ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 ноября 2026 года № 91

О назначении публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, 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, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденный постановлением Администрации города Костромы от 27 ноября 2020 года № 2266 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации города Костромы от 21 сентября 2022 года № 1798, от 18 сентября 2023 года № 1738, от 24 ноября 2023 года № 2383) (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, предусматривающему внесение изменений в проект 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 10 декабря 2026 года в период с 10.00 до 11.00 часов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 306.

4. Утвердить прилагаемые:

4.1. границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории 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, предусматривающему внесение изменений в проект 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 20 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 изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной», не позднее 30 ноября 2026 года;

6.2. обеспечить размещение не позднее 30 ноября 2026 года и распространение оповещения о начале публичных слушаний до 10 декабря 2026 года на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

7. Определить, что участники публичных слушаний, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта изменений в проект планировки территории 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.

Исполняющий полномочия
Главы города Костромы О. А. Соловьев

Приложение 1
к постановлению
Главы города Костромы
от «16» ноября 2026 года № 91

ПРОЕКТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ № _____

Об утверждении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной

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 10 декабря 2026 года, заключение о результатах публичных слушаний от 10 декабря 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 прилагаемые изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 27 ноября 2020 года № 2266 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации города Костромы от 21 сентября 2022 года № 1798, от 18 сентября 2023 года № 1738, от 24 ноября 2023 года № 2383), 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

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Костромы
от «16» ноября 2026 года № 91

ИЗМЕНЕНИЯ
в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной

Основная часть проекта планировки территории

Внести изменения в основную часть проекта планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 27 ноября 2020 года № 2266 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации города Костромы от 21 сентября 2022 года № 1798, от 18 сентября 2023 года № 1738, от 24 ноября 2023 года № 2383, от 17 декабря 2025 года № 2931), изложив текстовую часть в новой редакции.

«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, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

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

5. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, 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 объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, 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

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

Планируемое развитие территории осуществляется в соответствии с зонированием Генерального плана города Костромы в качестве следующих функциональным зон:

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

- зона специализированной общественной застройки;
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы на планируемой территории предусмотрены следующие объекты:

1. Объекты местного значения:

- здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации до 280 мест по улице Профсоюзной, 50;
- здание (комплекс зданий) общеобразовательной организации на 1000 мест по улице Профсоюзной, 50а.
- улицы и дороги местного значения, улица Валентины Плетневой и участок дороги от улицы Валентины Плетневой до шоссе Кинешемского.

2. Объект регионального значения:

- Объект (здание, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (Детская поликлиника ОГБУЗ "Городская больница г. Костромы" на 200 посещений в смену).

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

1. Зона общественно-деловая;
2. Зона размещения объекта начального и среднего общего образования;
3. Зона размещения объектов жилой застройки;
4. Зона размещения объектов здравоохранения, амбулаторно-поликлинического назначения;
5. Зона размещения объектов многофункциональной общественной зоны;
6. Зона размещения объектов коммунального обслуживания;
7. Зона размещения парковки автомобилей общего пользования (до 50 машиномест).

Проектом планировки территории предусмотрено:

1. Установление красных линий.
2. Установление границ элементов планировочной структуры.
3. Формирование территорий общего пользования и зон зеленых насаждений общего пользования.

Плотность и параметры застройки территории

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	2	3	4
1	Площадь квартала	га	39,17
2	Площадь территории в границах проекта планировки (без учёта территории объектов федерального и регионального значения)	га	37,64 (31,70)
3	Площадь территории в границах красных линий (без учёта территории объектов федерального и регионального значения)	га	33,01 (27,07)

4	Площадь зданий существующей застройки-объекты общественного назначения	м2	17 170
5	Площадь зданий существующей жилой застройки - индивидуальный жилой дом	м2	117,5
6	Площадь зданий планируемой жилой застройки - по внутреннему контуру наружных стен	м2	110 000
7	Общая площадь планируемого жилого фонда - общая площадь квартир	м2	79 500
8	Площадь зданий планируемой застройки - объекты общественного назначения - отдельно стоящие здания и встроенные помещения	м2	27 200 25 110 - отдельно стоящие здания 2090 - встроенные помещения
9	Площадь зданий планируемой застройки в целом - сумма площадей этажей по внутреннему контуру наружных стен	м2	135 110
10	Площадь зданий существующей сохраняемой и планируемой застройки в целом - сумма площадей этажей по внутреннему контуру наружных стен (без учёта объектов федерального и регионального значения)	м2	152 280 (136 710)
11	Суммарная поэтажная площадь застройки сохраняемой и планируемой в целом - суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен (без учёта объектов федерального и регионального значения)	м2	172 963 (156 263)
12	Количество жителей существующее - расчётное	чел.	3
13	Количество жителей планируемое - расчётное	чел.	2650
14	Показатель жилищной обеспеченности	м2/чел.	30
15	Количество надземных этажей планируемой жилой застройки	ЭТ.	9-12
16	Количество надземных этажей планируемых зданий общественного назначения	ЭТ.	1-5
17	Площадь застройки существующих объектов капитального строительства (без учёта объектов регионального и федерального значения)	м2	10 915 9970-сохраняемая (4744 3640-охраняемая)
18	Площадь застройки планируемых жилых объектов	м2	15 400
19	Площадь застройки планируемых объектов общественного назначения - отдельно стоящих зданий	м2	14 540
20	Площадь застройки планируемых объектов в целом	м2	29 940
21	Площадь застройки существующих сохраняемых	м2	39 910

	объектов и планируемых объектов в целом (без учёта объектов федерального и регионального значения)		(31 380)
22	Процент озеленения территории квартала	%	32,4
23	Общая площадь территорий общего пользования	га	12,7

Примечание:

1. показатели по планируемой застройке приведены расчётные, уточняются при рабочем проектировании.
2. показатели в скобках приведены для рассматриваемой территории без учёта объектов регионального и федерального значения.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В границах планируемой территории планируется строительство многоэтажной жилой застройки, в том числе с размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, встроенно-пристроенных помещениях (застройка вдоль шоссе Кинешемского). Планируется размещение отдельно стоящих объектов обслуживания жилой застройки.

На участках многоквартирных домов обеспеченность нормируемыми элементами благоустройства дворовой территории (парковочные места, детские игровые площадки, площадки для занятий физической культурой, хозяйственные площадки, озеленение) обеспечивается в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы при рабочем проектировании. На участках планируемых общественных объектов обеспеченность парковочными местами соблюдается в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы при рабочем проектировании.

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

В границах проекта планировки территории предусмотрены следующие объекты капитального строительства:

- жилого назначения: многоэтажные многоквартирные дома;
- объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (объект дошкольного образования на 280 мест, объект начального и среднего общего образования на 1000 мест);
- объекты здравоохранения и амбулаторно-поликлинического обслуживания (Детская поликлиника ОГБУЗ "Городская больница г. Костромы"; Здание центра амбулаторной онкологической помощи);

- объекты многофункционального назначения;
- объекты общественно-делового назначения;
- объекты коммунального обслуживания;
- парковка автомобилей общего пользования (до 50 машиномест).

