ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

5 ноября 2026 года № 86

О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории

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

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту планировки территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 1 к настоящему постановлению), в форме собрания участников публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов в Администрации города Костромы.

2. Определить организатором публичных слушаний по проекту планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, указанному в пункте 1 настоящего постановления, Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы (Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, телефон (4942) 42 70 72, электронный адрес: MukhinaKE@gradkostroma.ru).

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 25 ноября 2026 года в период с 10.00 до 11.00 часов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 306.

4. Утвердить прилагаемые:

4.1. границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, указанному в пункте 1 настоящего постановления (приложение 2 к настоящему постановлению);

4.2. повестку собрания участников публичных слушаний по проекту планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, указанному в пункте 1 настоящего постановления (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 6 ноября 2026 года.

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

6.1. обеспечить размещение на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» проекта постановления Администрации города Костромы «Об утверждении документации по планировке территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8», не позднее 16 ноября 2026 года;

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

7. Определить, что участники публичных слушаний, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, указанному в пункте 1, 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.

Администрация города Костромы
Отдел организационной работы и документационного обеспечения

Глава города Костромы О. В. Болоховец

Приложение 1
к постановлению
Главы города Костромы
от «5» ноября 2026 года № 86

ПРОЕКТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ № _____

Об утверждении документации по планировке территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2018 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, учитывая протокол публичных слушаний от 25 ноября 2026 года, заключение о результатах публичных слушаний от 25 ноября 2026 года, руководствуясь частью 2 статьи 37, статьей 42, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

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

Глава города Костромы О. В. Болоховец

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от 5 ноября 2026 года № 86

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ПО УЛИЦЕ САМОКОВСКОЙ, В РАЙОНЕ ДОМОВ 2, 4, 4А, 6, 8

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

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

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Проектом планировки территории устанавливаются границы зоны планируемого размещения объекта делового управления.

Также в проекте планировки территории отражены зоны размещения объектов капитального строительства и территорий общего пользования:

- многоэтажной жилой застройки;
- объектов делового управления;
- объектов коммунального обслуживания;
- объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания;
- территории общего пользования.

Проектом планировки территории предусмотрено:

1. Строительство объекта делового управления;
2. Строительство улицы Силикатной – улицы местного значения, предусмотренной генеральным планом города Костромы;
3. Реконструкция внутриквартальных проездов.

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь территории в границах проекта планировки	га	4,06
2.	Площадь территории в границах красных линий	$м^2$	35099
3.	Площадь зоны планируемого размещения объекта делового управления	$м^2$	732
4.	Общая площадь застройки	$м^2$	7237
5.	Площадь застройки (планируемая)	$м^2$	293
6.	Площадь существующей застройки	$м^2$	6944
7.	Площадь квартир	$м^2$	16123,9
8.	Общая площадь зданий Жилая Общественная	$м^2$	33939,7 25988,7 7 951
9.	Количество жителей (всего)	чел.	522
10.	Норма обеспеченности жильем	$м^2$/чел	30,9
11.	Плотность населения	чел/га	149
12.	Коэффициент застройки		0,21
13.	Коэффициент плотности застройки		0,96
14.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек) 123 человек на 1000 жителей	мест	64
15.	Потребность количества мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек) 64,8 человек на 1000 жителей	мест	34

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 следующей функциональной зоне:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы планируемая территория расположена в территориальной зоне Ж-4 (подзона Ж-4.4) «зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)».

Проектом планировки территории предусмотрено строительство объекта делового управления, предельное количество этажей – 3.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы, предусмотренные для территориальной подзоны Ж- 4.4.

Для планируемого объекта делового управления конфигурация и объемно-планировочные решения определяются на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства. Основные показатели обеспеченности нормируемых элементов территории принимаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Новых отдельно стоящих объектов производственного, жилого и иного назначения проектом планировки территории не предусмотрено.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах существующих зон: зоны объектов коммунального обслуживания, зоны застройки многоэтажными жилыми домами, зоны объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания и общественно деловой застройки проектом планировки территории не устанавливаются. В данных зонах установление видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, установленным Правилами землепользования и застройки города Костромы.

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 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 переносу. Объем переносимых сетей определяется на стадии рабочего проектирования.

3.1. Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Рельеф участка имеет уклон в северном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 131 до 133.

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

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в существующую и проектируемую ливневую канализацию закрытого типа. Диаметр проектируемых сетей определен расчетом - d=400 и 315 мм. Сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, проходящего по улице Самоковская. Для очистки сточных вод предусмотрена установка фильтр-патронов в каждом дождеприёмном колодце.

Среднегодовой объём стока с территории за год – 12854 м^3/год.

Максимальный объём стока с территории за сутки – 234 м^3/сут.

Секундный расход дождевых вод при переменном коэффициенте стока с территории – 289,9 л/с.

3.3. Водоснабжение

Планируемая территория обеспечена сетями водоснабжения и водоотведения. В границах территории проекта планировки имеется возможность подключения к существующим сетям по улице Самоковской и от внутриквартальных распределительных сетей водоснабжения.

3.4. Система водоотведения

Возможность подключения к существующим сетям водоотведения имеется. Бытовые стоки от планируемого объекта капитального строительства будут собираться в самотечные сети водоотведения и далее в существующие сети водоотведения.

3.5. Газоснабжение

Территория в границах проектирования газифицирована. Подключение планируемого объекта капитального строительства возможно от существующих внутриквартальных сетей газоснабжения и сетей.

3.6. Электроснабжение

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

3.7. Теплоснабжение

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

- от автономных источников теплоснабжения — газовый котел;
- 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.

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы развитие улично-дорожной сети в границах рассматриваемой территории предусматривает строительство улицы местного значения в продолжение существующей улицы Силикатной.

В целях формирования планировочной структуры территории, обеспечения транспортной доступности существующей и планируемой застройки проектом планировки территории предлагается установление красных линий с учетом сложившейся застройки вдоль улиц Силикатной и Самоковской.

Проектом планировки территории предусмотрена прокладка улицы местного значения – улицы Силикатной. Проектируемое продолжение улицы Силикатной предусматривается со следующими параметрами:

- движение двухстороннее, двухполосное;
- ширина проезжей части — 7,0 м;
- ширина тротуаров — 2,0 м.

В целях совершенствования транспортного обслуживания территории, обеспечения подъезда к существующим и планируемому объектам капитального строительства и создания безопасных условий для движения транспортных средств и пешеходов проектом планировки территории также предусматриваются следующие мероприятия:

- Реконструкция и продление существующего внутриквартального проезда до планируемого объекта капитального строительства в районе земельного участка с кадастровым номером 44:27:080516:3367. Предусматривается расширение проезжей части до 6,0 м, устройство тротуара шириной 2,0 м и организация разворотной площадки размером 15,0 × 15,0 м в конце проезда.

- Реконструкция существующего внутриквартального проезда в районе земельного участка с кадастровым номером 44:27:080516:32. Проектными решениями предусматривается расширение проезжей части до 6,0 м, устройство тротуара шириной 2,0 м, а также организация разворотной площадки размером 15,0 × 15,0 м в конце проезда.

Принятые проектом планировки территории параметры элементов улично-дорожной сети подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования с учетом результатов инженерных изысканий, фактических условий территории, требований действующих технических регламентов, сводов правил и нормативов градостроительного проектирования.

4.1. Автомобильные стоянки

В рамках рассматриваемого варианта развития территории размещение парковочных мест для личного автотранспорта жителей многоквартирных жилых

домов предусматривается в границах земельных участков жилой застройки, а также на территориях общего пользования.

Конкретное расположение, количество и параметры парковочных мест определяются отдельным проектом благоустройства территории, разрабатываемым и согласовываемым в установленном законодательством Российской Федерации порядке, с учётом действующих нормативных требований.

4.2. Общественный транспорт

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице районного значения, улице Самоковской. Остановочный пункт расположен в непосредственной близости от границы планируемой территории, районе дома 8а по улице Самоковской. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 300 метров.

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

Генеральным планом города Костромы не предусмотрено размещение нового объекта начального и среднего общего образования и детского дошкольного образовательного учреждения в границах территории проекта планировки.

5.1. Существующее положение

Ближайшие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресам:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Паново, 9, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 21», расположено в радиусе 400 метров;
- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Паново, 12, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 11», расположено в радиусе 500 метров.

Ближайшие объекты дошкольного образования расположены по адресам:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Паново, 10, Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Костромы «Детский сад № 62», расположено в радиусе 400 метров;
- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Силикатная, 20, Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Костромы «Детский сад № 54», расположено в радиусе 400 метров.

В границах проекта планировки территории расположен объект амбулаторно-поликлинического обслуживания «Областное государственное бюджетное учреждение здравоохранения Городская больница города Костромы» Поликлиника №4, по адресу: - Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Самоковская, 8.

5.2. Проектное положение

Рассматриваемая территория обеспечена объектами социальной инфраструктуры, объектами повседневного и периодического обслуживания населения, как в границах разработки проекта планировки территории, так и в нормативном радиусе доступности.

В существующей застройке в границах проектируемой территории, а также на прилегающих территориях размещены объекты обслуживания населения, расположенные на первых этажах жилых домов во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта капитального строительства:

- назначение объекта: деловое управление, предназначенный для организации физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности населения;

- характеристики объекта: предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов.

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

Поскольку утверждение настоящей документации по планировке территории осуществляется непосредственно органом местного самоуправления городского округа в соответствии с полномочиями, предусмотренными статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения не устанавливаются.

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

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 объекта делового управления	Зона размещения объекта делового управления	Архитектурно-строительное проектирование	до 2028
		Строительство	до 2039
2-я очередь – реконструкция и продление существующего внутриквартального проезда до планируемого объекта капитального строительства в районе земельного участка с кадастровым номером 44:27:080516:3367	Территория общего пользования	Разработка проектно-сметной документации	до 2039
		Строительство	до 2030
3-я очередь - реконструкция существующего внутриквартального проезда в районе земельного участка с кадастровым номером 44:27:080516:32	Территория общего пользования	Разработка проектно-сметной документации	до 2030
		Строительство	до 2031
4-я очередь - прокладка улицы местного значения - улицы Силикатной	Территория общего пользования	Разработка проектно-сметной документации	до 2032
		Строительство	до 2033

