АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 ноября 2026 года № 2696

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

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

ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

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

Исполняющий полномочия
Главы города Костромы О.А. Соловьев

Администрация города Костромы
Отдел организационной работы и документационного обеспечения

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от 19 ноября 2026 года № 2696

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Внести изменения в документацию по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк “Берендеевка”» в виде проекта планировки территории, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 12 октября 2020 года № 1916 (с изменениями внесенными постановлением Администрации города Костромы от 13 марта 2025 года № 348), изложив основную часть проекта планировки территории в новой редакции:

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

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

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

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

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

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

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

7. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение 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, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

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

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

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Проектом планировки территории предусматриваются следующие мероприятия по развитию территории:

1. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

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

2. Установление красных линий.
3. Установление границ территории общего пользования.
4. Реализация положений Генерального плана города Костромы в области развития объектов физической культуры и массового спорта, предусматривающих реконструкцию спортивного объекта местного значения, включающего раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в том числе физкультурно-оздоровительный комплекс), расположенный по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Мира, 157а.

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Значение показателя
1.	Площадь территории в границах проекта	га	125,2670
2.	Площадь территории в границах красных линий	га	35,3820
3.	Площадь территории в границах зоны планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки	$м^2$	15016
4.	Площадь территории в границах зоны планируемого размещения объекта спорта	$м^2$	9392
5.	Площадь территории в границах зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения	$м^2$	4400
6.	**Общая площадь застройки**	**$м^2$**	**84655**
7.	Площадь застройки (планируемая жилая)*	$м^2$	3750
8.	Площадь застройки (планируемая нежилая)*	$м^2$	7980
9.	Площадь застройки (существующая жилая)	$м^2$	45030
10.	Площадь застройки (существующая нежилая)	$м^2$	27895
11.	**Общая площадь квартир**	**$м^2$**	**66589,3**
12.	Площадь квартир (планируемая)*	$м^2$	18600
13.	Площадь квартир (существующая)	$м^2$	47989,3
14.	**Общая площадь зданий**	**$м^2$**	**157601,3**
15.	Общая площадь (планируемая жилая)*		30000
16.	Общая площадь (планируемая нежилая)*		10140
17.	Общая площадь (существующая жилая)		78081,3

18.	Общая площадь (существующая нежилая)		39380
19.	**Общее количество жителей**	**чел.**	**2155**
20.	Количество жителей (планируемая)*	чел.	602
21.	Количество жителей (существующее)	чел.	1553
22.	Норма обеспеченности жильем	$м^2$/чел	30,9
23.	Плотность населения территории	чел/га	18
24.	Коэффициент застройки		0,24
25.	Коэффициент плотности застройки		0,45
26.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек) 123 человек на 1000 жителей	мест	265
27.	Потребность количества мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек) 64,8 человек на 1000 жителей	мест	140
28.	Озелененные территории	$м^2$	848900

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

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

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

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

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

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

В границах планируемой территории размещен объект регионального значения - спортивное сооружения (Крытый манеж на территории Костромского ипподрома), по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Мира, 159.

В соответствии с положениями Генерального плана города Костромы предусмотрена реконструкция объекта местного значения - объект спорта, включающего раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в том числе физкультурно-оздоровительный комплекс), по адресу: Российская Федерация,

Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Мира, 157а, а также строительство объекта местного значения - здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации на 40 мест, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 160.

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствующих зонах планируемого размещения согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы и соответствуют функциональному назначению, непосредственно связанному с наименованием зоны планируемого размещения.

Получение разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в порядке, установленном положениями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектом планировки территории предусмотрено:

1. Строительство среднеэтажной жилой застройки. Вид разрешенного использования земельного участка устанавливается в соответствии с условно разрешенным видом использования земельных участков территориальной зоны Д-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона», установленной Правилами землепользования и застройки города Костромы. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы, предусмотренные для территориальной зоны Д-1.
2. Строительство двух объектов общественно-делового назначения на земельном участке с кадастровым номером 44:27:050502:609 и 44:27:050502:61. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы, предусмотренные для территориальной зоны Д-1.
3. Строительство объекта спорта на земельном участке с кадастровым номером 44:27:050502:2613 по проспекту Мира. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы, предусмотренные для территориальной зоны Д-4.
4. Строительство объекта религиозного использования на земельном участке с кадастровым номером 44:27:050502:660. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы, предусмотренные для территориальной зоны Р-1.