Использование земельных участков, их застройка, а также последующая эксплуатация объектов капитального строительства в границах планируемой территории может осуществляться в соответствии с видами разрешенного использования, непосредственно связанными с функциональным назначением установленных проектом планировки зон планируемого размещения объектов капитального строительства и предельными параметрами разрешенного строительства, установленными Правилами землепользования и застройки города Костромы для соответствующей территориальной зоны.

Для многофункциональной общественной зоны, установленной согласно чертежу планировки территории, использование земельных участков, их застройка, а также последующая эксплуатация объектов капитального строительства в границах планируемой территории осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для зоны градостроительного освоения в зону многоэтажной жилой застройки, согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы, непосредственно связанными с многофункциональной и общественно-деловой функцией, исключая виды разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы в соответствии с территориальной зоной, в которой расположены указанные объекты.

Проектом планировки территории предусмотрены территории общего пользования с формированием зон зеленых насаждений, предназначенных для организации парков, скверов, бульваров. Данные территории формируются:

- в границах зоны планируемого размещения объектов здравоохранения, амбулаторно-поликлинического обслуживания, расположенной по улице Валентины Плетневой, 4;

- вдоль многоэтажной многоквартирной жилой застройки по шоссе Кинешемскому, в районе дома 86 на земельном участке с кадастровым номером 44:27:070402:249.

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

Подключение проектируемого района предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения.

Для обеспечения планируемой застройки инженерно-техническими ресурсами планируется строительство газо-распределительной подстанции с подключением к сети газоснабжения высокого давления, проходящего вдоль шоссе Кинешемского с последующим подключением зданий планируемой застройки. Для энергоснабжения планируемой застройки предполагается строительство 2 распределительных трансформаторных подстанции с последующим подключением объектов, удалённых от них не более 300 м. Для обеспечения планируемой застройки водоснабжением планируется строительство кольцевого водопровода с подключением к существующей

сети водоснабжения по ул. Профсоюзной и существующей сети на территории квартала со стороны садика, с установкой на нём необходимых в соответствии с нормами пожарных гидрантов. Планируется реконструкция транзитного канализационного коллектора d=400 с целью выноса части сети коллектора с участков планируемой застройки с последующим подключением объектов. Отвод ливневых стоков с территорий объектов и улиц осуществляется в существующую реконструируемую сеть ливневой канализации, проходящую по территории квартала. Потребность в услуге централизованного теплоснабжения на планируемых объектах отсутствует.

Точки подключения объектов, расположенных на планируемой территории, к сетям инженерно-технического обеспечения уточняются при подготовке проектной документации объектов капитального строительства в рамках заключения договоров технического присоединения и получения технических условий.

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

В соответствии с положениями Генерального плана города Костромы проектом планировки территории формируется улица местного значения ул. Валентины Плетневой.

Параметры улицы: ширина дорожного полотна проезжей части 6 метров, движение двухполосное, двухстороннее. Тротуары организованы с двух сторон. Ширина в красных линиях от 15 м до 32 м (разная ширина обусловлена прохождением коридоров существующих инженерных коммуникаций, в том числе транзитного канализационного коллектора и инженерных сетей к объектам федерального и регионального значения).

Выезды с улиц местного значения предусмотрены на существующие магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения улицу Профсоюзную и шоссе Кинешемское. По данным улицам осуществляется движение общественного транспорта, которое не предусмотрено к изменению в рамках подготовки проекта планировки территории.

Инженерные сети планируемых объектов рекомендуется прокладывать в газонах и под тротуарами.

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии улично-дорожной сети по улицам местного значения, планируемым внутри территории в границах проекта планировки, а также по магистральным улицам общегородского значения шоссе Кинешемскому и улицы Профсоюзной со стороны планируемой территории.

Предусмотрено строительство проезда – дублера вдоль шоссе Кинешемского в районе зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки.с шириной проезжей части 5,5 метров.

К объектам капитального строительства организуются проезды с асфальтобетонным покрытием шириной 3,5 и 4,2 метра.

В пределах планируемого квартала на придомовых территориях и территориях общественных зданий должны быть предусмотрены открытые площадки для парковки легковых автомобилей, полностью обеспечивающие расчётную потребность объектов в парковочных местах, в том числе местах парковки личных транспортных средств, принадлежащих инвалидам (выполняется при рабочем проектировании).

Параметры улично-дорожной сети отражены на схеме организации движения транспорта и пешеходов в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Основные показатели улично-дорожной сети

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Состояние на расчетный срок
1.	Протяжённость улично-дорожной сети, всего	км	1,7
2.	Улицы местного значения	км	1,4
3.	Проезд-дублер вдоль шоссе Кинешемского	км	0,3

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

В границах проекта планировки территории расположены следующие объекты социальной инфраструктуры:

- здание образовательной организации на земельном участке с кадастровым номером 44:27:070401:237 по улице Профсоюзной, 50а;
- здание дошкольной образовательной организации на земельном участке с кадастровым номером 44:27:070401:201 по улице Профсоюзной, 50;
- здание амбулаторно-поликлинического обслуживания на земельном участке с кадастровым номером 44:27:070401:218 по улице Валентины Плетневой, 4;
- здание амбулаторно-поликлинического обслуживания на земельном участке с кадастровым номером 44:27:070401:205 по улице Валентины Плетневой, 17;
- объект здравоохранения на земельном участке с кадастровым номером 44:27:070401:205 по шоссе Кинешемскому, 82;
- объект здравоохранения на земельном участке с кадастровым номером 44:27:070401:1 по шоссе Кинешемскому, 84.

Показатели обеспеченности планируемыми объектами социальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории

Таблица 3

Наименование объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Предельные значения расчетного показателя		Принято по проекту
Дошкольные образовательные организации	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Число мест в расчете на 1000 человек	64,8		280
	Расчетный показатель максимально	Пешеходная доступность, м	Многоэтажная застройка	300	

	допустимого уровня территориальной доступности				
Общеобразовательные организации	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Число мест в расчете на 1000 человек	123		1000
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	500		
		Транспортная доступность	Для учащихся начального общего образования	15	
			Для учащихся основного общего и среднего общего образования	50	
Объект амбулаторно-поликлинического обслуживания	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество посещений на тыс. чел. в смену	Детская поликлиника	20	200 чел/смена
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность в городских населенных пунктах, м		1000	

Объект амбулаторно-поликлинического обслуживания	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество посещений на тыс. чел. в смену	Диспансер онкологический	-	100 чел/смена
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Транспортная доступность, мин		120	

Обеспеченность объектами в области физической культуры и массового спорта осуществляется за счёт существующих и планируемых в соседнем квартале в радиусе доступности 1500 м в соответствии с Генеральным планом города Костромы и утверждённым проектом планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Профсоюзной, Долгая поляна, Бульварная, спортивных сооружений (объекты регионального назначения: физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным залом- АНО «Футбольный клуб «Спартак» - существующий объект; зал вольной борьбы ОГОБУДОД КСДЮСШОР им. А. В. Голубева - планируемый объект; объект местного значения : зал для футбола, микрорайон Давыдовский-3, дом 17 - существующий объект).

Объекты социального обслуживания также могут размещаться во встроенно-пристроенных нежилых помещениях многоквартирных жилых домов.

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.