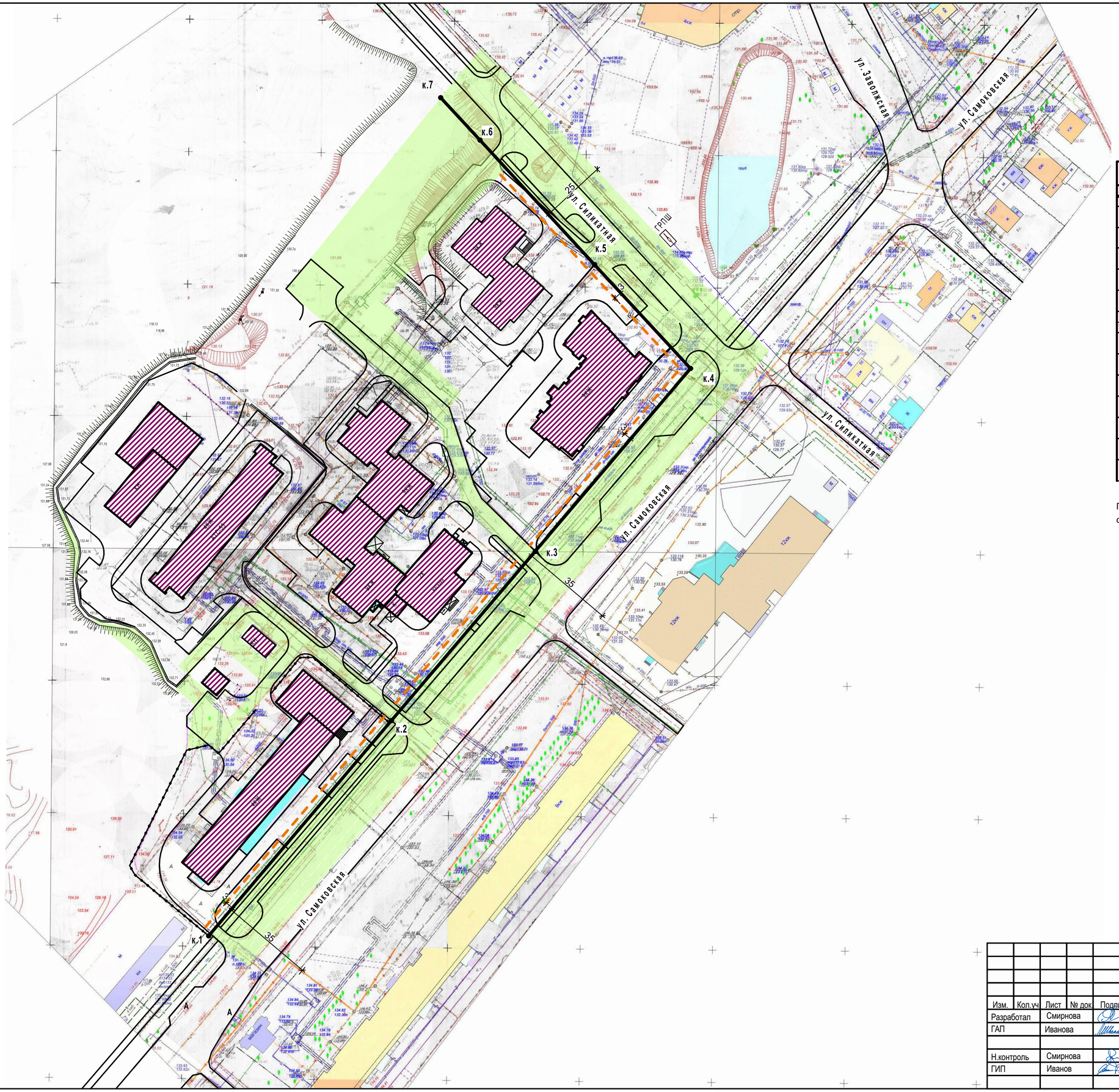
б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)

Снос объектов и их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства проектом планировки территории не предусмотрен.

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.

Чертеж красных линий. М 1:1000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Территории общего пользования
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
к1	Координаты вновь образуемых красных линий
90°	Угол поворота красной линии
19	Расстояние между точками красных линий
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

Примечание: планируемый элемент планировочной структуры (квартал) совпадает с существующим элементом планировочной структуры

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ППТ		
						Документация по планировке территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8		
Разработал		Смирнова				Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Иванова					ПП	2	
Н.контроль		Смирнова				Чертеж красных линий. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009	
ГИП		Иванов						

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

А2

Ведомость координат концевых точек красных линий		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
к1	287966.82	1211708.58
к2	288048.11	1211777.56
к3	288111.97	1211831.88
к4	288181.10	1211890.50
к5	288220.31	1211854.27
к6	288267.33	1211811.02
к7	288283.35	1211796.18

						ППТ			
						Проект планировки территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					ПП	3	
Н.контроль		Вагина				Ведомость координат концевых точек красных линий	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Примечание: планируемый элемент планировочной структуры (квартал) совпадает с существующим элементом планировочной структуры

						ППТ
						Документация по планировке территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Смирнова				Основная часть проекта планировки территории
ГАП		Иванова				
Н.контроль		Смирнова				Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.
ГИП		Иванов				

Стадия	Лист	Листов
ПП	4	

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

Согласовано

Взамен инв.N°

Подпись и дата

Инв. N°подл.

А2

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Устанавливаемые красные линии
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Зона размещения многоэтажной жилой застройки
	Зона размещения объекта коммунального обслуживания
	Зона размещения объекта делового управления
	Зона размещения объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания
	Территория общего пользования
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (территория общего пользования)

Согласовано

Взамен инв.N°

Подпись и дата

Инв. N°подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ППТ		
						Документация по планировке территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8		
Разработал		Смирнова				Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Иванова					ПП	5	
Н.контроль		Смирнова				Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009	
ГИП		Иванов						

А2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Часть 2.2 - пояснительная записка

1. Исходные данные;
2. Анализ существующего использования планируемой территории;
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;
5. Обоснование соответствия планируемых параметров, расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

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

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

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

6. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне;
7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
8. Обоснование очередности планируемого развития территории.

1. Исходные данные

Проект планировки территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8 (далее - проект планировки территории).

Документация по планировке территории разработана на основании постановления Администрации города Костромы от 25 июля 2018 года № 1641 «О подготовке документации по планировке территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8».

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 42.13330.2026. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка территории» (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).
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

Проектируемая территория застроена. В границах проектирования расположены:

- многоквартирные жилые дома высотой 9 этажей со встроенно-пристроенными помещениями бытового обслуживания населения и магазинами продовольственных и непродовольственных товаров;
- автоматическая телефонная станция (АТС-53) открытого акционерного общества “КГТС”;
- объект делового управления;
- магазин продовольственных товаров во встроенно-пристроенном помещении к жилому дому;
- трансформаторная подстанция;
- «ОГБУЗ Городская больница г. Костромы» Поликлиника №4.

Планируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 44:27:080516.

Таблица 1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Соотношение площади, %
1.	Всего в границах проекта планировки	4,06	100
2.	Земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН	2,45	60
3.	Земли, гос. собственность на которые не разграничена	1,61	40

2.1. Особые условия использования территории

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

- охранные зоны инженерных сетей: газопроводов, связи, электрики, водопровода, бытовой канализации, ливневой канализации, теплосети;
- 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).

Планируемая территория с северо-запада граничит с озелененной территорией специального назначения «Карьер по улице Самоковской», с северо-восточной стороны граничит с зоной зеленых насаждений общего пользования «Озелененная территория с прудом на пересечении улице Заволжской и улице Самоковской», согласно постановлению Главы города Костромы от 29 июля 2019 года № 1300 "Об утверждении Перечня озелененных территорий города Костромы". Порядок использования зелёных насаждений установлен Законом Костромской области от 05 октября 2007 года № 194-4-ЗКО «О зеленых насаждениях населенных пунктов Костромской области», часть территории входит в границы проектирования.

Санитарно-защитная зона АТС отсутствует, на основании замеров и расчетов уровней электромагнитного излучения и шума, подготовлено «Обоснование отсутствия санитарно-защитной зоны для ОАО “КГТС” промплощадка 2, расположенного по адресу: город Кострома, улица Самоковская, 6». Получено подтверждение от Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области письмо от 25 октября 2018 года № 8287-01 об отсутствии источников воздействия на среду обитания и здоровье человека, в связи с чем установление специальной территории с особым режимом использования (санитарно-защитная зона) для рассматриваемого объекта не требуется.

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 ^{0}С;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток – 35 ^{0}С;
- полная расчетная нагрузка от снегового покрова для IV района – 240 кг/м^2;
- нормативный скоростной напор ветра для I района – 23 кгс/м^2;
- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СП 20.13330.2016 «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

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства делового управления сформированы на основании функционального зонирования Генерального плана города Костромы и территориальной подзоны **Ж-4.4**, установленной Правилами землепользования и застройки города Костромы. Указанные документы определяют допустимый вид использования земельных участков для объекта делового управления, предельные параметры застройки, а также предельное количество этажей – до 9. Проектом планировки территории предлагается этажность планируемого объекта – 3 этажа.

В границах рассматриваемой территории сложилась преимущественно плотная жилая застройка, характеризующаяся ограниченным количеством свободных земельных участков, пригодных для нового строительства. Размещение дополнительного многоквартирного жилого дома высотного типа, соответствующего характеру застройки территориальной подзоны Ж-4.4, затруднено ввиду недостаточной площади свободной территории и необходимости обеспечения

нормативных требований к размещению зданий, организации подъездов, парковочных мест, озеленению и благоустройству придомовой территории.

В сложившихся градостроительных условиях наиболее рациональным вариантом использования свободного земельного участка является размещение объекта делового обслуживания. Данный объект характеризуется меньшей потребностью в территории по сравнению с высотной жилой застройкой, не требует формирования полноценной придомовой территории с комплексом площадок для обслуживания населения и может быть интегрирован в существующую планировочную структуру при условии соблюдения установленных градостроительных регламентов.

Размещение объекта делового обслуживания позволит обеспечить эффективное использование ограниченных территориальных ресурсов, дополнить существующую жилую застройку объектами общественно-деловой инфраструктуры, повысить функциональное разнообразие территории и создать дополнительные рабочие места без существенного увеличения численности постоянно проживающего населения и связанной с этим нагрузки на социальную инфраструктуру.

Максимально допустимая площадь застройки для зоны делового управления (пятно застройки):

Процент застройки по ПЗЗ - 40%

Площадь зоны делового управления - 732 м²

максимальная площадь застройки 732×0,4= **293** м²

максимальная общая площадь зданий: 293×3 = **879** м²

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

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

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь территории в границах проекта планировки	га	4,06
2.	Площадь территории в границах красных линий	м^2	35099
3.	Площадь зоны планируемого размещения объекта делового управления		732
4.	Общая площадь застройки	м^2	7237
5.	Площадь застройки (планируемая)	м^2	293
6.	Площадь существующей застройки	м^2	6944
7.	Площадь квартир	м^2	16123,9
8.	Общая площадь зданий Жилая Общественная	м^2	33939,7 25988,7 7 951
9.	Количество жителей (всего)	чел.	522
10.	Норма обеспеченности жильем	м^2/чел	30,9

11.	Плотность населения	чел/га	149
12.	Коэффициент застройки		0,21
13.	Коэффициент плотности застройки		0,96
14.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек) 123 человек на 1000 жителей	мест	64
15.	Потребность количества мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек) 64,8 человек на 1000 жителей	мест	34

Характеристики существующей жилой застройки

Таблица 3

№ п/п	Адрес многоквартирного жилого дома	Общая площадь, м^2	Общая площадь жилых помещений, м^2
1.	улица Самоковская, 2	4688,4	3731,7
2.	улица Самоковская, 2а	8676,5	4062,2
3.	улица Самоковская, 4	5930,4	4493,8
4.	улица Самоковская, 4а	6693,4	3836,2
	Итого:	25988,7	16123,9

Характеристики существующей общественной застройки:

Площадь застройки - 6944 м^2

Общая площадь зданий - 7951 м^2.

