительного плана земельного участка, выполнение инженерных изысканий, получение технических условий.  3. Разработка проектной документации в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации № 87 от 16 февраля 2008 года “О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию”.</p>	До 2030

		<p>4. Согласование и экспертиза проектной документации. Получение всех необходимых согласований, в том числе прохождение экспертизы проектной документации и получение разрешения на строительство.</p> <p>5. Рабочая документация. Разработка рабочих чертежей в объеме, необходимом для проведения строительно-монтажных работ.</p> <p>6. Авторский надзор. Ведение архитектурного надзора за строительством объекта проектирования.</p>	
		<p>Строительство:</p> <p>6. Подготовка участка под строительство.</p> <p>7. Земляные работы и подготовка фундамента.</p> <p>8. Возведение несущих конструкций и стен.</p> <p>9. Установка и подключение инженерных коммуникаций.</p> <p>10. Отделочные работы. Завершение строительства, благоустройство территории и ввод в эксплуатацию.</p>	До 2031*
3 – строительство индивидуального жилого дома	Зона размещения индивидуального жилищного строительства	<p>Строительство индивидуального жилого дома осуществляется после получения уведомления о планируемом строительстве в порядке, установленном действующим законодательством, и включает выполнение строительных работ в границах земельного участка в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении, подключение объекта к существующим или проектируемым инженерным сетям, обустройство подъезда и пожарного проезда, а также выполнение минимально необходимого благоустройства участка с последующим направлением уведомления об окончании строительства и</p>	До 2031

		регистрацией прав на объект индивидуального жилищного строительства.	
--	--	--	--

\*сроки реализации мероприятий в отношении объектов социального обслуживания могут быть уточнены с учетом реализации мероприятий муниципальных программ, утвержденных Администрацией города Костромы и реализуемых за счет средств местного бюджета, или нормативных правовых актов Администрации города Костромы, или в установленном Администрацией города Костромы порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета.

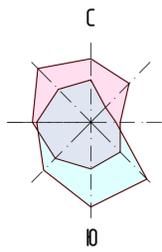
**б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)**

Проектом планировки территории предусматривается снос объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки на земельных участках с кадастровыми номерами 44:27:010104:201 и 44:27:010104:193, а также демонтаж инженерных сетей, попадающих в зону планируемой застройки.

В границах зоны размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 44:27:010104:180 проектом предусмотрен демонтаж существующих тепловых сетей с последующей их перекладкой в проектное положение.

Снос отдельных частей объектов капитального строительства в целях строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства проектом планировки территории не предусматривается.

Чертеж красных линий. М 1:1000.

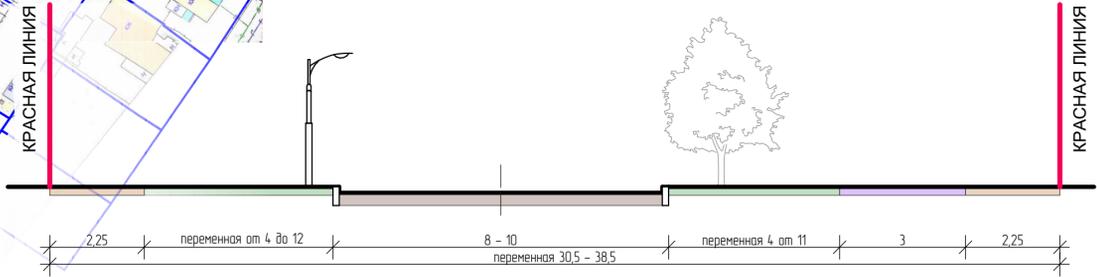


Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница городского округа город Кострома
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Обозначение характерных точек координат красных линий
	Угол поворота красной линии
	Расстояние между точками красных линий
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	Граница планируемого элемента планировочной структуры
	Отменяемые красные линии
	Территория общего пользования
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Существующий объект капитального строительства
	1 Поперечный профиль красных линий

Примечание: планируемый элемент планировочной структуры совпадает с существующим элементом планировочной структуры

Поперечный профиль 1-1

Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения шоссе Некрасовское



ППТ							
Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы							
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал		Смирнова					
ГАП		Пехтерева					
Н. контроль		Смирнова					
ГИП		Иванов					
Основная часть проекта планировки территории					Стадия	Лист	Листов
Чертеж красных линий. М 1:1000.					ПП	2	
					ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

<b>Ведомость координат концевых точек красных линий</b>			
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Длина, м
	X	Y	
1	2	3	4
1	292815.33	1209260.75	63.31
2	292870.47	1209229.65	40.51
3	292902.51	1209204.86	24.96
4	292926.99	1209209.72	15.30
5	292941.42	1209204.63	19.68
6	292959.97	1209198.07	73.56
7	293029.33	1209173.56	41.04
8	293069.99	1209168.01	16.88
9	293086.71	1209165.72	19.51
10	293105.85	1209169.50	66.64
11	293171.02	1209183.42	57.19
12	293226.95	1209195.36	9.80
13	293224.78	1209204.92	36.39
14	293259.48	1209215.87	10.48
15	293266.56	1209223.60	86.67
16	293202.70	1209282.19	15.68
17	293190.32	1209291.82	14.66
18	293180.75	1209302.92	60.32
19	293131.44	1209337.67	131.45
20	293030.27	1209421.60	24.25
21	293013.09	1209438.72	25.36
22	292995.43	1209420.52	36.84
23	292970.37	1209393.52	40.19
24	292935.72	1209373.16	39.91
25	292901.82	1209352.09	39.98
26	292867.86	1209330.99	78.36
27	292801.88	1209288.72	31.04
1	292815.33	1209260.75	-





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

### **Часть 2.2 - пояснительная записка**

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

## 1. Исходные данные

Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы (далее - проект планировки территории).

Документация по планировке территории разработана на основании постановления Администрации города Костромы от 2 июля 2024 года № 1092 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы».

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 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти».
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 публично-правовой компании "Роскадастр" по Костромской области;

- при разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки М 1:500.

## 2. Анализ существующего использования планируемой территории

Проект планировки территории расположен в границах кадастрового квартала 44:27:010104.

Таблица 1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Соотношение площади, %
1.	Всего в границах проекта планировки	4,32	100
2.	Земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН	3,77	87
3.	Земли, гос. собственность на которые не разграничена	0,55	13

Планируемая территория застроена; пешеходно-транспортные связи сформированы и проходят по периметру квартальной застройки.

В границах планирования расположены существующие объекты капитального строительства:

- объект делового управления;
- объекты дорожного сервиса;
- объекты производства;
- объекты коммунального обслуживания;
- объект общественного питания.

### 2.1. Особые условия использования территории

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

- охранные зоны инженерных сетей и сооружений: газопроводов, связи, электрики, водопровода, бытовой канализации, ливневой канализации, теплосети, трансформаторной подстанции, котельной;

- 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);

- зона ограничения застройки от базовой станции цифровой сотовой подвижной радиотелефонной связи ПАО "МТС" БС № 44-474, стандартов DCS-1800, UMTS-

2100, LTE-1800, LTE-2100, LTE-2600 расположенный по шоссе Некрасовское, столб. Номер заключения и дата — 44.КЦ.01.000.Т.000260.03.23 от 13.03.2023 г.;

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

- зона слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров;

- защитная зона объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в. (Костромская область, Костромской район, деревня Некрасово);

- береговая полоса - 20 метров;

- водоохранная зона - 50 метров и прибрежная защитная полоса – 40 метров;

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы планируемая территория расположена в границах территории, для которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов.

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

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

Планируемая территория располагается:

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

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

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

В соответствии с частью 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 29 декабря 2020 года № 468-ФЗ) в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 данного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта

археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

На территорию распространяются границы действия защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в. (Костромская, область, Костромской район, деревня Некрасово) распространяются на территории общего пользования вокруг озера Некрасовское и существующую магистральную улицу общегородского значения 3 класса – шоссе Некрасовское. Образование новых земельных участков и строительство новых объектов капитального строительства в границах действия защитной зоны объекта культурного наследия проектом планировки территории не предусмотрено. Существующий элемент планировочной структуры – квартал не попадает в границы действия защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в.

Для земельных участков, расположенных в границах действия защитных зон объектов культурного наследия, действуют градостроительные ограничения для освоения, установленные статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». В границах защитных зон объектов культурного наследия для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

### **2.3. Природно-климатические условия**

Проект планировки территории разработан для следующих геолого-климатических условий:

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

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

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

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

- планируемая зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона рекреационного назначения.

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

- ГП-2 «Зона градостроительных преобразований в зону малоэтажной жилой застройки»;
- Р-1 «Зона зеленых насаждений общего пользования».

В соответствии с положениями Генерального плана города Костромы и Правил землепользования и застройки города Костромы проектными решениями принято разделить территорию на следующие зоны:

- малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- объектов коммунального обслуживания;
- объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
- объектов делового управления;
- объектов общественного питания;
- для индивидуального жилищного строительства;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства застройки малоэтажной жилой застройки, для индивидуального жилищного строительства и объекта дошкольного, начального и среднего общего образования сформированы на основании функционального зонирования Генерального плана города Костромы и территориальной зоны ГП-2, установленной Правилами землепользования и застройки города Костромы. Указанные документы определяют допустимый вид использования земельных участков:

- для малоэтажной жилой застройки, предельные параметры застройки, а также максимальную высотность многоквартирного дома — 4 этажа;
- для индивидуального жилищного строительства;
- для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

Определение границ осуществлялось на основе анализа градостроительных, инженерно-технических и природно-ландшафтных характеристик территории. При этом учитывались:

- максимально допустимый процент застройки и иные предельные параметры, установленные Правилами землепользования и застройки города Костромы;
- зоны с особыми условиями использования территории, включая охранные, санитарно-защитные, охранные зоны инженерных коммуникаций;
- возможность нормативного обеспечения инсоляции и естественного освещения помещений проектируемых домов;
- возможность размещения нормативного количества элементов благоустройства, включая детские и спортивные площадки, зоны отдыха, озеленённые пространства;

— обеспечение требований пожарной безопасности, включая доступ пожарной техники, нормативные разрывы между зданиями, параметры проездов для пожарных машин;

— условия подключения к инженерным сетям и наличие пропускной способности существующей инфраструктуры (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение);

— учёт существующей застройки и сформировавшейся градостроительной структуры, обеспечивающий отсутствие негативного влияния новой застройки на соседние участки.

### **3.1. Расчет плотности и параметров застройки территории**

Для оценки возможности размещения новых объектов в границах рассматриваемой территории применяется оценка коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки для всей территории.

**Общая площадь зданий** планируемой и существующей застройки рассматриваемой территории составляет - **37577 м<sup>2</sup>** из которой:

- планируемая жилая застройка – 33477 м<sup>2</sup>;
- существующие здания - 4100 м<sup>2</sup>.

**Общая площадь застройки** зданий планируемая и существующая составляет - **12559 м<sup>2</sup>** из которой:

- планируемая жилая застройка – 8814 м<sup>2</sup>;
- существующая застройка – 3745 м<sup>2</sup>.

Площадь планируемой территории в границах красных линий – 43210 м<sup>2</sup>

Максимально допустимая площадь застройки для зоны (пятно застройки):

Процент застройки по ПЗЗ - 30%

Площадь зоны малоэтажной жилой застройки - 26481 м<sup>2</sup>

**максимальная площадь застройки**  $26366 \times 0,3 = 7944$  м<sup>2</sup>

**максимальная общая площадь зданий:**  $7944 \times 4 = 31777$  м<sup>2</sup>

Площадь застройки и общая площадь планируемых домов не превышает максимально допустимого значения, определенного Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Площадь застройки планируемого:

- объекта дошкольного, начального и среднего общего образования – 500 м<sup>2</sup>
- индивидуального жилого дома – 370 м<sup>2</sup>

Площадь планируемых зданий:

- объекта дошкольного, начального и среднего общего образования – 1000 м<sup>2</sup>
- индивидуального жилого дома – 700 м<sup>2</sup>

**Коэффициент застройки** - отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях в границах проектирования:

$$12559 \text{ м}^2 / 43210 \text{ м}^2 = \mathbf{0,3 \text{ \%}}$$

максимальный показатель по территории для застройки многоквартирными домами малой этажности - 0,4

**Коэффициент плотности застройки** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений (общей площади зданий) в границах проектирования:

$$37577 \text{ м}^2 / 43210 \text{ м}^2 = \mathbf{0,8 \text{ \%}}$$

максимальный показатель по территории для застройки многоквартирными домами малой этажности - 0,8

По результатам расчетов в проекте планировки территории значения коэффициентов составляют:

- коэффициент застройки **территории** = 0,3
- коэффициент плотности застройки **территории** = 0,8

Нормативные показатели коэффициентов в соответствии с таблицей 15 Местных нормативов градостроительного проектирования составляют:

- коэффициент застройки = 0,4
- коэффициент плотности застройки = 0,8

Расчетные показатели коэффициента плотности застройки и коэффициента застройки существенно ниже максимально допустимых показателей, установленных Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы, что подтверждает возможность размещения планируемых объектов капитального строительства без нарушения требований градостроительных регламентов.