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

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

- среднеэтажной жилой застройки;
- объекта дошкольного образования во встроенно-пристроенном помещении многоквартирного дома по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Ленина, 160б;
- объектов спорта;
- объектов общественно-делового назначения;
- транспортной инфраструктуры;
- объектов коммунального обслуживания;
- территории общего пользования.

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

Особенности регулирования землепользования и застройки в границах территории особо охраняемой природной территории регионального значения - туристско-рекреационная местность: «Парк “Берендеевка”», регулируются положением об организации особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк “Берендеевка, утвержденным постановлением администрации Костромской области от 8 августа 2008 года № 261-а ЗКО.

Проект планировки территории не предполагает строительство новых объектов капитального строительства в зоне ООПТ.

Функциональное зонирование территории в зоне ООПТ представлено на схеме зонирования парка «Берендеевка» в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

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

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

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

Прокладку инженерных сетей следует предусматривать, по возможности, за пределами границ особо охраняемой территории регионального значения — туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка».

3.1. Вертикальная планировка

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

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

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

3.2. Ливневая канализация

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

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

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

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

Первый участок – территория ВДНХ.

Проектируемая сеть ливневой канализации разделена на три коллектора для обеспечения нормативного уклона по существующему уклону местности. Диаметр трубопровода по расчету - 600 мм. Для очистки сточных вод предусмотрена установка локальных очистных сооружений.

Среднегодовой объём стока с территории за год – 18378,85 м^3/год.

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

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

Второй участок – застройка вдоль улицы Ленина в районе дома 150а, включая территорию планируемой среднеэтажной жилой застройки.

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

Среднегодовой объём стока с территории за год – 14688 м^3/год.

Максимальный объём стока с территории за сутки – 525 м^3/сут.

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

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

В настоящее время на территории жилой застройки «Берендеевы пруды» имеется существующая ливневая канализация.

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

Среднегодовой объём стока с территории за год – 17108,45 м^3/год.

Максимальный объём стока с территории за сутки – 805 м^3/сут.

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

3.3. Водоснабжение, водоотведение

Подключение планируемых объектов капитального строительства к существующим сетям водоснабжения будет возможно после проведения выполнения следующих мероприятий:

- выполнить реконструкцию сети водоснабжения Д=200 мм на Д=250 мм, ориентировочной протяженностью 125 п.м. от колодца, расположенного в районе дома 165 по улице Ленина в городе Костроме до проектируемой застройки с дальнейшим подключением;

- выполнить реконструкцию загрузочного коллектора - микрорайон Якиманиха, улица Рабочая 8-я, улица Ткачей, улица Коммунаров до фабрики «Искра Октября» (участок в районе дома 21 по улице Рабочая 8-я) Д=630 мм, протяженностью 82,1 п.м.;

- сброс стоков выполнить в сети водоотведения Д=300 мм по улице Новосельская.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

- на наружное - 20 л/с;

- на внутреннее – согласно рабочей документации внутренних сетей водоснабжения.

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

3.4. Газоснабжение

Возможность подключения к существующим сетям газоснабжения имеется. Возможными точками подключения в настоящее время к существующим газораспределительным сетям является:

- распределительный газопровод среднего давления диаметром 214 мм (сталь) по улице Ленина (от дома 116 до газораспределительного пункта завода Красная Маевка);

- подземный газопровод среднего давления к котельной лесной опытной станции по проспекту Мира, 134, в городе Костроме диаметром 76 мм (сталь).

Расчетный показатель газопотребления планируемой застройки в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы для многоквартирного дома:

- 246902,8 м^3/чел в мес;

- 2962833,6 м^3/чел в год.

3.5. Электроснабжение

Возможность технологического присоединения проектируемых объектов капитального строительства к электрическим сетям филиала ПАО «Россети Центр» - «Костромаэнерго» имеется.