Общая площадь зданий планируемой и существующей застройки рассматриваемой территории составляет - 33939,7 м^2

Общая **площадь застройки** зданий планируемой и существующей территории составляет 7237 м^2

Площадь территории в границах красных линий - 35099 м^2

Коэффициент застройки – отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях 7237 м^2/35099 м^2 = **0,21** %.

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории 33939,7 м^2/35099 м^2 = **0,**96 %.

По результатам расчетов в проекте планировки территории значения коэффициентов составляют:

- коэффициент застройки **территории** = 0,21
- коэффициент плотности застройки **территории** = 0,96

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

- коэффициент застройки = 0,4
- коэффициент плотности застройки = 1,2

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.

Проектом планировки территории устанавливаются также зоны размещения объектов капитального строительства и территорий общего пользования:

- многоэтажной жилой застройки;
- объектов делового управления;
- объектов коммунального обслуживания;
- объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания;

В проекте планировки территории отражены зоны:

- территории общего пользования.

Указанные зоны определены на основании функционального зонирования Генерального плана города Костромы и видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны Правил землепользования и застройки города Костромы.

Расчет площади озелененных территории общего пользования

Площадь озелененных территории общего пользования жилых районов составляет 6 $м^2$ 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 * 522 = 3132 $м^2$.

Рассматриваемая территория является частью существующей сформированной жилой зоны, в которой имеются существующие массивные озлённые территории, расположенные в допустимой территориальной доступности.

В соответствии с пунктом 1.7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы озелененные территории жилых зон включают: участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций, озелененные площадки вне участков жилой застройки, объекты озеленения общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады микрорайона). Площадь участков зеленых насаждений территорий общего пользования и вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций и зоны благоустройства общего пользования составляет 5177 $м^2$. Минимально допустимый уровень обеспеченности озелененными территориями для рассматриваемой территории соблюдается.

Планируемая территория с северо-запада граничит с озелененной территорией специального назначения «Карьер по улице Самоковской», с северо-восточной стороны граничит с зоной зеленых насаждений общего пользования «Озелененная территория с прудом на пересечении улице Заволжской и улице Самоковской». Объекты озеленения общего пользования расположены в пределах уровня территориальной доступности 2 минуты (при средней скорости пешехода 5 км/час). Уровень обеспеченности озелененными территориями в радиусе максимально допустимой территориальной доступности 15 минут для рассматриваемой территории соблюдается.

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

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

Проектом планировки территории не предусмотрен установление границ зон планируемого размещения объектов местного значения.

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

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 каждого объекта.

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

5.1.1. Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Рельеф участка имеет уклон в северном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 131 до 133.

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.

5.1.2. Ливневая канализация

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в существующую и проектируемую ливневую канализацию закрытого типа. Диаметр проектируемых сетей определен расчетом - d=400 и 315 мм. Сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, проходящего по улице Самоковская. Для очистки сточных вод предусмотрена установка фильтр-патронов в каждом дождеприёмном колодце.

Среднегодовой объём стока с территории за год – 12854 м^3/год.

Максимальный объём стока с территории за сутки – 234 м^3/сут.

Секундный расход дождевых вод при переменном коэффициенте стока с территории – 289,9 л/с.

5.1.3. Водоснабжение

Планируемая территория обеспечена сетями водоснабжения и водоотведения. В границах территории проекта планировки имеется возможность подключения к существующим сетям по улице Самоковской и от внутриквартальных распределительных сетей водоснабжения.

5.1.4. Система водоотведения. Бытовая канализация

Возможность подключения к существующим сетям водоотведения имеется. Бытовые стоки от планируемого объекта капитального строительства будут собираться в самотечные сети водоотведения и далее в существующие сети водоотведения.

5.1.5. Газоснабжение

Территория в границах проектирования газифицирована. Подключение планируемого объекта капитального строительства возможно от существующих внутриквартальных сетей газоснабжения и сетей.

5.1.6. Электроснабжение

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

5.1.7. Теплоснабжение

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

- от автономных источников теплоснабжения — газовый котел;
- 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.

5.1.8. Связь

Для обеспечения устойчивого функционирования систем связи на рассматриваемой территории используется существующее антенно-мачтовое сооружение, расположенное на пересечении улиц Самоковской и Заволжской, на расстоянии около 100 метров от жилого дома № 2а по улице Самоковской. Существующее сооружение обеспечивает необходимое покрытие территории сетями связи. В связи с этим в рамках рассматриваемого варианта развития территории размещение дополнительных антенно-мачтовых сооружений не предусматривается.

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы развитие улично-дорожной сети в границах рассматриваемой территории предусматривает строительство улицы местного значения в продолжение существующей улицы Силикатной.

5.2.1. Существующее положение

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

- улица Самоковская – магистральная улица районного значения. Ширина дорожного полотна переменная до 14 метров движение двух-полосное по одной полосе движения в каждую сторону. Тротуар организован с двух сторон шириной 3 и 2,25 метра; красные линии установлены с противоположной стороны улицы.

Внутриквартальные проезды проложены для подъезда к жилым домам, шириной 3,5 и 4,2 метра. Пожарные проезды организованы без нормативного отступа от фасадов жилых домов. Существующее дорожное покрытие частично разрушено. Площадки для временной (гостевой) стояки (парковки) автомобилей для жителей дома не организованы.

5.2.2. Проектное положение

В целях формирования планировочной структуры территории, обеспечения транспортной доступности существующей и планируемой застройки проектом планировки территории предлагается установление красных линий с учетом сложившейся застройки вдоль улиц Силикатной и Самоковской.

Проектом планировки территории предусмотрена прокладка улицы местного значения – улицы Силикатной. Проектируемое продолжение улицы Силикатной предусматривается со следующими параметрами:

- движение двухстороннее, двухполосное;
- ширина проезжей части — 7,0 м;
- ширина тротуаров — 2,0 м.

В целях совершенствования транспортного обслуживания территории, обеспечения подъезда к существующим и планируемому объектам капитального строительства и создания безопасных условий для движения транспортных средств и пешеходов проектом планировки территории также предусматриваются следующие мероприятия:

- Реконструкция и продление существующего внутриквартального проезда до планируемого объекта капитального строительства в районе земельного участка с кадастровым номером 44:27:080516:3367. Предусматривается расширение проезжей части до 6,0 м, устройство тротуара шириной 2,0 м и организация разворотной площадки размером 15,0 × 15,0 м в конце проезда.

- Реконструкция существующего внутриквартального проезда в районе земельного участка с кадастровым номером 44:27:080516:32. Проектными решениями предусматривается расширение проезжей части до 6,0 м, устройство тротуара шириной 2,0 м, а также организация разворотной площадки размером 15,0 × 15,0 м в конце проезда.

Принятые проектом планировки территории параметры элементов улично-дорожной сети подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования с учетом результатов инженерных изысканий, фактических условий территории,

требований действующих технических регламентов, сводов правил и нормативов градостроительного проектирования.

5.2.3. Автомобильные стоянки

В рамках рассматриваемого варианта развития территории размещение парковочных мест для личного автотранспорта жителей многоквартирных жилых домов предусматривается в границах земельных участков жилой застройки, а также на территориях общего пользования.

Конкретное расположение, количество и параметры парковочных мест определяются отдельным проектом благоустройства территории, разрабатываемым и согласовываемым в установленном законодательством Российской Федерации порядке, с учётом действующих нормативных требований.

5.2.4. Общественный транспорт

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице районного значения, улице Самоковской. Остановочный пункт расположен в непосредственной близости от границы планируемой территории, районе дома 8а по улице Самоковской. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 300 метров.

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

Генеральным планом города Костромы объектов местного значения в области дошкольного, начального и среднего общего образования в границах планируемой территории не предусмотрено.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы для территориальной подзоны Ж-4.4, в границах которой предусмотрено установление границ зон планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), установлены следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями - 64,8 места на 1000 жителей, максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность) - 800 м;
- обеспеченность образовательными организациями - 123 места на 1000 жителей, максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность) - 500 м;
- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими организациями - 20 посещений в смену на 1000 человек, максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность) - 1000 м.

5.3.1. Существующее положение

Ближайшие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресам:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Паново, 9, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 21», расположено в радиусе 400 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Паново, 12, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 11», расположено в радиусе 500 метров.

Ближайшие объекты дошкольного образования расположены по адресам:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Паново, 10, Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Костромы «Детский сад № 62», расположено в радиусе 400 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Силикатная, 20, Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Костромы «Детский сад № 54», расположено в радиусе 400 метров.

В границах проекта планировки территории расположен объект амбулаторно-поликлинического обслуживания «Областное государственное бюджетное учреждение здравоохранения Городская больница города Костромы» Поликлиника №4, по адресу: - Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Самоковская, 8.

5.3.2. Проектное положение

В многоквартирных домах по улице Самоковской предусмотрено размещение встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов обслуживания и коммерции в уровне первых этажей.

Общее расчетное число детей, посещающих учреждения образования составит:

Расчет мест объектов образования для жителей существующей жилой застройки в соответствии с пунктом 1.1 Местных нормативов градостроительного проектирования (число мест в расчете на 1000 человек):

1. детского дошкольного образования - 64,8 мест. Для расчетного количества жителей - 522 человек, количество мест для объекта детского дошкольного образования составит 64,8*0,52= 34 места;

2. объекта начального и среднего общего образования - 123 места. Для расчетного количества жителей - 522 человек, количество мест для объекта начального и среднего общего образования составит 123*0,52= 64 мест.

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

- для объекта детского дошкольного образования - 34 места;

- для объекта начального и среднего общего образования - 64 мест.

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

предоставляются места в других общеобразовательных учреждениях города Костромы.

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

Рассматриваемая территория обеспечена объектами социальной инфраструктуры, объектами повседневного и периодического обслуживания населения в нормативном радиусе доступности.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта капитального строительства:

- назначение объекта: деловое управление, предназначенный для организации физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности населения;
- характеристики объекта: предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов.

6. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Раздел выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, при разработке учтены требования:

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

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

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

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

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

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

Защита населения.

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

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

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

Работающие смены укрываются по месту работы.

Основной способ зашиты трудоспособного населения — укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований инженерно-технические мероприятий 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 территории квартала запроектирована сеть улиц и внутриквартальных проездов.

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

Запроектированная и существующая улично-дорожная сеть в целом соответствует требованиям норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7.1. Охрана атмосферного воздуха

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

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

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

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

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

разрывов и зон, устанавливаемых санитарными правилами.

7.2. Охрана водных ресурсов

Основное воздействие на состояние водных ресурсов заключается в их загрязнении веществами, поступающими со сточными водами (производственными, хозяйственно-бытовыми, дождевыми (талыми) и дренажными).

С целью исключения воздействия предусматриваются следующие мероприятия:

- бытовые стоки от комплекса зданий и сооружений собираются в самотечные сети бытовой канализации и далее поступают в существующие сети бытовой канализации;

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

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

7.3. Охрана и рациональное использование земельных ресурсов

При общей планировке территории, проектом предусмотрен:

- разборка, восстановление, реконструкция проездов.

