# ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25 ноября 2026 года № 97

**О назначении публичных слушаний по проекту изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном**

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 изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном, в виде проекта планировки территории (приложение 1 к настоящему постановлению), в форме собрания участников публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов в Администрации города Костромы.

2. Определить организатором публичных слушаний по проекту изменений в документацию по планировке 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 16 декабря 2026 года в период с 10.00 до 10.30 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 (приложение 2 к настоящему постановлению);

4.2. повестку собрания участников публичных слушаний (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 27 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 улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном», не позднее 7 декабря 2026 года;

6.2. обеспечить размещение не позднее 7 декабря 2026 года и распространение оповещения о начале публичных слушаний до 16 декабря 2026 года на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

7. Определить, что участники публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в порядке, сроки и в форме, указанные в оповещении о начале публичных слушаний.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава города Костромы О. В. Болоховец



*Приложение 1*
*к постановлению*
*Главы города Костромы*
*от «25» ноября 2026 года № 97*

ПРОЕКТ

# А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я  Г О Р О Д А  К О С Т Р О М Ы

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ № _____

**Об утверждении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном**

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 16 декабря 2026 года, заключение о результатах публичных слушаний от 16 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 прилагаемый проект изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном, в виде проекта планировки территории.

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

Глава города Костромы О. В. Болоховец

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от_____ 2026 года № ____

# ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЯЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЮБИЛЕЙНОЙ, ПРОФСОЮЗНОЙ В МИКРОРАЙОНЕ ЮБИЛЕЙНОМ

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Внести изменение в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном в виде проекта планировки территории, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 16 марта 2026 года № 449, 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

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

5. Положения о характеристиках объектов 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, регионального и 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**

Планируемое развитие территории направлено на установление границ зон

планируемого размещения объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки, определения границ элемента планировочной структуры — квартала.

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

- малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- среднеэтажной жилой застройки;
- магазинов;
- размещение гаражей для собственных нужд;
- объектов коммунального обслуживания;
- объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
- объектов среднего профессионального и высшего образования;
- объектов общественно-делового управления.

В проекте планировки территории отражены зоны:

- озелененной территории специального назначения;
- территории общего пользования.

В части развития улично-дорожной сети проектом планировки территории предусмотрено:

- изменение красных линий;
- реконструкция внутриквартального проезда, проходящего по середине планируемой территории, которым обеспечивается связь улицы Юбилейной с улицей местного значения, предусмотренной проектом планировки территории.

## 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 | 14,11 |
| 2. | Площадь зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки | $м^2$ | 10670 |
| 3. | Общая площадь застройки | $м^2$ | 23207 |
| 4. | Площадь застройки (планируемая) * | $м^2$ | 2667 |
| 5. | Площадь застройки (существующая) | $м^2$ | 20540 |
| 6. | Общая площадь квартир | $м^2$ | 56843 |
| 7. | Площадь квартир (планируемая)* | $м^2$ | 15600 |
| 8. | Площадь квартир (существующая) | $м^2$ | 41242,8 |
| 9. | Общая площадь зданий | $м^2$ | 88510 |
| 10. | Общая площадь планируемых домов | $м^2$ | 24003 |
| 11. | Общая площадь существующих зданий | $м^2$ | 64507 |
| 12. | Общее количество жителей | чел. | 1840 |
| 13. | Расчетное число жителей (планируемое) | чел. | 505 |
| 14. | Расчетное число жителей (существующей застройки) | чел. | 1335 |
| 15. | Норма обеспеченности жильем | $м^2$/чел | 30,9 |
| 16. | Коэффициент застройки | | 0,16 |
| 17. | Коэффициент плотности застройки | | 0,63 |
| 18. | Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования | мест | 226 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | (по расчетной численности человек) 123 человек на 1000 жителей | | |
| 19. | Потребность количества мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек) 64,8 человек на 1000 жителей | мест | 119 |
| 20. | Озелененные территории | $м^2$ | 34826 |

* Предельные параметры объектов капитального строительства определяются 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, в границах проекта планировки территории размещены функциональные зоны:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- зона специализированной общественной застройки;
- зона рекреационного назначения.