Указанные факторы в совокупности позволили определить оптимальные границы зоны размещения многоэтажной жилой застройки, обеспечивающие соответствие нормативным требованиям, рациональное использование территории, безопасные условия проживания и гармоничное включение проектируемых объектов в существующую градостроительную среду города Костромы.

### **3.2. Расчет площади озелененных территории общего пользования**

В соответствии с таблицей 10 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы норматив обеспеченности озеленёнными территориями общего пользования для жилых районов составляет 6 м<sup>2</sup> на одного человека, при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 15 минут транспортной доступности.

Численность населения в границах рассматриваемой территории составляет 586 человек.

Минимально допустимый уровень обеспеченности озеленёнными территориями общего пользования определяется следующим расчётом:

$$6 \text{ м}^2 \times 586 \text{ человек} = 3516 \text{ м}^2.$$

Рассматриваемая территория является частью сложившегося, сформированного жилого квартала, по периметру которого расположены существующие массивы озеленённых территорий общего пользования, в том числе вдоль береговой полосы озера Некрасовское. Площадь указанных зелёных зон составляет 9200 м<sup>2</sup>.

В соответствии с пунктом 1.7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы, к озеленённым территориям жилых зон относятся:

участки зелёных насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций;

озеленённые площадки, расположенные вне участков жилой застройки;

объекты озеленения общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады микрорайона).

Площадь участков зелёных насаждений территорий общего пользования и вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций в границах рассматриваемой территории составляет 8100 м<sup>2</sup>.

Таким образом, суммарная площадь озеленённых территорий составляет:

$$9200 \text{ м}^2 + 8100 \text{ м}^2 = 17\,300 \text{ м}^2.$$

Согласно пункту 1.7 Местных нормативов градостроительного проектирования

города Костромы, удельный вес озеленённых территорий в пределах застройки жилого района должен составлять не менее 25 % от общей площади территории с учётом суммарной площади озеленённых территорий микрорайона.

Площадь территории в границах проекта составляет 65 104 м<sup>2</sup>. Минимально требуемая площадь озеленённых территорий определяется следующим расчётом:

$$65\,104\text{ м}^2 \times 0,25 = 16\,276\text{ м}^2.$$

Фактическая площадь озеленённых территорий (17 300 м<sup>2</sup>) превышает установленное минимальное нормативное значение (16 276 м<sup>2</sup>).

Удельный вес озеленённых территорий в пределах застройки жилого района составляет не менее 25 %, минимально допустимый уровень обеспеченности озеленёнными территориями общего пользования для рассматриваемой территории соблюден. Территория соответствует требованиям Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы в части благоустройства и озеленения.

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

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

Проектом планировки территории не предусмотрено установление границ зон планируемого размещения объектов 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**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями - 64,8 места на 1000 жителей, максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность) - 800 м;

- обеспеченность образовательными организациями - 123 места на 1000 жителей, максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность) - 500 м;

- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими организациями - 20 посещений в смену на 1000 человек, максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность) - 1000 м.

##### **5.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктур и**

## **расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения**

Подключение планируемых объектов капитального строительства предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций, на стадии рабочего проектирования каждого объекта.

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 обеспечения организованного отвода поверхностных сточных вод, формирующихся на территории твёрдых покрытий и озеленённых участков при выпадении атмосферных осадков, проектом предусматривается их сбор и транспортировка по системе ливневой канализации закрытого типа. Ливневая канализация прокладывается в пределах шоссе Некрасовское и проезда, расположенного вдоль береговой линии озера.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение подземного накопительного резервуара поверхностных сточных вод с последующим отводом стока на локальные очистные сооружения. Очищенные сточные воды после достижения нормативных показателей сбрасываются в водный объект — озеро Некрасовское.

Среднегодовой объём стока с территории за год – 18063,07 м<sup>3</sup>/год.

Секундный расход дождевых вод при постоянном коэффициенте стока с территории – 252,8782 л/с.

### **5.1.2. Водоснабжение**

Возможность подключения планируемых объектов капитального строительства к существующим сетям водоснабжения имеется.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

- на наружное - 20 л/с;

- на внутреннее – согласно рабочей документации внутренних сетей водоснабжения.

Для многоквартирных домов норма горячего и холодного водоснабжения, водоотведения составляет 212,0 л/сут на 1 человека (мойка кухонная, раковина, унитаз, душ).

Расчет удельного хозяйственно-питьевого водоснабжения:

$586 * 212 = 124232$  л/год

$124232 / 1000 = 124,232$  м<sup>3</sup>/сут.

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

Возможность подключения к существующим сетям водоотведения имеется. Бытовые стоки от планируемых объектов капитального строительства будут собираться в самотечные сети бытовой канализации и далее в существующие сети бытовой канализации.

Для многоквартирных домов норма горячего и холодного водоснабжения, водоотведения составляет 2212,0 л/сут на 1 человека.

Расчет удельного хозяйственно-питьевого водоснабжения:

$$586 \cdot 212 = 124232 \text{ л/год}$$

$$124232 / 1000 = 124,232 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

#### 5.1.4. Газоснабжение

Возможность подключения к существующим сетям газоснабжения имеется. Прокладка наружных газопроводов предусматривается подземной в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы».

Расчетный показатель газопотребления планируемой застройки:

- для многоквартирных домов:

$$- 258864,4 \text{ м}^3/\text{чел в мес};$$

$$- 3106372,8 \text{ м}^3/\text{чел в год.}$$

Из них:

- потребление газа, используемого для приготовления пищи и нагрева воды:

$$586 \cdot 31,4 = 18400,4 \text{ м}^3/\text{чел в мес};$$

$$586 \cdot 376,8 = 220804,8 \text{ м}^3/\text{чел в год.}$$

- потребление газа, используемого для отопления:

$$31640 \cdot 7,6 = 240464 \text{ м}^3/\text{чел в мес};$$

$$31640 \cdot 91,2 = 2885568 \text{ м}^3/\text{чел в год.}$$

#### 5.1.5. Электроснабжение

Возможность электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства имеется.

В связи с планируемой реорганизацией территории и размещением на месте производственной зоны новой малоэтажной многоквартирной жилой застройки предусматривается перенос существующей трансформаторной подстанции за пределы жилой застройки с формированием для нее самостоятельного земельного участка. Данное решение обусловлено необходимостью соблюдения санитарно-защитных и охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также обеспечением комфортных и безопасных условий проживания. Выделение трансформаторной подстанции в отдельный участок позволяет сохранить надежность электроснабжения территории, исключить негативное влияние инженерного объекта на жилую среду и обеспечить возможность дальнейшего развития застройки без градостроительных ограничений.

Максимальная мощность подключения 125,1 кВт, напряжением 0,4 кВ, II категории надежности.

Расчетный показатель расхода электроэнергии:

$$- \text{ для планируемых многоквартирных домов: } 586 \cdot 1870 = 1095820 \text{ кВт. ч в год.}$$

$$1095820 \text{ кВт. ч} / 8760 \text{ ч} = 125,1 \text{ кВт.}$$

#### 5.1.6. Теплоснабжение

Теплоснабжение планируемых объектов капитального строительства планируется от наружных крышных газовых котельных.

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности теплоснабжения по укрупненному показателю объема теплопотребления:

$$- 0,0124 \text{ Гкал на 1 кв.м. общей площади в месяц};$$

$$- 0,08432 \text{ Гкал на 1 кв.м. общей площади в год.}$$

Расчетный показатель:

$31640 \cdot 0,0124 = 392,336$  Гкал на 1 кв.м. общей площади в месяц;  
 $31640 \cdot 0,08432 = 2667,8848$  Гкал на 1 кв.м. общей площади в год.

### **5.1.7. Связь**

В границах проектирования имеется базовая станция цифровой сотовой подвижной радиотелефонной связи ПАО "МТС" БС № 44-474, стандартов DCS-1800, UMTS-2100, LTE-1800, LTE-2100, LTE-2600 расположенный по шоссе Некрасовское, столб.

Для обеспечения устойчивого функционирования систем связи на рассматриваемой территории и ввиду развития жилой застройки проектом планировки территории предложено перенести антенно-мачтового сооружение. Место расположения объекта выбрано в районе остановки по шоссе Некрасовское с учетом требований по обеспечению безопасности и санитарно-защитных разрывов: расстояние от сооружения до ближайшей жилой застройки составляет не менее 50 метров, что соответствует необходимым условиям по предотвращению негативного воздействия и соблюдению нормативных разрывов.

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

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

В соответствии с Картой планируемого размещения объектов местного значения городского округа в области развития улично-дорожной сети Генерального плана города Костромы мероприятий не предусмотрено.

### **5.2.1. Существующее положение**

Доступ к территории проектирования осуществляется с существующих улиц:

- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – шоссе Некрасовское. Является связью территории с центральными кварталами города. Ширина дорожного полотна переменная 8 — 10 метров, движение двухстороннее, двух-полосное. Тротуары организованы с двух сторон шириной 2,25 метра.

По шоссе Некрасовскому проектом детальной планировки Ленинского района установлены красные линии с противоположной стороны.

Внутри существующего квартала установлены красные линии, которые режут существующие земельные участки и объекты капитального строительства.

Вдоль береговой полосы озера Некрасовское имеется тупиковый проезд, тротуары отсутствуют.

### **5.2.2. Проектное положение**

Проектом планировки территории предлагается реконструкция проезда, расположенного вдоль границы береговой полосы озера, с увеличением ширины

проезжей части до 7,0 метров и устройством тротуара с одной стороны проезжей части шириной 2 метра. Указанный проезд предназначен для транспортного и пешеходного доступа к земельным участкам, расположенным внутри квартала, и имеет тупиковое завершение. Для обеспечения возможности разворота пожарной и специальной техники проектом предусмотрено устройство разворотной площадки размерами 15 × 15 метров.

Вдоль шоссе Некрасовское проектом планировки территории предусмотрено размещение велосипедной дорожки шириной 3,0 метра с одной стороны улицы.

В границах существующего квартала ранее установленные красные линии проходят по территории сформированных земельных участков и затрагивают существующие объекты капитального строительства. Проектом планировки территории предусмотрена отмена красных линий, установленных внутри сложившегося элемента планировочной структуры, и формирование красных линий по периметру застройки квартала. Новые красные линии установлены с учетом фактических границ земельных участков по данным Единого государственного реестра недвижимости и параметров планируемой застройки.

По шоссе Некрасовское проектом планировки территории устанавливаются красные линии переменной ширины в пределах 30,58–38,50 м.

В целях формирования замкнутого контура границ существующего элемента планировочной структуры (квартала) проектом также предусматривается установление красных линий по улице местного значения на участке от шоссе Некрасовское до проезда Берегового 2-го. Красные линии устанавливаются по существующим границам земельных участков и сведениям Единого государственного реестра недвижимости. Ширина улицы в красных линиях принимается переменной — от 10,0 до 14,85 м.

В целях формирования единой линии застройки вдоль шоссе Некрасовское и обеспечения нормативных противопожарных разрывов проектом планировки территории предусматривается совместное функциональное использование тротуара и пожарного проезда для обслуживания планируемой застройки. Такое решение позволяет оптимизировать размещение элементов улично-дорожной сети без увеличения её габаритов, обеспечить непрерывность пешеходных связей и одновременно гарантировать возможность подъезда и проезда пожарной техники к зданиям в соответствии с требованиями пожарной безопасности. Совмещение пешеходной и пожарно-проездной функций осуществляется с учетом расчетных нагрузок и конструктивных параметров покрытия.

Проектом предусматривается организация территории общего пользования с обеспечением транспортного и пожарного доступа к планируемому пристроенному объекту детского дошкольного образования. В границах территории общего пользования запроектирован проезд с разворотной площадкой размерами 15 × 15 м, предназначенной для обслуживания и маневрирования специализированного транспорта. Также предусмотрен пожарный проезд шириной 4,2 м, обеспечивающий беспрепятственный подъезд пожарной техники к зданию в соответствии с требованиями нормативных документов. Проездная часть и разворотная площадка проектируются с твёрдым покрытием, рассчитанным на нагрузку от специализированных и аварийно-спасательных транспортных средств, с сохранением нормативных параметров безопасности и функциональной доступности объекта.