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

7.4. Санитарная очистка территории

В границах проектирования имеется существующая контейнерная площадка в районе дома 4 по улице Самоковской. Проектом планировки предусмотрена реконструкция проезда и организация примыкания площадки сбора мусора, на расстоянии не ближе 20 метров от окон, существующих многоквартирных домов.

Установка контейнерных площадок на территории общего пользования осуществляется в установленном законном порядке.

Расчет количества контейнеров:

Норматив накопления коммунальных отходов - 2,41 $м^3$/чел.в год

2,41*522=1258 $м^3$/чел.в год

1,1 $м^3$ — объем мусорного контейнера

1258/365/1,1=3 единиц, принимаем в проекте общее количество контейнеров 3 единиц по 1,1 $м^3$.

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

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

7.5. Оценка воздействия на окружающую среду

Проектом планировки территории предусматриваются мероприятия по развитию улично-дорожной сети, затрагивающие озеленённую территорию общего пользования

«Озеленённая территория с прудом на пересечении улиц Заволжской и Самоковской», расположенную в границах проектирования.

В рамках проектных решений предусмотрено строительство улицы местного значения — улицы Силикатной. Трассировка проектируемой улицы выполнена с учётом границ существующей озеленённой территории общего пользования. При этом проезжая часть улицы Силикатной размещается за пределами указанной озеленённой территории. В её границы частично попадают элементы поперечного профиля проектируемой улицы — тротуар и обочина проезжей части.

Таким образом, воздействие проектируемой улично-дорожной сети на озеленённую территорию общего пользования обусловлено размещением отдельных элементов пешеходной инфраструктуры в её границах.

Оценка возможного воздействия проектных решений на существующие зелёные насаждения, включая анализ их сохранности и возможной трансформации, осуществляется в соответствии с положениями Решения Думы города Костромы от 30 мая 2013 года № 79 «Об утверждении Порядка использования, охраны, защиты и восстановления зелёных насаждений на территории города Костромы».

На последующих стадиях рабочего проектирования улично-дорожной сети подлежат уточнению границы участков воздействия, состав и состояние зелёных насаждений, попадающих в зону проведения строительных работ, а также определению необходимые мероприятия по их сохранению, защите и восстановлению.

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

1-я очередь – строительство объекта делового управления.

Реализация первой очереди обусловлена необходимостью повышения инвестиционной привлекательности проектируемой территории, формирования условий для привлечения инвестиций и развития общественно-деловой функции. Размещение объекта делового управления будет способствовать повышению экономической активности и созданию предпосылок для дальнейшего комплексного развития территории.

2-я очередь – реконструкция и продление существующего внутриквартального проезда до планируемого объекта капитального строительства в районе земельного участка с кадастровым номером 44:27:080516:3367.

Реализация второй очереди направлена на обеспечение транспортной доступности планируемого объекта капитального строительства, организацию подъезда к нему и формирование необходимых транспортных связей с существующей улично-дорожной сетью.

3-я очередь – реконструкция существующего внутриквартального проезда в районе земельного участка с кадастровым номером 44:27:080516:32.

Реализация третьей очереди предусматривается в целях улучшения транспортного обслуживания существующей застройки, повышения удобства и безопасности движения, а также совершенствования внутриквартальных транспортных связей.

4-я очередь – прокладка улицы местного значения – улицы Силикатной.

Реализация четвёртой очереди направлена на развитие улично-дорожной сети, формирование дополнительных транспортных связей между существующими и планируемыми территориями застройки, повышение транспортной доступности и обеспечение перспективного развития 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 многоэжными жилыми домами (9 этажей и более)

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

Зона специализированной общественной застройки

Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона рекреационного назначения

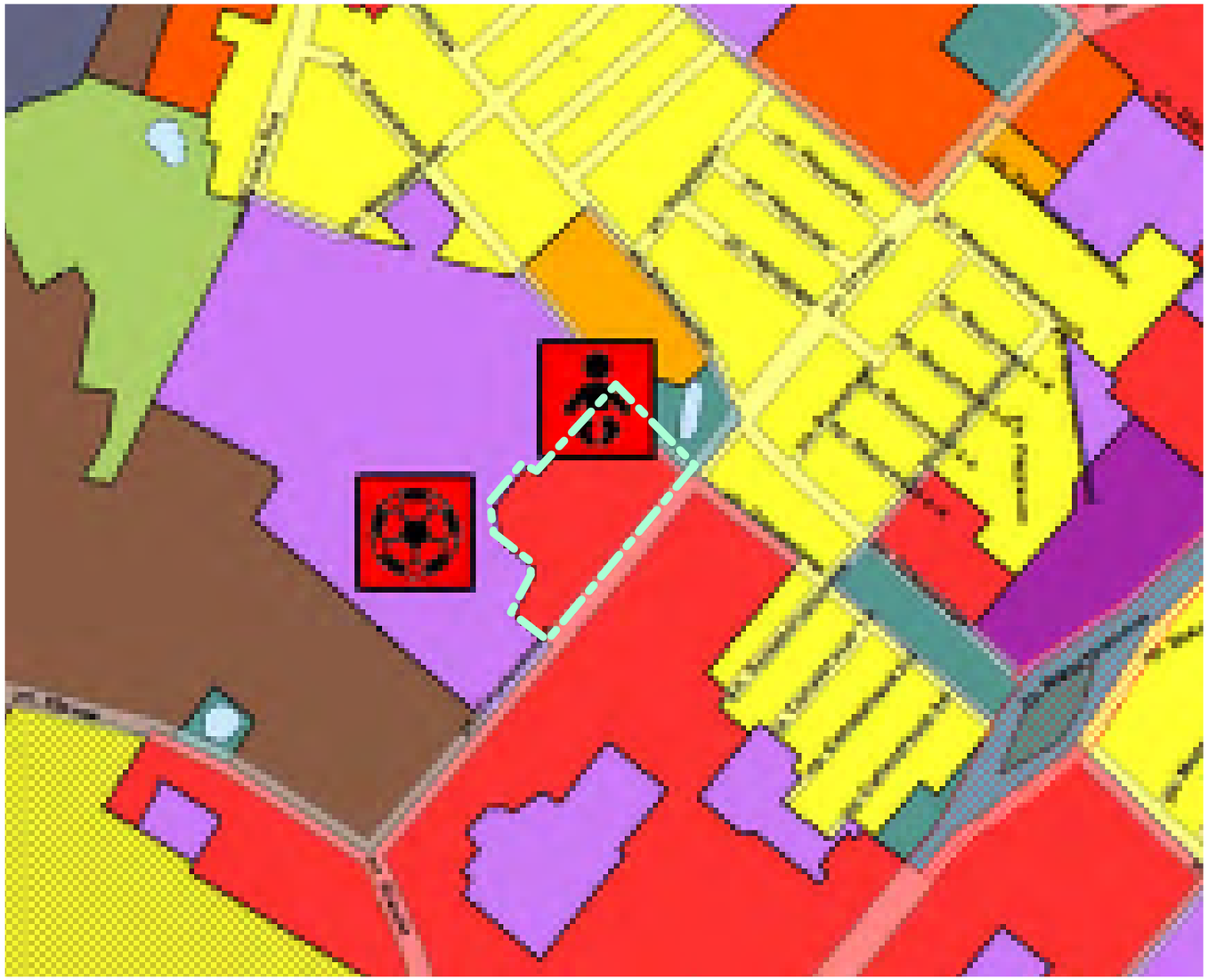
Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Производственная зона

Объекты

(Планируемый) Дошкольная образовательная организация

(Планируемый) Объекты физкультурного и спортивного назначения

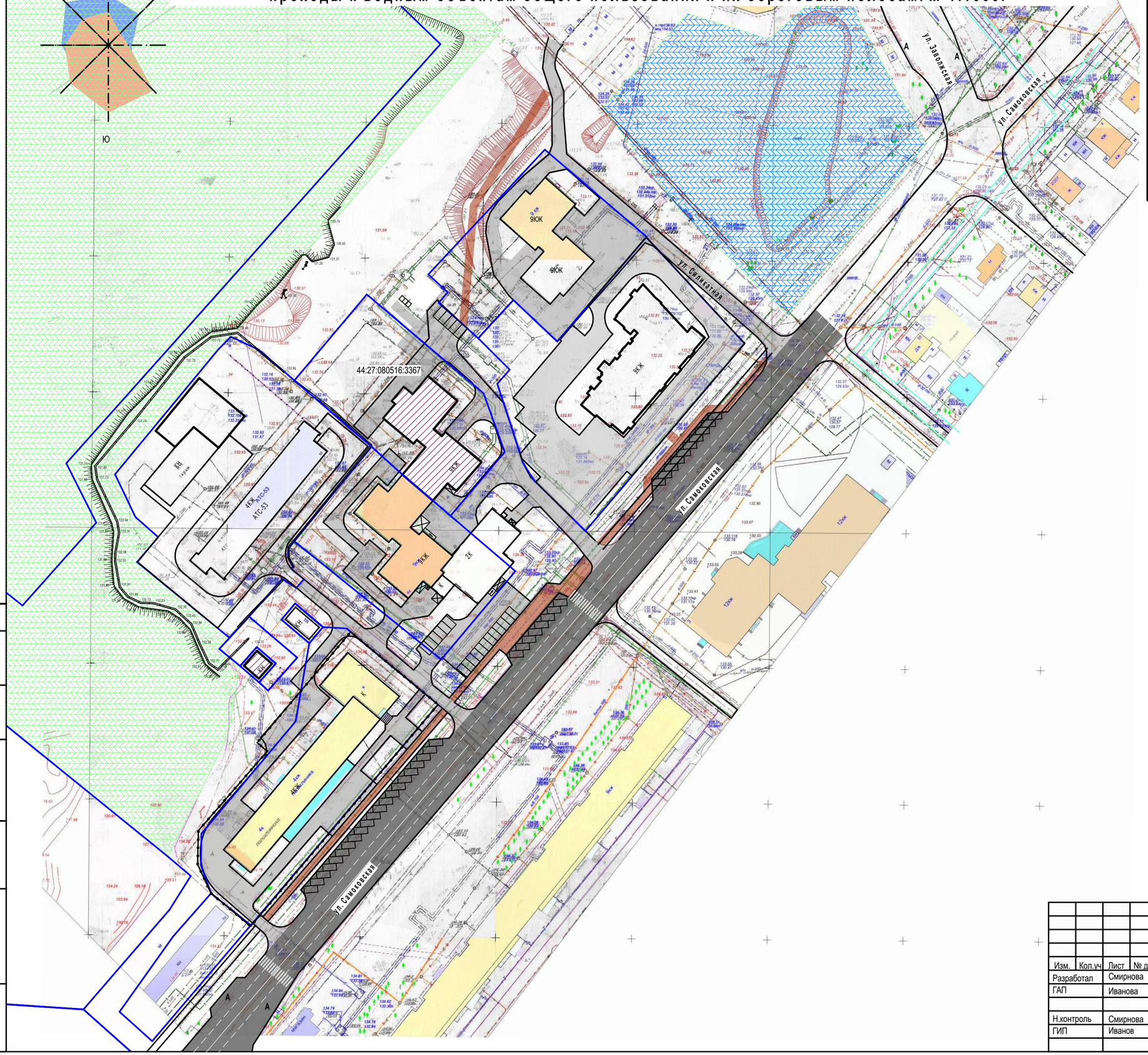


Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ППТ			
						Документация по планировке территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8			
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Иванова					ПП	2	
						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Смирнова							
ГИП		Иванов							