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

- зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) Ж-4;
- зоне объектов дошкольного, начального и среднего общего образования Ж-6;
- зоне размещения объектов среднего профессионального и высшего образования Д-2;
- зоне зеленых насаждений общего пользования Р-1.

2.1. Объекты жилого назначения.

Проектом планировки территории предусмотрено строительство по улице Профсоюзной двух многоэтажных домов с предельным количеством этажей каждого объекта капитального строительства – 9.

В планируемых многоквартирных домах возможно размещение встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки в уровне первых этажей.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы, предусмотренные для территориальной зоны Ж-4.

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

Допускается реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, установленными для соответствующих территориальных зон в границах проекта планировки территории.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному

регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

2.2 Территория общего пользования

Основные характеристики формируемой территории общего пользования:

Местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, 1б, земельный участок с кадастровым номером 44:27:070702:618.

Площадь территории: 9 766 кв. м.

Назначение: территория общего пользования, предназначенная для сохранения и формирования озелененного пространства, обеспечения рекреационных потребностей населения, организации благоустроенной территории общего пользования и формирования элемента единой системы озеленения жилого района. Озелененная территория общего пользования без размещения объектов капитального строительства, с возможностью организации элементов благоустройства, озеленения и рекреационного использования территории.

Новых отдельно стоящих объектов производственного, общественно-делового и иного назначения проектом планировки территории не предусмотрено.

## 3. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

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

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

**Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока**

Рельеф участка имеет уклон в юго-западном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 103,0 до 100,2 метров на длине участка 570 метров. Рельеф территории имеет уклон 0,49 %.

Вертикальная планировка внутри участков застройки будет определена на стадии рабочего проектирования.

При выполнении планировочных работ почвенно-растительный слой, пригодный для последующего использования и озеленения, должен предварительно сниматься и складироваться.

**Ливневая канализация**

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

Сброс ливневых стоков будет осуществляться в существующие и планируемые сети ливневой канализации по улице Профсоюзной. Для очистки сточных вод предусмотрена установка фильтр-патронов в каждом дождеприемном колодце.

Среднегодовой объём стока с территории за год – 479718.16 м$^3$/год.

Максимальный объём стока с территории за сутки – 7395.38 м$^3$/сут.

Секундный расход дождевых вод при постоянном коэффициенте стока с территории – 1928.48 л/с.

**Водоснабжение**

Возможность подключения планируемых объектов капитального строительства к существующим сетям водоснабжение имеется.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

- на наружное - 20 л/с;
- на внутреннее – согласно рабочей документации внутренних сетей водоснабжения.

Расчет удельного хозяйственно-питьевого водоснабжения составляет при норме горячего и холодного водоснабжения, водоотведения 212,0 л/сут на 1 человека в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы:

- 107060 л/год.
- 107,06 м$^3$/сут.

**Система водоотведения. Бытовая канализация**

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

Расчет удельного хозяйственно-питьевого водоснабжения составляет при норме горячего и холодного водоснабжения, водоотведения 212,0 л/сут на 1 человека в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы:

- 107060 л/год.
- 107,06 м$^3$/сут.

**Газоснабжение**

Возможность подключения к существующим сетям газоснабжения имеется. Расчетный показатель газопотребления планируемой застройки в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы для многоквартирных домов - 198279,8 м$^3$/чел в мес и 2379357,6 м$^3$/чел в год., из них:

- потребление газа, используемого для приготовления пищи и нагрева воды:
-15857 м$^3$/чел в мес;
- 190284 м$^3$/чел в год.
- потребление газа, используемого для отопления:
- 182422,8 м$^3$/чел в мес;

- 2189073,6 $м^3$/чел в год.