### **5.2.3. Общественный транспорт**

Обслуживание проектируемой территории общественным транспортом осуществляется в достаточном объеме. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения — шоссе Некрасовское. Вдоль границы проектируемой территории, в соответствии с действующими нормативными требованиями, предусмотрены остановочные пункты общественного транспорта и разворотная площадка.

Для ожидания и отстоя автобусов проектом планировки предусмотрено устройство заездного кармана по шоссе Некрасовское глубиной 4,0 метра и длиной 40,0 метров. В целях строительства заездного кармана требуется изменение существующего заезда к объекту торговли, расположенному по адресу: деревня Некрасово, улица Святоозёрская, 12, с организацией нового заезда к магазину со стороны улицы Святоозёрской.

Разворотная площадка общественного транспорта предусмотрена с увеличением габаритов до максимально возможных размеров — 20 × 28 метров.

Радиус доступности остановок общественного транспорта не превышает 300 метров.

#### **5.2.4. Автомобильные стоянки**

Размещение личного автотранспорта жителей многоквартирных домов предусматривается на открытых автостоянках, размещаемых в пределах дворовых территорий и границах отведённых земельных участков. Внутридворовые парковочные пространства располагаются с соблюдением нормативных расстояний до жилых зданий.

Для проектируемых многоквартирных домов расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей подлежат уточнению на стадии рабочего проектирования в границах отведённых земельных участков в соответствии с действующими Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Проектом предусматривается организация парковочных мест кратковременной стоянки для посадки и высадки детей планируемого пристроенного объекта детского дошкольного образования. Парковочные места размещаются в непосредственной близости от входной группы объекта с обеспечением безопасных пешеходных связей и разделением транспортных и пешеходных потоков.

Вынесение парковочных мест за границы участков способствует снижению уровня автомобилизации дворовых пространств и формированию преимущественно пешеходной среды. Внутридворовая территория при этом используется исключительно под элементы благоустройства — озеленение, детские и спортивные площадки, зоны отдыха и рекреации, что соответствует современным принципам комфортной жилой среды.

Для существующего объекта, расположенного по шоссе Некрасовское, проектом планировки предусмотрено устройство парковочного кармана для параллельной парковки автомобилей.

### **5.3 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и**

## **расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения**

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

### **5.3.1. Существующее положение**

Рассматриваемая территория застроена.

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

Ближайший объект детского дошкольного образования: «Дошкольное отделение» города Костромы МБОУ СОШ № 10», расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Береговая, 18. В соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана города Костромы вместимость объекта образования составляет 145 места, фактическая наполняемость 97 мест. Радиус доступности 1400 метров.

Ближайший объект начального и среднего общего образования: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 10». Расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Просвещения, 22. В соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана города Костромы вместимость объекта образования составляет 600 места, фактическая наполняемость 349 мест. Радиус доступности 1700 метров.

Генеральным планом города Костромы запланировано строительство здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации на 180-200 мест по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, Некрасовское шоссе, 44.

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 рассматриваемой территории не предусмотрено мероприятий развития объектов образования, культуры, спорта и физической культуры. Срок реализации муниципальной программы 2021-2025 годы.

### **5.2. Проектное положение**

Общее расчетное число детей, посещающих учреждения образования составит:

В соответствии с пунктом 1.1 Местных нормативов градостроительного проектирования число мест в расчете на 1000 человек для расчетного числа жителей в квартале 586 человек:

1. детского дошкольного образования - 64,8 мест. Для расчетного количества жителей - 586 человек, количество мест для объекта детского дошкольного образования составит  $64,8 * 0,586 = 38$  места;

2. объекта начального и среднего общего образования - 123 места. Для расчетного количества жителей - 586 человек, количество мест для объекта начального и среднего общего образования составит  $123 * 0,586 = 72$  мест.

Общее расчетное число детей, посещающих учреждения образования составит:

- для объекта детского дошкольного образования - 38 мест;
- для объекта начального и среднего общего образования - 72 мест.

В пределах нормативного радиуса доступности объекты дошкольного, начального и среднего общего образования отсутствуют. В целях обеспечения потребности населения в объектах социального обслуживания проектом планировки территории предусмотрено выделение зоны размещения объекта детского дошкольного образования на 38 мест, запроектированного в виде пристроенного объекта к планируемому малоэтажному многоквартирному жилому дому.

Проведя анализ существующего положения по вместимости в учреждения начального и среднего общего образования, возможность дополнительной вместимости расчетной численности учеников имеется.

### Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 3

№	Наименование	По норме на 1000 человек	Требуется по нормативу	Существующее состояние	Принято по проекту планировки
1.	Объект дошкольного образования	64,8 место на 1000 человек земельный участок — 38 м <sup>2</sup> (свыше 100 мест)	38	Имеется в радиусе доступности 1300 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Береговая, 18	-
2.	Объект начального и среднего общего образования	123 места на 1000 человек; земельный участок — 50 м <sup>2</sup> (до 400- мест)	72	Имеется в радиусе доступности 1700 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Просвещения, 22.	-
3.	Объект дополнительного образования	88 места на 1000 человек	52	Имеется в радиусе доступности 2600 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Речной, 72; улица Ерохова, 3а.	-
4.	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1000 человек. 4	По радиусу обслуживания -1 объект	Имеется в радиусе доступности 1500 метров: Костромская	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях

		объекта		область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Береговая, 51.	
5.	Объекты спорта	73 места на 1000 человек	43	Имеется в радиусе доступности 3000 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Симановского, 69а.	-
6.	Помещения культурно-досуговой деятельности	50-60 м <sup>2</sup> общей площади на 1000 жителей	35	Имеется в радиусе доступности 2600 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ерохова, 3а.	-
7.	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	3 объекта	Имеется в радиусе доступности 80 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, шоссе Некрасовское, 50; шоссе Некрасовское, 14; улица Святоозерская, 12.	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
8.	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	4 объекта	Имеется объект в границах проекта планировки территории: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, шоссе Некрасовское, 195А; шоссе Некрасовское, 195; Имеется в радиусе доступности 90	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях

				метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, шоссе Некрасовское, 50; улица Береговая, 47.	
9.	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1000 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Береговая, 45.	-
10.	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	2 объекта	Имеется объект в границах проекта планировки территории: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, шоссе Некрасовское, 195; Имеется в радиусе доступности 1400 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Береговая, 45А.	-
11.	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1400 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Покровского, 22.	-

12.	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1500 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Береговая, 51.	-
13.	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1300 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Покровского, 45.	-
14.	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	1 объект на 2 тысячи человек	1 объект	Имеется в радиусе доступности 2900 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Запрудня, 15.	-
15.	Библиотека	Транспортная доступность для жителей города Костромы, минут 60	1 объект	Имеется в транспортной доступности 20 минут: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Просвещения, 24.	-
16.	Кулинария	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступности 860 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Береговая, 5.	Возможно, к размещению 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 гражданской обороны»;

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

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

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

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

### Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

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

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

### Защита населения.

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

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

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

Работающие смены укрываются по месту работы.

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

Оповещение.

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

Существует несколько способов оповещения:

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

Противопожарные мероприятия.

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

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

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

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

- обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники;

Для обеспечения наружного пожаротушения на всех линиях водопровода должны быть 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.

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

## **7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

### **7.1. Охрана атмосферного воздуха**

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

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

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

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

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

### **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 планировки территории предусмотрено:

- разборка, восстановление, устройство новых проездов и дорог;
- 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**

Размещение контейнерных площадок на территории общего пользования осуществляется в установленном законодательством порядке.

Расчёт количества контейнеров выполнен исходя из норматива накопления твёрдых коммунальных отходов 2,41 м<sup>3</sup>/чел. в год. При расчётной численности населения 586 человек годовой объём отходов составляет 1412 м<sup>3</sup>. При объёме одного контейнера 1,1 м<sup>3</sup> расчётное количество контейнеров составляет:  $1412/365/1,1=3,5$  единицы, в проекте принимается равным 4 контейнера вместимостью 1,1 м<sup>3</sup> каждый.

Для проектируемых объектов капитального строительства контейнерные площадки для сбора бытовых отходов предусматриваются в границах отведённых земельных участков.

Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов для объектов общественного назначения предусматривается в соответствии с действующими санитарными и градостроительными требованиями. Сбор ТБО осуществляется в границах земельных участков объектов на специально оборудованных контейнерных площадках с твердым покрытием, обеспечивающих удобство эксплуатации и санитарную безопасность. Размещение контейнерных площадок предусмотрено с учетом нормативных расстояний до зданий и мест массового пребывания людей, а также с возможностью подъезда, специализированного мусоровывозящего транспорта. Вывоз твердых бытовых отходов осуществляется специализированной организацией по утвержденному графику с последующей транспортировкой на объекты обработки и размещения отходов.

Для сбора крупногабаритного мусора запланирована площадка по шоссе Некрасовское в районе существующей остановки общественного транспорта. организован заездной карман для остановки специализированного транспорта и погрузки отходов. Габариты площадки для сбора ТКО позволяют разместить требуемые контейнеры для сортировки мусора.

## **8. Обоснование очередности планируемого развития территории**

Очередность реализации проектных решений принята с учётом поэтапного освоения территории, обеспечения инженерной и транспортной готовности, а также рационального ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию.

Реализация мероприятий первой очереди предусматривает возведение планируемой малоэтажной жилой застройки, что обусловлено необходимостью формирования базовой жилой функции территории и первоочередного обеспечения

жилищных потребностей населения. В процессе строительства жилой застройки планомерно, в соответствии с утверждённой рабочей документацией, осуществляется прокладка и подключение новых сетей инженерного обеспечения (энергоресурсов), что позволяет обеспечить комплексную инженерную подготовку территории для последующих этапов застройки.

До начала строительства объектов жилой застройки в рамках первой очереди предусмотрен снос (демонтаж) существующих объектов производственного назначения, расположенных в границах проектируемой территории. Указанные мероприятия направлены на освобождение земельных участков, устранение функционально несовместимой застройки и приведение использования территории в соответствие с проектируемым жилым назначением. Снос объектов осуществляется в установленном законодательством порядке с соблюдением требований в области охраны окружающей среды, промышленной и пожарной безопасности, а также с предварительным отключением и выносом (или ликвидацией) существующих инженерных коммуникаций в соответствии с проектными решениями.

Одновременно в составе первой очереди предусмотрена реконструкция проезда вдоль береговой полосы озера Некрасовское с увеличением ширины проезжей части и устройством тротуара. Указанные мероприятия направлены на повышение транспортной доступности территории, обеспечение безопасного движения пешеходов и транспорта, а также создание нормативных условий для проезда специализированной и аварийной техники, в том числе в период строительства объектов последующих очередей.

Вторая очередь реализации проекта включает строительство пристроенного объекта дошкольного образования, что обусловлено формированием постоянного проживающего населения и необходимостью обеспечения социальной инфраструктурой после ввода жилой застройки. Строительство внутриквартальных проездов на данном этапе обеспечивает организацию подъезда к объекту.

Размещение индивидуального жилого дома во второй очереди обусловлено завершением формирования планировочной структуры квартала, инженерной и транспортной инфраструктуры, что позволяет обеспечить нормативные условия застройки и эксплуатации объекта без нарушения функционирования ранее введённых объектов.

Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	2	3	4
44:27:010104:178	город Кострома, шоссе Некрасовское, в районе дома 195	Связь (сооружение связи)	100 +/-4
44:27:010104:180	город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	для эксплуатации производственной базы	4042 +/-15
44:27:010104:189	город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	для эксплуатации производственной базы	5374 +/-26
44:27:010104:190	город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	для эксплуатации производственной базы	1888 +/-15
44:27:010104:191	город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	для эксплуатации производственной базы	781 +/-10
44:27:010104:192	город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	для эксплуатации производственной базы	4266 +/-23
44:27:010104:193	город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	для эксплуатации производственной базы	3985 +/-22
44:27:010104:194	город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	для эксплуатации производственной базы	3301 +/-20
44:27:010104:201	город Кострома, шоссе Некрасовское, в районе дома 195	Обслуживание автотранспорта	12689 +/-39
44:27:010104:330	город Кострома, шоссе Некрасовское, в районе дома 195	Обслуживание автотранспорта	45 +/-2
44:27:010104:334	город Кострома, шоссе Некрасовское, 197	для строительства объекта общественного питания	132 +/-4
44:27:010104:40	город Кострома, шоссе Некрасовское, 197	для строительства объекта общественного питания	1083
44:27:010104:7	город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	для эксплуатации электроподстанции	59

						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					пп		
Н.контроль		Вагина				Ведомость существующих земельных участков	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-008-4401053448-28092011-234		
ГИП		Иванов							

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

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**Границы**

 Граница элемента планировочной структуры

 Граница городского округа город Кострома

**Функциональные зоны**

 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

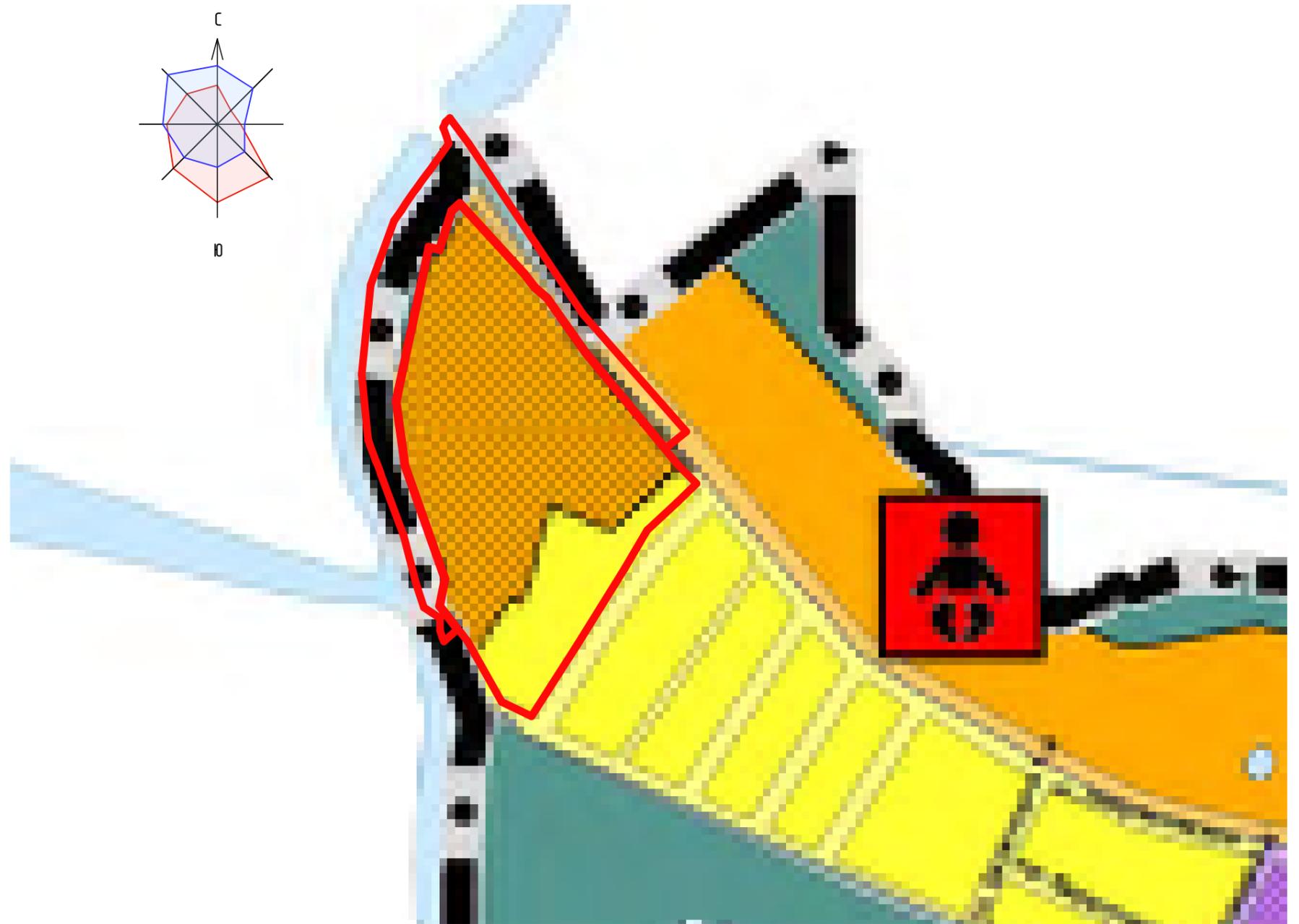
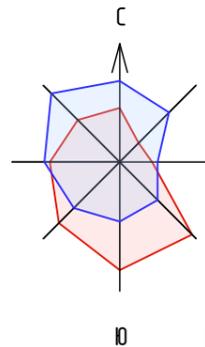
 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (от 4 этажей, включая мансардный)

 (Планируемая) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (от 4 этажей, включая мансардный)

 Зона рекреационного назначения

**Объекты**

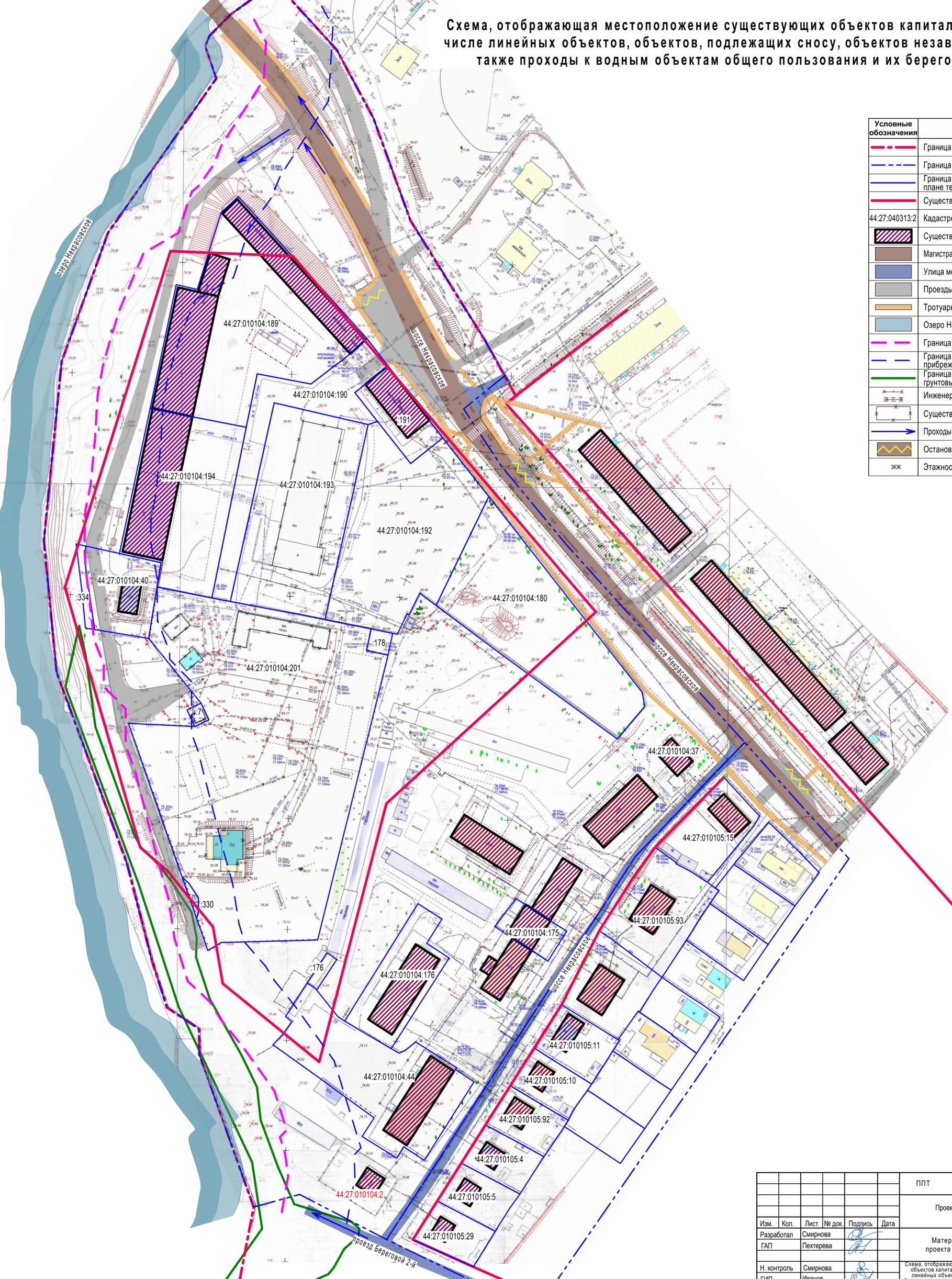
 (Планируемая) Дошкольная образовательная организация



						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	2	
ГАП		Пехтерева				Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Смирнова							
ГИП		Иванов							

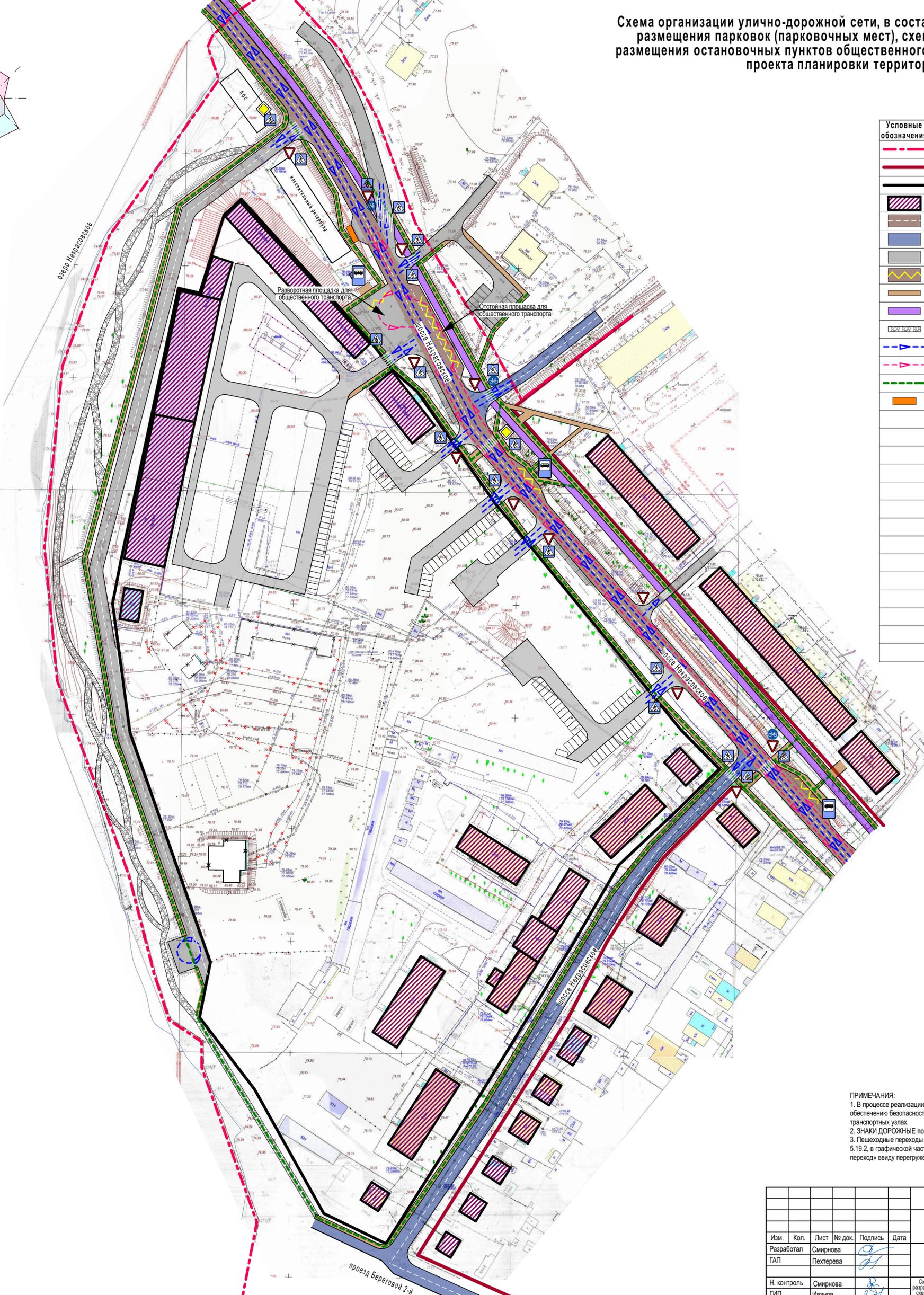
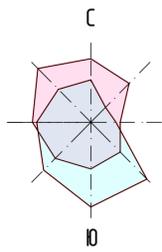
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000.