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

С

Ю



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Существующий объект капитального строительства
	Озелененная территория специального назначения «Карьер по улице Самоковской, в районе дома N 10»
	Озелененная территория общего пользования - Зеленые насаждения на пересечении улиц Заволжской и Самоковской
	Магистральная улица районного значения
	Дороги, проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
	Тротуары
	Площадки для временной (гостевой) стояки (парковки) автомобилей
А	Остановка общественного транспорта

Согласовано

Взамен инв.N°

Подпись и дата

Инв. N°подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ППТ		
						Документация по планировке территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8		
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Иванова					ПП	3	
Н.контроль		Смирнова				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009	
ГИП		Иванов						

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отображающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Устанавливаемые красные линии
	Существующие объекты капитального строительства
	Существующая магистральная улица районного значения
	Дворовые проезды и площадки
	Проектируемая улица местного значения
	Существующие внутриквартальные проезды
	Проектирумые внутриквартальные проезды
	Тротуары
	Движение легкового транспорта
	Движение общественного транспорта
	Движение пешеходов
	Площадки для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей, количество машино-мест

Примечание: планируемые элементы улично-дорожной сети (дорожные знаки, дорожная разметка, парковочные места, пешеходные переходы, озеленение и иные элементы), а также рекреационных зон показаны условно. Окончательные решения уточняются и устанавливаются на стадии разработки и утверждения рабочей документации.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ППТ		
						Документация по планировке территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8		
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Иванова					ПП	4	
Н.контроль		Смирнова				Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отображающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории,а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009	
ГИП		Иванов						

Согласовано

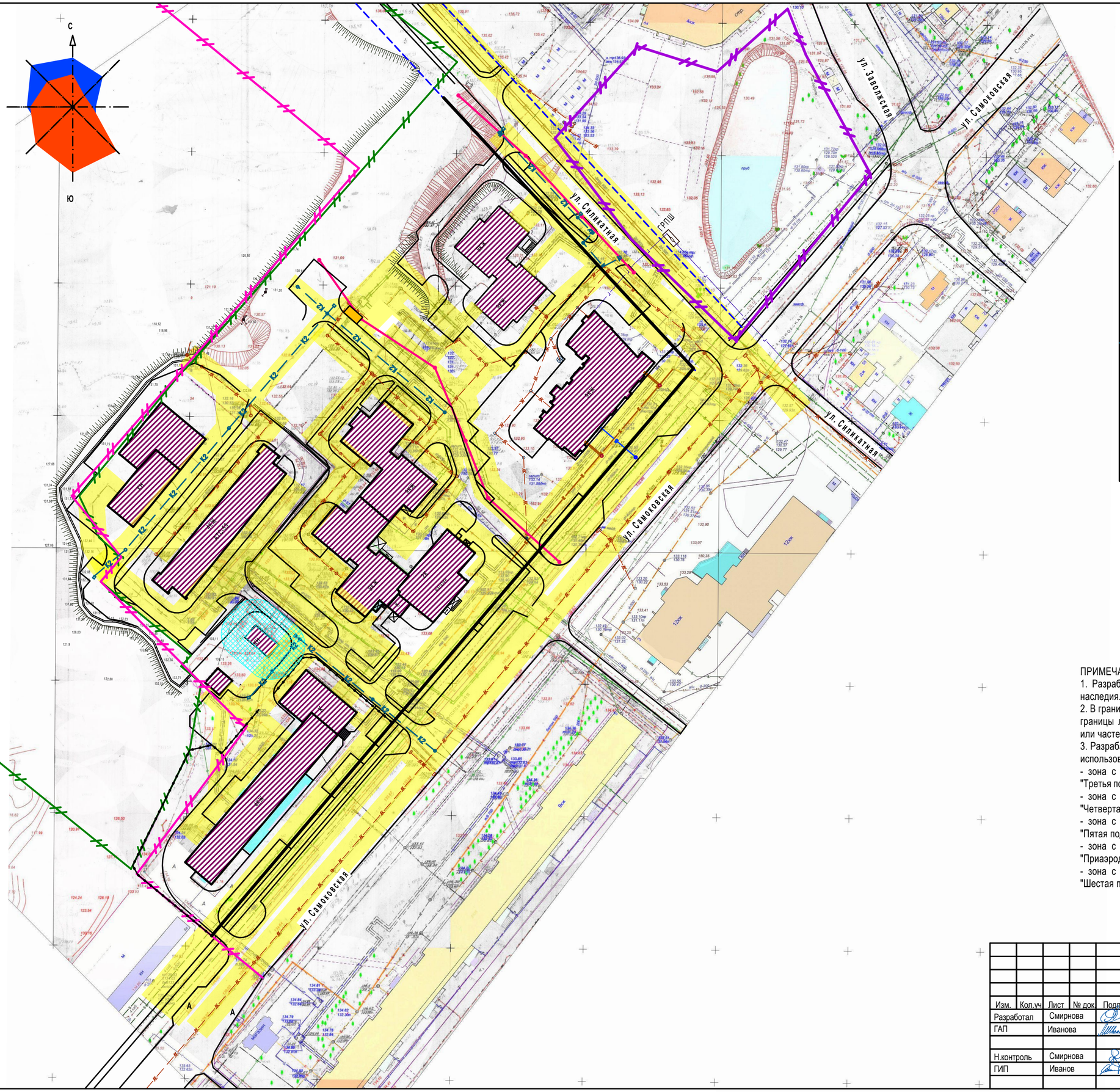
Взамен инв.N°

Подпись и дата

Инв. N°подл.

А2

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Устанавливаемые красные линии
	Существующие объекты капитального строительства
	Охранная зона объекта инженерной инфраструктуры
	Охранная зона инженерных сетей
	Граница озелененной территории специального назначения - "Карьер по улице Самоковской"
	Граница озелененной территории общего пользования - Зеленые насаждения на пересечении улиц Заволжской и Самоковской
	Проектируемая линия наружного освещения с опорами
К2	Проектируемая ливневая канализация
	Зона размещения контейнеров для крупногабаритного мусора
	Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскытий

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Разрабатываемая территория расположена вне границ территории объектов культурного наследия.
2. В границах разработки проекта отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
3. Разрабатываемая территория полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий:
- 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).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ППТ		
						Документация по планировке территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8		
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Иванова					ПП	5	
Н.контроль		Смирнова				Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							

Согласовано

Взамен инв.N°

Подпись и дата

Инв. N°подл.

А2

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы

Граница элемента планировочной структуры

Зоны охраны объектов культурного наследия

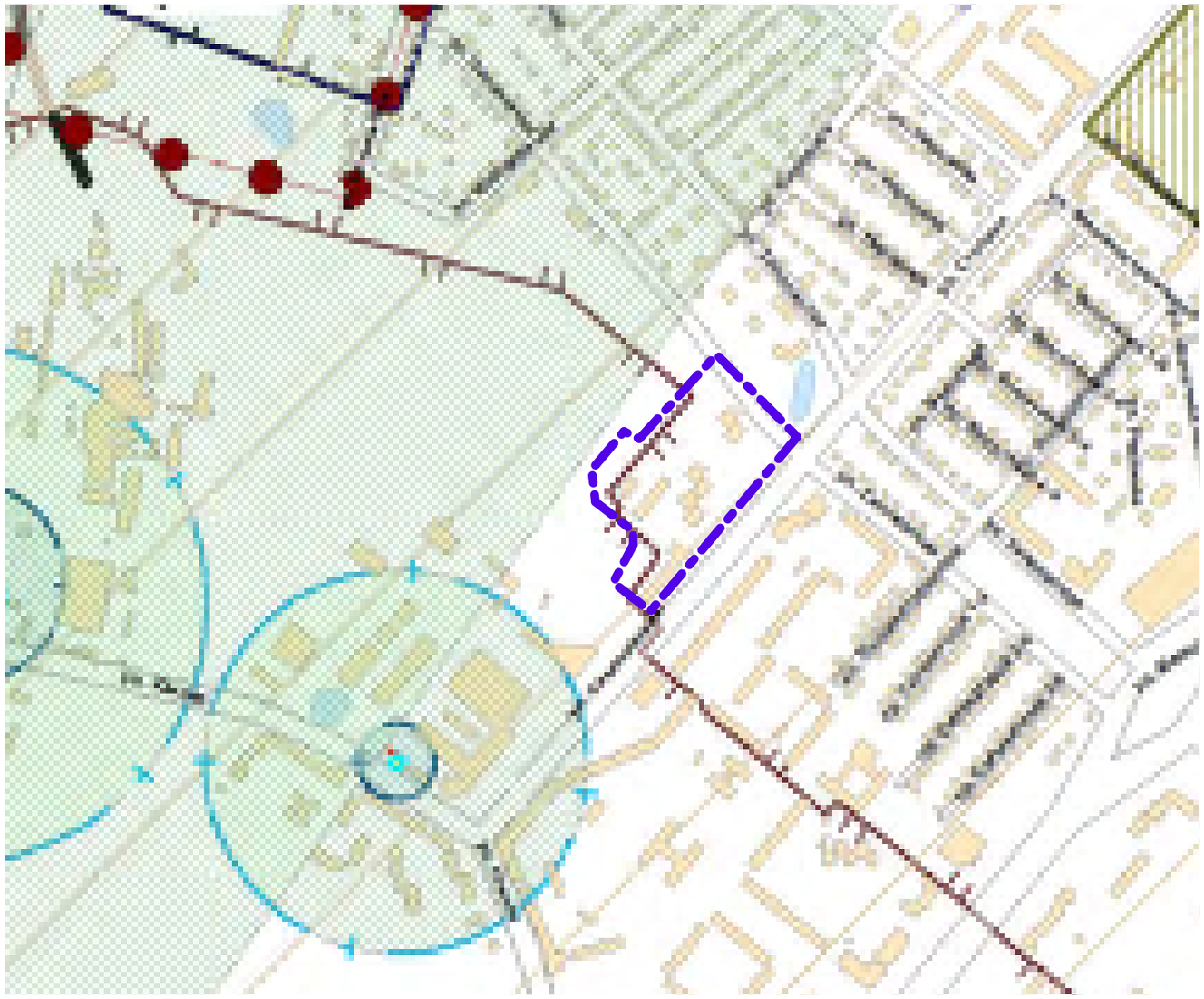
Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий

Граница территории объектов археологического наследия

Существующие объекты капительного строительства

Зоны санитарной охраны объектов водоснабжения

3 пояс



						ППТ		
						Документация по планировке территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия: ПП	Лист: 6 / Листов:
ГАП		Иванова						
Н. контроль		Смирнова				Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009	
ГИП		Иванов						

