



## ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

8 июня 2026 года

№ 43

#### **О назначении публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка»**

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, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка», утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 12 октября 2020 года № 1916 (с изменениями внесенными постановлениями Администрации города Костромы от 13 марта 2025 года № 348, от 19 января 2026 года № 24), в виде изменений в проект планировки территории (далее – изменения в проект 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 изменений в проект 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 1 июля 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, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка» (приложение 2 к настоящему постановлению);

4.2. повестку собрания участников публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка» (приложение 3 к настоящему постановлению);

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

5. Управляющему делами Администрации города Костромы Лукачевой М. С. опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, иной официальной информации, не позднее 11 июня 2026 года.

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

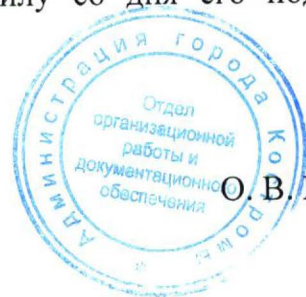
6.1. обеспечить размещение на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» проекта постановления Администрации города Костромы «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка», не позднее 22 июня 2026 года;

6.2. обеспечить размещение не позднее 22 июня 2026 года и распространение оповещения о начале публичных слушаний до 1 июля 2026 года на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

7. Определить, что участники публичных слушаний, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта изменений в проект планировки территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка», 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.

Глава города Костромы



О. В. Болоховец



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

№ \_\_\_\_\_

**Об утверждении изменений в документацию по планировке  
территории в районе особо охраняемой природной территории  
регионального значения туристско-рекреационной местности  
«Парк «Берендеевка»**

В соответствии со статьями 42, 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 1 июля 2026 года, заключение о результатах публичных слушаний от 1 июля 2026 года, руководствуясь частью 2 статьи 37, статьей 42, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемые изменения в документацию по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка», утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 12 октября 2020 года № 1916 (с изменениями внесенными постановлениями Администрации города Костромы от 13 марта 2025 года № 348, от 19 января 2026 года № 24), в виде изменений в проект планировки территории.

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

Глава города Костромы

О. В. Болоховец

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Костромы

от 8 июня 2026 года № 43

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
В РАЙОНЕ ОСОБО ОХРАНЯЕМОЙ ПРИРОДНОЙ ТЕРРИТОРИИ  
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННОЙ  
МЕСТНОСТИ «ПАРК “БЕРЕНДЕЕВКА”»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Внести изменения в документацию по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк “Берендеевка”» в виде проекта планировки территории, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 12 октября 2020 года № 1916, изложив основную часть проекта планировки территории в новой редакции:

## **«Основная часть проекта планировки территории Часть 1.2 - Положения в текстовой форме**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории, 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 предусматриваются следующие мероприятия по развитию территории:

1. Установление границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства: среднеэтажной жилой застройки, объектов общественно-делового назначения, объекта спорта, объекта религиозного использования;
2. Изменение красной линии по юго-западной границе территории;
3. Изменение красной линии по северо-восточной границе территории;
4. Установление границ территории общего пользования;
5. Реконструкция объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс), Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Мира, 157а

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Значение показателя
1.	Площадь территории в границах проекта	га	136,8
2.	Площадь территории в границах красных линий	га	119,9
3.	Площадь территории в границах зоны планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки	м <sup>2</sup>	15016
4.	Площадь территории в границах зоны планируемого размещения объекта спорта	м <sup>2</sup>	9392
5.	Площадь территории в границах зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения	м <sup>2</sup>	4400
6.	<b>Общая площадь застройки</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>84655</b>
7.	Площадь застройки (планируемая жилая)*	м <sup>2</sup>	3750
8.	Площадь застройки (планируемая нежилая)*	м <sup>2</sup>	7980
9.	Площадь застройки (существующая жилая)	м <sup>2</sup>	45030
10.	Площадь застройки (существующая нежилая)	м <sup>2</sup>	27895
11.	<b>Общая площадь квартир</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>66589,3</b>
12.	Площадь квартир (планируемая)*	м <sup>2</sup>	18600
13.	Площадь квартир (существующая)	м <sup>2</sup>	47989,3
14.	<b>Общая площадь зданий</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>157601,3</b>
15.	Общая площадь (планируемая жилая)*		30000
16.	Общая площадь (планируемая нежилая)*		10140
17.	Общая площадь (существующая жилая)		78081,3
18.	Общая площадь (существующая нежилая)		39380
19.	<b>Общее количество жителей</b>	<b>чел.</b>	<b>2155</b>
20.	Количество жителей (планируемая)*	чел.	602
21.	Количество жителей (существующее)	чел.	1553

22.	Норма обеспеченности жильем	м <sup>2</sup> /чел	30,9
23.	Коэффициент застройки		0,1
24.	Коэффициент плотности застройки		0,1
25.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек) 123 человек на 1000 жителей	мест	265
26.	Потребность количества мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек) 64,8 человек на 1000 жителей	мест	140
27.	Озелененные территории	м <sup>2</sup>	848900

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

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы территория в границах проекта планировки расположена в следующих функциональных зонах:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
- зона специализированной общественной застройки;
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- особо охраняемые природные территории;
- зона рекреационного назначения;
- зона транспортной инфраструктуры.

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

- Ж-3 «зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)»;
- Д-1 «многофункциональная общественно-деловая зона»;
- Д-4 «зона размещения объектов физической культуры и массового спорта»;
- ООПТ «зона особо охраняемых природных территорий регионального значения»;
- Т «зона транспортной инфраструктуры»;
- Р-1 «зона зеленых насаждений общего пользования».

Проектом планировки территории устанавливаются следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- среднеэтажной жилой застройки;
- объектов общественно-делового назначения;
- объекта спорта;
- объекта религиозного использования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствующих зонах планируемого размещения согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы и

соответствуют функциональному назначению, непосредственно связанному с наименованием зоны планируемого размещения.

Проектом планировки территории предусмотрено:

1. Строительство среднеэтажной жилой застройки. Вид разрешенного использования земельного участка устанавливается в соответствии с условно разрешенным видом использования земельных участков территориальной зоны Д-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона», установленной Правилами землепользования и застройки города Костромы.

2. Строительство двух объектов общественно-делового назначения на земельном участке с кадастровым номером 44:27:050502:609 и 44:27:050502:61. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы, предусмотренные для территориальной зоны Д-1.

3. Строительство объекта спорта на земельном участке с кадастровым номером 44:27:050502:2613. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы, предусмотренные для территориальной зоны Д-4.

4. Строительство объекта религиозного использования на земельном участке с кадастровым номером 44:27:050502:660. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы, предусмотренные для территориальной зоны Р-1.

Для планируемых объектов капитального строительства конфигурация и объемно-планировочные решения определяются на стадии рабочего проектирования. Основные показатели обеспеченности территории нормируемыми элементами благоустройства принимаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Проектом планировки территории предусмотрено установление границ зон следующих объектов капитального строительства:

- среднеэтажной жилой застройки;
- объектов общественно-делового назначения;
- объектов спорта;
- объектов общественно-делового назначения;
- транспортной инфраструктуры;
- объектов коммунального обслуживания;
- территории общего пользования.

Виды разрешенного использования для указанных территорий проектной документацией по планировке территории не устанавливаются. В данных зонах установление вида разрешенного использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, установленной Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Особенности регулирования землепользования и застройки на земельных участках, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

К территориям города Костромы, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся:

- земли особо охраняемой природной территории регионального значения -

туристско-рекреационная местность: «Парк “Берендеевка”». Территории особо охраняемых природных территорий организованы в пределах границ города Костромы без изъятия из земель населенных пунктов и без установления зон охраны особо охраняемых природных территорий. Любая деятельность на указанных территориях осуществляется в соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды с учетом статуса территории и установленным режимом особой охраны, а также постановлением администрации Костромской области от 8 августа 2008 года № 261-а ЗКО “Об организации особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк “Берендеевка”».

Нестационарные торговые объекты, объекты досуга, малые архитектурные формы размещаются на территории ООПТ в соответствии с действующим федеральным законодательством, законодательством Костромской области, муниципальными правовыми актами города Костромы по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Костромской области – Департаментом природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области.

Проект планировки территории не предполагает строительство новых объектов капитального строительства в зоне особо охраняемых природных территорий регионального значения, поэтому в графической части отображены только существующие и реконструируемые объекты капитального строительства.

В соответствии с “Проектом благоустройства парка “Берендеевка” в городе Костроме” и данным проектом планировки территории предложено выделить в зонах особо охраняемых природных территорий регионального значения «Парк “Берендеевка”» площадки для семейного, активного, спортивно-развлекательного отдыха и детские площадки. На площадках возможно установление игрового оборудования и элементов благоустройства не капитального характера. Освоение территории спортивно-развлекательного отдыха необходимо производить без вырубki деревьев и без возведения объектов капитального строительства.

### **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 объектов.

Существующие инженерные сети, попадающие в зону нового строительства, подлежат переносу. Объем переносимых сетей определяется на стадии рабочего проектирования.

#### **3.1. Вертикальная планировка**

Рельеф участка имеет уклон в северном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 105 до 95 метров.

Вертикальная планировка внутри участка застройки определяется на стадии рабочего проектирования. Преобразование существующего рельефа будет выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки

здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов. При выполнении планировочных работ почвенно-растительный слой, пригодный для последующего использования и озеленения, должен предварительно сниматься и складироваться.

### **3.2. Ливневая канализация**

Сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, проходящей вдоль проспекта Мира, с ремонтом колодца, в который будет произведена врезка.

С территории парка “Берендеевка” предусмотрен сброс ливневых вод в перепускную трубу, проходящую от прудов до выпуска за улицей Ленина с ее восстановлением, часть стоков будет направлена в сторону водоотводной канавы, проходящей вдоль железной дороги. Сбор стоков осуществляется по лоткам вдоль дорожек и проездов.

В качестве берегоукрепления прудов предусмотрена укладка георешетки по всей длине берега.

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

Первый участок – территория ВДНХ.

Проектируемая сеть ливневой канализации разделена на три коллектора для обеспечения нормативного уклона по существующему уклону местности. Диаметр трубопровода по расчету - 600 мм. Для очистки сточных вод предусмотрена установка локальных очистных сооружений Векса-8 (ЛОС). Сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, проходящей вдоль проспекта Мира.

Среднегодовой объём стока с территории за год – 18378,85 м<sup>3</sup>/год.

Максимальный объём стока с территории за сутки – 543,9 м<sup>3</sup>/сут.

Секундный расход дождевых вод при переменном коэффициенте стока с территории – 378,45 л/с.

Второй участок – жилая застройка вдоль улицы Ленина в районе домов 126-156.

Прокладываемый коллектор ливневой канализации проходит по проезду с учетом существующего уклона местности. Диаметр трубопровода по расчету - 500 мм. Для очистки сточных вод предусмотрена установка фильтратонов в дождеприемных колодцах. Сброс ливневых стоков будет осуществляться в канал водного объекта расположенного в границах проекта планировки территории.

Среднегодовой объём стока с территории за год – 14688 м<sup>3</sup>/год.

Максимальный объём стока с территории за сутки – 525 м<sup>3</sup>/сут.

Секундный расход дождевых вод при переменном коэффициенте стока с территории – 288,8 л/с.

Третий участок – существующая жилая застройка по улице Ленина в районе домов 160а - 160г. Предусмотрен сброс ливневых вод в перепускную трубу, проходящую от прудов до выпуска за улицей Ленина с ее восстановлением.

В настоящее время на территории жилой застройки “Берендеевы пруды” имеется существующая ливневая канализация.

Проектом планировки территории предусмотрена прокладка новых сетей ливневой канализации для отвода дождевых и талых вод с предварительной очисткой через существующие ЛОС. Прокладываемый коллектор ливневой канализации

проходит по проектируемым проездам с учетом существующего уклона местности. Диаметр трубопровода расчету - 400 мм. Сброс ливневых стоков будет осуществляться в канал водного объекта расположенного в границах проекта планировки территории.

Среднегодовой объём стока с территории за год – 17108,45 м<sup>3</sup>/год.

Максимальный объём стока с территории за сутки – 805 м<sup>3</sup>/сут.

Секундный расход дождевых вод при переменном коэффициенте стока с территории – 296,9 л/с.