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница городского округа город Кострома
	Граница кадастрового квартала
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Существующие красные линии
44:27:040313:2	Кадастровый номер земельного участка
	Существующий объект капитального строительства
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
	Улица местного значения
	Проезды, площадки
	Тротуары
	Озеро Некрасовское
	Граница береговой полосы - 20 метров
	Граница водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы - 50 метров
	Граница зоны слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров
	Инженерные сети, подлежащие демонтажу
	Существующий объект, подлежащий демонтажу
	Проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам
	Остановка общественного транспорта
ЭКЖ	Этажность, характеристика здания



						ППТ				
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы				
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева						ПП	3	
Н. контроль		Смирнова						ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000.		

Схема организации улично-дорожной сети, в составе которой разрабатывается схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта и места размещения остановочных пунктов общественного транспорта в границах разработки проекта планировки территории. М 1: 1 000.

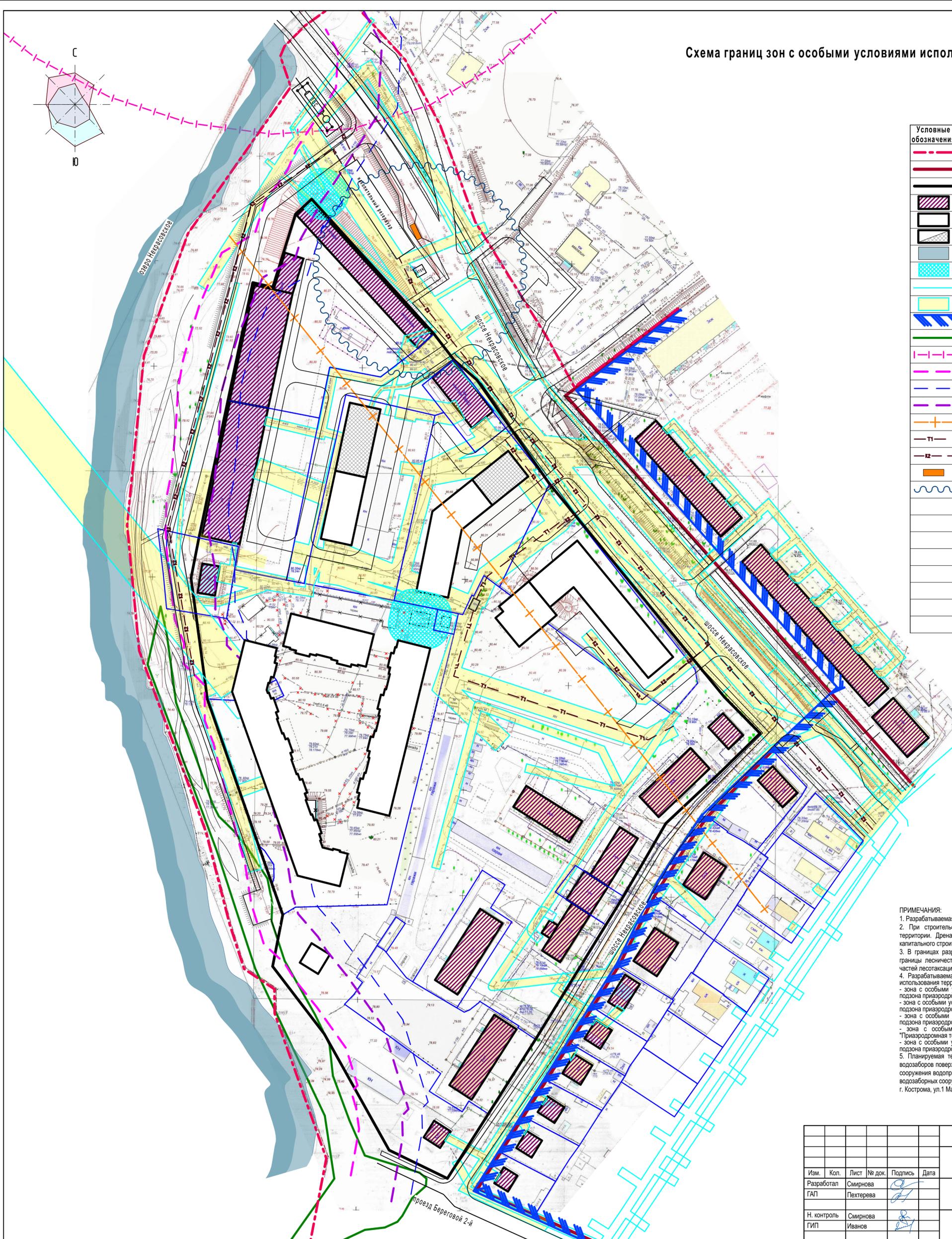


Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница городского округа город Кострома
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
	Улица местного значения
	Проезды, площадки
	Остановка общественного транспорта
	Тротуары
	Велосипедные дорожки
	Дорожки благоустройства набережной
	Движение легкового транспорта
	Движение общественного транспорта
	Движение пешеходов по территории общего пользования
	Площадка для сбора мусора

ПРИМЕЧАНИЯ:  
 1. В процессе реализации проектных решений могут быть внесены изменения в части мероприятий по обеспечению безопасности дорожного движения, в целях улучшения движения транспорта на сложных транспортных узлах.  
 2. ЗНАКИ ДОРОЖНЫЕ по ГОСТ Р 52290 - 2004  
 3. Пешеходные переходы следует обозначить установкой дорожных знаков «Пешеходный переход» 5.19.1 и 5.19.2, в графической части проекта планировки территории отсутствует отражение знака «Пешеходный переход» ввиду перегруженности чертежа.

						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговой 2-м, границей города Костромы			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	4	
ГАП		Пехтерева							
Н. контроль		Смирнова				Схема организации улично-дорожной сети, в составе которой разрабатывается схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта и места размещения остановочных пунктов общественного транспорта в границах разработки проекта планировки территории. М 1: 1 000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							

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

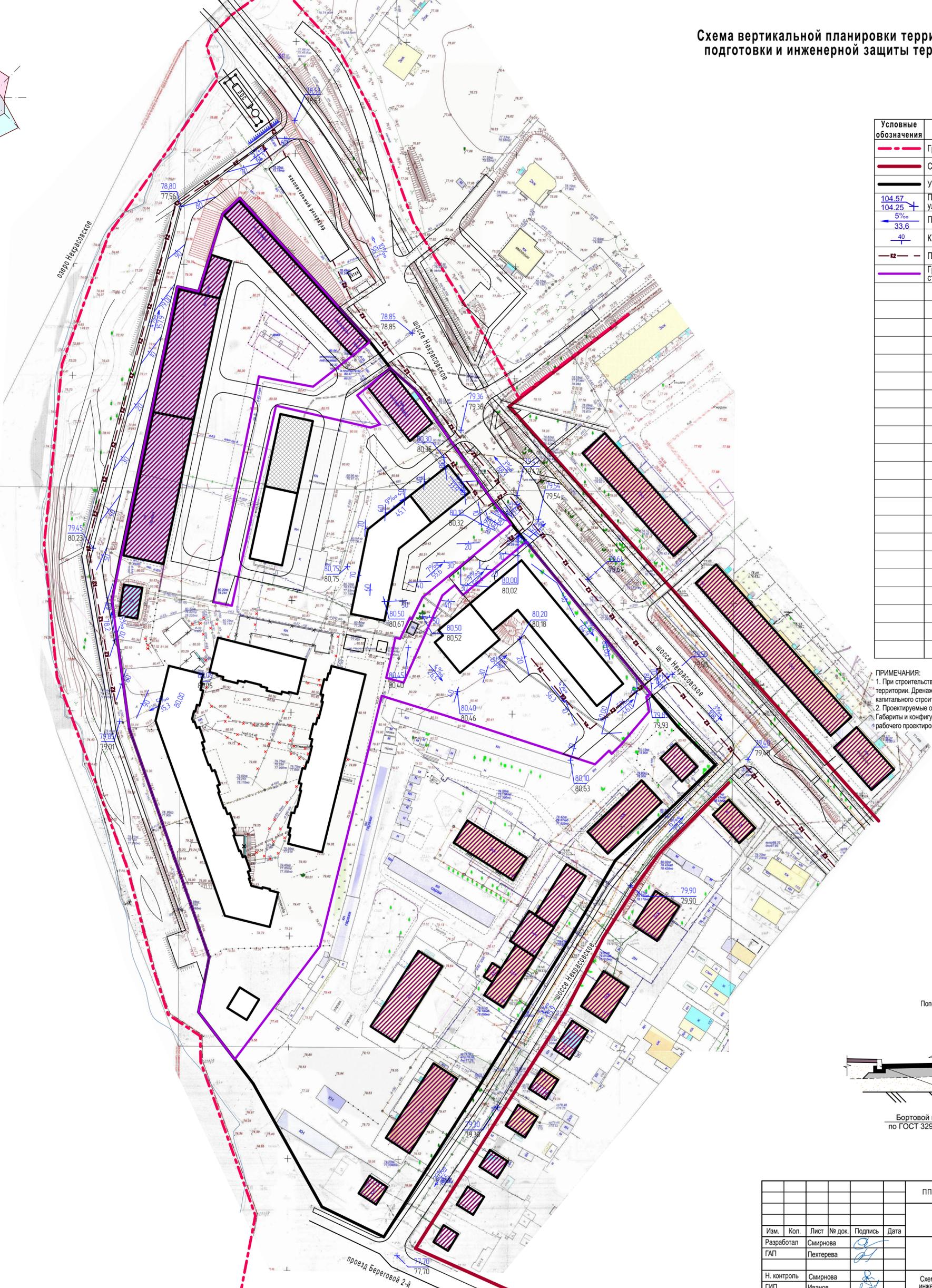
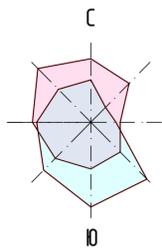


Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница городского округа город Кострома
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Планируемый объект капитального строительства
	Планируемый объект капитального строительства со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями
	Озеро Некрасовское
	Охранная зона объекта коммунальной инфраструктуры
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Охранная зона инженерных сетей
	Граница территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий
	Граница зоны слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров
	Граница защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в. (Костромская область, Костромской район, д. Некрасово)
	Граница береговой полосы - 20 метров
	Граница водоохранной зоны - 50 метров
	Граница прибрежной защитной полосы - 40 метров
	Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов
	Планируемая теплосеть
	Планируемая сеть ливневой канализации
	Площадка для сбора мусора
	Нормативная зона ограничения жилой застройки от базовой станции передающего радиотехнического объекта

ПРИМЕЧАНИЯ:  
 1. Разрабатываемая территория расположена вне границ территории объектов культурного наследия.  
 2. При строительстве в зоне с высокими грунтовыми водами предусмотреть дренаж территории. Дренаж территории разрабатывается на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.  
 3. В границах разработки проекта отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничества, участков лесничества, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.  
 4. Разрабатываемая территория полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территории:  
 - зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.583 "Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сожеркино)";  
 - зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.584 "Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сожеркино)";  
 - зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.585 "Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сожеркино)";  
 - зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.587 "Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сожеркино)";  
 - зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.593 "Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сожеркино)";  
 5. Планируемая территория полностью расположена в третьем поясе 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.