На территории в границах проекта планировки размещены объекты, расположенные в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

1. Характеристики зоны планируемого размещения объектов регионального значения в области здравоохранения, амбулаторно-поликлинического назначения.

Площадь зоны - 0,96 га;

Территориальные зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы – ГО «зона градостроительного освоения в зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), Д-3 - «зона размещения объектов здравоохранения»;

Вид разрешенного использования - *стационарное медицинское обслуживание,* амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

Местоположение: земельный участок с кадастровым номером 44:27:070401:218, Костромская область, г.о. город Кострома, г. Кострома, ул. Валентины Плетневой, з/у 4, земельный участок с кадастровым номером 44:27:070401:205, Костромская область, г.о. город Кострома, г. Кострома, ул. Валентины Плетневой, з/у 17.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы для соответствующего вида разрешенного использования в территориальных

зонах ГО, Д-3.

2. Характеристики зоны планируемого размещения объекта местного значения в области начального и среднего общего образования.

Площадь зоны - 3,6 га;

Территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы – Ж-6 «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»;

Вид разрешенного использования – дошкольное, начальное и среднее общее образование;

Местоположение: земельный участок с кадастровым номером 44:27:070401:237, Костромская область, г.о. город Кострома, г. Кострома, ул. Профсоюзная, 50а;

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы для соответствующего вида разрешенного использования в территориальной зоне Ж-6.

Показатели плотности территории

Таблица 4

№ п/п	Показатель, единицы измерения	Принято по проекту
1	Плотность застройки территории с учётом планируемой застройки (плотность застройки без учёта территории объектов федерального и регионального значения), тыс $м^2$/га	5,2
2	Коэффициент плотности застройки, $м^2$ площади/$м^2$ площади участка	0,46
3	Коэффициент застройки (без учёта объектов регионального и федерального значения), %	12,1
4	Расчётная плотность населения (без учёта объектов регионального и федерального значения), чел/га	80

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

- зона размещения планируемых объектов общественно-деловой застройки;
- зона размещения объектов многофункциональной общественной зоны;
- зона размещения объектов жилой застройки.

Формируются зоны размещения:

- объектов коммунального обслуживания;
- парковки автомобилей общего пользования (на 50 машиномест);
- зеленых насаждений общего пользования;
- территории общего пользования.

Параметры застройки территории определяются Правилами землепользования и застройки города Костромы в соответствии с градостроительными регламентами, установленными для конкретной территориальной зоны.

7. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов

местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

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, такие мероприятия проектом планировки территории не предусмотрены.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

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

Таблица 3

Очередь	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Этапы	Максимальные сроки осуществления, год
1-я очередь -	Зона планируемого размещения объекта начального и среднего общего образования	Архитектурно-строительное проектирование	2020
		Строительство объекта капитального строительства	2021
2-я очередь -	Зона планируемого размещения объектов жилой застройки	Архитектурно-строительное проектирование	2029
		Строительство многоэтажной жилой застройки	2030
3-я очередь -	Зона планируемого размещения объектов здравоохранения, амбулаторно-	Архитектурно-строительное проектирование	2021

	поликлинического обслуживания	Строительство объекта капитального строительства	2022
4-я очередь -	Зона планируемого размещения объектов многофункциональной общественной зоны	Архитектурно-строительное проектирование	2024
		Строительство	2025
5-я очередь	Зона планируемого размещения объектов здравоохранения, амбулаторно-поликлинического (в границах зоны планируемого размещения объектов здравоохранения, амбулаторно-поликлинического обслуживания, расположенной по улице Валентины Плетневой, 4 – организация территории общего пользования с формированием зон зеленых насаждений, предназначенных для организации парков, скверов, бульваров)	Архитектурно-строительное проектирование	2027
		Строительство	2028
6-я очередь	Зона размещения объектов общественно-деловой зоны	Архитектурно-строительное проектирование	2030
		Строительство	2031
7-я очередь	Планируемые улицы местного значения, зона зеленых насаждений общего пользования	Архитектурно-строительное проектирование	2034
		Строительство	2035

* Строительство объектов инженерной инфраструктуры осуществляется на каждом этапе реализации проекта планировки территории.

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

других объектов капитального строительства)

На всех этапах реализации проекта планировки территории предусмотрен демонтаж инженерных сетей и объектов, попадающих в зону планируемой застройки.

ИЗМЕНЕНИЯ
в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной

Часть 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка

Внести изменения в материалы по обоснованию проекта планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 27 ноября 2020 года № 2266 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации города Костромы от 21 сентября 2022 года № 1798, от 18 сентября 2023 года № 1738, от 24 ноября 2023 года № 2383, от 17 декабря 2025 года № 2931), изложив пояснительную записку в новой редакции.

« 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

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 20.03.2025 N 33-ФЗ (ред. от 09.04.2026) "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 городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
11. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
12. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
14. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
15. Постановление Администрации города Костромы от 8 октября 2026 года № 2342 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной».

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 территории расположены многоэтажные многоквартирные дома, объекты дошкольного, начального и среднего общего образования, объекты здравоохранения – стационарного медицинского обслуживания и амбулаторно-поликлинического обслуживания, объекты общественного назначения, делового управления.

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-восточной стороны – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения шоссе Кинешемское;
- с западной и северо-западной стороны – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения улица Профсоюзная;
- с южной стороны – улица местного значения – улица Степана Логинова;
- с юго-восточной стороны – земельным участком с кадастровым номером 44:27:070402:249.

В границах планируемой территории частично сформированы дороги местного значения по улице Валентины Плетневой.

Планируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 44:27:070401.

Таблица 1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Соотношение площади, %
1.	Всего в границах проекта планировки	39,17	100
2.	Земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН	24,5	63
3.	Земли, гос. собственность на которые не разграничена	14,65	37

На территории проекта планировки расположены существующие объекты федерального, регионального и местного значения:

– объекты здравоохранения:

«Окружная больница Костромского округа №2» - объект регионального значения;

«Медико-санитарная часть Министерства внутренних дел Российской Федерации по Костромской области» - федеральное казённое учреждение здравоохранения;

центр амбулаторной онкологической помощи (ЦАОП) на участке с кадастровым номером 44:27:070401:205 - объект регионального значения;

- детская поликлиника на участке с кадастровым номером 44:27:070401:218 - объект местного значения.

-административное здание организации «Отдельная рота охраны и конвоирования подозреваемых и обвиняемых УМВД России по г. Костроме» - объект федерального значения;

-объект дошкольного образования: дошкольная образовательная организация на 280 мест (муниципальная собственность) - объект местного значения;

- средняя общеобразовательная школа № 44 на 1000 мест (муниципальная собственность) – объект местного значения.

2.1. Особые условия использования территории

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости, разрабатываемая территория расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитная зона для АЗС № 200, расположенной по адресу: г. Кострома, по ул. Профсоюзная, д.58 (ООО "КТК")

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 10кВ ТП 206 сек.1-899 сек.2: КЛ 10кВ ТП 206 сек.1-899 сек.2, расположенная по адресу: Костромская область, г. Кострома;

- 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).

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 разработан для следующих геолого-климатических условий:

- 11 климатический район;

- расчётная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -31°С;

- расчётная температура наружного воздуха наиболее холодных суток -35°С;

полная расчётная нагрузка от снегового покрова для IV района - 240 кг/м2; нормативный

скоростной напор ветра для I района -23 кгс/м.