### **3.3. Водоснабжение**

Возможность подключения планируемого объекта капитального строительства к существующим сетям водоснабжения имеется от водопровода Д=300 мм по улице Ленина в районе железнодорожного переезда.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

- на наружное - 20 л/с;

- на внутреннее – согласно рабочей документации внутренних сетей водоснабжения.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы для многоквартирных домов норма горячего и холодного водоснабжения, водоотведения составляет 212,0 л/сут на 1 человека составляет: 127624 л/сут. либо  $127624/1000=127,6$  м<sup>3</sup>/сут.

### **3.4. Система водоотведения**

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

Расчетный показатель потребности хозяйственно-питьевого водоснабжения, при норме горячего и холодного водоснабжения 212,0 л/сут на 1 человека составляет: 127624 л/сут, либо 127,6 м<sup>3</sup>/сут.

### **3.5. Газоснабжение**

Возможность подключения к существующим сетям газоснабжения имеется. Расчетный показатель газопотребления планируемой застройки в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы для многоквартирного дома:

- 246902,8 м<sup>3</sup>/чел в мес;

- 2962833,6 м<sup>3</sup>/чел в год.

### **3.6. Электроснабжение**

Возможность электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства имеется.

Максимальная мощность подключения 128,51 кВт, напряжением 0,4 кВ, II категории надежности.

Расчетный показатель расхода электроэнергии в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы для планируемого многоквартирного дома: 1125740 кВт.ч в год.

### **3.7. Теплоснабжение**

Теплоснабжение планируемых объектов капитального строительства предусматривается по одному из двух возможных вариантов:

- от автономных источников теплоснабжения — наружных газовых котельных;
- от централизованного источника теплоснабжения — Костромская ТЭЦ-2, при наличии резерва установленной мощности, достаточной для обеспечения тепловой нагрузки планируемой застройки.

Окончательный выбор варианта теплоснабжения и тип системы отопления будут определяться на стадии разработки рабочей проектной документации в соответствии с расчётной тепловой нагрузкой конкретного объекта капитального строительства и требованиями действующих нормативных документов.

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

372 Гкал на 1 кв.м. общей площади в месяц;

2529,6 Гкал на 1 кв.м. общей площади в год.

### 3.8. Связь

В границах проектирования имеется передающий радиотехнический объект: (ПРТО) "Базовая станция № 44-00432 сети подвижной радиотелефонной связи ПАО "МТС" стандарта GSM-900, UMTS-2100, LTE-1800, LTE-2100, расположенная по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Ленина, в районе дома 162а, географические координаты: 57,800667 с.ш. 40,954972 в.д.; (ПРТО) "Базовая станция цифровой сотовой подвижной радиотелефонной связи БС-KS0122 стандартов GSM-1800, LTE-1800, UMTS-2100 ООО "Т2 Мобайл" по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Ленина, в районе дома, 162а.

## **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 отношении планируемой территории мероприятия в области развития улично-дорожной сети не предусмотрены.

Проектом планировки территории предусмотрено:

- устройство тротуара шириной 2 метра и парковочных карманов вдоль существующего проезда к объектам общественной застройки, по улице Ленина 150б, на территории общего пользования для кратковременной парковки посетителей объектов и посадки/высадки воспитанников объекта образования. Организация разворотной площадки для пожарной техники размером 15x15 метров в конце тупикового проезда;

- устройство тротуара шириной 2 метра со стороны жилой застройки и изменение схемы организации дорожного движения по проезду от улицы Ленина, расположенному вдоль пруда, путем переноса дорожного знака, запрещающего движение транспортных средств вдоль береговой линии. Перенос указанного знака осуществляется до планируемого въезда на территорию существующего жилого дома по улице Ленина, 156, с целью обеспечения возможности организации заездов к земельным участкам, расположенным вдоль берега пруда.

Параметры улично-дорожной сети могут быть уточнены при разработке документации в рабочем проектировании в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

Проектом планировки территории предложено изменение красной линии, ограничивающей периметр квартала с юго-западной стороны. Вдоль железнодорожной ветки - красные линии установлены по границе санитарной зоны (50 метров от крайнего пути).

По северо-восточной границе территории вдоль существующей застройки в районе объектов капитального строительства по улице Ленина, 160 предложено изменений красной линии и установление части красной линии по границам существующих земельных участков.

Проектом планировки территории предусмотрено изменение схемы выезда на улицу Ленина в районе примыкания улицы местного значения, проходящей вдоль объектов капитального строительства, расположенных по адресу: улица Ленина, 160. Проектным решением предусматривается выпрямление участка выезда с учетом сохранения существующих объектов инженерной инфраструктуры, включая вышку связи, напорные сети канализации и трансформаторную подстанцию.

Проезд по парку "Берендеевка" возможен только для специализированного транспорта (осуществление хозяйственной деятельности и оказание экстренной помощи).

#### **4.1. Автомобильные стоянки**

Личный транспорт планируемых объектов капитального строительства будет размещаться на открытых автостоянках, расположенных внутри территории в границах отведенного земельного участка. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей будут определены на стадии рабочего проектирования в соответствии с действующими Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение парковочных зон на территориях общего пользования:

— вдоль улицы Ленина — для обслуживания рекреационной зоны в районе железнодорожного переезда, а также для объектов жилой застройки в районе домов 160 и 162 по улице Ленина;

— вдоль проспекта Мира — для обслуживания рекреационной зоны в районе железнодорожного переезда;

— в районе существующих объектов капитального строительства по проспекту Мира, 157а и 159а;

— в районе существующих объектов социального обслуживания по улице Ленина, 146, 150, 150б предусмотрено устройство парковочных карманов для параллельной и перпендикулярной парковки, предназначенных для кратковременной стоянки, а также посадки и высадки посетителей объектов.

#### **4.2. Общественный транспорт**

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения улице Ленина. На момент разработки проекта

планировки территории выполнено благоустройство остановочных пунктов, устройство заездных карманов для остановки и посадки-высадки пассажиров.

Радиус доступности остановок общественного транспорта:

- для объектов общественно-деловой и жилой застройки 400 метров;
- для рекреационной зоны - 700 метров.

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

Генеральным планом города Костромы в границах планируемой территории предусмотрено:

- размещение объекта местного значения - здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации на 40 мест, Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 160;
- реконструкция объекта местного значения - объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс), Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Мира, 157а;
- строительство объекта регионального значения - спортивного сооружения (Крытый манеж на территории Костромского ипподрома), Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Мира, 159.

### **5.1. Существующее положение**

В смежном квартале расположены следующие объекты социальной инфраструктуры:

- объект детского дошкольного образования – муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Костромы «Детский сад № 40», расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 146. Расчетная мощность объекта 140 мест;
- областное государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Костромской противотуберкулезный диспансер» отделение лучевой диагностики, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 150 б.

Ближайший объект начального и среднего общего образования расположен по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Якиманиха, 19, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 4», расположена в радиусе 1200 метров.

### **5.2. Проектное положение**

В границах проектируемой территории во встроенных помещениях многоквартирного жилого дома по улице Ленина 160 б предусмотрено размещение

дошкольной образовательной организации мощностью 40 мест. На момент разработки проектной документации по планировке территории объект построен. Кроме того, в смежном квартале, в соответствии с Генеральным планом города Кострома, расположен существующий детский сад вместимостью 140 мест. Общая численность детей дошкольного возраста в границах проектируемой территории составляет 140 воспитанников, численность детей в смежном квартале, в котором расположен существующий детский сад, — 29 человек. Суммарная численность детей в пределах радиуса нормативной доступности дошкольных образовательных учреждений составляет 169 человек. Общая обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях составляет 180 мест. Таким образом, проектируемая территория обеспечена местами в детских дошкольных учреждениях в полном объеме.

Рассматриваемая территория обеспечена объектами повседневного и периодического обслуживания населения, размещенными как в границах проектируемой территории, включая встроенно-пристроенные помещения в составе проектируемой застройки, так и в пределах нормативной транспортно-пешеходной доступности.

Проектом планировки территории предусмотрена реконструкция объекта местного значения — объекта спорта, включающего отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты), в том числе физкультурно-оздоровительный комплекс. Проектные решения предусматривают обновление материально-технической базы объекта, проведение капитального ремонта и модернизации существующих зданий и сооружений, благоустройство прилегающей территории, а также повышение уровня доступности, безопасности и комфортности эксплуатации спортивной инфраструктуры для населения.

## **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 проекта планировки территории объектов федерального не предусмотрено.

В границах планируемой территории размещается:

- объект регионального значения - спортивное сооружения (Крытый манеж на территории Костромского ипподрома), по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Мира, 159. На момент разработки проектной документации по планировке территории объект построен;

- объект местного значения - здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации на 40 мест, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 160. На момент разработки проектной документации по планировке территории объект построен;

- реконструкция объекта местного значения - объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс), по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Мира, 157а.

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

Предельные параметры разрешенного строительства/реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки города Костромы для соответствующей территориальной зоны.

Плотность населения территории составляет 18 чел/га, коэффициент плотности застройки 0,13.

## **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**

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.

Фактические показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.

В границах планируемой территории размещаются следующие объекты социальной инфраструктуры:

- спортивные сооружения (Крытый манеж на территории Костромского ипподрома), по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Мира, 159. На момент разработки проектной документации по планировке территории объект построен;

- здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации на 40 мест, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 160. На момент разработки проектной документации по планировке территории объект построен;

- объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс), по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Мира, 157а.

В смежном квартале расположено областное государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Костромской противотуберкулезный диспансер" отделение лучевой диагностики, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 150 б.

Ближайший объект дошкольного и начального и среднего общего образования

расположен по адресу:

- муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Костромы "Детский сад № 40", расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 146, вместимость 179 человек;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Якиманиха, 19, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 4», расположена в радиусе 1200 метров.

Фактические показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры:

Маршруты общественного транспорта проходят по магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения улице Ленина и проспекту Мира. Радиус доступности остановок общественного транспорта:

- для объектов общественно-деловой и жилой застройки 400 метров;
- для рекреационной зоны - 700 метров.

Фактические показатели обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры: существующие показатели обеспеченности территории сохраняются. Проектом планировки территории предусмотрено развитие сетей ливневой канализации.

## **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 2

Очередь	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Этапы	Максимальные сроки осуществления, год
1-я очередь - строительство планируемой среднеэтажной жилой застройки	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки	Архитектурно-строительное проектирование	до 2027
		Строительство	до 2028
2-я очередь - реконструкции объекта спорта, включающий отдельно нормируемые	Зона размещения объекта спорта	1. Разработка проектной документации. 2. Реконструкция здания. 3. Благоустройство территории. 4. Ввод объекта в эксплуатацию.	до 2028

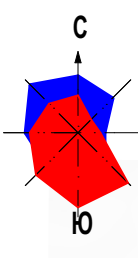
спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Мира, 157а			
3-я очередь – строительство планируемого объекта спорта	Зона размещения объекта спорта	Архитектурно-строительное проектирование	до 2028
		Строительство	до 2029
4-я очередь – строительство планируемого объекта религиозного использования	Зона размещения объекта религиозного использования	Архитектурно-строительное проектирование	до 2029
		Строительство	до 2030
5-я очередь – строительство планируемых объектов общественно-делового назначения	Зона размещения объекта объектов общественно-делового назначения	Архитектурно-строительное проектирование	до 2030
		Строительство	до 2031

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

В целях обеспечения требований санитарно-эпидемиологической и градостроительной безопасности проектом предусматривается демонтаж аварийных и разрушенных объектов, расположенных в районе железнодорожного переезда по улице Ленина, в границах санитарно-защитной зоны железной дороги шириной 100 метров. Освобождаемая территория подлежит благоустройству с организацией территории общего пользования.

Некапитальные строения, временные сооружения, а также элементы благоустройства, попадающие в зону застройки, подлежат демонтажу в рамках подготовительного этапа строительства.

Инженерные сети, попадающие в границы планируемой застройки, подлежат переносу или перекладке в рамках рабочего проектирования, с обязательным соблюдением установленных технических требований и обеспечением их бесперебойного функционирования на период строительства.