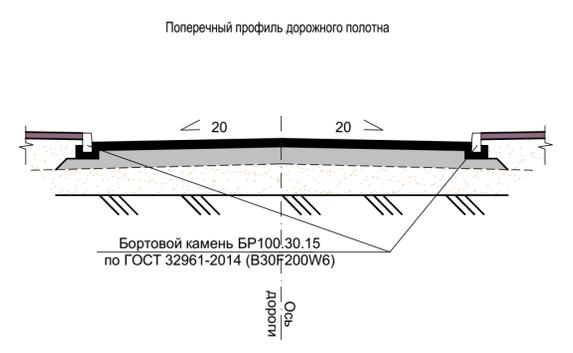
						ППТ		
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Разработал		Смирнова				Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева				ПП	5	
Н. контроль		Смирнова				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома		
ГИП		Иванов				Свидетельство СРО № П1-021-28082009		

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



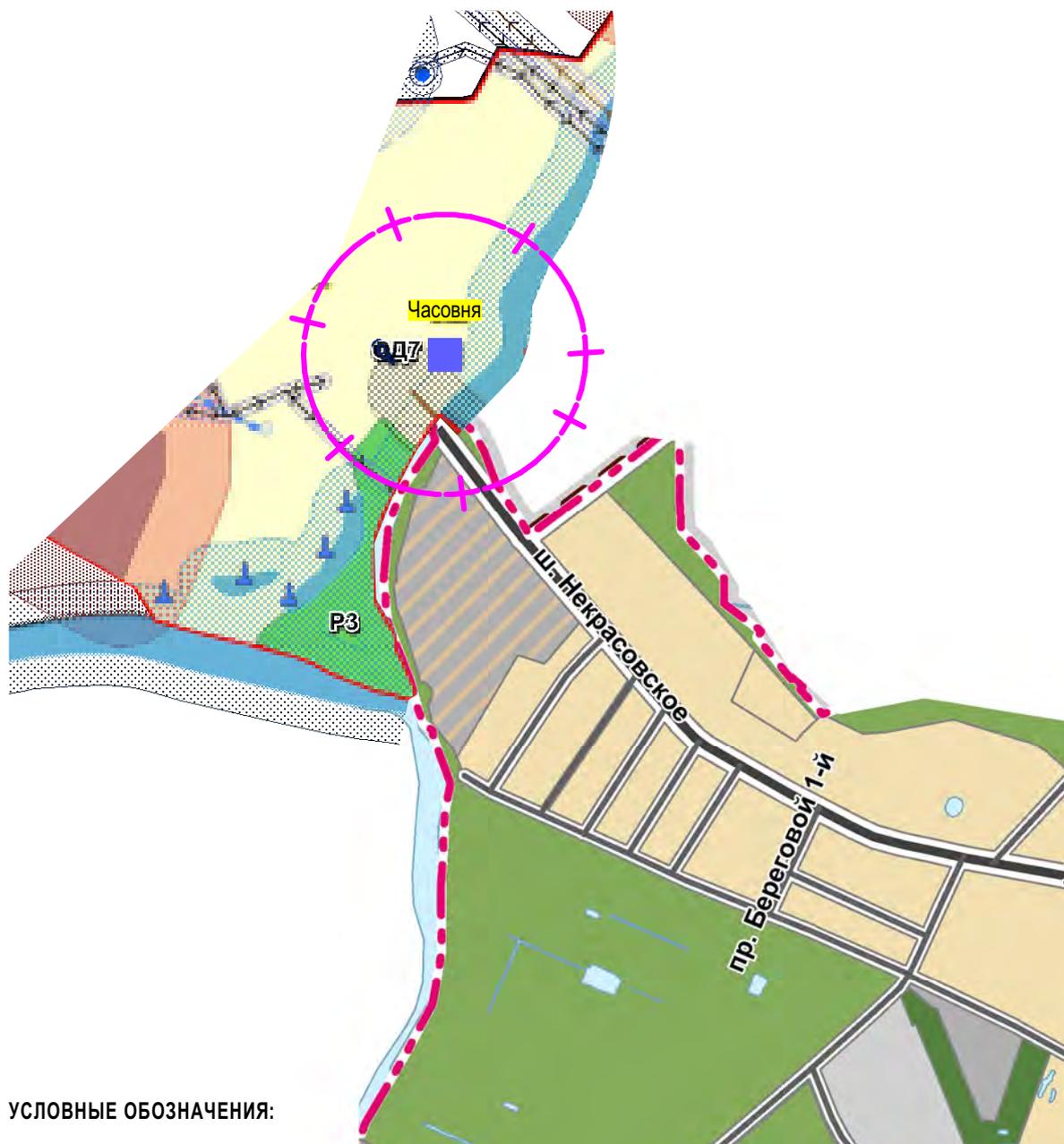
Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница городского округа город Кострома
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов
	Проектный продольный уклон
	Красные проектируемые горизонтали
	Проектируемая сеть ливневой канализации
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства

ПРИМЕЧАНИЯ:  
 1. При строительстве в зоне с высокими грунтовыми водами предусмотреть дренажное устройство территории. Дренаж территории разрабатывается на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.  
 2. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.



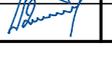
ППТ					
Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Бerezовым 2-м, границей города Костромы					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Смирнова			
ГАП		Пехтерева			
Н. контроль		Смирнова			
ГИП		Иванов			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	6
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009	

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Объект культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в. (Костромская область, Костромской район, с. Некрасово)
- Граница защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения

						ППТ					
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова							ПП	8	
ГАП		Пехтерева				Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы.			ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Смирнова									
ГИП		Иванов									

# Схема границ территории объектов культурного наследия. М 1:10 000.

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

### Границы

-  Граница элемента планировочной структуры
-  Граница городского округа город Кострома
-  Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов
-  Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий
-  Существующие объекты капитального строительства

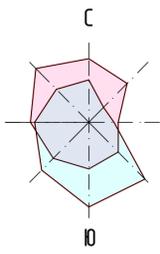
### Зоны санитарной охраны объектов водоснабжения

-  3 пояс



						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Кострома			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	9	
ГАП		Пехтерева							
Н. контроль		Смирнова				Схема границ территории объектов культурного наследия. М 1:10 000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							

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



Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница городского округа город Кострома
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
	Существующий объект капитального строительства
	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
	Зона размещения объекта дошкольного, начального и среднего общего образования
	Зона размещения объекта делового управления
	Зона размещения объектов коммунального обслуживания
	Зона для размещения индивидуального жилищного строительства
	Территория общего пользования
	Планируемый объект капитального строительства
	Планируемый объект капитального строительства со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
	Улица местного значения
	Проезды, площадки
	Тротуары
	Велосипедные дорожки
	Дорожки благоустройства набережной
	Пожарный проезд
	Площадки дворового благоустройства
	Площадки объекта дошкольного образования
	Зона благоустройства набережной
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Площадка для сбора мусора

ПРИМЕЧАНИЯ:  
1. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговой 2-м, границей города Костромы			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Обосновывающая часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова						ПП	7	
ГАП	Пехтерева					Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль	Смирнова								
ГИП	Иванов								

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Костромы

от \_\_\_\_\_ 2026 года № \_\_\_\_\_

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ ШОССЕ НЕКРАСОВСКИМ,  
ПРОЕЗДОМ БЕРЕГОВЫМ 2-М,  
ГРАНИЦЕЙ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

### **Состав текстовой части проекта межевания территории**

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
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;
3. 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;
4. Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков и их частях.
5. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

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

Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ, могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.

Таблица 1

N п/п	Условный кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Возможные способы образования земельных участков
1	ЗУ 1	4838	Образуется в 2 этапа: 1 этап – образуется четырех земельных участка площадью 4376 кв.м, 464 кв.м, <b>3134</b> кв.м, 334 кв.м путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:180 и 44:27:010104:192; 2 этап - образуется земельный участок площадью 4838 кв.м путем перераспределения земельного участка, образованного в первом этапе площадью <b>3134</b> кв.м и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 1703 кв.м
2	ЗУ 2	1672	Образуется в 2 этапа: 1 этап – образуется четырех земельных участков площадью 4376 кв.м, 464 кв.м, 3134 кв.м, <b>334</b> кв.м путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:180 и 44:27:010104:192; 2 этап - образуется земельный участок площадью 1658 кв.м путем перераспределения земельного участка, образованного в первом этапе площадью <b>334</b> кв.м и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 1338 кв.м
3	ЗУ 3	4410	Образуется в 2 этапа: 1 этап – образуется четырех земельных участков площадью <b>4376</b> кв.м, 464 кв.м, 3134 кв.м, 334 кв.м путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:180 и 44:27:010104:192; 2 этап - образуется земельный участок площадью 4410 кв.м путем перераспределения земельного участка, образованного в первом этапе площадью <b>4376</b> кв.м и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 34 кв.м
	ЗУ 4	13186	Образуется в 2 этапа: 1 этап – образуется четыре земельных участка площадью 427 кв.м, 1063 кв.м, <b>12170</b> кв.м и 216 кв.м путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:210, 44:27:010104:7, 44:27:010104:40 и 44:27:010104:330; 2 этап - образуется земельный участок площадью 13186

			кв.м путем перераспределения земельного участка, образованного в первом этапе площадью <b>12170</b> кв.м и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 1016 кв.м
	ЗУ 5	36	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
	ЗУ 6	860	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:010104:191 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 79 м <sup>2</sup> , с целью исключения чересполосицы между устанавливаемой красной линией и границей исходного земельного участка с кадастровым номером 44:27:010104:191
	ЗУ 7	1063	образуется четыре земельных участка площадью 427 кв.м, <b>1063</b> кв.м, 12170 кв.м и 216 кв.м путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:210, 44:27:010104:7, 4:27:010104:40 и 44:27:010104:330
	ЗУ 8	216	образуется четыре земельных участка площадью 427 кв.м, 1063 кв.м, 12170 кв.м и <b>216</b> кв.м путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:210, 44:27:010104:7, 4:27:010104:40 и 44:27:010104:330
	ЗУ 9	1498	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
	ЗУ 10	280	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
	ЗУ 11	574	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
	ЗУ 12	79	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

**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**

Таблица 2

№ п/п	Условный кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Возможные способы образования земельных участков
	ЗУ 13	772	Образуется в 2 этапа: 1 этап – образуется четырех земельных участков площадью 4376 кв.м, <b>464</b> кв.м, 3134 кв.м, 334 кв.м путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:180 и 44:27:010104:192;

			2 этап - образуется земельный участок площадью 785 кв.м путем перераспределения земельного участка, образованного в первом этапе площадью 464 кв.м и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 308 кв.м
	ЗУ 14	427	образуется четыре земельных участка площадью 427 кв.м, 1063 кв.м, 12170 кв.м и 216 кв.м путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:210, 44:27:010104:7, 44:27:010104:40 и 44:27:010104:330

**3. 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**

Таблица 3

	Координаты характерных точек, м	
	X	Y
1	292931.74	1209259.74
2	292881.30	1209221.27
3	292902.51	1209204.86
4	292926.99	1209209.72
5	292941.42	1209204.63
6	292959.97	1209198.07
7	293029.33	1209173.56
8	293069.99	1209168.01
9	293086.71	1209165.72
10	293105.85	1209169.50
11	293171.02	1209183.42
12	293226.95	1209195.36
13	293224.78	1209204.92
14	293259.48	1209215.87
15	293266.56	1209223.60
16	293202.70	1209282.19
17	293190.32	1209291.82
18	293180.75	1209302.92
19	293131.44	1209337.67
20	293044.93	1209409.44
21	293043.36	1209407.50
22	293036.85	1209408.74
23	293022.23	1209396.25
24	293017.99	1209391.80
25	293019.35	1209390.57
26	293013.28	1209384.27
27	293035.03	1209316.82

28	293043.88	1209287.77
1	292815.33	1209260.75

#### 4. Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков и их частях

Таблица 4

Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках		
Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков		
Обозначение земельного участка :ЗУ 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	293112.81	1209353.13
2	293044.93	1209409.44
3	293043.36	1209407.50
4	293036.85	1209408.74
5	293026.96	1209400.29
6	293022.23	1209396.25
7	293017.99	1209391.80
8	293019.35	1209390.57
9	293013.28	1209384.27
10	293035.03	1209316.82
11	293057.61	1209343.88
12	293061.39	1209340.74
13	293064.74	1209344.76
14	293089.20	1209324.76
1	293112.81	1209353.13
Обозначение земельного участка :ЗУ 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
15	293043.88	1209287.78
16	293051.99	1209289.81
17	293049.98	1209297.07
18	293088.80	1209315.21
19	293093.70	1209321.08
14	293089.20	1209324.76
13	293064.74	1209344.76
12	293061.39	1209340.74
11	293057.61	1209343.88
10	293035.03	1209316.82
15	293043.88	1209287.78
Обозначение земельного участка :ЗУ 3		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
20	293157.90	1209316.70
21	293159.05	1209318.21
22	293131.44	1209337.67
23	293120.75	1209346.54
24	293087.93	1209306.22
25	293078.24	1209301.37
26	293078.68	1209300.49
27	293072.26	1209297.42
28	293069.43	1209296.07
29	293069.87	1209293.95
30	293071.50	1209285.91
31	293071.88	1209284.05
32	293074.85	1209269.35
33	293076.11	1209263.12
34	293163.91	1209282.74
35	293165.31	1209287.03
36	293146.36	1209302.11
20	293157.90	1209316.70
Обозначение земельного участка :ЗУ 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
37	293067.57	1209182.79
38	293065.66	1209193.85
39.1	293073.07	1209202.98
39	293087.00	1209205.37
40	293085.78	1209211.58
41	293083.69	1209222.76
42	293083.32	1209224.74
43	293077.47	1209256.03
44	293076.62	1209260.58
33	293076.11	1209263.12
32	293074.85	1209269.35
45	293062.54	1209266.86
46	293057.47	1209291.18
16	293051.99	1209289.81
15	293043.88	1209287.78
47	293032.48	1209284.92
48	292931.74	1209259.74
49	292930.61	1209215.83
50	292926.99	1209209.72
51	293029.33	1209173.56
52	293069.99	1209168.01