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

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

3.6. Теплоснабжение

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

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

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

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

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

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

3.7. Связь

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

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

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

Проектом планировки территории предусмотрено:

- устройство тротуара шириной 2 метра и парковочных карманов вдоль существующего проезда к объектам общественной застройки, по улице Ленина 150б, на территории общего пользования для кратковременной парковки посетителей объектов и посадки/высадки воспитанников объекта образования. Организация разворотной площадки для пожарной техники размером 15х15 метров в конце тупикового проезда;
- устройство тротуара шириной 2 метра со стороны жилой застройки и изменение схемы организации дорожного движения по проезду от улицы Ленина, расположенному вдоль пруда, путем переноса дорожного знака, запрещающего движение транспортных средств вдоль береговой линии. Перенос указанного знака осуществляется до планируемого въезда на территорию существующего жилого дома

по улице Ленина, 156, с целью обеспечения возможности организации заездов к земельным участкам, расположенным вдоль берега пруда.

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

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии по улице Ленина до существующей красной линии на участке вдоль домов 126-142 по улице Ленина, проспекту Мира, по внутриквартальному проезду от улицы Ленина и по северо-восточной границе ООПТ, вдоль железной дороги с учетом нормативного расстояния полосы отвода железнодорожной ветки.

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

Развитие транспортной инфраструктуры в границах территории проектирования предусматривается с учетом существующей планировочной структуры территории, ее функционального назначения, режима использования территории особо охраняемой природной территории регионального значения «Парк «Берендеевка», а также необходимости обеспечения транспортной доступности существующих и планируемых объектов.

Проектом планировки территории не предусматривается размещение новых объектов капитального строительства непосредственно в границах особо охраняемой природной территории. Основные мероприятия по организации транспортного обслуживания направлены на сохранение и развитие существующей системы транспортных связей, обеспечение доступа к объектам территории и повышение функциональной связанности отдельных зон рекреации.

Транспортное обслуживание особо охраняемой природной территории предусматривается преимущественно по существующей сети проездов. Существующие проезды и пешеходные связи сохраняются с последующей реконструкцией и благоустройством в соответствии с решениями рабочего проекта благоустройства парка «Берендеевка» и настоящего проекта планировки территории.

Движение автомобильного транспорта по территории парка предусматривается в ограниченном режиме с учетом функционального назначения территории и преимущественного использования ее для рекреационных целей. Доступ автомобильного транспорта предусматривается преимущественно для специального, эксплуатационного и обслуживающего транспорта, в том числе пожарной техники, автомобилей скорой медицинской помощи, а также транспортных средств, обеспечивающих загрузку, содержание и эксплуатационное обслуживание объектов рекреационной инфраструктуры.

В существующей транспортной структуре сохраняются проезды, обеспечивающие транспортный доступ к объектам гостиничного обслуживания: парк-отель «Берендеевка»; «Аристократ»; парк-отель «Ноев Ковчег», существующим конюшням, а также к территории ВДНХ. Указанные транспортные связи обеспечивают функционирование существующих объектов и их связь с внешней улично-дорожной сетью.

В целях повышения транспортной доступности территории предусматривается устройство планируемого проезда по территории общего пользования вдоль территории ипподрома шириной 6 метров с завершением разворотной площадкой

15х15 метров, обеспечивающего дополнительный транспортный доступ к ипподрому, а также к планируемому объекту спорта.

Транспортный доступ к планируемому объекту спорта также предусматривается со стороны территории ВДНХ по существующему проезду, что позволяет обеспечить его связь с существующей транспортной инфраструктурой без формирования дополнительных транспортных проездов.

Внутри рекреационной территории приоритетным видом передвижения предусматривается пешеходное и велосипедное движение. Существующая сеть пешеходных дорожек сохраняется и предусматривается к реконструкции и благоустройству в соответствии с проектными решениями по благоустройству территории.

4.1. Автомобильные стоянки

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

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

- вдоль улицы Ленина - для обслуживания рекреационной зоны в районе железнодорожного переезда, а также для объектов жилой застройки в районе домов 160 и 162 по улице Ленина;
- вдоль проспекта Мира - для обслуживания рекреационной зоны в районе железнодорожного переезда;
- в районе существующих объектов капитального строительства по проспекту Мира, 157а и 159а;
- в районе существующих объектов социального обслуживания по улице Ленина, 146, 150, 150б предусмотрено устройство парковочных карманов для параллельной и перпендикулярной парковки, предназначенных для кратковременной стоянки, а также посадки и высадки посетителей объектов.