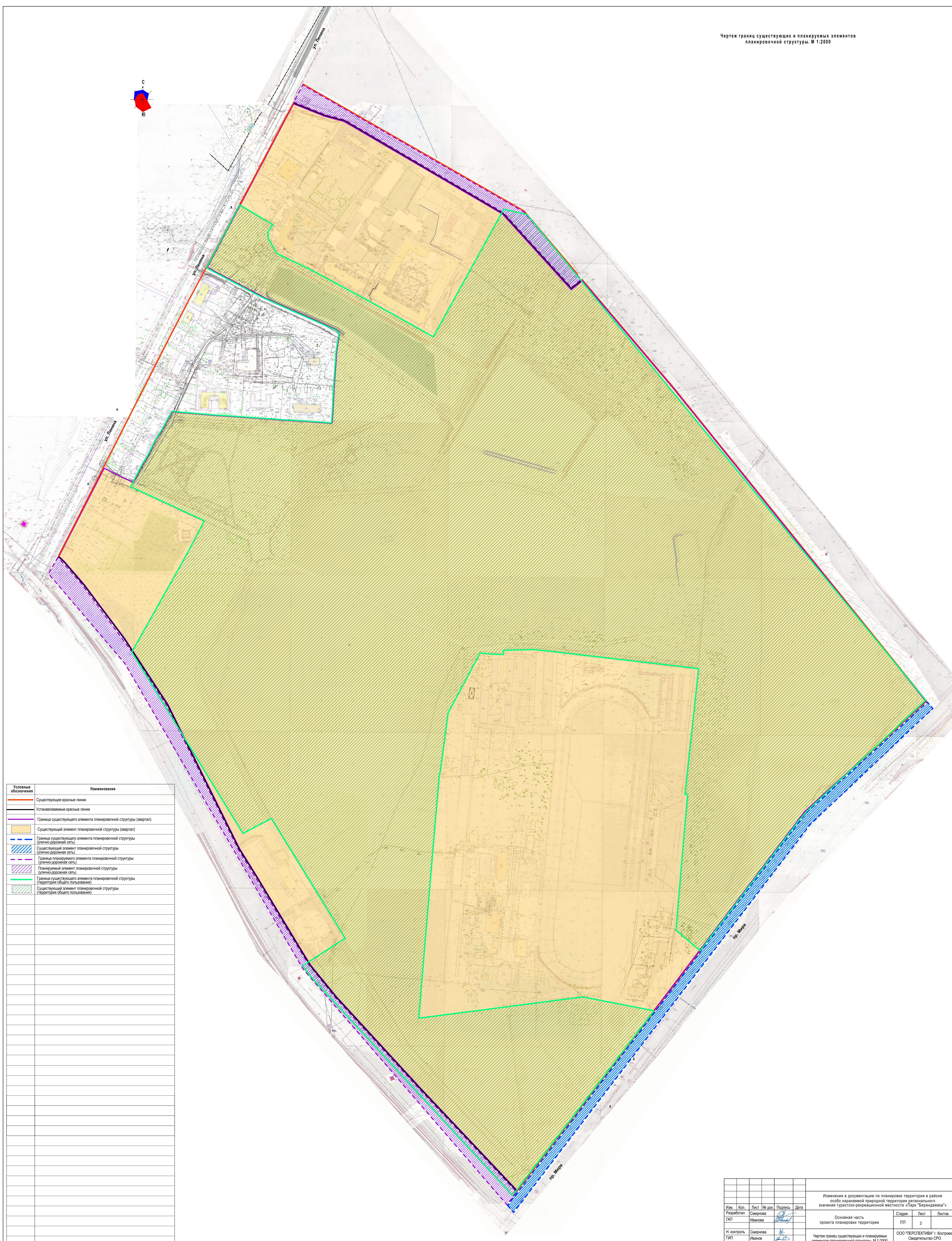
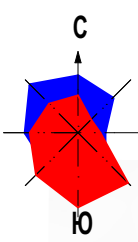


Условные обозначения	Наименование
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Существующий объект капитального строительства
	Линия отступа от красной линии
	Отменяемые красные линии
	Расстояние между точками красных линий
	Обозначение характерных точек координат красных линий
	Угол поворота красной линии
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (улицы-дорожная сеть)
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (улицы-дорожная сеть)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (территория общего пользования)

Изм.						ПЗУ			
№	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изменения в документацию по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Бередейка»»			
Разработал	Смирнова					Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Иванова						ПЛ	2	
Н контроль	Смирнова					Чертеж красных линий. М 1:2000.	ООО «ПЕРСПЕКТИВА»: Кастрома Саидальдыев СРО № П-021-28082009		
ГИП	Иванова						формат 785x1050		

**Ведомость координат конечных точек красных линий**

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
1	2	3	4
1	294588.42	1214709.01	55,04
2	294568.04	1214760.14	31,28
3	294560.06	1214790.40	293,31
4	294412.02	1215043.61	161,68
5	294292.29	1215152.28	22,31
6	294306.26	1215169.68	-
7	294315.42	1215161.93	-
8	294618.06	1214724.63	-
9	292852.48	1215065.61	226,31
10	293017.04	1214910.26	196,51
11	293161.73	1214777.28	65,28
12	293212.23	1214735.93	30,04
13	293237.83	1214720.17	132,79
14	293351.62	1214651.55	55,31
15	293398.72	1214622.21	256,89
16	29368.82	1214507.89	125
17	293733.35	1214439.34	107,44
18	293819.28	1214374.85	48,16
19	293855.77	1214343.42	13,14
20	293864.80	1214333.88	-



Условные обозначения	Наименование
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	Существующий элемент планировочной структуры (квартал)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Существующий элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Планируемый элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (территория общего пользования)
	Существующий элемент планировочной структуры (территория общего пользования)

Имя	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГИП	Иванова				
Н. контроль	Смирнова				
ГИП	Иванова				

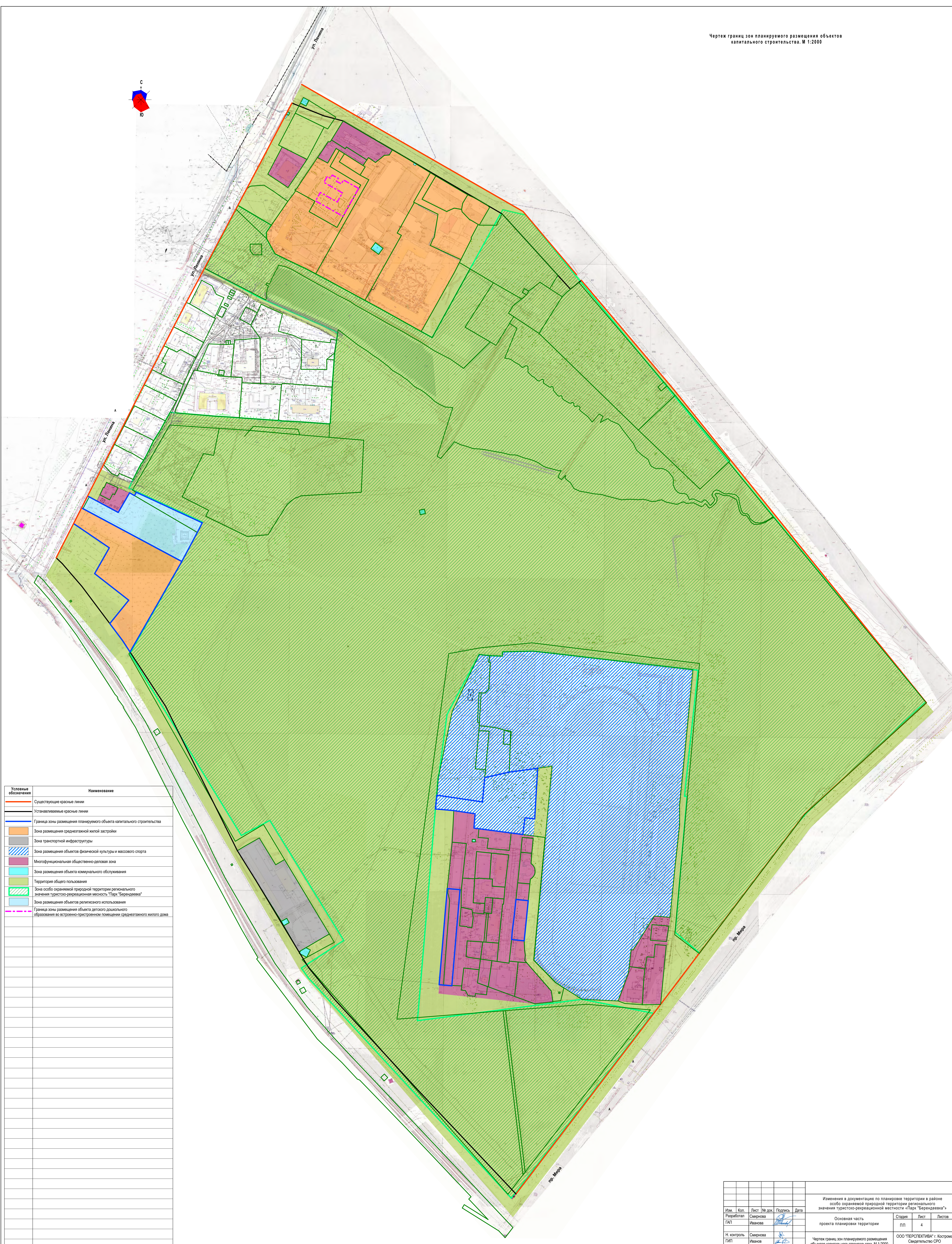
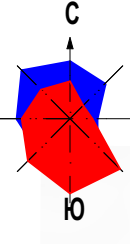
  

Изменения в документацию по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк "Бередейка"»			
Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПЛ	3	

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА", Кострома Сидельников СРО № П-021-28082009
---	--

формат 785x1000



Условные обозначения	Наименование
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница зоны размещения планируемого объекта капитального строительства
	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки
	Зона транспортной инфраструктуры
	Зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
	Многофункциональная общественно-деловая зона
	Зона размещения объекта коммунального обслуживания
	Территория общего пользования
	Зона особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационная местность "Парк "Бередейка"
	Зона размещения объектов религиозного использования
	Граница зоны размещения объекта детского дошкольного образования во встроенно-пристроенном помещении среднеэтажного жилого дома

Имя	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГИП	Иванова				
Н. контроль	Смирнова				
ГИП	Иванова				

Изменения в документацию по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк "Бередейка"»					
Основная часть проекта планировки территории			Стadia	Лист	Листов
			ПЛ	4	
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000.			ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

Внести изменения в документацию по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк “Берендеевка”» в виде проекта планировки территории, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 12 октября 2020 года № 1916, изложив материалы по обоснованию проекта планировки территории в новой редакции:

**«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 в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк “Берендеевка”» (далее - проект планировки территории).

Документация по планировке территории разработана на основании постановления Администрации города Костромы от 19 июля 2019 года № 1024 «О подготовке документации по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк “Берендеевка”».

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

Территория в границах проекта планировки является сложившейся городской средой с жилой, общественно-деловой, социальной и рекреационной застройкой. С северо-запада и юго-востока территорию ограничивают магистральные улицы общегородского значения, обеспечивающие транспортную связь с другими районами города. Сложившиеся внутриквартальные проезды и пешеходные связи обеспечивают доступ к жилой застройке, объектам обслуживания и общественным пространствам.

Планируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 44:27:050502.

Таблица 1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Соотношение площади, %
1.	Всего в границах проекта планировки	136,8	100
2.	Земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН	101,3	74
3.	Земли, гос. собственность на которые не разграничена	35,5	26

В границах проектирования расположены:

- “Особо охраняемая территория регионального значения туристско-рекреационная местность «Парк “Берендеевка”»;
- Государственное бюджетное учреждение дополнительного образования Костромской области “Спортивная школа с ипподромом”;
- многоквартирные жилые дома ЖК “Берендеевы пруды”;
- промышленные предприятия и склады, расположенные по адресу: дома 160, 160а, 160ю по улице Ленина;
- объекты общественного питания, расположенные по улице Ленина: “У Эрика”; “Северное сияние”; ресторан “Берендеевка”;
- объекты гостиничного обслуживания: Парк-отель “Берендеевка”; “Аристократ”; парк отель “Ноев Ковчег”;
- музейный комплекс “Берендеевка”, терем Берендея и домики ремесленников;
- местное отделение общероссийской общественно-государственной организации ДОСААФ России города Костромы Костромской области;
- оздоровительный центр “Аква Рай”;
- объект бытового обслуживания - банный комплекс “С легким паром”;
- частные конюшни;
- объекты коммунального обслуживания (трансформаторные подстанции, насосная станция бытовой канализации, ГРПШ).