Климат в городе Костроме умеренно континентальный, велико смягчающее влияние Атлантического океана, с коротким нежарким летом и продолжительной снежной зимой. Первые заморозки наступают примерно в начале сентября. В январе средняя температура минус 11.8°С, в июле плюс 17.8°С. Осадков выпадает около 600 мм в год. Летом выпадает самое большое количество осадков, минимальное - в весенние месяцы. Вегетативный период длится от 11О до 140 дней. Кострома относится к зоне достаточного увлажнения. Максимум приходится на июнь-август, минимум - на февраль-март. Устойчивый снежный покров ложится в середине ноября и держится до конца апреля.

Среднегодовая температура - +4,2 °С, среднегодовая скорость ветра - 3,1 м/с, среднегодовая влажность воздуха - 79%. Наиболее опасными природными явлениями для Костромы являются: грозы, сильные морозы, ливни, снегопады, гололёд, сильные ветры - со скоростью 5 м/с (ураганы), а при большей скорости - смерчи до 20 м/сек.

Рельеф местности в Костроме- пересечённый, улицы взбегают на холмы и спускаются к реке Волге.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства установлены исходя из функционального зонирования данной территории,

предусмотренной Генеральным планом города Костромы и градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Костромы.

1. Зона планируемого размещения объектов жилой застройки.

Развитие территории в границах данной зоны осуществляется в развитие Генерального плана города Костромы. Зона установлена в границах функциональной зоны градостроительного освоения в зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более). К основным видам разрешенного использования относится вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки города Костромы для зоны ГО «зона градостроительного освоения в зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)».

Обеспеченность зоны жилой застройки осуществляется за счет строительства в границах проекта планировки территории объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры.

Площадь зоны планируемого размещения объектов жилой застройки составляет - 5,7 га.

Расчет площади планируемого жилого фонда произведен исходя из расчетного количества населения на планируемой территории, приходящегося на единицу жилищной обеспеченности ($м^2$/чел).

В соответствии с таблицей 24 Местных нормативов градостроительного проектирования, норма площади жилья в расчете на одного человека для стандартного жилья составляет 30 $м^2$.

Таким образом, общая площадь жилых помещений планируемых жилых домов составит: 2650х30=79500 $м^2$.

2. Граница зоны планируемого размещения объектов общественно-деловой застройки.

Развитие территории в границах данной зоны осуществляется в развитие Генерального плана города Костромы. Зона установлена в границах многофункциональной общественно-деловой зоны согласно Генеральному плану города Костромы. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в границах данной зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы и непосредственно связаны с многофункциональной общественно-деловой функцией, с учетом обеспечения нормативных расстояний от планируемой жилой застройки.

Площадь зоны составляет 2,7 га.

3. Зона планируемого размещения многофункциональной общественной зоны.

Зона установлена в границах функциональной зоны градостроительного освоения в зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Для многофункциональной общественной зоны, установленной согласно чертежу планировки территории, использование земельных участков, их застройка, а также последующая эксплуатация объектов капитального строительства в границах планируемой территории осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для зоны градостроительного освоения в зону многоэтажной жилой застройки, согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы, непосредственно связанными с многофункциональной и

общественно-деловой функцией, исключая виды разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы в соответствии с территориальной зоной, в которой расположены указанные объекты.

Площадь зоны составляет 0,18 га.

4. Зона планируемого размещения объектов здравоохранения, амбулаторно-поликлинического обслуживания.

Развитие территории в границах данной зоны осуществляется в развитие Генерального плана города Костромы. Зона установлена в границах следующих территориальных зон:

– ГО «зона градостроительного освоения в зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)";

- Д-3 - «зона размещения объектов здравоохранения».

В границах зоны планируемого размещения объектов здравоохранения, амбулаторно-поликлинического обслуживания, расположенной в территориальной зоне ГО, формируется территория общего пользования, предназначенная для организации парков, скверов, бульваров.

Виды разрешенного использования - *стационарное медицинское обслуживание,* амбулаторно-поликлиническое обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы в границах зоны ГО вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» относится к основным видам разрешенного использования, в связи с чем, установление данного вида разрешенного использования в границах зоны планируемого размещения объектов здравоохранения, амбулаторно-поликлинического обслуживания не противоречит градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки города Костромы, установленным для территориальной зоны ГО.

Формирование территории общего пользования для организации парков, скверов, бульваров обусловлено соблюдением нормативной обеспеченности территории объектами озеленения, создания комфортной среды для жилого квартала с обеспечением мест для рекреации, прогулок, отдыха.

Площадь зоны планируемого размещения объектов здравоохранения, амбулаторно-поликлинического обслуживания составляет 1,9 га. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы минимальный размер земельного участка составляет 0,1 га. В границах проекта планировки территории выделены две зоны планируемого размещения объектов здравоохранения, амбулаторно-поликлинического обслуживания площадью 1,15 га и 0,76 га, что соответствует предельным параметрам Правил землепользования и застройки города Костромы.

5. Зона планируемого размещения объекта начального и среднего общего образования.

Данная зона установлена в развитие Генерального плана города Костромы с размещением объекта местного значения - здание (комплекс зданий) общеобразовательной организации на 1000 мест по улице Профсоюзной, 50а. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы зона

расположена в границах территориальной зоны Ж-6 “зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования”.

Площадь зоны составляет 3,6 га.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности общеобразовательными организациями в расчете на 1000 человек составляет 123 места.

2650 чел. х 123/1000=326 мест – расчетная потребность в местах в общеобразовательной организации.

Так как проектом планировки территории принята вместимость в общеобразовательную организацию 1000 мест, то в соответствии с Правилами землепользования и застройки размер земельного участка принят 33 м^2 на 1 место.

Таким образом, необходимый минимальный размер земельного участка составит 33 м^2 х 1000 чел. = 33000 м^2 (3,3 га).

Расчет площади озелененных территории общего пользования

Площадь озелененных территории общего пользования жилых районов составляет 6 м^2 на одного человека (таблица 10 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы).

Расчет нормативной обеспеченности озеленения: 6 х 2650 = 15900 м^2.

Проектом межевания территории в составе проекта планировки территории сформированы территории общего пользования общей площадью 127331 м^2. Для размещения зеленых насаждений, предназначенных для организации парков, скверов, бульваров площадь территории составит 12819 м^2. Спортивные площадки площадью 1664 м^2. Озеленение вдоль планируемой улично-дорожной сети составит 12700 м^2. Параметры, принятые в проекте планировки территории выше нормативных.

Также оставшаяся площадь земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования, позволяет организовать озелененные территории общего пользования жилого района. Все участки, не занятые проездами и строениями озеленяются. При строительстве новых объектов планируется, по мере возможности, сохранять существующие древесные насаждения и плодородный слой почвы. Между существующим медучреждением - "Окружная больница Костромского округа №2" и планируемой застройкой выполняются заградительное озеленение - посадки высокорастущих деревьев и кустарников.

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

Проектом планировки территории предусмотрены следующие объекты местного значения:

1. Здание (комплекс зданий) общеобразовательной организации на 1000 мест по улице Профсоюзной, 50а.