4.2. Общественный транспорт

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

Радиус доступности остановок общественного транспорта:

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

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

В развитие Генерального плана города Костромы проектом планировки территории предусмотрены:

- в границах зоны размещения объектов спорта: объект регионального значения - спортивное сооружение (Крытый манеж на территории Костромского ипподрома),

Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Мира, 159.

- в границах зоны размещения среднеэтажной жилой застройки: объект местного значения - здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации на 40 мест, Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 160.

Мероприятия, предусмотренные Генеральным планом города Костромы по строительству объекта регионального значения - спортивного сооружения (Крытый манеж на территории Костромского ипподрома), Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Мира, 159, а также по строительству объекта местного значения - здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации на 40 мест реализованы.

В границах зоны транспортной инфраструктуры: реконструкция объекта местного значения - объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс), Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Мира, 157а.

Существующее положение

В смежном квартале расположены следующие объекты социальной инфраструктуры:

- объект детского дошкольного образования – муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Костромы «Детский сад № 40», расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 146. Расчетная мощность объекта 140 мест;

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

Ближайший объект начального и среднего общего образования расположен по адресу:

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

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

Проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения не устанавливаются.

В проекте планировки территории отражены границы зоны размещения существующего объекта местного значения дошкольного образования во встроенно-пристроенном помещении многоквартирного дома.

Границы зоны размещения объекта дошкольного образования установлены в пределах территориальной зоны Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный). Вид разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» относится к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства». Площадь зоны составляет 0,6 га.

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, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

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

Таблица 2

Очередь	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Этапы	Максимальные сроки осуществления, год
1-я очередь - строительство среднеэтажной жилой застройки по улице Ленина	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки	Архитектурно-строительное проектирование	до 2027
		Строительство	до 2028

2-я очередь - реконструкция объекта спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Мира, 157а	Зона транспортной инфраструктуры**	Архитектурно-строительное проектирование	до 2028*
		Строительство	до 2028*
3-я очередь – строительство планируемого объекта спорта по проспекту Мира, 161	Зона размещения объекта спорта	Архитектурно-строительное проектирование	до 2028*
		Строительство	до 2029*
4-я очередь – строительство планируемого объекта религиозного использования по улице Ленина, 122	Зона размещения объекта религиозного использования	Архитектурно-строительное проектирование	до 2029
		Строительство	до 2030
5-я очередь – строительство планируемых объектов общественно-делового назначения по проспекту Мира, 157	Зона размещения объекта объектов общественно-делового назначения	Архитектурно-строительное проектирование	до 2030
		Строительство	до 2031

*сроки строительства объектов могут быть скорректированы в зависимости от объемов финансирования и хода реализации соответствующих программ

** зона планируемого размещения объекта капитального строительства подлежит изменению, в целях приведения в соответствие функционального назначения территории, фактически расположенному на ней объекту капитального строительства, путем внесения соответствующих изменений в Генеральный план города Костромы и Правила землепользования и застройки города Костромы.