37	293067.57	1209182.79
Обозначение земельного участка :ЗУ 5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	X
1	2	3
25	293078.24	1209301.37
53	293076.68	1209305.13
54	293070.10	1209302.08
27	293072.26	1209297.42
26	293078.68	1209300.49
25	293078.24	1209301.37
Обозначение земельного участка :ЗУ 6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
55	293190.32	1209291.82
56	293180.75	1209302.92
21	293159.05	1209318.21
20	293157.90	1209316.70
36	293146.36	1209302.11
35	293165.31	1209287.03
57	293178.30	1209276.68
58	293182.03	1209281.39
59	293190.02	1209291.48
55	293190.32	1209291.82
Обозначение земельного участка : ЗУ 7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
60	293105.85	1209169.50
61	293103.16	1209181.90
62	293101.75	1209188.41
63	293100.84	1209188.27
64	293094.81	1209187.27
65	293090.70	1209186.58
39	293087.00	1209205.37
39.1	293073.07	1209202.98
38	293065.66	1209193.85
37	293067.57	1209182.79
52	293069.99	1209168.01
66	293086.71	1209165.72
60	293105.85	1209169.50
Обозначение земельного участка : ЗУ 8		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
45	293062.54	1209266.86
32	293074.85	1209269.35
31	293071.88	1209284.05
67	293062.08	1209282.07
68	293060.08	1209291.82
46	293057.47	1209291.18
45	293062.54	1209266.86
Обозначение земельного участка : ЗУ 9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
48	292931.74	1209259.74
69	292881.30	1209221.27
70	292902.51	1209204.86
50	292926.99	1209209.72
49	292930.61	1209215.83
48	292931.74	1209259.74
Обозначение земельного участка : ЗУ 10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
71	293302.03	1209238.76
72	293296.04	1209230.75
73	293318.42	1209214.00
74	293324.42	1209222.01
71	293302.03	1209238.76
Обозначение земельного участка : ЗУ 11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
75	293279.77	1209236.03
76	293286.02	1209245.39
77	293243.60	1209273.70
78	293237.36	1209264.35
75	293279.77	1209236.03
75	293279.77	1209236.03
Обозначение земельного участка : ЗУ 12		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y

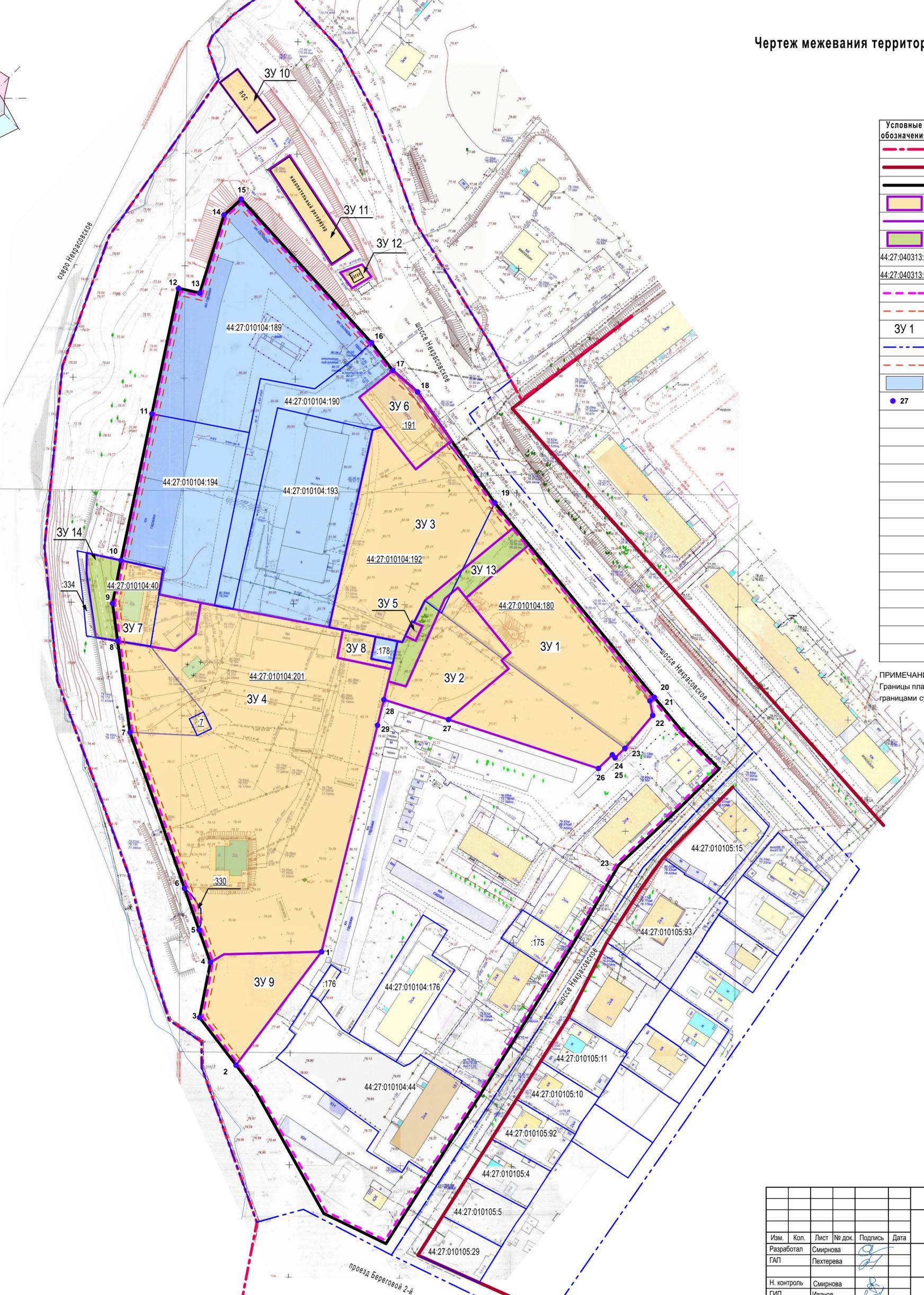
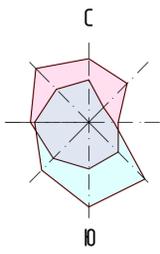
1	2	3
79	293232.05	1209282.19
80	293226.97	1209273.46
81	293233.91	1209268.11
82	293237.52	1209277.95
79	293232.05	1209282.19
Обозначение земельного участка : ЗУ 13		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
46	293057.47	1209291.18
68	293060.08	1209291.82
83	293068.61	1209293.67
29	293069.87	1209293.95
28	293069.43	1209296.07
27	293072.26	1209297.42
54	293070.10	1209302.08
53	293076.68	1209305.13
25	293078.24	1209301.37
24	293087.93	1209306.22
23	293120.75	1209346.54
1	293112.81	1209353.13
14	293089.20	1209324.76
19	293093.70	1209321.08
18	293088.80	1209315.21
17	293049.98	1209297.07
16	293051.99	1209289.81
46	293057.47	1209291.18
Обозначение земельного участка : ЗУ 14		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
84	293100.16	1209154.01
85	293109.19	1209154.11
86	293108.50	1209157.33
60	293105.85	1209169.50
66	293086.71	1209165.72
52	293069.99	1209168.01
87	293071.60	1209158.17
84	293100.16	1209154.01

**Глава 3.3. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков**

Таблица 5

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Код по классификатору видов разрешенного использования земельных участков
1.	ЗУ 1	4838	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2.	ЗУ 2	1672	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3.5.1; 2.1.1
3.	ЗУ 3	4410	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
4.	ЗУ 4	13186	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
5.	ЗУ 5	36	Коммунальное обслуживание	3.1
6.	ЗУ 6	860	Деловое управление	4.1
7.	ЗУ 7	1063	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
8.	ЗУ 8	216	Коммунальное обслуживание	3.1
9.	ЗУ 9	1498	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
10.	ЗУ 10	280	Коммунальное обслуживание	3.1
11.	ЗУ 11	574	Коммунальное обслуживание	3.1
12.	ЗУ 12	79	Коммунальное обслуживание	3.1
13.	ЗУ 13	772	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
14.	ЗУ 14	427	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Чертеж межевания территории. М 1:1000.



Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница городского округа город Кострома
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Образуемые земельные участки
	Границы образуемых земельных участков
	Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования
44:27:040313:2	Кадастровый номер земельного участка
44:27:040313:2	Кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование в результате преобразования
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
ЗУ 1	Условный номер образуемого земельного участка
	Граница кадастрового квартала
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Учтенный земельный участок
	Характерная точка границы территории проекта межевания

ПРИМЕЧАНИЕ:  
Границы планируемого элемента планировочной структуры совпадают с границами существующего элемента планировочной структуры.

ППТ					
Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговой 2-м, границей города Костромы					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Смирнова			
ГАП		Пехтерева			
Н. контроль		Смирнова			
ГИП		Иванов			
Основная часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
				ПП	5
Чертеж межевания территории. М 1:1000.				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009	

Проект межевания территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы (далее - проект межевания территории).

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. [Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»](#).
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
8. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
9. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
10. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
11. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 22 декабря 2021 года № 2297 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы».

Исходные данные для проектирования представлены:

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

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

Координаты проекта межевания территории выполнены в системе МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года.

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

### **Глава 2.1. Существующее положение**

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования установлена функциональная зона градостроительных преобразований в малоэтажную жилую зону.

Территория расположена в территориальной зоне градостроительных преобразований в жилые зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Проект планировки территории расположен в границах населенного пункта город Кострома, кадастровый квартал 44:27:010104.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы в границах планируемой территории имеются зоны с особыми условиями:

- зона катастрофического затопления;
- зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров;
- зона слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров;
- защитная зона объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в. (Костромская область, Костромской район, село Некрасово);
- береговая полоса - 20 метров;
- водоохранная зона и прибрежная защитная полоса - 50 метров.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и корректность установленных границ.

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

Планируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение город Кострома» (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года «Об утверждении перечня исторических поселений»);
- 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;

- на часть разрабатываемой территории распространяется защитная зона объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в. (Костромская область, Костромской район, село Некрасово), утвержденная постановлением инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области № 104 от 29 июля 2021 года.

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

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

Для земельных участков, расположенных в границах действия защитных зон объектов культурного наследия, действуют градостроительные ограничения для освоения, установленные статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». В границах защитных зон объектов культурного наследия для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы действия защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в. распространяются на территории общего пользования вокруг озера Некрасовское и существующую магистральную улицу общегородского значения 3 класса – шоссе Некрасовское. Образование новых земельных участков и строительство новых объектов капитального строительства в границах действия защитной зоны объекта культурного наследия проектом планировки территории не предусмотрено. Существующий элемент планировочной структуры – квартал не попадает в границы действия защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в.

### **Глава 3. Проектные решения**

Проектом межевания территории определена площадь и границы земельных участков, определены границы территорий общего пользования в границах красных линиях.

Проектом планировки территории определены красные линии по периметру существующей застройки. Проектом межевания территории предусмотрены линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Отступ от красной линии составляет 3 метра.

Присвоение адресов вновь образуемым земельным участкам осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221 и Положением об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов на территории города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 248. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

#### **Обоснование изломанности границ образуемых земельных участков**

Границы образуемых земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов устанавливаются в соответствии с утверждённым вариантом планировочной организации застройки территории, разработанным в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Изломанность границ земельных участков обусловлена необходимостью точного учета фактического и планируемого размещения объектов капитального строительства, элементов благоустройства и инженерной инфраструктуры, а также соблюдения градостроительных, санитарных и противопожарных нормативов.

Формирование границ земельных участков выполнено с учетом:

- конфигурации застройки многоквартирных жилых домов, их пятен застройки и отступов от границ;
- размещения внутриквартальных проездов, пешеходных путей, тротуаров и подъездов к зданиям;
- размещения элементов благоустройства территории (детские и спортивные площадки, площадки для отдыха, озеленение, контейнерные площадки);
- прохождения инженерных сетей и зон их охраны;
- границ существующих и проектируемых земельных участков, а также сложившейся застройки территории.

Изломанность границ является технически и функционально обоснованной, так как позволяет:

- обеспечить рациональное использование территории в границах элемента планировочной структуры;

- исключить наложение земельных участков на проезды и территории общего пользования;
- обеспечить нормативную доступность зданий, сооружений и элементов благоустройства;
- сформировать земельные участки, соответствующие их фактическому использованию и назначению.

### **Обоснование перераспределения неразграниченной территории и образования земельных участков**

Перераспределение земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности, выполнено в целях рационального использования территории и размещения объектов, предусмотренных документацией по планировке территории, с учетом требований градостроительного и земельного законодательства.

В результате перераспределения образуются следующие земельные участки:

- ЗУ 1 — для размещения объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- ЗУ 2 — для размещения объекта дополнительного образования.