**Электроснабжение**

Возможность электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства имеется.

Максимальная мощность подключения 107,8 кВт, напряжением 0,4 кВ, II категории надежности.

Расчетный показатель расхода электроэнергии в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы для планируемых многоквартирных домов составит 944350 кВт./ч за год.

**Теплоснабжение**

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

- от автономных источников теплоснабжения — наружных крышных газовых котельных;

- от централизованного источника теплоснабжения — Костромская ТЭЦ-2.

Указанный централизованный источник теплоснабжения располагает резервом установленной мощности, достаточным для обеспечения тепловой нагрузки планируемой застройки.

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

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

– 0,0124 Гкал на 1 кв.м. общей площади в месяц;

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

Расчетный показатель:

- 297,6 Гкал на 1 кв.м. общей площади в месяц;

- 2023,9 Гкал на 1 кв.м. общей площади в год.

**Связь**

Для обеспечения устойчивого функционирования систем связи на рассматриваемой территории предусматривается размещение антенно-мачтового сооружения в районе дома 33 по улице Юбилейной с учетом требований по обеспечению безопасности и санитарно-защитных разрывов.

## 4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Проектом планировки территории предусмотрено:

- сохранение конфигурации и параметров улично-дорожной сети по периметру рассматриваемой территории;

- реконструкция внутриквартальных проездов с приведением параметров к нормативным требованиям;

- для дороги местного значения установлена расчетная ширина проезжей части 6,0 м, с организацией тротуаров по обеим сторонам шириной 2,0 м каждый:

- устройство парковочных карманов вдоль дороги местного значения на территории общего пользования для временного хранения автотранспорта, а также специализированного площадочного кармана для размещения контейнеров сбора бытовых отходов;

- реконструкция внутриквартального проезда с увеличением ширины проезжей части до 6,0 м вдоль территории детского дошкольного образовательного учреждения;

- устройство тротуара шириной 2,0 м вдоль проезда территории детского дошкольного образовательного учреждения и со стороны жилой застройки;

- организация перпендикулярных парковочных мест вдоль проезда территории детского дошкольного образовательного учреждения для кратковременной остановки автотранспорта (посадки/высадки воспитанников) и стоянки для жителей многоквартирных домов с противоположной стороны жилой застройки;

- изменение существующей красной линии по улице Юбилейной. Установление красной линии предусмотрено по периметру существующих земельных участков, сведения о границах которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, с учетом размещения зон планируемой многоэтажной жилой застройки. Параметры нормируемых элементов улично-дорожной сети (ширина проезжей части, тротуары, газоны) в границах красных линий отражены в поперечных профилях на чертеже красных линий.

**Автомобильные стоянки**

Личный транспорт жителей размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри дворовых территорий в границах отведенных земельных участков.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение зон парковок на территории общего пользования в соответствии со сложившимся использованием территории.

Для проектируемых многоквартирных домов расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей в границах жилой зоны будут определены на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного участка в соответствии с действующими Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

**Общественный транспорт**

Общественный транспорт развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения Профсоюзной и Юбилейной.

Радиус доступности остановок общественного транспорта не превышает 300 метров.

## 5. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

**Существующее положение**

В границах проектирования расположены:

- муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города

Костромы «Детский сад № 51» по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, 5а;

- объект областного государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Костромской областной музыкальный колледж», по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, 10.

Ближайший объект начального и среднего общего образования расположен в радиусе 50-300 метров по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, 12 - муниципальное автономное образовательное учреждение города Костромы «Лицей № 20».

**Проектное положение**

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

В планируемых многоквартирных домах по улице Профсоюзной может быть предусмотрено размещение встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов обслуживания населения в уровне первого этажа.

**Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории**

Таблица 2

| № | Наименование | По норме на 1000 человек | Требуется по нормативу | Существующее состояние | По проекту планировки |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Объект дошкольного образования | 64,8 место на 1000 человек земельный участок - 38 м$^2$ (свыше 100 мест) | 119 | имеется в границах проекта планировки территории | - |
| 2 | Объект начального и среднего общего образования | 123 места на 1000 человек; земельный участок - 50 м$^2$ (до 400- мест) | 226 | имеется в радиусе доступности 500 метров | - |
| 3 | Аптечный пункт | По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тыс. человек. 4 объекта | По радиусу обслуживания -1 объект | - | возможно к размещению во встроенных помещениях |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | Объекты спорта | 73 места на 1000 человек | 134 | имеется в радиусе доступности 500 метров. Костромская область город Кострома, микрорайон юбилейный, 10, улица Профсоюзная, 3 | возможно к размещению в отдельном объекте |
| 5 | Помещения культурно-досуговой деятельности | 50-60 м$^2$ общей площади на 1000 жителей | 100 | имеется в радиусе доступности 500 метров Костромская область город Кострома, улица Профсоюзная, 3/2 | возможно к размещению во встроенных помещениях |
| 6 | Продовольственный магазин | По радиусу обслуживания 500 метров | 1 объект | имеется в границах проекта планировки территории | возможно к размещению во встроенных помещениях |
| 8 | Магазин непродовольственных товаров | По радиусу обслуживания 500 метров | 1 объект | имеется в границах проекта планировки территории | возможно к размещению во встроенных помещениях |
| 9 | Предприятия общественного питания | По радиусу обслуживания 500 метров | 1 объект | имеется в радиусе доступности 500 метров. Костромская область город Кострома, улица Профсоюзная, 3 | возможно к размещению во встроенных помещениях |
| 10 | Предприятия бытового обслуживания | По радиусу обслуживания 500 метров | 1 объект | имеется в границах проекта планировки | - |
| 11 | Отделение связи | 1 объект | 1 объект | имеется в границах проекта планировки территории | - |
| 12 | Отделение банка | операционная касса | 1 объект | имеется в границах проекта планировки | - |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 13 | Опорный пункт охраны порядка | 1 объект на жилую группу | 1 объект | имеется в радиусе доступности 1000 метров. Костромская область город Кострома, улица Профсоюзная, 23/1 | - |
| 14 | Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь | По заданию на проектирование | 1 объект | имеется в радиусе доступности 1000 метров Костромская область город Кострома, улица Профсоюзная, 10 | - |
| 15 | Библиотека | 1 на 20 тысяч человек | 1 объект | имеется в радиусе доступности 500 метров, Костромская область город Кострома, микрорайон Юбилейный, 14 | - |
| 16 | Кулинария | По заданию на проектирование | 1 объект | имеется в радиусе доступности 500 метров. Костромская область город Кострома, улица Профсоюзная, 3 | возможно к размещению во встроенных помещениях |

**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.**

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

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

Проектом планировки не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения в связи с этим в графической части данные объекты не отображены.

Положения о плотности и параметрах застройки территории отражены в

таблице 1.

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

Развитие территории осуществляется с соблюдением очередности поэтапно.