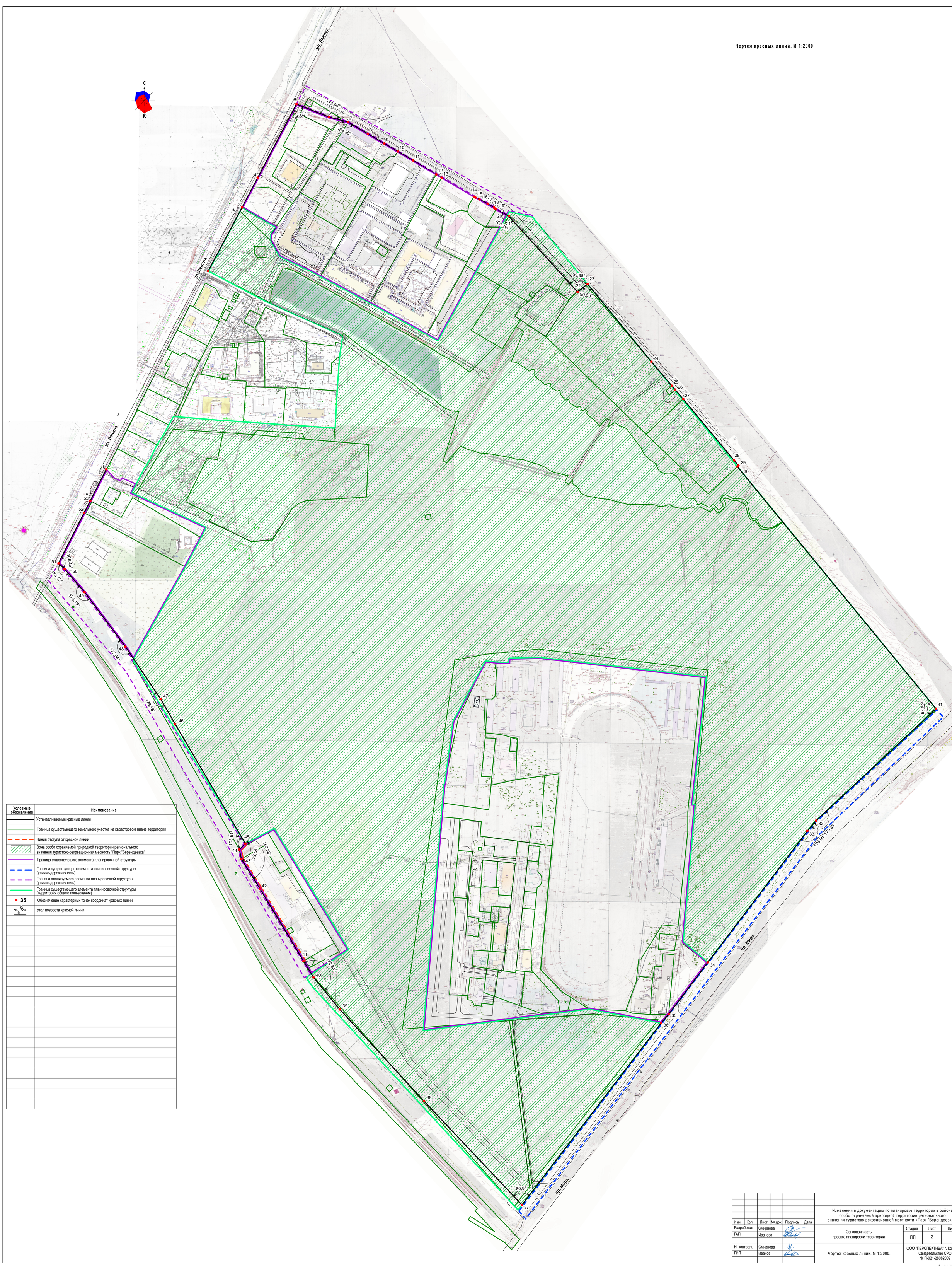
б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)

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

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

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

Чертеж красных линий. М 1:2000



Условные обозначения	Наименование
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Линия отступа от красной линии
	Зона особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационная месность "Парк "Берендеевка"
	Граница существующего элемента планировочной структуры
	Граница существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (территория общего пользования)
35	Обозначение характерных точек координат красных линий
90°	Угол поворота красной линии

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

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

Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	

Чертеж красных линий. М 1:2000.