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

С

Ю

ул. Силикатная

ул. Заволжская

ул. Самоковская

ГРПШ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Устанавливаемые красные линии
	Существующие объекты капитального строительства
	Существующая магистральная улица районного значения
	Дворовые проезды и площадки
	Проектируемая улица местного значения
	Существующие внутриквартальные проезды
	Проектирумые внутриквартальные проезды
	Площадки дворового благоустройства
	Планируемая зона благоустройства общего пользования
	Планируемый объект капитального строительства
	Тротуары
	Площадки для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей, количество машино-мест
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Озеленение общего пользования

Согласовано

Взамен инв.N°

Подпись и дата

Инв. N°подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ППТ		
						Документация по планировке территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8		
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Иванова					ПП	7	
Н.контроль		Смирнова				Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009	
ГИП		Иванов						

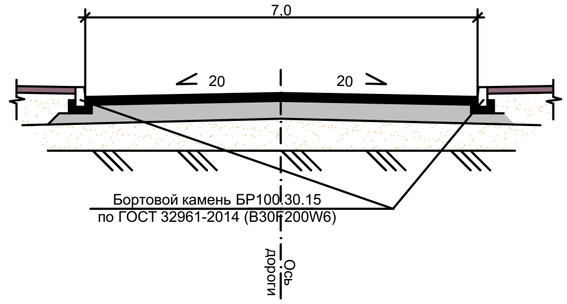
А2

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Проектируемая подпорная стенка
104.57 / 104.25	Проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов
5‰ / 33,6	Проектный продольный уклон
40	Красные проектируемые горизонтали
К2	Проектируемая сеть ливневой канализации
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Поперечный профиль дорожного полотна планируемой автомобильной дороги



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ППТ		
						Документация по планировке территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8		
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия: ПП	Лист: 8	Листов:
ГАП		Иванова						
Н.контроль		Смирнова				Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009	
ГИП		Иванов						

Согласовано

Взамен инв.N°

Подпись и дата

Инв. N°подл.

А2

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от 5 ноября 2026 года № 86

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ПО УЛИЦЕ САМОКОВСКОЙ, В РАЙОНЕ ДОМОВ 2, 4, 4А, 6, 8

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Состав текстовой части проекта межевания территории

1. Текстовая часть

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

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

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

1.4. Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков и их частях.

1.5. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

2. Графическая часть

2.1. Чертеж межевания территории.

1. Текстовая часть

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

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

Таблица 1

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м^2	Способ образования земельного участка
1.	ЗУ 1	6993	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080516:10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 1311 кв.м.
2.	ЗУ 5	5011	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080516:33 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 1970 кв.м.
3.	ЗУ 6	4741	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080516:215 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 647 кв.м.
4.	ЗУ 7	3153	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080516:2801 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 135 кв.м.
5.	ЗУ 8	291	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080516:225 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 0 кв.м.
6.	ЗУ 10	732	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Примечания:

В соответствии с частью 4 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

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

Таблица 2

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м^2	Способ образования земельного участка
1	ЗУ 2	70	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	ЗУ 3	166	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	ЗУ 4	1340	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, после образования земельных участков ЗУ6 и ЗУ8
4	ЗУ 9	4119	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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

Таблица 3

№	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
76.1	288181.10	1211890.50
83	288112.01	1211831.83
49	288106.56	1211827.20
32	288052.48	1211781.27
33	288048.11	1211777.56
59	287966.82	1211708.58
58	287979.03	1211693.81
57	287989.89	1211680.69
56	287993.37	1211678.76
37	288036.92	1211700.27
38	288054.23	1211703.16
12	288060.19	1211696.01
11	288062.62	1211693.10
7	288087.65	1211663.21
6	288091.36	1211660.09
5	288100.41	1211658.17
1	288135.72	1211650.75
31	288176.87	1211685.01
30	288187.92	1211694.19
29	288183.61	1211701.25
28	288178.81	1211711.52

№	Координаты, м	
	X	Y
80	288210.89	1211737.50
91	288283.35	1211796.18
90	288267.33	1211811.02
77	288256.70	1211820.79
76	288220.24	1211854.29
76.1	288181.10	1211890.50

1.4. Сведения о местоположении границ образуемых и изменяемых земельных участков

Таблица 4

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков		
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	288135.72	1211650.75
2	288130.81	1211651.77
3	288115.56	1211659.12
4	288111.47	1211659.85
5	288100.41	1211658.17
6	288091.36	1211660.09
7	288087.65	1211663.21
8	288085.38	1211667.99
9	288082.99	1211680.62
10	288077.62	1211686.50
11	288062.62	1211693.10
12	288060.19	1211696.01
13	288065.29	1211701.04
14	288068.61	1211697.01
15	288072.71	1211700.78
16	288091.19	1211718.13
17	288091.07	1211725.34
18	288095.35	1211729.06
19	288098.70	1211724.69
20	288102.20	1211722.72
21	288105.96	1211722.72
22	288108.29	1211724.59
23	288109.06	1211725.21
24	288111.38	1211727.12
25	288116.03	1211730.91
26	288143.13	1211753.07
27	288167.52	1211724.67
28	288178.81	1211711.52

29	288183.61	1211701.25
30	288187.92	1211694.19
31	288176.87	1211685.01
1	288135.72	1211650.75
Обозначение земельного участка :ЗУ2		
	Координаты, м	
	X	Y
5	288100.41	1211658.17
4	288111.47	1211659.85
3	288115.56	1211659.12
2	288130.81	1211651.77
5	288100.41	1211658.17
Обозначение земельного участка :ЗУ3		
	Координаты, м	
	X	Y
8	288085.38	1211667.99
7	288087.65	1211663.21
11	288062.62	1211693.10
10	288077.62	1211686.50
9	288082.99	1211680.62
8	288085.38	1211667.99
Обозначение земельного участка :ЗУ4		
	Координаты, м	
	X	Y
12	288060.19	1211696.01
13	288065.29	1211701.04
14	288068.61	1211697.01
15	288072.71	1211700.78
16	288091.19	1211718.13
17	288091.07	1211725.34
18	288095.35	1211729.06
32	288052.48	1211781.27
33	288048.11	1211777.56
34	288075.47	1211744.69
34	288075.47	1211744.69
35	288036.37	1211711.59
36	288038.91	1211708.61
37	288036.92	1211700.27
38	288054.23	1211703.16
12	288060.19	1211696.01
39	288079.41	1211719.88
40	288085.39	1211724.95
41	288076.67	1211735.21
42	288070.70	1211730.15

39	288079.41	1211719.88
13	288065.29	1211701.04
43	288077.15	1211711.94
44	288062.97	1211728.56
45	288048.71	1211715.98
46	288054.08	1211709.75
47	288056.28	1211711.65
48	288062.32	1211704.65
13	288065.29	1211701.04
Обозначение земельного участка :ЗУ5		
	Координаты, м	
	X	Y
20	288102.20	1211722.72
19	288098.70	1211724.69
18	288095.35	1211729.06
32	288052.48	1211781.27
49	288106.56	1211827.20
50	288129.51	1211804.00
51	288141.16	1211802.12
52	288117.66	1211782.17
53	288123.22	1211775.66
54	288132.85	1211764.41
55	288141.79	1211754.53
26	288143.13	1211753.07
25	288116.03	1211730.91
24	288111.38	1211727.12
23	288109.06	1211725.21
22	288108.29	1211724.59
21	288105.96	1211722.72
20	288102.20	1211722.72
Обозначение земельного участка :ЗУ6		
	Координаты, м	
	X	Y
34	288075.47	1211744.69
35	288036.37	1211711.59
36	288038.91	1211708.61
37	288036.92	1211700.27
56	287993.37	1211678.76
57	287989.89	1211680.69
58	287979.03	1211693.81
59	287966.82	1211708.58
33	288048.11	1211777.56
34	288075.47	1211744.69
Обозначение земельного участка :ЗУ7		

	Координаты, м	
	X	Y
60	288206.56	1211773.99
61	288200.01	1211781.12
62	288196.09	1211777.80
63	288183.07	1211792.36
64	288183.95	1211793.17
65	288184.79	1211793.95
66	288190.37	1211799.07
67	288194.86	1211803.21
68	288197.14	1211805.32
69	288196.56	1211805.94
70	288187.04	1211816.00
71	288186.38	1211816.70
72	288182.23	1211821.09
73	288181.86	1211821.48
74	288182.50	1211822.03
75	288218.12	1211852.43
76	288220.24	1211854.29
77	288256.70	1211820.79
60	288206.56	1211773.99

Обозначение земельного участка :ЗУ8

	Координаты, м	
	X	Y
46	288054.08	1211709.75
47	288056.28	1211711.65
78	288063.25	1211717.81
79	288069.29	1211710.79
48	288062.32	1211704.65
13	288065.29	1211701.04
43	288077.15	1211711.94
44	288062.97	1211728.56
45	288048.71	1211715.98
46	288054.08	1211709.75

Обозначение земельного участка :ЗУ9

	Координаты, м	
	X	Y
80	288210.89	1211737.50
81	288199.19	1211751.32
82	288162.79	1211794.33
51	288141.16	1211802.12
50	288129.51	1211804.00
49	288106.56	1211827.20
83	288112.01	1211831.83
84	288130.72	1211812.93
85	288137.03	1211808.91