Местоположение: функциональная зона – зона специализированной общественной застройки.

Территориальная зона - Ж-6 “зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования”.

Назначение: объект начального и среднего общего образования.

Вид разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы – дошкольное, начальное и среднее общее образование. Относится к основным видам разрешенного использования.

<table>
<tr><th>Наименование объекта</th><th>Тип расчетного показателя</th><th>Наименование расчетного показателя, единица измерения</th><th>Предельные значения расчетного показателя</th><th>Расчетная потребность</th><th>Принято по проекту</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Общеобразовательные организации</td><td>Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности</td><td>Число мест в расчете на 1000 человек</td><td>123</td><td>326</td><td>1000</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности</td><td>Пешеходная доступность, м</td><td colspan="3">500</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Транспортная доступность</td><td>Для учащихся начального общего образования</td><td colspan="2">15</td></tr>
<tr><td>Для учащихся основного общего и среднего общего образования</td><td colspan="2">50</td></tr>
</table>

2. Улицы и дороги местного значения, улица Валентины Плетневой и участок дороги от улицы Валентины Плетневой до шоссе Кинешемского.

Местоположение: функциональные зоны – зона специализированной общественной застройки, планируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), многофункциональная общественно-деловая зона.

Территориальная зона - Ж-6 “зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования”, ГО ««зона градостроительного освоения в зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)», Д-1 «многофункциональная общественно-деловая зона».

Назначение: улично-дорожная сеть.

Вид разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы – земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть. Относится к основным видам разрешенного использования.

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности

№ п/п	Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Предельные значения расчетного показателя	
1	2	3	4	5	
1	Автомобильные дороги общего пользования местного значения	Автомобильные дороги общего пользования местного значения	Доля автомобильных дорог общего пользования местного значения, соответствующих нормативным требованиям, %	2030	50
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется		

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

Для обеспечения планируемой застройки инженерно-техническими ресурсами планируется строительство ГРП (подключение к сети газоснабжения высокого давления, проходящей вдоль шоссе Кинешемского с последующим распределением к планируемым объектам), 2 распределительных трансформаторных подстанции (ТП) , кольцевого водопровода с установкой на нём пожарных гидрантов (кольцевой водопровод с подключением к существующей сети водопровода по улице Профсоюзной и существующей сети водопровода, заведённой на территорию квартала со стороны проезда до ул. Профсоюзной). Планируется реконструкция транзитного канализационного коллектора d=400 с целью выноса части сети коллектора с участков планируемой застройки, а также подключение к нему бытовой канализации планируемых объектов капитального строительства. Подключение ливневой канализации с территории планируемых объектов предусматривается в существующую реконструируемую сеть ливневой канализации, проходящую по территории квартала. Потребность в услуге централизованного теплоснабжения отсутствует.

Точки подключения объектов, расположенных на планируемой территории, к сетям инженерно-технического обеспечения уточняются при подготовке проектной документации объектов капитального строительства в рамках заключения договоров технического присоединения и получения ТУ.

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

5.2.1. Существующее положение

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

- шоссе Кинешемское – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения.
- улица Профсоюзная - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения.
- улица Валентины Плетневой – улица местного значения.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходит по магистральным улицам общегородского значения.

Существующие красные линии отсутствуют.

5.2.2. Проектное положение

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии улично-дорожной сети. Планируется устройство улиц местного значения внутри квартала в дополнение к существующей схеме улично--дорожной сети, по которым осуществляется связь жилой застройки, общественных объектов внутри квартала и с внешней сетью дорог.

Планируемые улицы местного значения с шириной полотна проезжей части 6 метров, движение двухполосное, двухстороннее. Тротуары организованы с двух сторон. Ширина в красных линиях от 15 м до 32 м (ширина обусловлена прохождением коридоров существующих инженерных коммуникаций, в том числе транзитного канализационного коллектора и инженерных сетей к объектам федерального и регионального значения). Инженерные сети планируемых объектов рекомендуется прокладывать в газонах и под тротуарами.

К объектам капитального строительства организуются проезды с асфальтобетонным покрытием шириной 3,5 и 4,2 метра.

5.2.3. Автомобильные стоянки

В пределах планируемого квартала на придомовых территориях и территориях общественных зданий должны быть предусмотрены открытые площадки для парковки легковых автомобилей, полностью обеспечивающие расчётную потребность объектов в парковочных местах, в том числе местах парковки личных транспортных средств, принадлежащих инвалидам (выполняется при рабочем проектировании).

Для проектируемых многоквартирных домов и объектов общественного назначения расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей в границах жилых и

общественно-деловых зон будет определено на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного участка в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Вариант размещения парковочных мест для объектов капитального строительства отражен на схеме «Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории».

Проектом планировки территории на территории общего пользования формируется зона планируемого размещения парковки автомобилей общего пользования вместимостью до 50 машино-мест.

5.2.4. Общественный транспорт

В границах территории, в отношении которой принято решение о подготовке проекта планировки территории, организация движения общественного транспорта не предусмотрена.

Маршруты общественного транспорта проходит по магистральным улицам общегородского шоссе Кинешемскому и улице Профсоюзной. Изменение схемы движения общественного транспорта проектом планировки территории не предусмотрено.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Костромы, максимальное расстояние между остановками общественного транспорта в застроенной части населенного пункта составляет 500 метров.

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

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы:

- 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.

В границах проекта планировки территории расположены существующие объекты федерального, регионального и местного значения:

«Окружная больница Костромского округа № 2» - объект регионального значения по адресу: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, шоссе Кинешемское, 82;

«Медико-санитарная часть Министерства внутренних дел Российской Федерации по Костромской области» - федеральное казённое учреждение здравоохранения по адресу: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, шоссе Кинешемское, 84;

центр амбулаторной онкологической помощи (ЦАОП) на участке с кадастровым номером 44:27:070401:205, по адресу: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Валентины Плетневой, 17 - объект регионального значения;

- детская поликлиника на участке с кадастровым номером 44:27:070401:218, по адресу: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Валентины Плетневой, 4 - объект местного значения.

-административное здание организации «Отдельная рота охраны и конвоирования подозреваемых и обвиняемых УМВД России по г. Костроме» - Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, шоссе Кинешемское, 84а, объект федерального значения;

-объект дошкольного образования: дошкольная образовательная организация на 280 мест (муниципальная собственность) - Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Профсоюзная, 50, объект местного значения;

- средняя общеобразовательная школа № 44 на 1000 мест (муниципальная собственность) – Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Профсоюзная, 50а, объект местного значения.

Проект планировки выполнен с учётом сохранения параметров зон размещения существующих объектов и их связи с внешней улично-дорожной сетью квартала.

Обеспеченность объектами в области физической культуры и массового спорта осуществляется за счёт существующих и планируемых в соседнем квартале в радиусе доступности в соответствии с Генеральным планом города Костромы и утверждённым проектом планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Профсоюзной, Долгая поляна, Бульварная, спортивных сооружений (объекты регионального значения: физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным залом- АНО «Футбольный клуб «Спартак»- существующий объект; зал вольной борьбы ОГОБУДОД КСДЮСШОР им А.В. Голубева - планируемый объект; объект местного значения : зал для футбола , м-н Давыдовский-3 дом 17 существующий объект).