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

Формат 785х1000

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000

С

Ю

ул. Ленина

ул. Ленина

ул. Ленина

пр. Мира

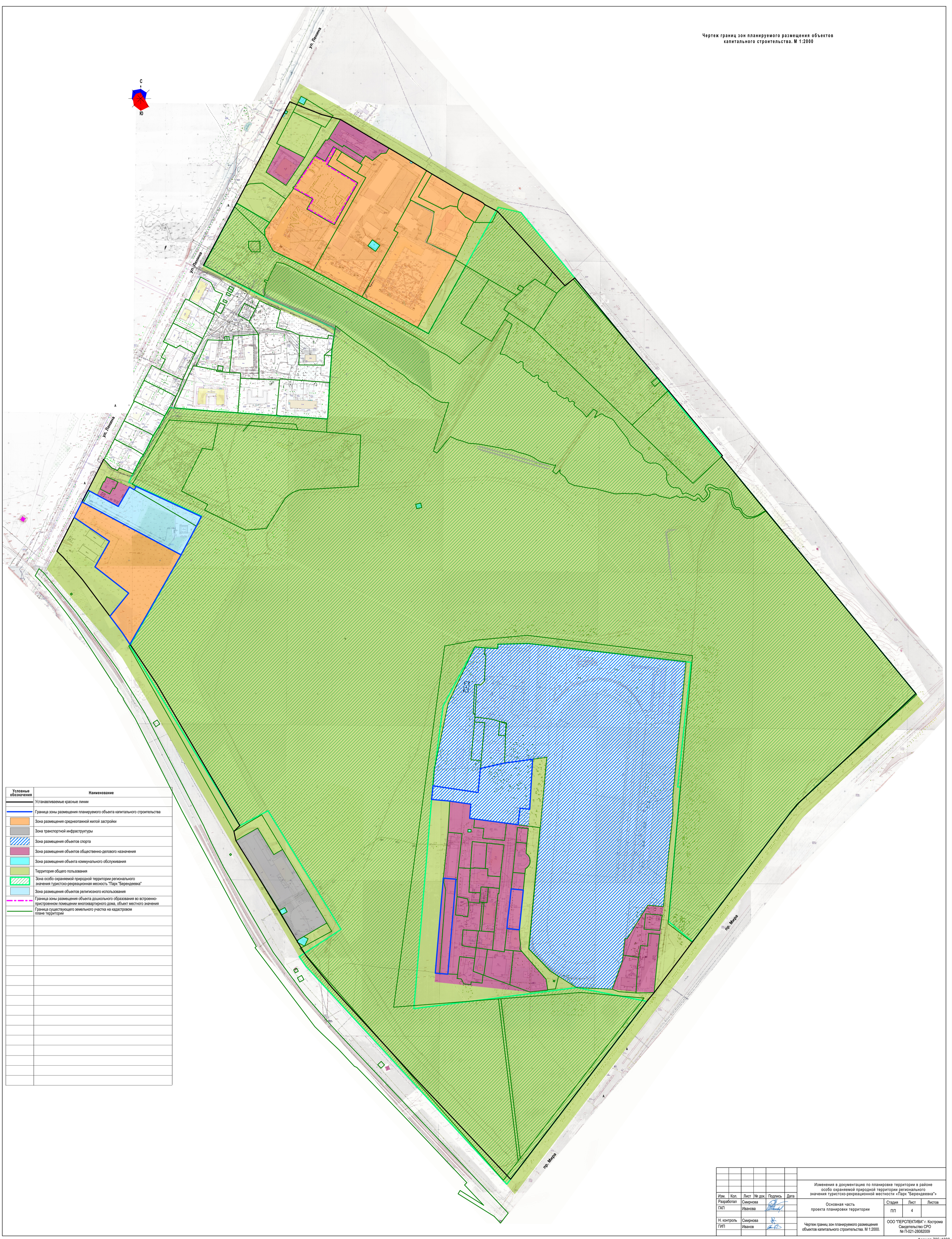
пр. Мира

Условные обозначения	Наименование
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего элемента планировочной структуры
	Существующий элемент планировочной структуры
	Граница существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Существующий элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Планируемый элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (территория общего пользования в границах особо охраняемой природной территории)
	Существующий элемент планировочной структуры (территория общего пользования в границах особо охраняемой природной территории)

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изменения в документацию по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк "Берендеевка"»			
Разработал		Смирнова				Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Иванова					ПП	3	
Н. контроль		Смирнова				Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							

Формат 785x1000

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000



Условные обозначения	Наименование
	Устанавливаемые красные линии
	Граница зоны размещения планируемого объекта капитального строительства
	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки
	Зона транспортной инфраструктуры
	Зона размещения объектов спорта
	Зона размещения объектов общественно-делового назначения
	Зона размещения объекта коммунального обслуживания
	Территория общего пользования
	Зона особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационная месность "Парк "Берендеевка"
	Зона размещения объектов религиозного использования
	Граница зоны размещения объекта дошкольного образования во встроенно-пристроенном помещении многоквартирного дома, объект местного значения
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории

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

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

Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	4	

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000.

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

формат 785x1000