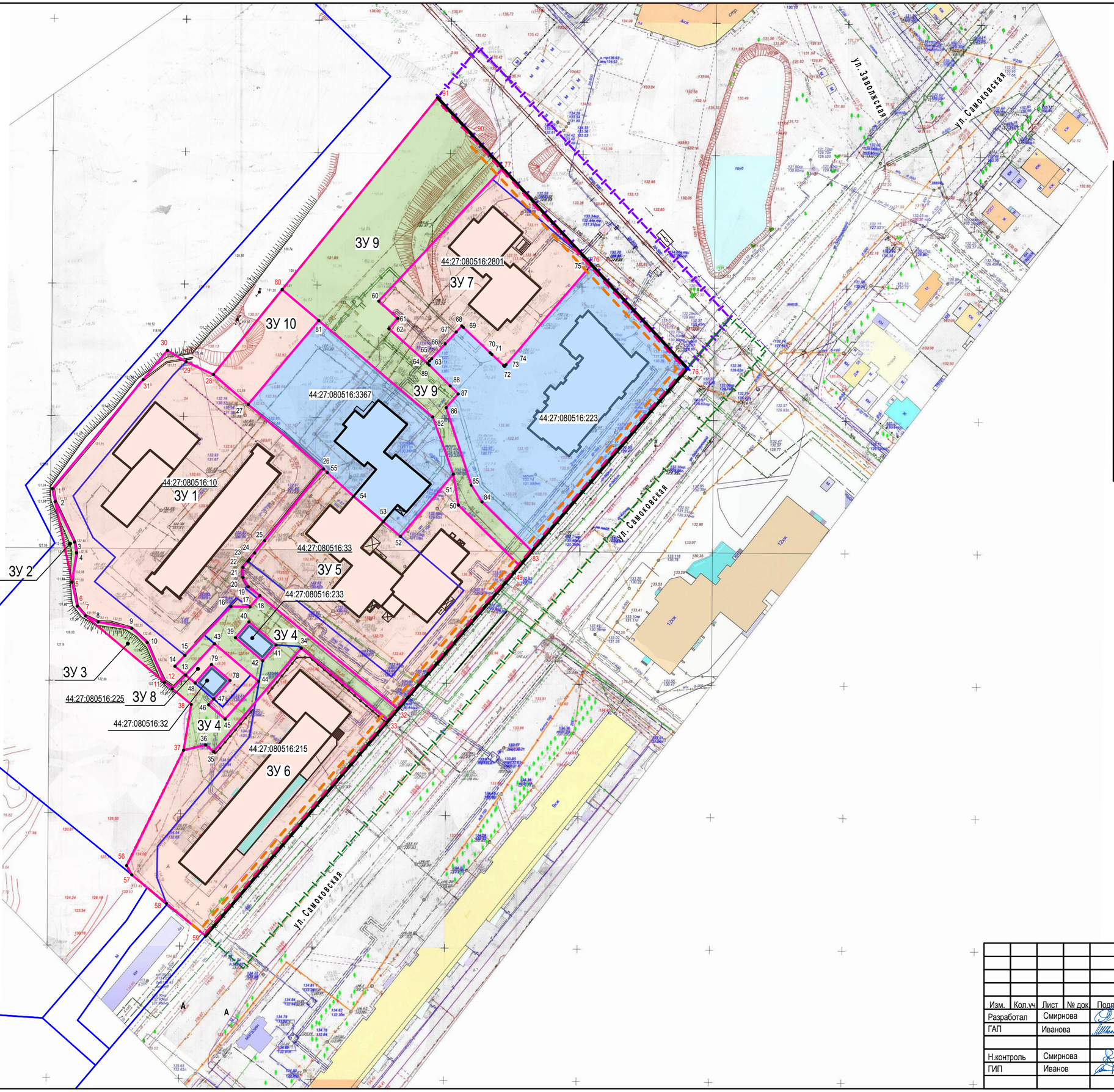
86	288166.29	1211799.41
87	288171.48	1211803.97
88	288174.52	1211800.94
89	288182.36	1211793.07
63	288183.07	1211792.36
62	288196.09	1211777.80
61	288200.01	1211781.12
60	288206.56	1211773.99
77	288256.70	1211820.79
90	288267.33	1211811.02
91	288283.35	1211796.18
80	288210.89	1211737.50
Обозначение земельного участка :ЗУ10		
	Координаты, м	
	X	Y
28	288178.81	1211711.52
27	288167.52	1211724.67
81	288199.19	1211751.32
80	288210.89	1211737.50
28	288178.81	1211711.52

1.5. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 5

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м^2	Вид использования образуемого земельного участка	Код вида использования по классификатору
1	ЗУ 2	70	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2	ЗУ 3	166	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
3	ЗУ 4	1340	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
4	ЗУ 9	4119	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
5	ЗУ 10	732	Деловое управление	4.1

Чертеж межевания территории. М 1:1000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Устанавливаемые красные линии
	Учтенный земельный участок
	Образуемый земельный участок
	Образуемый земельный участок, который после образования будет относится к территории общего пользования
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
ЗУ 1	Условный номер образуемых земельных участков
• 20	Обозначение характерных точек границ земельных участков
44:27:040103:58	Кадастровый номер земельного участка
44:27:040103:58	Кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающего свое существование
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
• 20	Обозначение характерных точек границ границ территории проекта межевания

Согласовано

Взамен инв.N°

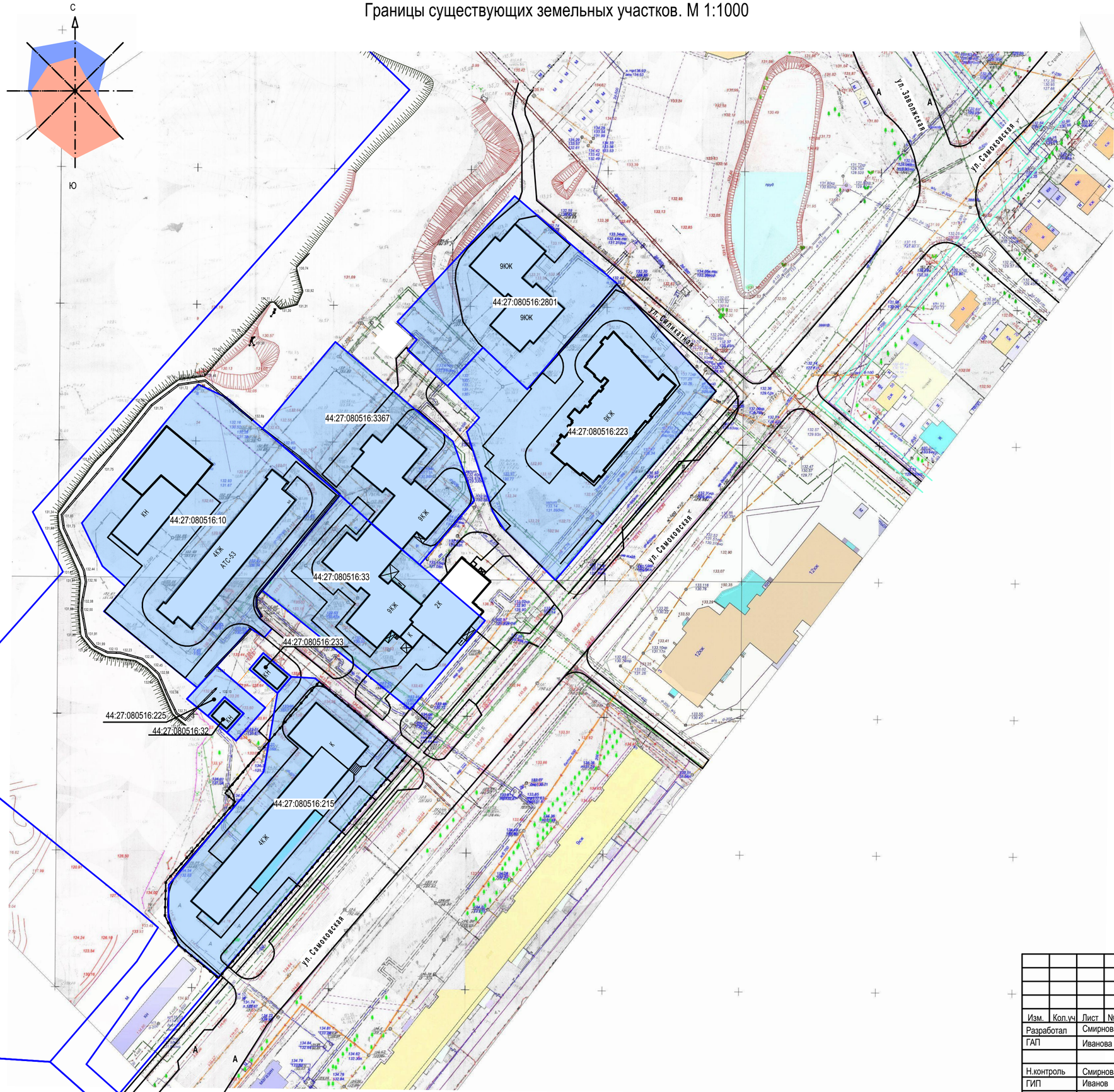
Подпись и дата

Инв. N°подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ППТ		
						Документация по планировке территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8		
Разработал		Смирнова				Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Иванова					ПП	3	
Н.контроль		Смирнова				Чертеж межевания территории. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							

А2

Границы существующих земельных участков. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
44:27:040103:58	Кадастровый номер земельного участка
	Учтенный земельный участок

Согласовано

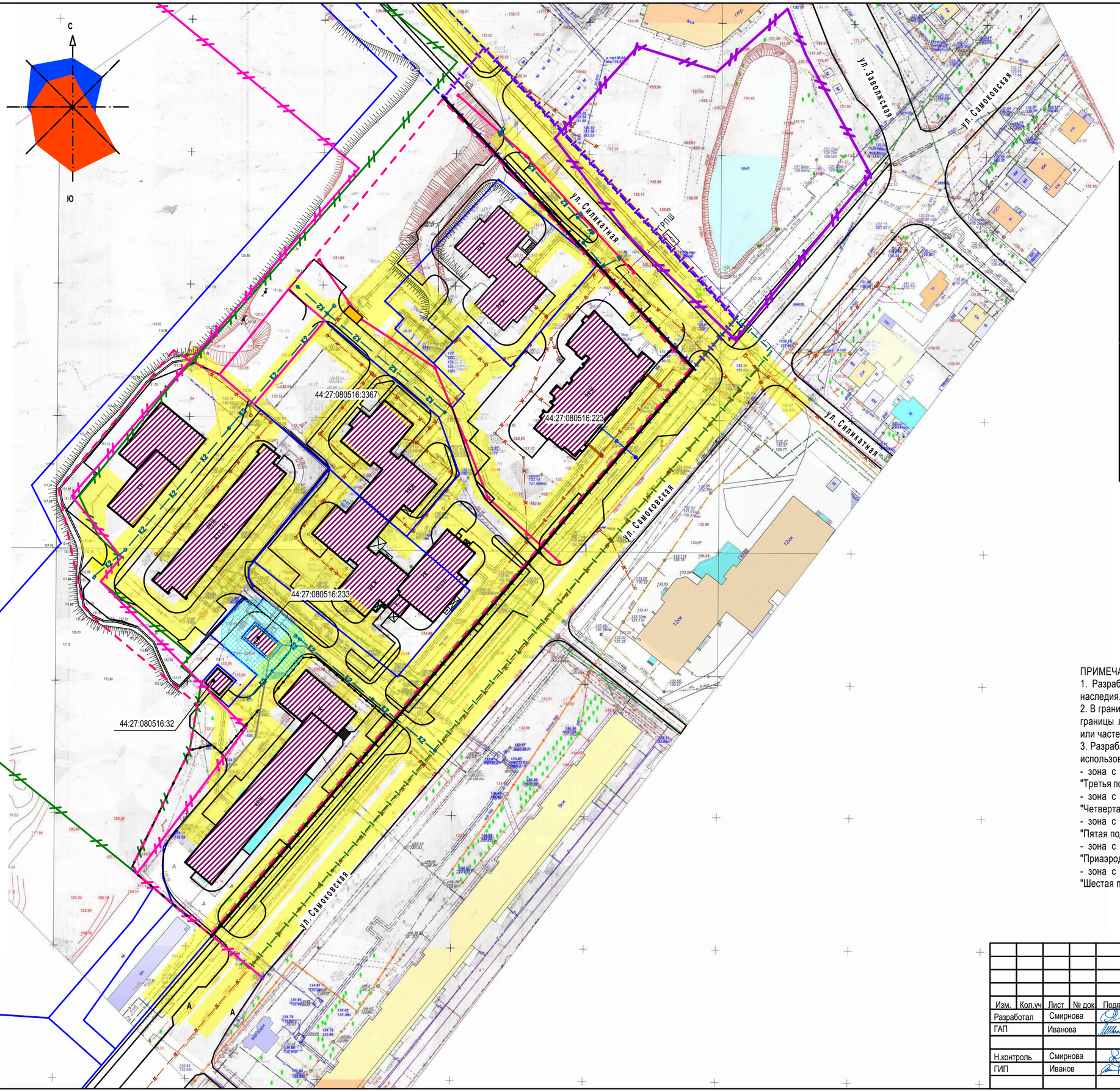
Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ППТ		
						Документация по планировке территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8		
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия: ПП	Лист: 2	Листов:
ГАП		Иванова							
Н.контроль		Смирнова				Границы существующих земельных участков. М 1:1000	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Устанавливаемые красные линии
	Существующие объекты капитального строительства
	Охранная зона объекта инженерной инфраструктуры
	Охранная зона инженерных сетей
	Граница озелененной территории специального назначения - "Карьер по улице Самоковской"
	Граница озелененной территории общего пользования - Зеленые насаждения на пересечении улиц Заволжской и Самоковской
	Проектируемая линия наружного освещения с опорами
К2	Проектируемая ливневая канализация
	Зона размещения контейнеров для крупногабаритного мусора
	Граница территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий
	Граница существующего земельного участка
44:27:040103:58	Кадастровый номер земельного участка

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Разрабатываемая территория расположена вне границ территории объектов культурного наследия.
2. В границах разработки проекта отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
3. Разрабатываемая территория полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий:
- 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).