### 2.1. Особые условия использования территории

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

- “Особо охраняемая территория регионального значения туристско-рекреационная местность «Парк “Берендеевка”», организована в соответствии с Законом Костромской области от 15 февраля 2012 года, № 194-5-ЗКО “Об особо охраняемых природных территориях в Костромской области” (принят Костромской областной думой 2 февраля 2012 года), постановлением администрации Костромской области от 8 августа 2008 года № 261-а ЗКО “Об организации особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк “Берендеевка”»;

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

- зона умеренного подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров;

- зона сильного подтопления при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

- охранные зоны ЛЭП (границы охранных зон зарегистрированы ФГБУ “ФКП Росреестра” по Костромской области), граница установлена на расстоянии 20 метров от крайнего провода;

- расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона от Государственного бюджетного учреждения Костромской области “Спортивная школа с ипподромом” установлена по границе промышленной площадки предприятия - на основании Санитарно-эпидемиологического заключения №44.КЦ.01.000.Т.000368.12.14. Мероприятия по установлению санитарно-защитной зоны в порядке, предусмотренном “Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 года № 222, не проведены;

- расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона от ювелирного предприятия ООО “Злато” установлена по границе промышленной площадки предприятия - на основании Санитарно-эпидемиологического заключения №44.КЦ.01.000.Т.000208.07.14. Мероприятия по установлению санитарно-защитной зоны в порядке, предусмотренном “Правилами установления санитарно-защитных

зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 года № 222, не проведены;

- расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона от производственного предприятия ООО “Квадро” установлена на основании Санитарно-эпидемиологического заключения №44.КЦ.01.000.Т.000196.07.14. Мероприятия по установлению санитарно-защитной зоны в порядке, предусмотренном “Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 года № 222, не проведены;

- санитарно-защитная зона от кладбища, расположенного на улице Галичской – 500 метров;

- санитарно-защитная зона от железной дороги – 100 метров;

- санитарно-защитная зона от зоопарка – 100 метров;

- санитарно-защитная зона от конюшен – 100 метров;

- береговая полоса реки Ребровка – 5 метров;

- водоохранная зона и прибрежная защитная полоса – 50 метров.

- по северной и западной границе проектируемой территории установлены границы лесопаркового зеленого пояса;

- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: (ПРТО) "Базовая станция № 44-00432 сети подвижной радиотелефонной связи ПАО "МТС" стандарта GSM-900, UMTS-2100, LTE-1800, LTE-2100, расположенная по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Ленина, в районе д. 162а, географические координаты: 57,800667 с.ш. 40,954972 в.д.; (ПРТО) "Базовая станция цифровой сотовой подвижной радиотелефонной связи БС-KS0122 стандартов GSM-1800, LTE-1800, UMTS-2100 ООО "Т2 Мобайл" по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Ленина, в районе дома, 162а.

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

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

Планируемая территория располагается:

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

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

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

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

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

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

Проект планировки территории разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия – II климатический район, подрайон II В;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – 31 °С;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток – 35 °С;
- полная расчетная нагрузка от снегового покрова для IV района – 240 кг/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 территория в границах проекта планировки расположена в следующих функциональных зонах:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
- зона специализированной общественной застройки;
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- особо охраняемые природные территории;

- зона рекреационного назначения;
- зона транспортной инфраструктуры.

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

- Ж-3 «зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)»;
- Д-1 «многофункциональная общественно-деловая зона»;
- Д-4 «зона размещения объектов физической культуры и массового спорта»;
- ООПТ «зона особо охраняемых природных территорий регионального значения»;
- Т «зона транспортной инфраструктуры»;
- Р-1 «зона зеленых насаждений общего пользования».

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

- среднеэтажной жилой застройки;
- объектов общественно-делового назначения;
- объекта спорта;
- объекта религиозного использования.

Границы зон установлены в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана города Костромы и территориальным зонированием Правил землепользования и застройки города Костромы.

1. Проектом планировки территории предусмотрена зона среднеэтажной жилой застройки, соответствующая условно разрешенному виду использования земельных участков территориальной зоны Д-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона», установленной Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Определение границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства среднеэтажной жилой застройки 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 проектируемого дома;
- 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.

Правилами землепользования и застройки города Костромы установлены следующие параметры:

- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;
- предельное количество этажей - 8 этажей;
- максимальный процент застройки - 25 %.

Площадь зоны размещения планируемого объекта среднеэтажной жилой застройки — 15016 м<sup>2</sup>.

Предельная площадь застройки земельного участка — 3750 м<sup>2</sup>.

Расчетная общая площадь многоэтажного жилого дома составит:  
3750x8= 30000 м<sup>2</sup>.

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

2. Строительство двух объектов общественно-делового назначения на земельном участке с кадастровым номером 44:27:050502:609 и 44:27:050502:61.

Правилами землепользования и застройки города Костромы установлены следующие параметры:

- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;
- максимальный процент застройки - 40 %.

Площадь зон планируемых объектов общественно-делового назначения — 4400 м<sup>2</sup>.

Предельная площадь застройки земельных участков — 1760 м<sup>2</sup>.

Расчетная общая площадь объектов - 3520 м<sup>2</sup>.

3. Строительство объекта спорта на земельном участке с кадастровым номером 44:27:050502:2613. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы, предусмотренные для территориальной зоны Д-4:

- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;
- максимальный процент застройки - 60 %.

Площадь зоны планируемого объекта спорта — 9392 м<sup>2</sup>.

Предельная площадь застройки земельного участка — 5600 м<sup>2</sup>.

Расчетная общая площадь объекта - 6000 м<sup>2</sup>.

4. Строительство объекта религиозного использования на земельном участке с кадастровым номером 44:27:050502:660. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы, предусмотренные для территориальной зоны Р-1:

- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;
- максимальный процент застройки - 50 %.

Площадь зоны планируемого объекта спорта — 9404 м<sup>2</sup>.

Предельная площадь застройки земельного участка — 620 м<sup>2</sup>.

Расчетная общая площадь объекта - 620 м<sup>2</sup>.

Виды разрешенного использования для территорий за границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства проектной документацией по планировке территории не устанавливаются. В данных зонах установление вида разрешенного использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, установленной Правилами землепользования и застройки города Костромы.

### 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.

#### Характеристики существующей многоквартирной жилой застройки

Таблица 2

№ п/п	Адрес многоквартирного жилого дома	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Количество квартир	Общая площадь жилых помещений, м <sup>2</sup>
1.	улица Ленина, 160а	16990,3	178	9362,9
2.	улица Ленина, 160б	10153,8	117	6203,3
3.	улица Ленина, 160в корпус 1	10543,6	124	6749
4.	улица Ленина, 160в корпус 2	10553,2	124	6752,5
5.	улица Ленина, 160в корпус 3	8041,6	78	4952,5
6.	улица Ленина, 160г корпус 1	6213,5	84	4391,9
7.	улица Ленина, 160г корпус 2	8856,7	90	5482,8
8.	улица Ленина, 160г корпус 3	6728,6	66	4094,4
	Итого	<b>78081,3</b>	-	<b>47989,3</b>

Общая площадь существующих нежилых объектов капитального строительства - 39380 м<sup>2</sup>.

**Общая площадь зданий** планируемой и существующей застройки рассматриваемой территории составляет - **157601,3 м<sup>2</sup>**

**Общая площадь застройки** зданий планируемая и существующая составляет - **84655 м<sup>2</sup>**

Площадь территории в границах проекта - 136,8 га

Площадь территории в границах красных линий – 1199 999 м<sup>2</sup>

**Коэффициент застройки** – отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях  $84655 \text{ м}^2 / 1198000 \text{ м}^2 = 0,1$

**Коэффициент плотности застройки** – отношение площади всех этажей зданий

и сооружений к площади территории  $157601,3 \text{ м}^2/1198000 \text{ м}^2 = 0,13$ .

По результатам расчетов в проекте планировки территории значения коэффициентов составляют:

- коэффициент застройки территории = 0,1
- коэффициент плотности застройки территории = 0,13

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 зон размещения планируемых объектов капитального строительства, обеспечивающие соответствие нормативным требованиям, рациональное использование территории, безопасные условия проживания и гармоничное включение проектируемых объектов в существующую градостроительную среду города Костромы.

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

Площадь озелененных территории общего пользования жилых районов составляет  $6 \text{ м}^2$  на одного человека, максимально допустимый уровень территориальной доступности 15 минут (таблица 10 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы).

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области благоустройства и озеленения территории:  $6 * 2155 = 12930 \text{ м}^2$ .

Минимально допустимый уровень обеспеченности озелененными территориями для рассматриваемой территории соблюдается.

В соответствии с пунктом 1.7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы удельный вес озелененных территорий в пределах застройки жилого района должен составлять не менее 25 % с учётом суммарной площади озелененных территорий микрорайона. Требуемый показатель обеспечивается за счёт озелененных территорий, расположенных в границах рассматриваемой территории, особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационная местность «Парк "Берендеевка"».

Функциональное назначение особо охраняемой природной территории (далее - ООПТ) соответствует назначению озелененных территорий общего пользования, а режим использования территории не ограничивает возможность её рекреационного использования населением. Таким образом, озелененные территории ООПТ могут быть учтены при расчёте обеспеченности населения озелененными территориями в соответствии с положениями Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы.

## **4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного назначения нормативам**

## **градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов**

В границах проектирования предусмотрен объект местного значения - здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации на 40 мест, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 160. На момент разработки проектной документации по планировке территории объект построен. Местоположение объекта местного значения соответствует функциональному зонированию Генерального плана города Костромы, который расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) и территориальному зонированию Правил землепользования и застройки города Костромы — зона Ж-3 «зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)».

Параметры объекта местного значения дошкольного, начального и среднего общего образования устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы предусмотрены мероприятия по реконструкции объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс), Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Мира, 157а.

Местоположение объекта местного значения соответствует функциональному зонированию Генерального плана города Костромы, который расположен в зоне зона транспортной инфраструктуры и территориальному зонированию Правил землепользования и застройки города Костромы — зона Т «зона транспортной инфраструктуры». Параметры объекта местного значения устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы.

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

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

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

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

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

Рельеф участка имеет уклон в северном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 97 до 93 метров на длине участка 360 метров. Рельеф территории имеет уклон:  $97-93=4$ ;  $4/36*100=0,11$  %.

Вертикальная планировка внутри участка застройки будет определена на стадии рабочего проектирования. Сбор дождевых и талых вод будет осуществляться в пониженные участки по открытым лоткам проездов и по ливневой канализации закрытого типа. Для отвода поверхностных стоков непосредственно от зданий будет предусмотрена отмостка шириной 1 метр с уклонами от зданий. Преобразование существующего рельефа будет выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов. При выполнении планировочных работ почвенно-растительный слой, пригодный для последующего использования и озеленения, должен предварительно сниматься и складироваться.

### **5.1.2. Ливневая канализация**

Сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, проходящей вдоль проспекта Мира, с ремонтом колодца, в который будет произведена врезка.

С территории парка “Берендеевка” предусмотрен сброс ливневых вод в перепускную трубу, проходящую от прудов до выпуска за улицей Ленина с ее восстановлением, часть стоков будет направлена в сторону водоотводной канавы, проходящей вдоль железной дороги. Сбор стоков осуществляется по лоткам вдоль дорожек и проездов.

В качестве берегоукрепления прудов предусмотрена укладка георешетки по всей длине берега.

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

Первый участок – территория ВДНХ.

Проектируемая сеть ливневой канализации разделена на три коллектора для обеспечения нормативного уклона по существующему уклону местности. Диаметр трубопровода по расчету - 600 мм. Для очистки сточных вод предусмотрена установка локальных очистных сооружений Векса-8 (ЛОС). Сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, проходящей вдоль проспекта Мира.

Среднегодовой объём стока с территории за год – 18378,85 м<sup>3</sup>/год.

Максимальный объём стока с территории за сутки – 543,9 м<sup>3</sup>/сут.

Секундный расход дождевых вод при переменном коэффициенте стока с территории – 378,45 л/с.

Второй участок – жилая застройка вдоль улицы Ленина в районе домов 126-156.