### **Обоснование образования ЗУ 2 для объекта дополнительного образования**

Формирование земельного участка для объекта дополнительного образования выполнено с учетом требований нормативных документов, предусматривающих ограничения на размещение объектов образования вблизи магистральных улиц. В соответствии с градостроительными и санитарными требованиями размещение объектов образования вдоль магистральных улиц не допускается, в связи с чем ЗУ 2 сформирован внутри жилой застройки, в удалении от магистральной улично-дорожной сети.

Для обеспечения транспортной и пешеходной доступности объекта дополнительного образования доступ к ЗУ 2 организован через земельный участок ЗУ 13, что соответствует проектным решениям планировки территории и обеспечивает безопасный подход и подъезд к объекту.

Площадь земельного участка ЗУ 2 определена в соответствии с нормативом 44 кв. м на одно место. При расчетной наполняемости объекта дополнительного образования 38 воспитанников требуемая площадь земельного участка составляет:

$$44 \text{ кв. м} \times 38 \text{ мест} = 1\,672 \text{ кв. м}$$

Указанная площадь принята в качестве минимально необходимой и достаточной для размещения здания объекта дополнительного образования, элементов благоустройства и обеспечения нормативных отступов.

Обоснование отказа от формирования единого участка из всей неразграниченной площади

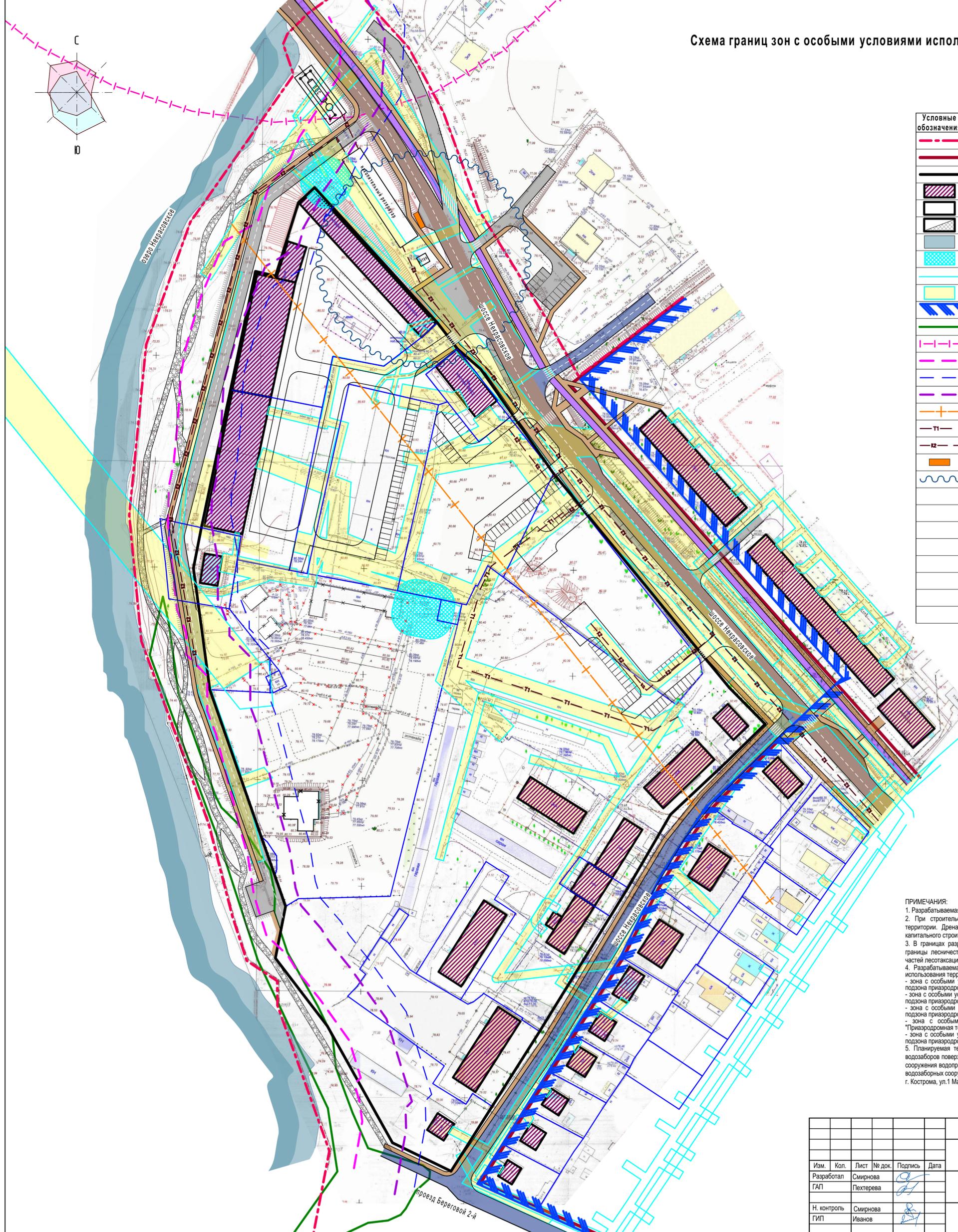
Формирование единого земельного участка для объекта дополнительного образования из всей площади неразграниченной территории признано нецелесообразным, поскольку в таком случае земельный участок примыкал бы к магистральной улице, что противоречит установленным ограничениям на размещение объектов образования и требованиям по обеспечению благоприятных и безопасных условий пребывания детей.

Разделение неразграниченной территории и формирование отдельного земельного участка ЗУ 2 внутри застройки позволяет:

- соблюсти требования по размещению объектов образования;
- исключить негативное влияние магистральной улично-дорожной сети;
- обеспечить функциональное зонирование территории;
- рационально использовать оставшуюся часть территории для размещения объектов жилой застройки (ЗУ 1).



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



Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница городского округа город Кострома
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Планируемый объект капитального строительства
	Планируемый объект капитального строительства со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями
	Озеро Некрасовское
	Охранная зона объекта коммунальной инфраструктуры
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Охранная зона инженерных сетей
	Граница территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий
	Граница зоны слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров
	Граница защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в. (Костромская область, Костромской район, д. Некрасово)
	Граница береговой полосы - 20 метров
	Граница водоохранной зоны - 50 метров
	Граница прибрежной защитной полосы - 40 метров
	Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов
	Планируемая теплосеть
	Планируемая сеть ливневой канализации
	Площадка для сбора мусора
	Нормативная зона ограничения жилой застройки от базовой станции передающего радиотехнического объекта

ПРИМЕЧАНИЯ:  
 1. Разрабатываемая территория расположена вне границ территории объектов культурного наследия.  
 2. При строительстве в зоне с высокими грунтовыми водами предусмотреть дренаж территории. Дренаж территории разрабатывается на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.  
 3. В границах разработки проекта отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничества, участков лесничества, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.  
 4. Разрабатываемая территория полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территории:  
 - зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.583 "Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Соержино)";  
 - зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.584 "Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Соержино)";  
 - зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.585 "Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Соержино)";  
 - зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.587 "Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Соержино)";  
 - зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.593 "Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Соержино)";  
 5. Планируемая территория полностью расположена в третьем поясе 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.

						ППТ		
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Разработал		Смирнова				Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева				ПП	4	
Н. контроль		Смирнова				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома		
ГИП		Иванов				Свидетельство СРО № П1-021-28082009		

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

**Границы**

-  Граница элемента планировочной структуры
-  Граница городского округа город Кострома
-  Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов
-  Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий
-  Существующие объекты капитального строительства

**Зоны санитарной охраны объектов водоснабжения**

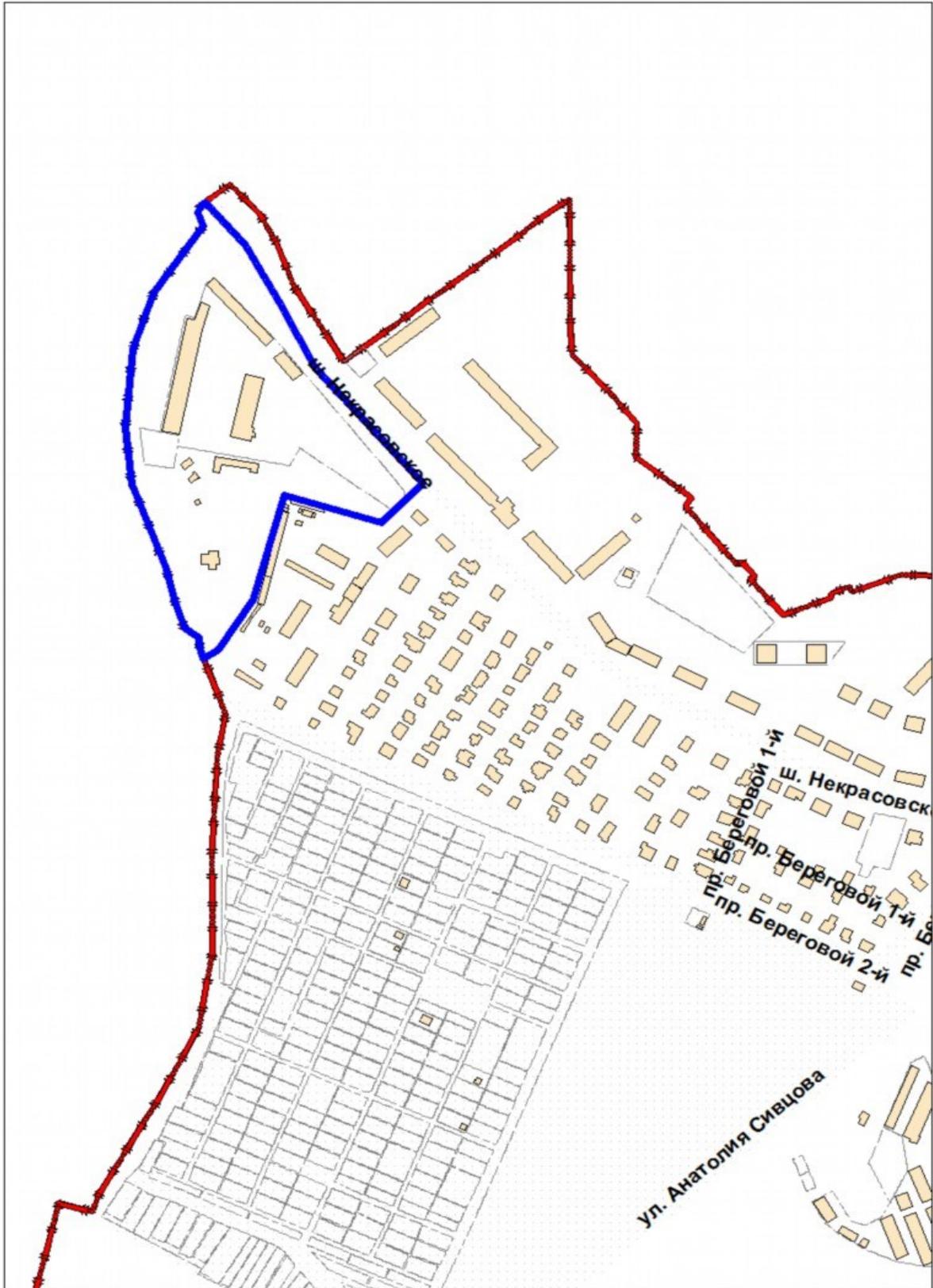
-  3 пояс



						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Кострома			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	5	
ГАП		Пехтерева							
						Схема границ территории объектов культурного наследия. М 1:10 000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Смирнова							
ГИП		Иванов							

Приложение 2  
к постановлению  
Главы города Костромы  
от «4» марта 2026 года № 15

Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы



**Повестка**  
**собрания участников публичных слушаний по проекту межевания**  
**территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым**  
**2-м, границей города Костромы**

25 марта 2026 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 шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории

Смирнова Алена Сергеевна – разработчик проекта, архитектор общества с ограниченной ответственностью «Перспектива» – 10 мин.

4. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 20 мин.

5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 15 мин.

6. Заключительное слово председательствующего – 5 мин.  
Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

## ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Временно исполняющий полномочия Главы города Костромы информирует о назначении публичных слушаний о проекте планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, является приложением к постановлению Администрации города Костромы от «4» марта 2026 года №15.

Собрание участников публичных слушаний состоится 25 марта 2026 года с 10.00 до 11.00 часов в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, 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 16 по 25 марта 2026 года 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.

Документацией по планировке территории предусматривается образование земельных участков для строительства среднеэтажных многоквартирных жилых домов до 4-х этажей, в том числе со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения, формирование территории общего пользования вдоль береговой полосы озера Некрасовского, установление красных линий, формирование зоны размещения объектов делового управления, общественного питания.

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 16 марта 2026 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 16 по 25 марта 2026 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 16 по 25 марта 2026 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.