Размещаемые на планируемой территории объекты местного значения, объекты общественно-деловой зоны, а также планируемые встроенные объекты в жилые дома, расположенные вдоль шоссе Кинешемского полностью обеспечивают потребность жилой застройки в сфере социального и коммунально-бытового обслуживания, а так же необходимый радиус доступности для этих объектов.

В границах проектируемой территории обеспечивается показатель 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

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

- СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90"»;

- 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.

Для экстренного реагирования в случае чрезвычайных ситуаций привлекаются силы постоянной готовности города Костромы.

Услуги скорой медицинской помощи населению оказываются работниками городских учреждений здравоохранения. Служба охраны общественного порядка осуществляется на базе Давыдовского округа города Костромы.

Информационное обеспечение функционирования территориальной подсистемы ГСЧС осуществляется отделом по делам ГО ЧС администрации города Костромы и специально уполномоченными должностными лицами по выполнению мероприятий ГО ЧС объектов экономики.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны представляют комплекс мер, направленных на обеспечение защиты населения, снижение возможных разрушений и потерь, повышение надежности функционирования в военное время объектов экономики, а также условий ведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ после применения противником оружия массового поражения.

Для этого решаются вопросы защиты населения и работающих смен объектов экономики; определяется потребная вместимость и места размещения защитных сооружений, анализируются кратчайшие пути подхода к ним с учетом нормативного радиуса сбора и времени, отведенного нормами ИТМ на их заполнение.

Защита населения

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

В соответствии с СП 165.1325800.2014. Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 и директивными указаниями правительственных органов защите подлежит все население, проживающее на территории квартала. Работающие смены укрываются по месту работы, а нетрудоспособное население по планам гражданской обороны должно быть заблаговременно эвакуировано в загородную зону.

Основной способ защиты трудоспособного населения – укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований ИТМ ГО.

Система оповещения ГО

Для оповещения населения в г. Костроме имеются АТС и радиотрансляционные станции, которые должны обеспечить информирование населения в случае чрезвычайной ситуации.

В мирное время система оповещения ГО используется в целях реализации задач защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Эффективность защиты 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 химическими и взрывоопасными веществами.

Для оповещения работающих, кроме радиотрансляционной сети, необходимо предусматривать использование наружных электросирен, с учетом радиуса звучания, территории и местных условий. Управление электросиренами должно осуществляться с АТС с возможностью дублирования из пунктов управления района.

Оповещение осуществляется несколькими способами:

- через радио и телевидение;
- с использованием передвижных средств громкоговорительной связи;
- с помощью стационарных установок общегородской сети оповещения.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны.

Их обоснованность определяется размерами ущерба, который могут нанести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

Для обеспечения пожарной безопасности и своевременной ликвидации последствия пожаров в городе Костроме необходима организация пожарной охраны в соответствии с требованиями норм и правил пожарной безопасности, а также установка пожарной сигнализации на объектах, на которых требуется ее установка в соответствии с действующими нормами.

Нормативный радиус пожарных подразделений для городской местности составляет 3 км. В соответствии со статьей 79 Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется из условий, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут.

Ближайшая к планируемой территории пожарная часть № 1 Отряд ФПС по Костромской области находится по адресу: улица Мира, 21, на расстоянии 1,8 км, что соответствует нормам.

На планируемой территории вокруг объектов капитального строительства предусматриваются проезды, пригодные для проезда пожарной техники с учетом нормативных требований (с нормативной шириной проезжей части на нормативном расстоянии от зданий). Со стороны улиц роль пожарных проездов выполняют как проезжие части улиц, так и тротуары.

На водопроводной сети устанавливаются пожарные гидранты на расстоянии не более 150 метров друг от друга.

Общественные здания и квартиры в жилых домах оборудуются соответствующим противопожарным оборудованием и сигнализацией.

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

В пределах квартала в границах проекта планировки территории нет крупных загрязняющих производств или объектов, связанных с транспортировкой больших объемов грузов. Выбросы носят локальный характер. Основными загрязняющими факторами в данном районе являются объекты придорожного сервиса и сам автомобильный транспорт непосредственно.

Значительной проблемой можно назвать отсутствие организованного водостока на неосвоенной территории. Проектные решения предполагают поверхностное водоотведение по территории квартала в существующую реконструируемую сеть ливневой канализации с устройством дождеприемных колодцев при плановой застройке с подключением каждого планируемого объекта. Для предотвращения загрязнения почвы, подземных и поверхностных вод от возможного попадания загрязненных стоков от автотранспорта, площадки и проезды планируются с твердым, водонепроницаемым покрытием. Инженерные сети выполняются согласно технических условий, при правильной их эксплуатации обеспечивается защита грунта и подземных вод от загрязнения. Для защиты почвы от загрязнения и эрозии в проекте разработан план организации рельефа.

При проведении строительных работ следует предусматривать максимальное применение малоотходной и безотходной технологии с целью охраны атмосферного воздуха, земель, лесов, вод и других объектов окружающей природной среды. Сбор и удаление отходов, содержащих токсичные вещества, следует осуществлять в закрытые контейнеры или плотные мешки, исключая ручную погрузку. Сточные воды следует собирать в накопительные емкости с исключением фильтрации в подземные горизонты. Захоронение неутилизированных отходов, содержащих токсичные вещества, необходимо производить в соответствии с законодательством Российской Федерации. Не допускается сжигание на строительной площадке строительных отходов. Емкости для хранения и места складирования, разлива, раздачи горюче-смазочных материалов и битума оборудуются специальными приспособлениями и выполняются мероприятия для защиты почвы от загрязнения. Площадки стоянки и пути движения строительной техники на стройплощадке выполняются с покрытием из дорожных ж/б плит, предотвращающих попадание ГСМ в грунт (почву). Запрещается сливать ГСМ на грунт (почву). На площадках строительства необходимо устанавливать специальные емкости и поддоны для сбора ГСМ. Заправка строительной техники топливом должна выполняться на АЗС. Ремонт строительной техники и автотранспорта должен выполняться на специализированных пунктах ТО. Механизмы и технику необходимо содержать в исправном состоянии. Завоз строительной техники и оборудования к конкретному месту строительных работ осуществляется строго по мере необходимости для выполнения предусмотренных проектом конкретных технологических операций. По завершению этих работ неиспользуемая техника вывозится с площадки строительства. Не допускается хранение на площадках временного отвода неиспользуемых, списанных или подлежащих ремонту в стационарных условиях машин или их агрегатов. Бытовой мусор и нечистоты следует регулярно удалять с территории строительных площадок в установленном порядке и в соответствии с требованиями действующих санитарных норм. Земли, нарушенные при строительстве, следует рекультивировать к началу сдачи объектов в эксплуатацию.

В процессе эксплуатации планируемых объектов капитального строительства мероприятия по предотвращению загрязнения и нарушения почвенного покрова

сводятся к организации временного хранения отходов на специально организованных местах, в специально оборудованных контейнерах, исключающих контакт атмосферных осадков с отходами, устройству проездов и тротуаров с твердым, водонепроницаемым покрытием, с уклоном, обеспечивающим сток осадков в дождеприемные колодцы ливневой канализации. Все участки, не занятые проездами и строениями, озеленяются. При строительстве объектов капитального строительства планируется по мере возможности сохранять существующие древесные насаждения и плодородный слой почвы.