Прокладываемый коллектор ливневой канализации проходит по проезду с учетом существующего уклона местности. Диаметр трубопровода по расчету - 500 мм. Для очистки сточных вод предусмотрена установка фильтропатронов в дождеприемных колодцах. Сброс ливневых стоков будет осуществляться в канал водного объекта расположенного в границах проекта планировки территории.

Среднегодовой объём стока с территории за год – 14688 м<sup>3</sup>/год.

Максимальный объём стока с территории за сутки – 525 м<sup>3</sup>/сут.

Секундный расход дождевых вод при переменном коэффициенте стока с территории – 288,8 л/с.

Третий участок – существующая жилая застройка по улице Ленина в районе домов 160а - 160г. Предусмотрен сброс ливневых вод в перепускную трубу, проходящую от прудов до выпуска за улицей Ленина с ее восстановлением.

В настоящее время на территории жилой застройки “Берендеевы пруды” имеется существующая ливневая канализация.

Проектом планировки территории предусмотрена прокладка новых сетей ливневой канализации для отвода дождевых и талых вод с предварительной очисткой через существующие ЛОС. Прокладываемый коллектор ливневой канализации проходит по проектируемым проездам с учетом существующего уклона местности. Диаметр трубопровода расчету - 400 мм. Сброс ливневых стоков будет осуществляться в канал водного объекта расположенного в границах проекта планировки территории.

Среднегодовой объём стока с территории за год – 17108,45 м<sup>3</sup>/год.

Максимальный объём стока с территории за сутки – 805 м<sup>3</sup>/сут.

Секундный расход дождевых вод при переменном коэффициенте стока с территории – 296,9 л/с.

### **5.1.3. Водоснабжение**

Возможность подключения планируемого объекта 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.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы 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:

$602 \cdot 212 = 127624$  л/сут.

$127624 / 1000 = 127,6$  м<sup>3</sup>/сут.

### **5.1.4. 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 212,0 л/сут на 1 человека.

Расчет удельного хозяйственно-питьевого водоснабжения:

$602 \cdot 212 = 127624$  л/сут.

$127624 / 1000 = 127,6$  м<sup>3</sup>/сут.

### **5.1.5. Газоснабжение**

Возможность подключения к существующим сетям газоснабжения имеется. Расчетный показатель газопотребления планируемой застройки в соответствии с

Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы для многоквартирного дома:

- 246902,8 м<sup>3</sup>/чел в мес;
- 2962833,6 м<sup>3</sup>/чел в год.

Из них:

- потребление газа, используемого для приготовления пищи и нагрева воды:  
602\*31,4= 18902,8 м<sup>3</sup>/чел в мес;  
602\*376,8= 226833,6 м<sup>3</sup>/чел в год.
- потребление газа, используемого для отопления:  
30000\*7,6=228000 м<sup>3</sup>/чел в мес;  
30000\*91,2= 2736000 м<sup>3</sup>/чел в год.

#### **5.1.6. Электроснабжение**

Возможность электроснабжения проектируемого объекта капитального строительства имеется.

Максимальная мощность подключения 128,51 кВт, напряжением 0,4 кВ, II категории надежности.

Расчетный показатель расхода электроэнергии в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы для планируемого многоквартирного дома: 602\*1870=1125740 кВт.ч в год.

1125740 к Вт. ч/8760 ч = 128,51 кВт.

#### **5.1.7. Теплоснабжение**

Теплоснабжение планируемого объекта капитального строительства предусматривается по одному из двух возможных вариантов:

- от автономных источников теплоснабжения — наружных крышных газовых котельных;
- от централизованного источника теплоснабжения — Костромская ТЭЦ-2, при наличии резерва установленной мощности, достаточной для обеспечения тепловой нагрузки планируемой застройки.

Окончательный выбор варианта теплоснабжения и тип системы отопления будут определяться на стадии разработки рабочей проектной документации в соответствии с расчётной тепловой нагрузкой конкретного объекта капитального строительства и требованиями действующих нормативных документов.

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

- 0,0124 Гкал на 1 кв.м. общей площади в месяц;
- 0,08432 Гкал на 1 кв.м. общей площади в год.

Расчетный показатель:

30000\*0,0124= 372 Гкал на 1 кв.м. общей площади в месяц;  
30000\*0,08432 = 2529,6 Гкал на 1 кв.м. общей площади в год.

#### **5.1.8. Связь**

В границах проектирования имеется передающий радиотехнический объект: (ПРТО) "Базовая станция № 44-00432 сети подвижной радиотелефонной связи ПАО "МТС" стандарта GSM-900, UMTS-2100, LTE-1800, LTE-2100, расположенная по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Ленина, в районе д. 162а, географические координаты: 57,800667 с.ш. 40,954972 в.д.; (ПРТО) "Базовая станция

цифровой сотовой подвижной радиотелефонной связи БС-KS0122 стандартов GSM-1800, LTE-1800, UMTS-2100 ООО "Т2 Мобайл" по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Ленина, в районе дома, 162а.

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

Положениями Генерального плана города Костромы в отношении планируемой территории мероприятия в области развития улично-дорожной сети не предусмотрены.

### **5.2.1. Существующее положение**

Доступ к территории проектирования осуществляется:

- с существующей улицы Ленина – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, рекомендуемая ширина в красных линиях 30 метров, движение двух полосное в двух направлениях. Ширина дорожного полотна улицы Ленина составляет 12 метров. Тротуары организованы с двух сторон.

- с проспекта Мира – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, рекомендуемая ширина в красных линиях 20 метров, движение четырех полосное в двух направлениях. Ширина дорожного полотна проспекта Мира - существующей магистральной улицы общегородского значения составляет 17 метров, движение четырех-полосное по две полосы движения в каждую сторону шириной 4 метра;

Доступ к существующей застройке внутри квартала осуществляется по территории общего пользования, по которой проходят существующие внутриквартальные проезды, ширина дорожного полотна проездов переменная преимущественно 6, 4,2 и 3,5 метра. Тротуары отсутствуют.

### **5.2.2. Проектное положение**

Положениями Генерального плана города Костромы в отношении планируемой территории мероприятия в области развития улично-дорожной сети не предусмотрены.

Проектом планировки территории предусмотрено:

- устройство тротуара шириной 2 метра и парковочных карманов вдоль существующего проезда к объектам общественной застройки, по улице Ленина 150б, на территории общего пользования для кратковременной парковки посетителей объектов и посадки/высадки воспитанников объекта образования. Организация разворотной площадки для пожарной техники размером 15x15 метров в конце тупикового проезда;

- устройство тротуара шириной 2 метра со стороны жилой застройки и изменение схемы организации дорожного движения по проезду от улицы Ленина, расположенному вдоль пруда, путем переноса дорожного знака, запрещающего движение транспортных средств вдоль береговой линии. Перенос указанного знака осуществляется до планируемого въезда на территорию существующего жилого дома по улице Ленина, 156, с целью обеспечения возможности организации заездов к земельным участкам, расположенным вдоль берега пруда.

Параметры улично-дорожной сети могут быть уточнены при разработке документации в рабочем проектировании в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

Проектом планировки территории предложено изменение красной линии, ограничивающей периметр квартала с юго-западной стороны. Вдоль железнодорожной ветки - красные линии установлены по границе санитарной зоны (50 метров от крайнего пути).

По северо-восточной границе территории вдоль существующей застройки в районе объектов капитального строительства по улице Ленина, 160 предложено изменений красной линии и установление части красной линии по границам существующих земельных участков.

Проектом планировки территории предусмотрено изменение схемы выезда на улицу Ленина в районе примыкания улицы местного значения, проходящей вдоль объектов капитального строительства, расположенных по адресу: улица Ленина, 160. Проектным решением предусматривается выпрямление участка выезда с учетом сохранения существующих объектов инженерной инфраструктуры, включая вышку связи, напорные сети канализации и трансформаторную подстанцию.

Проезд по парку "Берендеевка" возможен только для специализированного транспорта (осуществление хозяйственной деятельности и оказание экстренной помощи).

### **5.2.3. Автомобильные стоянки**

Личный транспорт планируемых объектов капитального строительства будет размещаться на открытых автостоянках, расположенных внутри территории в границах отведенного земельного участка. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей будут определены на стадии рабочего проектирования в соответствии с действующими Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение парковочных зон на территориях общего пользования:

— вдоль улицы Ленина — для обслуживания рекреационной зоны в районе железнодорожного переезда, а также для объектов жилой застройки в районе домов 160 и 162 по улице Ленина;

— вдоль проспекта Мира — для обслуживания рекреационной зоны в районе железнодорожного переезда;

— в районе существующих объектов капитального строительства по проспекту Мира, 157а и 159а;

— в районе существующих объектов социального обслуживания по улице Ленина, 146, 150, 150б предусмотрено устройство парковочных карманов для параллельной и перпендикулярной парковки, предназначенных для кратковременной стоянки, а также посадки и высадки посетителей объектов.

### **5.2.4. Общественный транспорт**

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения улице Ленина. На момент разработки проекта

планировки территории выполнено благоустройство остановочных пунктов, устройство заездных карманов для остановки и посадки-высадки пассажиров.

Радиус доступности остановок общественного транспорта:

- для объектов общественно-деловой и жилой застройки 400 метров;
- для рекреационной зоны - 700 метров.

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

Таблица 3

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Предельные значения расчетного показателя	
Дошкольные образовательные организации	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Число мест в расчете на 1000 человек	64,8	
		Размер земельного участка, м	Дошкольные образовательные организации свыше 100 мест	38
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	500	

#### 5.3.1. Существующее положение

Рассматриваемая территория застроена.

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

В смежном квартале расположены:

- муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Костромы «Детский сад № 40», расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 146, вместимость 179 человек;

- областное государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Костромской противотуберкулезный диспансер» отделение лучевой диагностики, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 150 б.

Ближайший объект начального и среднего общего образования расположен по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Якиманиха, 19, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 4», расположена в радиусе 1200 метров.

### 5.3.2. 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 445 человек:

1. детского дошкольного образования - 64,8 мест. Для расчетного количества жителей - 2155 человек, количество мест для объекта детского дошкольного образования составит  $64,8 * 2,155 = 140$  мест;

2. объекта начального и среднего общего образования - 123 места. Для расчетного количества жителей - 2155 человек, количество мест для объекта начального и среднего общего образования составит  $123 * 2,155 = 265$  мест.

Расчетное число детей планируемой жилой застройки для планируемого расчетного числа жителей 602 человека:

- для объекта детского дошкольного образования - 39 мест;

- для объекта начального и среднего общего образования – 74 места.

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

- для объекта детского дошкольного образования - 140 мест;

- для объекта начального и среднего общего образования - 265 мест.

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

Площадь свободных земельных участков на рассматриваемой территории не позволяет предусмотреть дополнительное размещение объекта начального и среднего общего образования. В прилегающих кварталах, в радиусе 1,2 километра, имеется действующий объект детского начального и среднего общего образования.

В границах проектируемой территории во встроенных помещениях многоквартирного жилого дома по улице Ленина 160 б предусмотрено размещение дошкольной образовательной организации мощностью 40 мест. На момент разработки проектной документации по планировке территории объект построен. Кроме того, в смежном квартале, в соответствии с Генеральным планом города Кострома, расположен существующий детский сад вместимостью 140 мест. Общая численность детей дошкольного возраста в границах проектируемой территории составляет 140 воспитанников, численность детей в смежном квартале, в котором расположен существующий детский сад, — 29 человек. Суммарная численность детей в пределах радиуса нормативной доступности дошкольных образовательных учреждений составляет 169 человек. Общая обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях составляет 180 мест. Таким образом, проектируемая территория обеспечена местами в детских дошкольных учреждениях в полном объеме.

Проведя анализ обеспеченности местами в дошкольных образовательных учреждениях, можно сделать вывод, что существующие объекты дошкольного

образования обеспечивают проектную численность детей для зачисления в существующие учреждения.

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

Рассматриваемая территория обеспечена объектами социальной инфраструктуры, объектами повседневного и периодического обслуживания населения, расположенных в смежных кварталах города.

