



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 августа 2026 года

№ 2076

Об утверждении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Шарьинской, Армейской, Губернской, проездом Добрым, улицей Свадебной, границей города Костромы

В соответствии со статьями 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, принимая во внимание подпункт 8 пункта 4 постановления Администрации Костромской области от 4 апреля 2022 года № 147-а «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории и проектов, предусматривающих внесение изменений в указанные документы, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», руководствуясь частью 2 статьи 37, статьей 42, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемые изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Шарьинской, Армейской, Губернской, проездом Добрым, улицей Свадебной, границей города Костромы, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 29 января 2026 года № 59, в виде изменений в текстовую часть проекта планировки территории.
2. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и вступает в силу после официального опубликования.

Глава города Костромы



О. В. Болоховец

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Костромы
от 31 августа 2026 года № 2076

Изменения в документацию по планировке территории,
ограниченной улицами Шарьинской, Армейской,
Губернской, проездом Добрым, улицей Свадебной,
границей города Костромы

Внести изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Шарьинской, Армейской, Губернской, проездом Добрым, улицей Свадебной, границей города Костромы, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 29 января 2026 года № 59, изложив раздел 1 «Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)» главы 1 «Положения о характеристиках планируемого развития территории» текстовой части основной части проекта планировки территории в новой редакции:

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

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

- планируемая зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона специализированной общественной застройки;
- зона рекреационного назначения.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы, действующими на момент оформления градостроительного плана земельного участка.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются настоящим проектом планировки территории, а также Правилами землепользования и застройки города Костромы.

При размещении объектов капитального строительства, требующих установления санитарно-защитной зоны, необходимо учитывать существующую застройку.

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

- дошкольного, начального и среднего общего образования (5 дошкольных образовательных учреждений на 500 мест, школа на 1000 мест), а также объект дополнительного образования на 750 мест;
- для индивидуального жилищного строительства;
- объектов здравоохранения (амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное обслуживание);
- магазины;
- спорт (стадиона, ФОК);
- объекты дорожного сервиса;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- социальное обслуживание;
- объекты многофункциональной общественно-деловой зоны с возможностью размещения объектов производственной деятельности, относящейся к легкой промышленности без наложения санитарно-защитной зоны на зону застройки индивидуальными жилыми домами;

- культурное развитие;
- религиозное использование;
- коммунальное обслуживание;
- улично-дорожная сеть;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Плотность и параметры застройки территории приведены в таблице 1.

Таблица 1.

Технико-экономические показатели жилой застройки

№	Показатель, характеристика	Единица измерения	%	Ориентировочная (расчетная) норма	Существующая (фактическая) норма
1	2	3	4	5	6
1.	Площадь проектируемой территории, в т.ч.:		100	242	242,33
1.1.	-Жилой застройки	га	48	205,98	117,21
	-земельных участков	шт.		-	1200
1.2.	-общественной застройки	га	8	12,12	18,67
1.3.	-зеленых насаждений	га	14	28,8	32,7
	-обеспеченность	кв.м/чел		6	6,8
1.4.	-улицы, проезды, стоянки	га	30	-	73,7
	-плотность УДС	км/км2		10,34	12,54
2.	Площадь застройки, в т.ч.:		100		345,609
2.1.	-жилая застройка	га	84,74		294,718
2.2.	-общественная застройка	га	15,26		50,791
3.	Численность населения	чел.	-	-	4800
		чел./га		40	30
4.	Площадь жилого фонда, в т.ч.:	га	100%		
4.1.	-одноэтажные дома	га	100		101,4
4.2.	-двухэтажные дома	га			
5.	Объекты социальной инфраструктуры	шт.	-	-	15
		га		9,87	15,97
5.1.	Объекты образования:		-		
	-дошкольного образования	шт.	-	-	5
		га		2,69	5,42
	- общеобразовательные	шт.	-	-	1
		га		2,64	3,33
5.2.	Объекты здравоохранения	шт.	-	1	2
		га		0,60	1,91
5.3.	Объекты физической культуры	шт.	-	-	2
		га		3,36	2,82
5.4.	Объекты торговли	шт.	-	-	5
		га		0,58	2,49

6.	Объекты инженерной инфраструктуры		-		
6.1.	-электроснабжение	кВ т*ч/год	-	1870	1025
	-участки подстанций	га		0,01	0,0811
6.2.	-газоснабжение	м3/год		376,8	1808640
6.3.	-водоснабжения	тыс. с.м3 /с ут.		0,212	1,02
	-участки станций очистки	га		-	-
6.4.	водоотведения	тыс. с.м3 /сут.		0,168	0,78
	-участки очистных сооружений	га		-	-

Планировочное решение проекта планировки территории направлено на формирование зоны индивидуальной жилой застройки. На рассматриваемой территории предусматривается строительство индивидуальных жилых домов, размещение которых осуществляется по единой линии застройки с отступом 3 метра от устанавливаемой красной линии.

Проектная численность населения жилых зон составляет 4800 человек.

Плотность жилой застройки – 3,74 тыс. м2/га.

Коэффициент застройки =0,18 %.

Коэффициент плотности застройки = 0,37%.

Плотность населения на территории микрорайона составит 30 чел./га.

Расчетное количество жителей для индивидуальной жилой застройки принимается в количестве 4 человека, норма минимальной жилищной обеспеченности принята 33 кв.м/чел. согласно распоряжению администрации Костромской области от 30 сентября 2024 года № 216-ра "Об утверждении перечня мероприятий, осуществляемых при реализации проектов индивидуального жилищного строительства на территории Костромской области".».