Согласовано

Взамен инв.N°

Подпись и дата

Инв. N°подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ППТ		
						Документация по планировке территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8		
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия: ПП	Лист: 3 / Листов:
ГАП		Иванова						
Н.контроль		Смирнова				Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009	
ГИП		Иванов						

А2

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы

Граница элемента планировочной структуры

Зоны охраны объектов культурного наследия

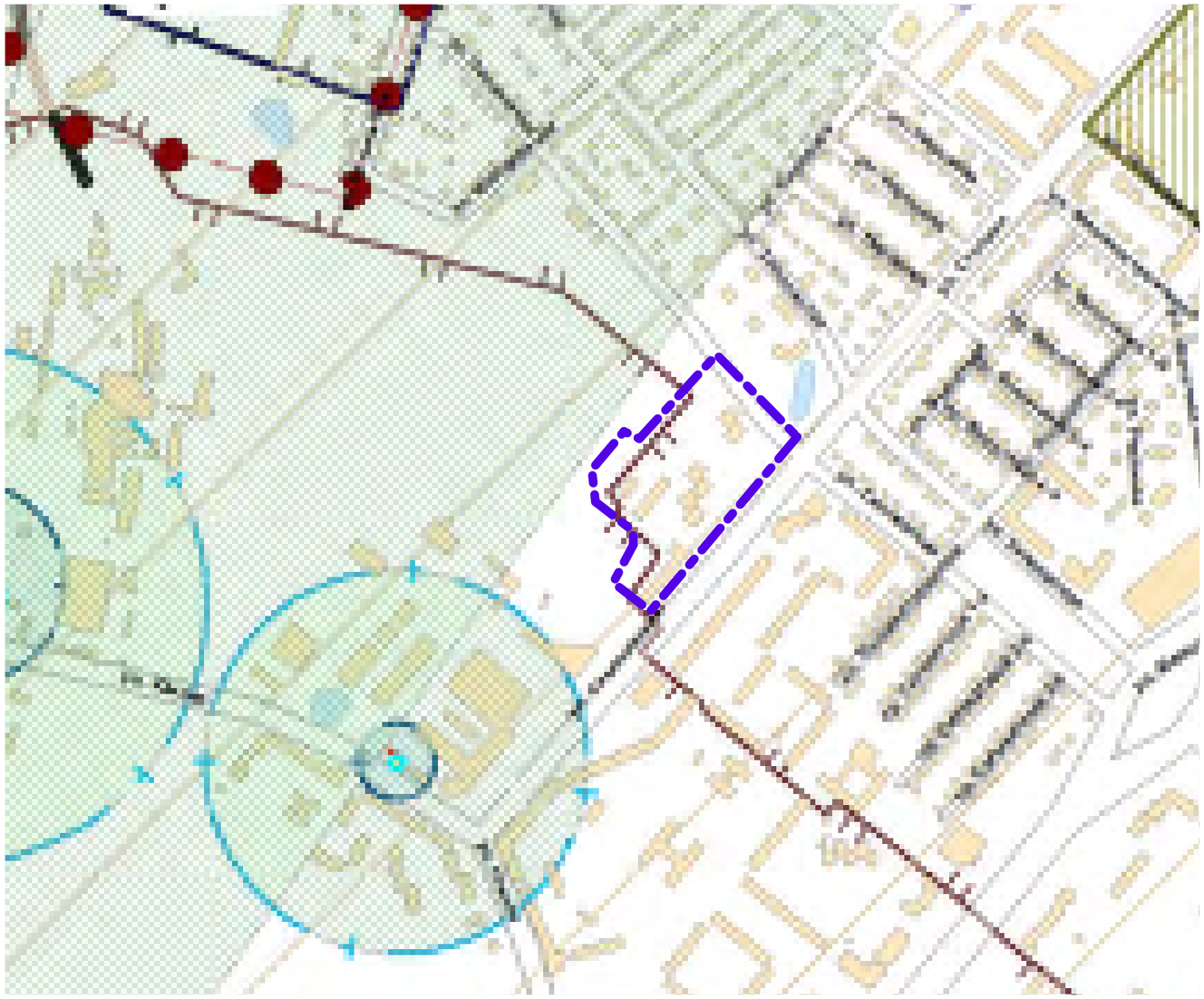
Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий

Граница территории объектов археологического наследия

Существующие объекты капительного строительства

Зоны санитарной охраны объектов водоснабжения

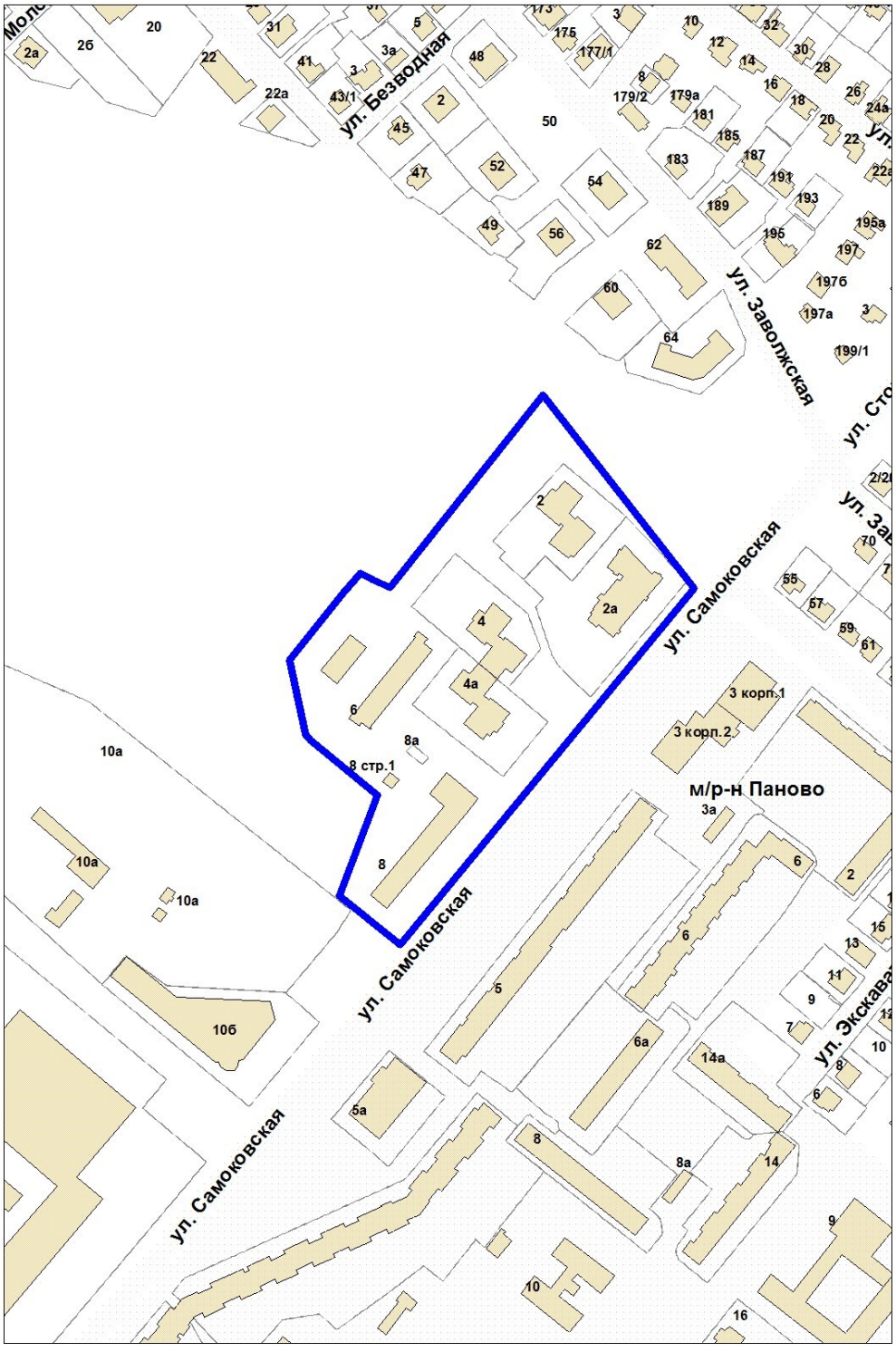
3 пояс



						ППТ		
						Документация по планировке территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Иванова					ПП	4	
Н. контроль		Смирнова				Схема границ территории объектов культурного наследия	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							

Приложение 2
к постановлению
Главы города Костромы
от «5» ноября 2026 года № 86

Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту планировки территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории



Приложение 3
к постановлению
Главы города Костромы
от «5» ноября 2026 года № 86

ПОВЕСТКА
собрания участников публичных слушаний по проекту планировки территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории

25 ноября 2026 года

10.00 – 11.00

1. Регистрация участников публичных слушаний – 5 мин.

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

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

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

3. Основной доклад по проекту планировки территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории

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

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

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

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

Приложение 4
к постановлению
Главы города Костромы
от «5» ноября 2026 года № 86

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории по улице Самоковской, в районе домов 2, 4, 4а, 6, 8, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (далее – документация по планировке территории).

Документация по планировке территории является приложением к постановлению Главы города Костромы от «5» ноября 2026 года № 86.

Собрание участников публичных слушаний состоится 25 ноября 2026 года с 10.00 до 11.00 часов в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 306.

Организатор публичных слушаний – Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы (адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, телефон (4942) 42 70 72), электронный адрес: MukhinaKE@gradkostroma.ru.

Экспозиция проекта проводится в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, 2, 4 этаж, кабинет 406, с 16 по 25 ноября 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 подготовки документации по планировке территории является установление границ зон планируемого размещения объекта делового управления на земельном участке, образуемом из земель, государственная собственность на которые не разграничена, установление красных линий для застроенных территорий.

Документация по планировке территории, подлежащая рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы размещаются на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: https://grad.kostroma.gov.ru в разделе «Хозяйственная деятельность»/Градостроительство/Публичные слушания с 16 ноября 2026 года.

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях,

являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

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

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

1) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора публичных слушаний с 16 по 25 ноября 2026 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, на официальном сайте Администрации города Костромы, в будние дни с 16 по 25 ноября 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.