### 5.3.3. Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 4

№	Наименование	Показатель по норме	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)	29	Имеется объект в границах проекта планировки территории: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 150. Имеется в смежном квартале: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 146	40
2	Объект начального и среднего общего образования	123 места на 1000 человек; земельный участок — 50 м <sup>2</sup> (до 400- мест)	55	Имеется в радиусе доступности 860 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Якиманиха, 19	-
3	Объект дополнительного образования	88 места на 1000 человек	39	Имеется в радиусе доступности 570 метров: Костромская область, городской	-

				округ город Кострома, город Кострома, улица Новосельская, 34; улица Разъезд 5-й километр, 13	
4	Аптечный пункт	По радиусу обслужива ния 500 метров или на 1 тыс. человек. 4 объекта	По радиусу обслужива ния -1 объект	Имеется в радиусе доступности 400 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 116; улица Ленина, 160А	-
5	Объекты спорта	73 места на 1000 человек	33	Имеется в радиусе доступности 800 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Разъезд 5-й километр, 13; улица Пушкина, 24Б; проспект Мира, 159	-
6	Помещения культурно- досуговой деятельности	50-60 м <sup>2</sup> общей площади на 1000 человек	27	Имеется в радиусе доступности 570 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Пушкина, 24Б; улица Новосельская 34	-
7	Продовольственны й магазин	По радиусу обслужива ния 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 160 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 160А	-
8	Магазин	По радиусу	1 объект	Имеется в радиусе	-

	непродовольствен ных товаров	обслужива ния 500 метров		доступности 500 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 157	
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслужива ния 500 метров	4 объекта	Имеется в радиусе доступности 50 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 150В улица Ленина, 150А; улица Ленина, 120; улица Ленина, 162	-
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслужива ния 500 метров	4 объекта	Имеется в радиусе доступности 150 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 116А; улица Ленина, 160А; улица Ленина, 116А; улица Ленина, 106	-
11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 460 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 157	-

12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 165 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 450 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 157	-
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	1 объект на 2000 человек	1 объект	Имеется объект в границах проекта планировки территории: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 150Б	-
15	Библиотека	1 объект на 20 тысяч человек	1 объект	Имеется в радиусе доступности 440 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, Микрорайон Якиманиха, 18	-
16	Кулинария	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступности 550 метров: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 155	-

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

#### Защита населения.

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

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

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

#### Работающие смены укрываются по месту работы.

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

#### Оповещение.

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

Существует несколько способов оповещения:

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

#### Противопожарные мероприятия.

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

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

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

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

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

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

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

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

Существующая улично-дорожная сеть 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.

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

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

затопления и подтопления.

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

- обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;
- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;
- гидроизоляцию подземной части зданий и сооружений;
- противофильтрационные экраны и завесы, проектируемые по СП 22.13330;
- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования и регулирование уровня водных объектов.

В районе планируемой деятельности река Ребровка зарегулирована плотинами с образованием 3х прудов-водохранилищ. В теле плотины между прудами №3 и №2 устроен открытый канал. В теле плотины между прудом №2 и №1 устроено водосбросное сооружение с донным водовыпуском. В пруду №1 также устроено водосбросное сооружение с донным водовыпуском. От пруда №1 река Ребровка протекает в коллекторе, длиной около 140 м. Данные гидротехнические сооружения поддерживают определенный уровненный режим (НПУ) прудов-водохранилищ на реке Ребровке.

В качестве берегоукрепления прудов предусмотрена укладка георешетки по всей длине берега.

Согласно п.3 ч. 3 ст.11 Водного кодекса Российской Федерации, использование водного объекта для строительства и реконструкции гидротехнических сооружений возможно только после приобретения права пользования водным объектом на основании решений о предоставлении водных объектов в пользование. Для получения права пользования поверхностным водным объектом необходимо обратиться в департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области с заявлением о предоставлении водного объекта в пользование и комплектом документов в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2006 № 844 “О порядке подготовки и принятия решения о предоставлении водного объекта в пользование”.

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, по проспекту Мира, а также сбрасываются в канал водного объекта реки Ребровка после очистки. Для очистки сточных вод предусмотрена установка локальных очистных сооружений. Сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, проходящего вдоль проспекта Мира, с ремонтом колодца, в который будет произведена врезка.

На стадии рабочего проектирования объектов капитального строительства защиту от подтопления подземных сооружений надлежит обеспечить защитными гидроизоляционными покрытиями или устройством фильтрующих призм,

пристенных и пластовых дренажей.

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

При общей планировке территории, проектом предусмотрен:

- 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. Оценка воздействия на окружающую среду**

В составе рабочей документации «Благоустройство территории «Парк "Берендеевка"» в городе Костроме» разработана проектная документация по оценке воздействия на окружающую среду в части использования, охраны, защиты и восстановления зеленых насаждений в соответствии с Решением Думы города Костромы от 30 мая 2013 года № 79 «Об утверждении Порядка использования, охраны, защиты и восстановления зеленых насаждений на территории города Костромы».

### **7.5. Санитарная очистка территории**

В границах проекта планировки территории определены площадки для сбора крупногабаритного мусора: в районе дома 142 по улице Ленина, в районе дома 160 по улице Ленина, в районе ВДНХ. Мусороудаление обеспечивается путем вывоза бытовых отходов от площадок с контейнерами специализированной техникой по договору с соответствующей организацией.

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 2155 человек годовой объём отходов составляет 4612 м<sup>3</sup>. При объёме одного контейнера 1,1 м<sup>3</sup> расчётное количество контейнеров составляет:  $4612/365/1,1=12$  единиц.

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

Проектом предусмотрено размещение площадок для сбора крупногабаритных отходов на расстоянии не ближе 20 метров от окон жилых домов.

### **7.6. Площадка для выгула собак**

Площадка для выгула собак определена в границах проектирования и находится на границе санитарно-защитной зоны от железной дороги в районе проектируемой парковки.

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

Очередность развития территории формируется с целью обеспечения безопасных условий производства строительно-монтажных работ, рациональной организации строительного процесса и последовательного ввода объектов капитального строительства, позволяющего создавать комфортные условия проживания населения по мере освоения территории.

Очередность планируемого развития:

Первая очередь предусматривает строительство планируемой среднеэтажной жилой застройки. Реализация данного этапа направлена на формирование жилой среды, рациональное использование территории и развитие существующей градостроительной структуры. Размещение жилой застройки осуществляется на территории, обеспеченной транспортной доступностью, объектами обслуживания населения и существующей инженерной инфраструктурой, что позволяет обеспечить комплексное развитие территории на начальном этапе реализации проекта.

Вторая очередь предусматривает реконструкцию объекта спорта, включающего отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты), в том числе физкультурно-оздоровительный комплекс. Указанный объект является объектом местного значения и предусмотрен Генеральным планом города Костромы к реализации в срок до 2028 года. Реализация данного этапа направлена на развитие социальной инфраструктуры, повышение обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта, а также модернизацию существующего спортивного комплекса с учетом современных требований к эксплуатации и доступности объектов спорта.

Третья очередь предусматривает строительство планируемого объекта спорта. Реализация объекта направлена на дальнейшее развитие спортивной инфраструктуры территории, создание условий для массового спорта и физкультурно-оздоровительной деятельности, а также повышение уровня обеспеченности населения объектами спортивного назначения в пределах нормативной доступности.


Четвертая очередь предусматривает строительство планируемого объекта религиозного использования. Размещение объекта направлено на развитие общественных функций территории и обеспечение потребностей населения в объектах духовного и культурного назначения с учетом сложившейся планировочной структуры и транспортно-пешеходной доступности.

Пятая очередь предусматривает строительство планируемых объектов общественно-делового назначения. Реализация данного этапа обеспечит развитие общественно-деловой функции территории, формирование дополнительных мест приложения труда, расширение спектра объектов обслуживания населения, а также повышение градостроительной и инвестиционной привлекательности территории.

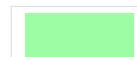

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры.  
М 1:10 000.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:






Границы

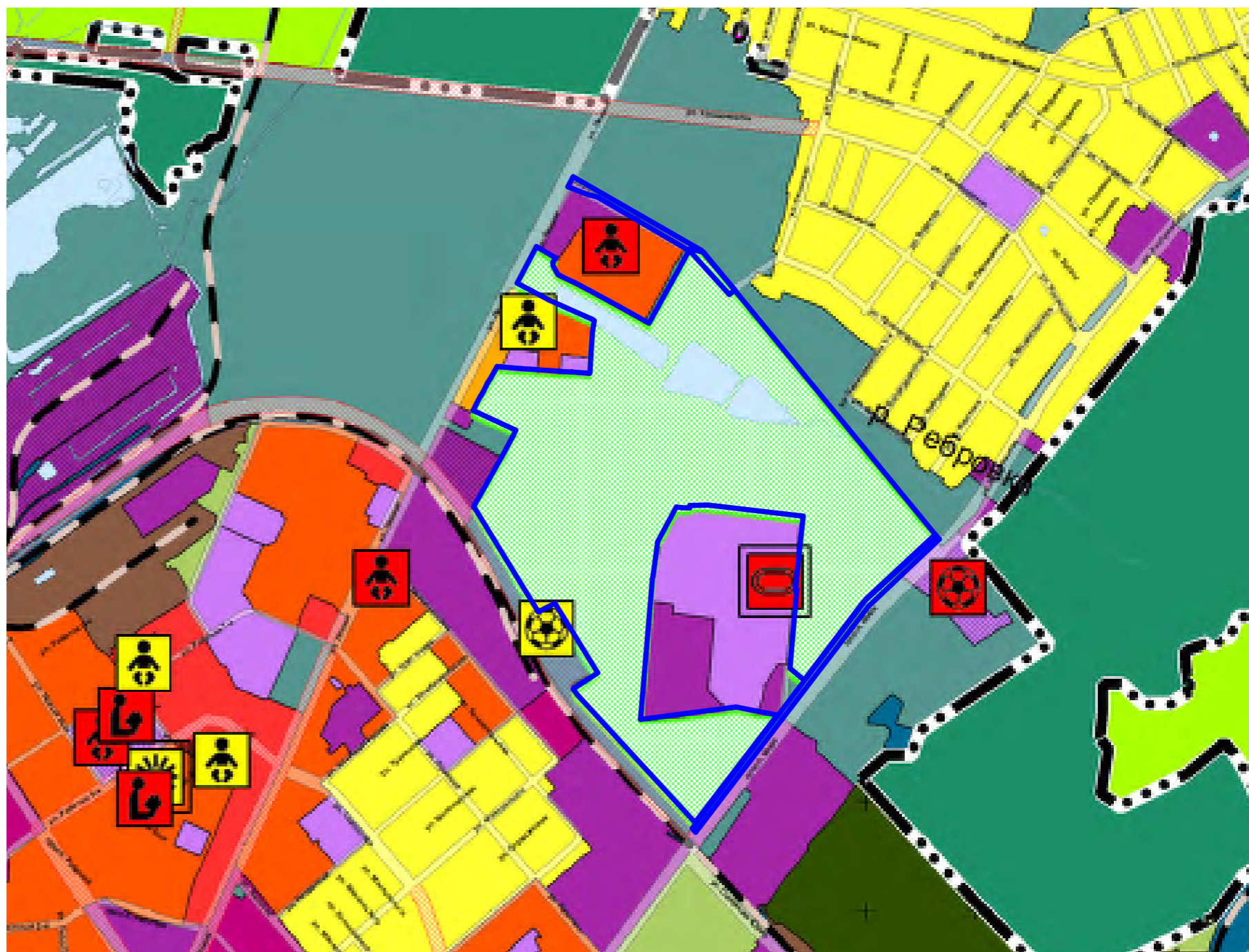
 Граница элемента планировочной структуры



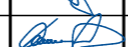
Функциональные зоны

-  Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
-  Особо охраняемые природные территории
-  Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
-  Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
-  Зона специализированной общественной застройки
-  Многофункциональная общественно-деловая зона
-  (Планируемый) Многофункциональная общественно-деловая зона
-  Зона рекреационного назначения
-  Производственная зона
-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Реки, водохранилища, озера, пруды

Объекты

-  (Планируемый) Дошкольная образовательная организация
-  Дошкольная образовательная организация
-  (Планируемый) Объекты физкультурного и спортивного назначения
-  Объекты физкультурного и спортивного назначения
-  (Планируемый) Объекты физкультурного и спортивного назначения

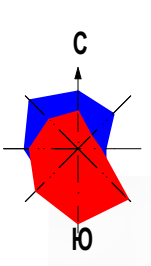


						ППТ			
						Изменения в документацию по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк "Берендеевка"»			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал							ПП	2	
ГАП						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									
ГИП									