Существующая линия электропередач является источником воздействия электрического поля на население. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, устанавливается санитарный разрыв вдоль трассы высоковольтной линии – по 20 метров в обе стороны от проекции крайних фазных проводов.

В части влияния электромагнитных и радиационных излучений в районе конкретных объектов перед началом строительства необходимо проведение замеров по электромагнитным и радиационным излучениям.

Между существующим медучреждением – Окружная больница Костромского округа № 2 и планируемой застройкой выполняется заградительное озеленение – посадки высокорастущих деревьев и кустарников.

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

Этапы развития территории в границах проекта планировки определены с учетом:

- реализации положений Генерального плана города Костромы в части строительства объектов регионального и местного значения;
- готовности физических и юридических лиц, осуществляющих строительную деятельность, приступить к строительству объектов жилого и общественного назначения.

ИЗМЕНЕНИЯ

в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной

Проект межевания территории

Основная часть

1. Основную часть проекта межевания территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 27 ноября 2020 года № 2266 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации города Костромы от 21 сентября 2022 года № 1798, от 18 сентября 2023 года № 1738, от 24 ноября 2023 года № 2383, от 17 декабря 2025 года № 2931), изложить в новой редакции:

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

Таблица 1

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, м^2	Возможные способы образования земельного участка
1	**2**	**3**	**4**
1.	:ЗУ1	2062	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:42 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	:ЗУ2	63	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3.	:ЗУ3	4781	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:67 и земель, государственная собственность на которые не разграничена[1]
4.	:ЗУ4	17266	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:201 и земель, государственная собственность на которые не разграничена[2]
5.	:ЗУ5	1116	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:43 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
6.	:ЗУ6	1210	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:35 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
7.	:ЗУ7	1077	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:36 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
8.	:ЗУ8	1485	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена[3]
9.	:ЗУ26	64	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Примечания:

1 Земельный участок образован в соответствии с проектом межевания территории, дата присвоения кадастрового номера (44:27:070401:925) 9 апреля 2025 года.

2 Образование земельного участка возможно после внесения изменений в Генеральный план города Костромы и Правила землепользования и застройки города Костромы в части отнесения его к одной территориальной зоне.

3 Земельный участок образован в соответствии с проектом межевания территории, дата присвоения кадастрового номера (44:27:070401:753) 3 октября 2024 года.

3.2. 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, м^2	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4
1.	:ЗУ9	28761	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	:ЗУ10	16658	Образуется путем перераспределение земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:236 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3.	:ЗУ11	728	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4.	:ЗУ12	9726	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5.	:ЗУ13	2758	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:220 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
6.	:ЗУ14	6558	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7.	:ЗУ15	2351	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
8.	:ЗУ16	213	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9.	:ЗУ17	787	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
10.	:ЗУ18	2811	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11.	:ЗУ19	511	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
12.	:ЗУ20	12172	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
13.	:ЗУ21	263	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
14.	:ЗУ22	24286	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
15.	:ЗУ23	10650	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:249 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
16.	:ЗУ24	5712	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:204 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
17.	:ЗУ25	2169	Образуется в 2 этапа: 1. Образование земельного участка площадью 1768 кв.м путем раздела земельного участка с кадастровым номером

			44:27:070401:218 с сохранением исходного в измененных границах 2. Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, полученного на 1 этапе, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
18.	:ЗУ27	217	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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

Таблица 3

№ п/п	Условныйномер земельного участка	Код вида (видов) разрешенного использования земельного участка	Наименование видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы
1	**2**	**3**	**4**
1.	ЗУ1	4.6 3.3 5.1 3.6 3.8 4.1 4.5 3.2 3.1 7.2	Общественное питание* Бытовое обслуживание Спорт Культурное развитие Общественное управление Деловое управление Банковская и страховая деятельность Социальное обслуживание Коммунальное обслуживание Автомобильный транспорт
2.	ЗУ2	3.1	Коммунальное обслуживание
3.	ЗУ3	4.9.1	Объекты дорожного сервиса
4.	ЗУ4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
5.	ЗУ5	4.9.2	Стоянка транспортных средств
6.	ЗУ6	4.4 4.9.2 4.6	Магазины Объекты дорожного сервиса Общественное питание
7.	ЗУ7	4.9	Служебные гаражи
8.	ЗУ8	4.9.2	Стоянка транспортных средств
9.	ЗУ9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
10.	:ЗУ10	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
11.	:ЗУ11	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.	:ЗУ12	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
13.	:ЗУ13	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
14.	:ЗУ14	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
15.	:ЗУ15	12.0	Земельные участки (территории) общего

			пользования
16.	:ЗУ16	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
17.	:ЗУ17	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
18.	:ЗУ18	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
19.	:ЗУ19	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
20.	:ЗУ20	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
21.	:ЗУ21	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
22.	:ЗУ22	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
23.	:ЗУ23	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
24.	:ЗУ24	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
25.	:ЗУ25	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
26.	:ЗУ26	3.1	Коммунальное обслуживание
27.	:ЗУ27	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

Примечание:

* Установление вида разрешенного использования «общественное питание» (4.6) для земельного участка с условным номером :ЗУ1 возможно после внесения изменений Правила землепользования и застройки города Костромы в части максимального размера земельного участка.

Площади земельных участков, определенные с учетом установленных в соответствии с действующим законодательством требований, могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, на величину не более чем десять процентов.

Присвоение адресов земельным участкам осуществляется при выполнении в отношении таких земельных участков работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведений о земельных участках, при постановке земельных участков на государственный кадастровый учет.

Описание местоположения проектируемых границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, содержится в электронном документе, сформированном с помощью XML-схемы, предусмотренной для направления в орган регистрации прав в порядке межведомственного взаимодействия.

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

Система координат: МСК-44, зона 1	
Координаты, м	
X	Y
287836,20	1218609,80
287619,03	1218967,21
287577,27	1219009,47
287455,34	1219116,91
287426,26	1219082,55
287416,38	1219071,47
287409,70	1219063,02
287389,01	1219038,60
287068,76	1218714,70
287057,70	1218703,56
287060,40	1218618,94
287060,77	1218600,88
287063,81	1218450,68
287065,31	1218379,26
287211,01	1218383,20
287228,66	1218383,87
287475,21	1218393,17
287595,42	1218465,48
287622,84	1218481,97
287773,44	1218572,56
287836,20	1218609,80

».