Таблица 3

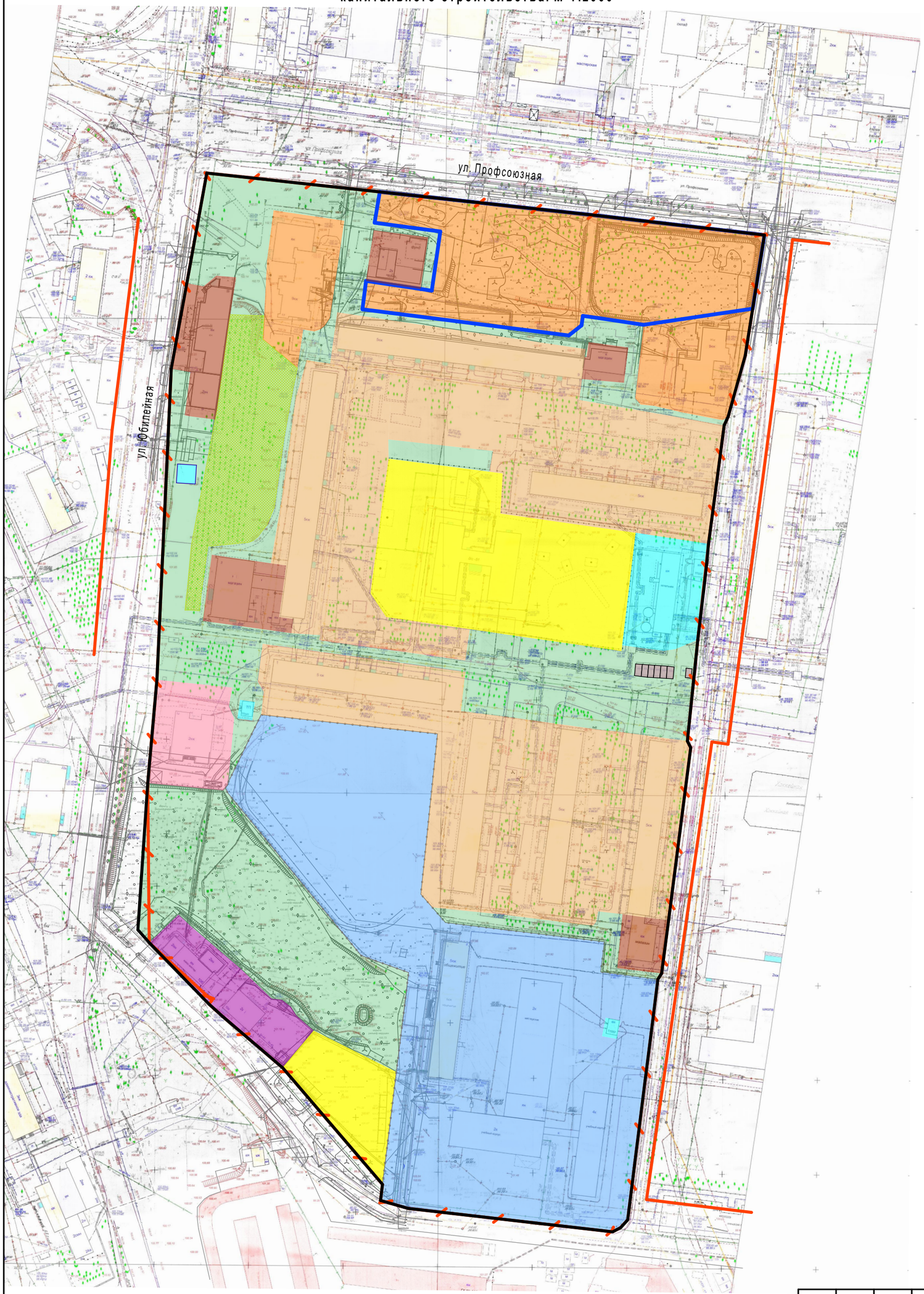
| Очередь | Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | Этапы | Максимальные сроки осуществления, год |
|---|---|---|---|
| 1-я очередь – строительство планируемой многоэтажной жилой застройки | Зона размещения многоэтажной жилой застройки | Архитектурно-строительное проектирование многоквартирных домов | 2027 год |
| | | Строительство многоквартирных домов | 2031 год |
| 2-я очередь – реконструкция внутриквартального проезда | Территория общего пользования | Проектирование | 2031 год |
| | | Строительство | 2035 год |
| 3-я очередь – организация благоустройства территорий общего пользования | Территория общего пользования | Проектирование | 2036 год |
| | | Строительство | 2036 год |