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Существующие красные линии
	зск
	Этажность, характеристика здания
	Остановка общественного транспорта
	Объект, подлежащий сносу
	Инженерные сети подлежащие демонтажу
	Граница особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационная местность "Парк "Бередейка"
	Особо охраняемая природная территория регионального значения туристско-рекреационная местность "Парк "Бередейка"
	Водоем
	Существующий объект капитального строительства
	Существующая дорога с асфальтобетонным покрытием
	Пешеходные дорожки и площадки с твердым покрытием

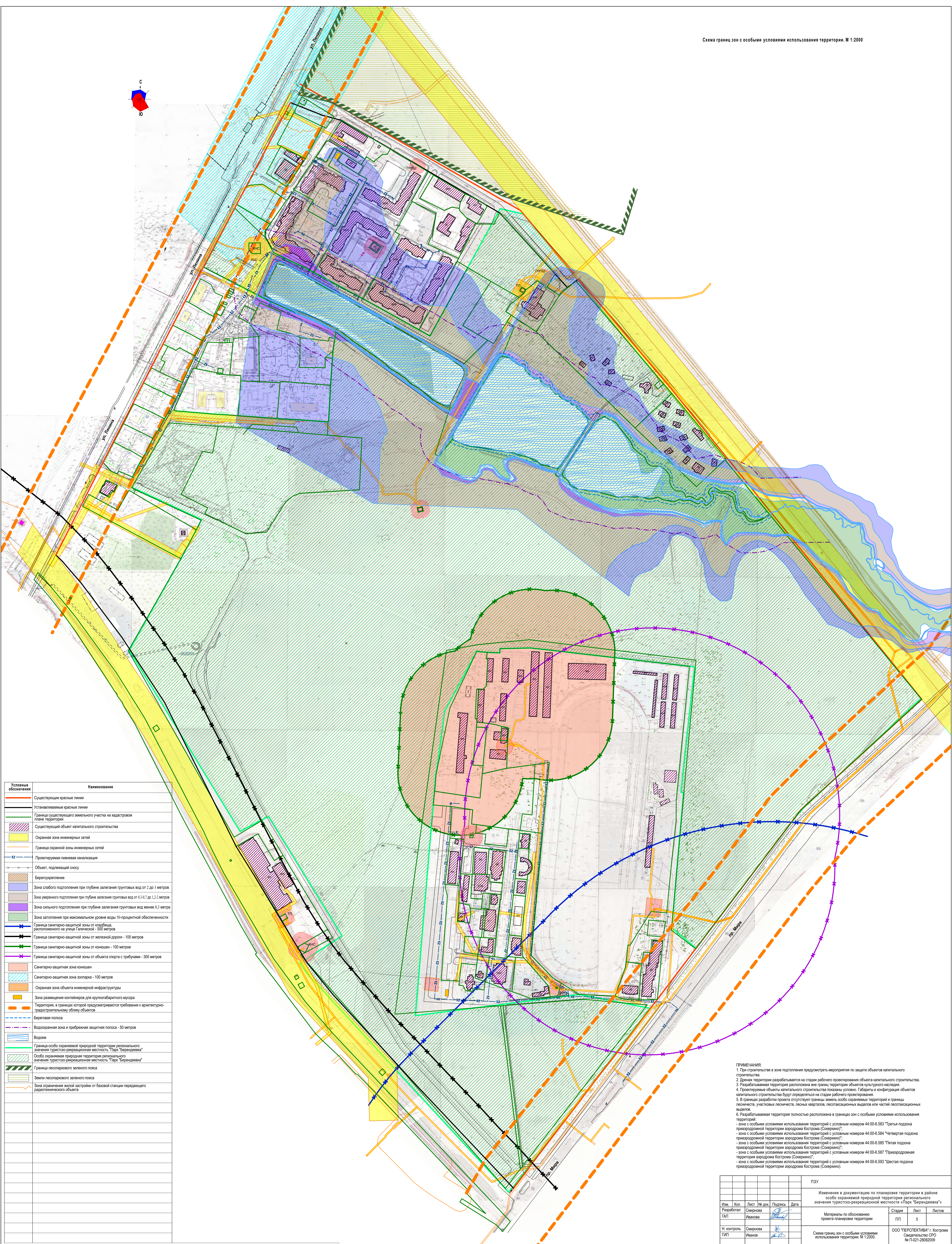
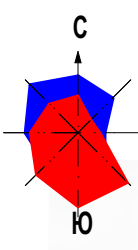
п.3у					
Изменения в документацию по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк "Бередейка"»					
Имя	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Смирнова			
ГИП		Иванова			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПЛ	3	
Н контроль		Смирнова			
ГИП		Иванова			
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000.			ООО «ПЕРСПЕКТИВА» г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		



Условные обозначения	Наименование
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Проезды и площади с асфальтобетонным покрытием
	Тротуары и площади с асфальтобетонным покрытием
	Движение легкого транспорта
	Движение общественного транспорта
	Движение пешеходов
	Движение специализированного транспорта
	Остановка общественного транспорта
	Прогулочный конный маршрут
	Движение по велосипедным дорожкам
	Велосипедные дорожки
	Прогулочный конный маршрут, иппотерапия - "Тропа здоровья"
	Существующий объект капитального строительства
	Объект, подлежащий сносу

**ПРИМЕЧАНИЯ:**  
 1. В процессе реализации проектных решений могут быть внесены изменения в части мероприятий по обеспечению безопасности дорожного движения, а также улучшение движения транспорта на сложных транспортных узлах.  
 2. ЗНАКИ ДОРОЖНЫЕ по ГОСТ Р 52290 - 2004.  
 3. В границах парка Берендеева пешеходные дорожки и проезды для спецтранспорта используются совместно.  
 4. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

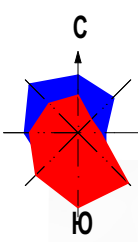
						ПЗУ			
						Изменения в документацию по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк "Берендеевка"»			
Имя	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Смирнова	Иванова				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Иванова						ПЛ	4	
Н. контроль	Смирнова					Схема организации улично-дорожной сети, в составе которой разрабатывается схема размещения парковок (проездных мест, стоянок для легковых и грузовых автомобилей, мотоциклов, велосипедов, общественного транспорта) в границах территории проекта планировки территории. М 1:2000.			
ГИП	Иванова					ООО "ПЕРСПЕКТИВА". Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009			



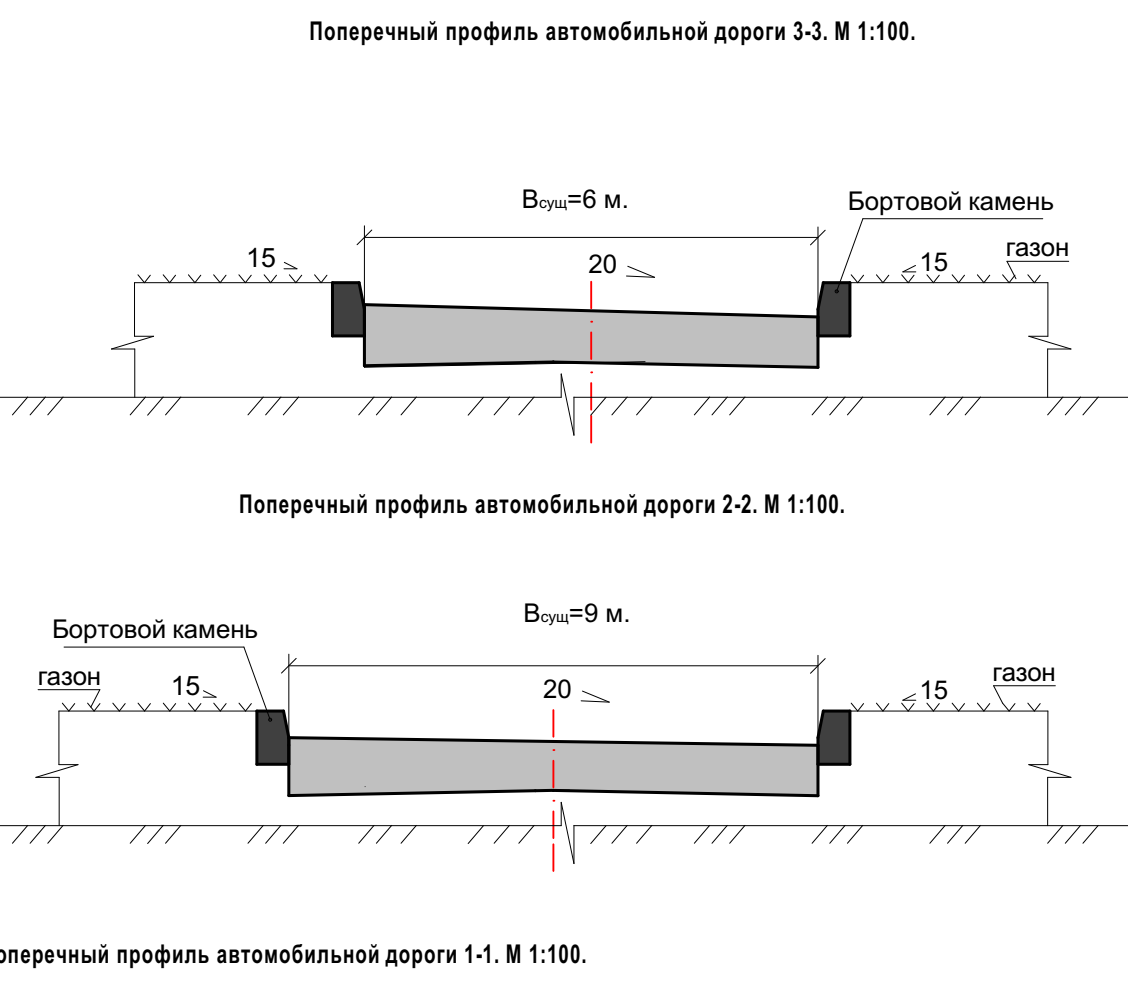
Условные обозначения	Наименование
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Существующий объект капитального строительства
	Охранная зона инженерных сетей
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Проектируемая ливневая канализация
	Объект, подлежащий сносу
	Берегоукрепление
	Зона слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров
	Зона умеренного подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров
	Зона сильного подтопления при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра
	Зона затопления при максимальном уровне воды 50-процентной обеспеченности
	Граница санитарно-защитной зоны от кладбища, расположенного на улице Гагарина - 500 метров
	Граница санитарно-защитной зоны от железной дороги - 100 метров
	Граница санитарно-защитной зоны от конюшен - 100 метров
	Граница санитарно-защитной зоны от объекта спорта с трибунами - 300 метров
	Санитарно-защитная зона киношоп
	Санитарно-защитная зона зоопарка - 100 метров
	Охранная зона объекта инженерной инфраструктуры
	Зона размещения контейнеров для круглогодичного мусора
	Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов
	Береговая полоса
	Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса - 50 метров
	Водоем
	Граница особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационная местность "Парк "Береждевка"
	Особо охраняемая природная территория регионального значения туристско-рекреационная местность "Парк "Береждевка"
	Граница лесопаркового зеленого пояса
	Земли лесопаркового зеленого пояса
	Зона опознания жилой застройки от базовой станции передающего радиотехнического объекта

**ПРИМЕЧАНИЯ:**  
 1. При строительстве в зоне подтопления предусмотреть мероприятия по защите объектов капитального строительства.  
 2. Дренаж территории разрабатывается на стадии рабочего проектирования объектов капитального строительства.  
 3. Разрабатываемая территория расположена вне границ территории объектов культурного наследия.  
 4. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.  
 5. В границах разработки проекта отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.  
 6. Разрабатываемая территория полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий:  
 - зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44.00-6.583 "Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Северино)";  
 - зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44.00-6.584 "Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Северино)";  
 - зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44.00-6.585 "Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Северино)";  
 - зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44.00-6.587 "Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Северино)";  
 - зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44.00-6.593 "Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Северино)".