2. Чертеж межевания территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной изложить в новой редакции.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Координаты характерных точек красных линий		
Обозначение точки	X	Y
1	287065,31	1218379,26
2	287211,01	1218383,20
3	287210,86	1218395,16
4	287212,30	1218394,08
5	287217,34	1218400,77
6	287210,76	1218405,73
7	287209,90	1218599,30
8	287060,77	1218600,88
81	287063,81	1218450,68
9	287228,66	1218383,87
10	287475,21	1218393,17
11	287595,42	1218465,48
12	287437,95	1218721,85
13	287332,46	1218826,40
14	287227,47	1218720,48
15	287227,51	1218576,57
16	287227,12	1218543,94
17	287622,84	1218481,97
18	287773,44	1218572,56
19	287786,63	1218604,73
20	287639,57	1218846,74
21	287623,62	1218837,19
22	287621,05	1218837,46
23	287620,84	1218835,53
24	287500,50	1218763,45
25	287499,25	1218762,93
26	287499,33	1218762,75
27	287463,54	1218741,32
28	287488,81	1218700,19
29	287489,59	1218700,05
30	287489,44	1218699,16
31	287057,70	1218703,56
32	287060,40	1218618,94
33	287209,81	1218618,91
34	287209,80	1218723,96
35	287332,37	1218847,61
36	287427,72	1218753,10
37	287439,60	1218751,66
38	287628,67	1218864,69
39	287583,32	1218939,33
40	287546,20	1218976,87
41	287426,26	1219082,55

Киевское шоссе

улица Профсоюзная

улица Валентины Плетнёвой

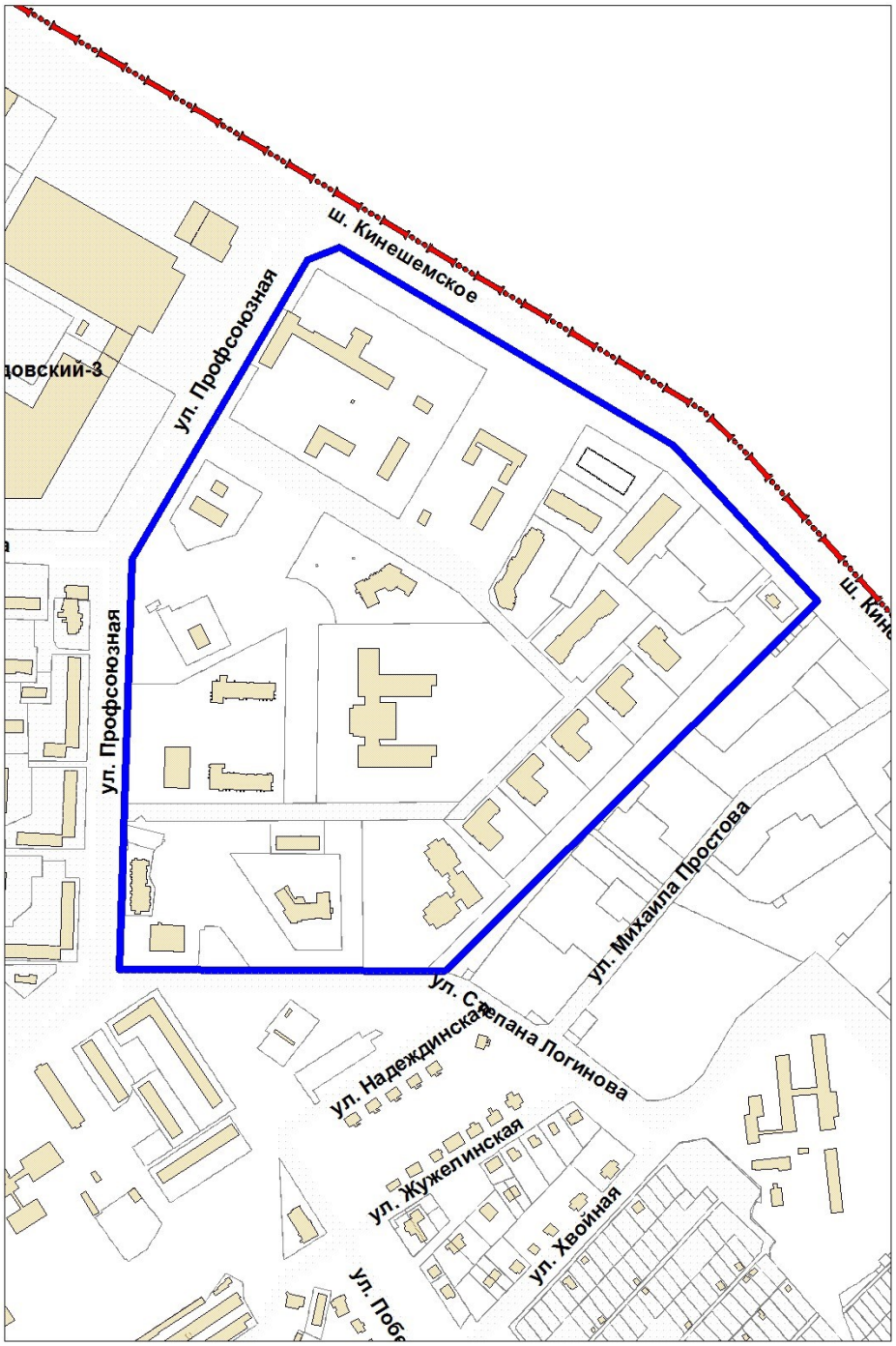
Условные обозначения:

- Границы существующих земельных участков
- Границы образуемых земельных участков
- Красные линии, образуемые в соответствии с проектом планировки территории. Граница существующего элемента планировочной структуры
- 41 - Характерная точка красной линии
- Линии отступа от красных линий в целях допустимого размещения объектов капитального строительства
- :ЗУ26 - Условные номера образуемых земельных участков
- :44 - Кадастровые номера существующих земельных участков в кадастровом квартале
- :236 - Кадастровые номера земельных участков, подлежащих снятию с кадастрового учета в результате перераспределения
- Существующие земельные участки
- Образуемые земельные участки
- Существующие земельные участки, образованные в соответствии с проектом межевания территории
- Образуемые земельные участки общего пользования
- Изменяемые земельные участки
- Граница населенного пункта
- Граница кадастрового квартала

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Киевским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улица Профсоюзной			
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П		
						Чертеж межевания			
						Масштаб 1:1000			

Приложение 2
к постановлению
Главы города Костромы
от «16» ноября 2026 года № 91

Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории



Приложение 3
к постановлению
Главы города Костромы
от «16» ноября 2026 года № 91

ПОВЕСТКА
собрания участников публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории

10 декабря 2026 года

10.00 – 11.00

1. Регистрация участников публичных слушаний – 5 мин.

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

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

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

3. Основной доклад по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории

Мухина Кристина Евгеньевна – консультант отдела перспективного развития территорий Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы – 5 мин.

Основной доклад по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект межевания территории

Миличенко Елена Николаевна – начальник отдела кадастровых работ МКУ г. Костромы «Центр градостроительства» - 5 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 «16» ноября 2026 года № 91

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении публичных слушаний по проекту изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 27 ноября 2020 года № 2266 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации города Костромы от 21 сентября 2022 года № 1798, от 18 сентября 2023 года № 1738, от 24 ноября 2023 года № 2383), в виде проекта планировки территории 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 «16» ноября 2026 года № 91.

Собрание участников публичных слушаний состоится 10 декабря 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 30 ноября по 10 декабря 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.

Целями подготовки изменений в документацию по планировке территории являются:

- изменение характеристик и очередности планируемого развития территории, в связи с выделением территории общего пользования в зоне планируемого размещения объекта здравоохранения;

- установление, изменение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- изменение перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков;

- установление, изменение вида разрешенного использования земельного участка.

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 30 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 30 ноября по 10 декабря 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 30 ноября по 10 декабря 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.