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

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

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




| Условные обозначения | Наименование |
|---|---|
| | Существующие красные линии |
| | Устанавливаемые красные линии |
| | Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства |
| | Зона размещения магазинов |
| | Зона размещения объектов общественно-делового управления |
| | Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки * |
| | Зона размещения среднеэтажной жилой застройки |
| | Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) |
| | Зона размещения гаражей для собственных нужд |
| | Зона размещения объектов коммунального обслуживания |
| | Зона размещения объекта дошкольного, начального и среднего общего образования (объект дошкольного образования) |
| | Зона размещения объекта среднего и высшего профессионального образования |
| | Озелененная территория специального назначения |
| | Территория общего пользования |
| | Изменяемая красная линия, установленная проектом межевания территории, ограниченной улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 17 июля 2023 года № 1222 |

* Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться в соответсвии с положениями раздела 4.2. Правил землепользования и застройки города Костромы

| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | ППТ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном | | |
| Разработал | | Смирнова | | | | Основная часть проекта планировки территории | Стадия: ПП | Лист: 8 |
| ГАП | | Иванова | | | | | | Листов: |
| Н. контроль | | Смирнова | | | | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000 | ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009 | |
| ГИП | | Иванов | | | | | | |

Внести изменение в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном в виде проекта планировки территории, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 16 марта 2026 года № 449, изложив Материалы по обоснованию проекта планировки территории в новой редакции:

**«Материалы по обоснованию проекта планировки территории**
**Часть 2.2 - пояснительная записка**

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

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

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

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

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

## 1. Исходные данные

Проект планировки территории, ограниченной улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном (далее - проект планировки территории).

Документация по планировке территории разработана на основании постановления Администрации города Костромы от 12 ноября 2025 года № 2568 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном».

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».
9. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. СП 42.13330.2026. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).
11. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
12. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
14. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
15. Постановление Администрации города Костромы от 16 марта 2026 года № 449 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном».

Исходные данные для проектирования:

- кадастровый план территории, представленный филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Костромской области;

- при разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки М 1:500.

## 2. Анализ существующего использования планируемой территории

Проектируемая территория застроена. В границах проектирования расположены:

- многоквартирный дом высотой 2 этажа;
- многоквартирные дома высотой 5 этажей;
- многоквартирные дома высотой 9 этажей;
- магазины, пристроенные к многоквартирным домам и отдельно стоящие;
- существующие объекты коммунального обслуживания (трансформаторные подстанции, котельная);
- объекты общественно-делового управления;
- гаражные боксы;
- муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Костромы «Детский сад № 51»;
- областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Костромской областной музыкальный колледж»;
- отделение почты, пристроенное к многоквартирному дому.

Планируемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 44:27:070701 и 44:27:070702.

Таблица 1

| № п/п | Наименование территории | Площадь, га | Соотношение площади, % |
|---|---|---|---|
| 1. | Всего в границах проекта планировки | 14,11 | 100 |
| 2. | Земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН | 12,19 | 86 |
| 3. | Земли, гос. собственность на которые не разграничена | 1,92 | 14 |

### 2.1. Особые условия использования территории

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

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

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.583 "Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)";

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.584 "Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)";

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.585 "Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)";

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.587 "Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино)";

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.593 "Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино).

В границах проектирования расположена часть озелененной территории общего пользования "Зеленые насаждения по улице Юбилейной".

В границах проектирования расположена озелененная территория специального назначения "Зеленые насаждения в районе дома 3 микрорайона Юбилейного".

На разрабатываемую территорию не накладываются нормативные и расчетные санитарно-защитные зоны от существующих производственных предприятий.

Границы зоны планируемого размещения многоэтажной (высотной) жилой застройки формируются на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов.