Изм.						ПЗУ			
№	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изменения в документацию по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк "Береждевка"»			
Разработал	Смирнова					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Иванова						ПЛ	5	
Н контроль	Смирнова					Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА", Кострома Свидетельство СРО № П1-021-28082009		
ГИП	Иванова						формат 785x10		

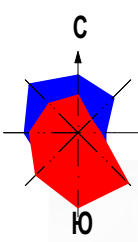


Условные обозначения	Наименование
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Границы существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Существующий объект капитального строительства, жилые здания
	Строящийся объект капитального строительства
	Проектируемый объект капитального строительства
	Реконструируемый объект капитального строительства
	Сечение поперечного профиля автомобильной дороги



**ПРИМЕЧАНИЯ:**  
 1. При строительстве в зоне подтопления предусмотреть дренажирование территории.  
 2. Дренаж территории разрабатывается на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.  
 3. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

ПЗУ					
Изменения в документацию по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк "Бередейка"»					
Имя	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Смирнова			
ГИП		Иванова			
Н. контроль		Смирнова			
ГИП		Иванова			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПЛ	6	
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:2000.			ООО «ПЕРСПЕКТИВА»: Кастрома Сидельникова СРО № П-021-28082009		












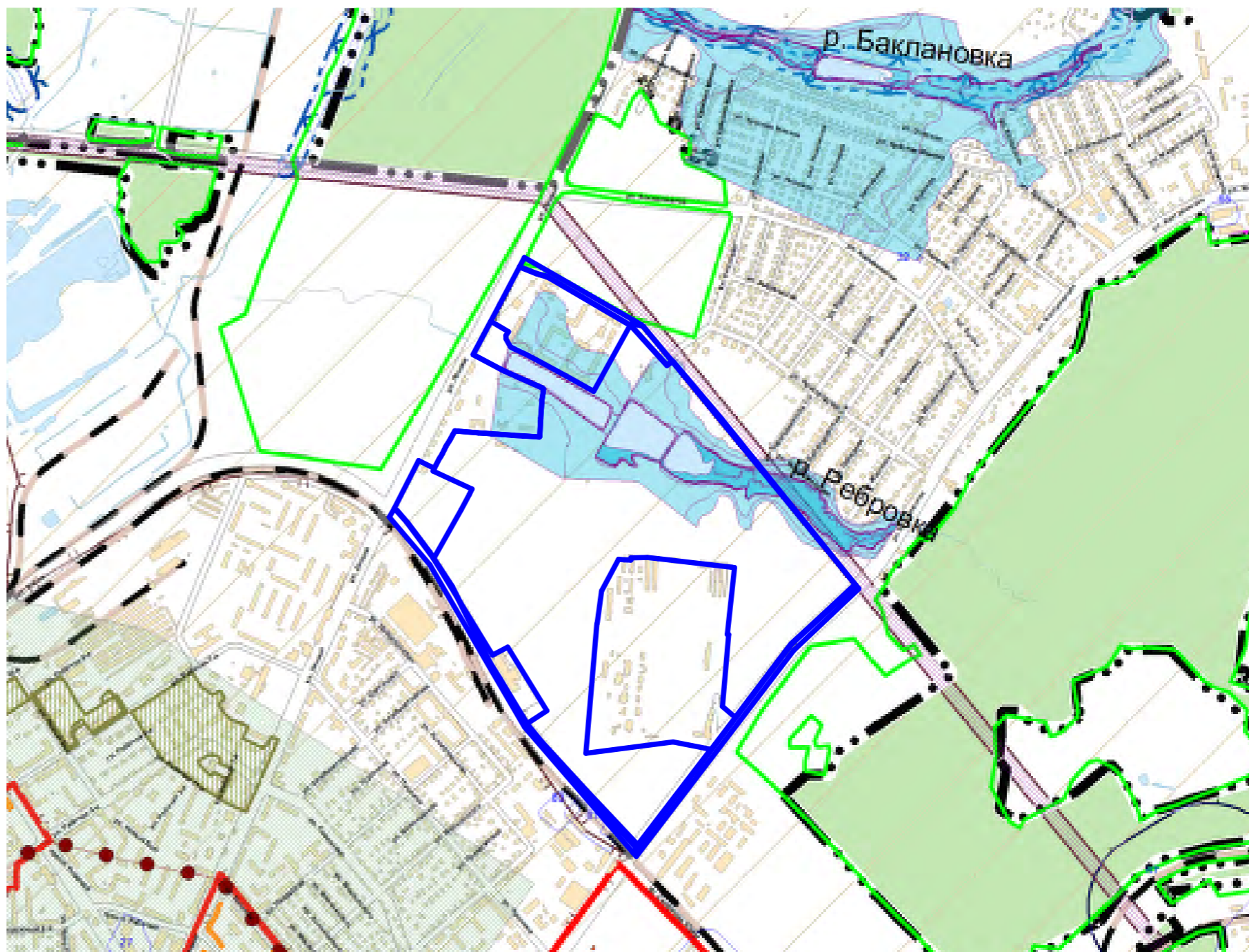
Условные обозначения	Наименование
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Зона размещения среднетяжелой жилой застройки
	Зона транспортной инфраструктуры
	Зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
	Многофункциональная общественно-деловая зона
	Зона размещения объекта коммунального обслуживания
	Территория общего пользования
	Зона особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационная местность "Парк "Бередейка"
	Зона размещения объектов религиозного использования
	Граница зоны размещения объекта детского дошкольного образования во встроенно-пристроенном помещении среднетяжелого жилого дома
	Существующий объект капитального строительства
	Площади дворового благоустройства
	Планируемый объект капитального строительства
	Контейнерная площадка для сбора твердых бытовых отходов
	Проезды и площади с асфальтобетонным покрытием
	Тротуары и площади с асфальтобетонным покрытием
	Площади для выгула собак
	Водоем
	Площади детского сада





						ПЗУ					
						Изменения в документацию по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк "Бередейка"»					
Имя	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов			
Разработал	Смирнова					ПЛ			ООО "ПЕРСПЕКТИВА"   Кострома Саидельдыев СРО № П-021-28082009		
Н. контроль	Смирнова										
ГИП	Иванова										

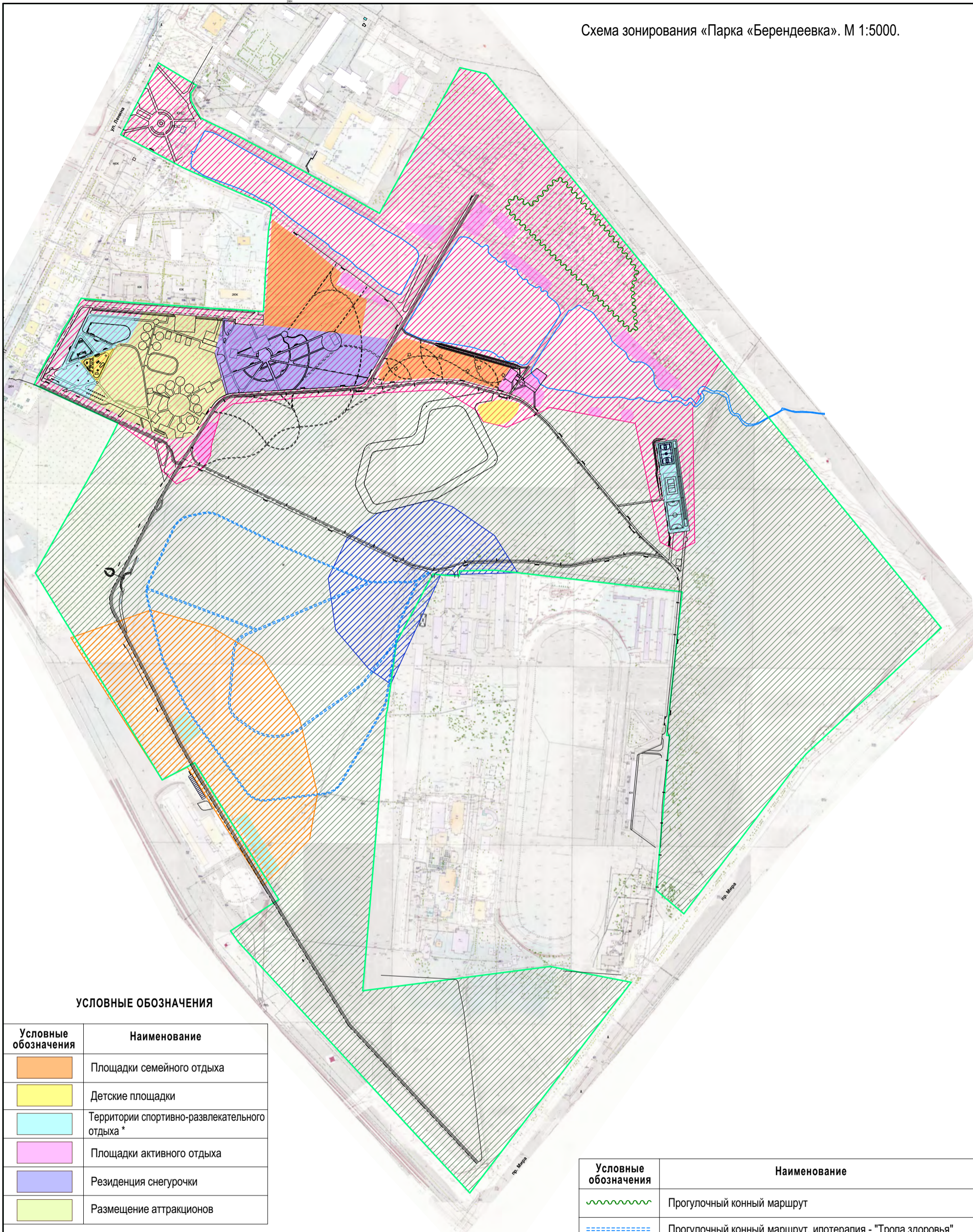
Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница элемента планировочной структуры
-  Зоны охраны отдельных объектов культурного наследия
-  6 подзона
-  Охранная зона объектов электроснабжения
-  Граница населенного пункта город Кострома
-  Граница лесопаркового зеленого пояса
-  Граница исторического поселения
-  Реки, водохранилища, озера, пруды
-  Зона затопления, подтопления



						ППТ			
						Изменения в документацию по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк "Берендеевка"»			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	8	
ГАП		Иванова				Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Смирнова							
ГИП		Иванов							



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Условные обозначения	Наименование
	Площадки семейного отдыха
	Детские площадки
	Территории спортивно-развлекательного отдыха *
	Площадки активного отдыха
	Резиденция снегурочки
	Размещение аттракционов

Условные обозначения	Наименование
	Прогулочный конный маршрут
	Прогулочный конный маршрут, ипотерапия - "Тропа здоровья"
	Граница особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационная местность «Парк "Берендеевка"»

Примечание:

\* освоение территории спортивно-развлекательного отдыха производить без вырубki деревьев и без возведения объектов капитального строительства

Зонирование особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационная местность "Парк "Берендеевка"

	Зона прогульно-маршрутного отдыха
	Спортивно-развлекательная зона
	Зона сезонного посещения
	Зона активного отдыха

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Смирнова			
ГАП		Иванова			
Н. контроль		Смирнова			
ГИП		Иванов			

Изменения проектной документации по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк "Берендеевка"»

Обосновывающая часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	9	

Схема зонирования «Парка "Берендеевка"». М 1:5000.

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома  
Свидетельство СРО  
№ П-021-28082009

Развертка жилой застройки со стороны пруда. М 1: 200



Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изменения в документации по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк "Берендевка"»			
Разработал	Смирнова	Иванова		<i>[Signature]</i>		Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Иванова			<i>[Signature]</i>			ПП	10	
Н. контроль	Смирнова	Иванов		<i>[Signature]</i>		Развертка жилой застройки со стороны пруда. М 1: 200	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП	Иванов			<i>[Signature]</i>					





**ПОВЕСТКА**

собрания участников публичных слушаний по проекту,  
предусматривающему внесение изменений в проект планировки  
территории в районе особо охраняемой природной территории  
регионального значения туристско-рекреационной  
местности «Парк «Берендеевка»

1 июля 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, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка»

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

Глава города Костромы информирует о назначении публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка».

Проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка», является приложением к постановлению Администрации города Костромы от «8» июня 2026 года № 43.

Собрание участников публичных слушаний состоится 1 июля 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 (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 22 июня по 1 июля 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.

Целью внесения изменений в документацию по планировке территории является установление границ зоны планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки для строительства среднеэтажного жилого дома по улице Ленина.

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 22 июня 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 22 июня по 1 июля 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 22 июня по 1 июля 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.