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;

- вне границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Васильевское» Карцевых (Чумаковых), XIX в.: Главный дом, 1820-е гг.; Флигель (северный), 1820-е гг.; Флигель (южный), 1820-е гг.; Парк, 2-я пол XIX в.», утвержденных Постановлением Администрации Костромской области от 4 марта 2024 года № 69-а «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Васильевское» Карцевых (Чумаковых), XIX в., режима использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон»;

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

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

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

### 2.3. Природно-климатические условия

Проект планировки территории разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия – II климатический район, подрайон II В;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – 31 $^0$С;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток – 35 $^0$С;
- полная расчетная нагрузка от снегового покрова для IV района – 240 кг/м$^2$;
- нормативный скоростной напор ветра для I района – 23 кгс/м$^2$;
- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».

Ветровой режим. В течении всего года на территории города Костромы преобладают южные, юго-западные ветра (декабрь-февраль), северо-западные и северные ветра (июнь-август). Максимальная из средних скоростей ветра за январь – 5,8 м/с. Максимальная из средних скоростей ветра за июль – 4,2 м/с.

## 3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства многоэтажной (высотной) жилой застройки сформированы на основании функционального зонирования Генерального плана города Костромы и территориальной зоны Ж-4, установленной Правилами землепользования и застройки города Костромы. Указанные документы определяют допустимый вид использования земельных участков для многоэтажной многоквартирной (высотной) жилой застройки, предельные параметры застройки, а также максимальную высотность многоэтажного многоквартирного дома — 9 этажей.

Определение границ осуществлялось на основе анализа градостроительных, инженерно-технических и природно-ландшафтных характеристик территории. При этом учитывались:

— максимально допустимый процент застройки и иные предельные параметры, установленные Правилами землепользования и застройки города Костромы;

— зоны с особыми условиями использования территории, включая охранные, санитарно-защитные, охранные зоны инженерных коммуникаций;

— возможность нормативного обеспечения инсоляции и естественного освещения помещений проектируемых домов;

— возможность размещения нормативного количества элементов благоустройства, включая детские и спортивные площадки, зоны отдыха, озеленённые пространства;

— обеспечение требований пожарной безопасности, включая доступ пожарной техники, нормативные разрывы между зданиями, параметры проездов для пожарных машин;

— условия подключения к инженерным сетям и наличие пропускной способности существующей инфраструктуры (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение);

— учёт существующей застройки и сформировавшейся градостроительной структуры, обеспечивающий отсутствие негативного влияния новой высотной застройки на соседние участки.

Максимально допустимая площадь застройки для зоны (пятно застройки):

Процент застройки по ПЗЗ - 25%

Площадь зоны многоэтажной жилой застройки - 10670 м²

**максимальная площадь застройки** 10670×0,25= **2667** м²

**максимальная общая площадь зданий**: 2667×9 = **24003** м²

Проектные расчёты по зоне:

Площадь зоны многоэтажной жилой застройки - 10670 м²

Планируемая площадь застройки = 2667 м² (25%)

Площадь застройки не превышает максимально допустимого значения, определенного Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Общая площадь планируемых домов - 24003 м²

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

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

**Характеристики существующей жилой застройки**

Таблица 2

| № п/п | Адрес многоквартирного дома | Общая площадь, м$^2$ | Площадь жилых помещений, м$^2$ | Количество квартир |
|---|---|---|---|---|
| 1. | микрорайон Юбилейный, 11 | 3568.5 | 3167.7 | 68 |
| 2. | микрорайон Юбилейный, 9 | 7973.9 | 5857.9 | 118 |
| 3. | микрорайон Юбилейный, 9А | 3183.6 | 3184.6 | 71 |
| 4. | микрорайон Юбилейный, 3 | 8809.3 | 6031 | 126 |
| 5. | микрорайон Юбилейный, 5 | 4413 | 4414.8 | 90 |
| 6. | микрорайон Юбилейный, 1А | 940.1 | 940.1 | - |
| 7. | микрорайон Юбилейный, 1 | 5683.7 | 4386.7 | 90 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 8. | микрорайон Юбилейный, 2 | 4405.1 | 4405.4 | 90 |
| 9. | микрорайон Юбилейный, 4 | 4446 | 4445.9 | 90 |
| 10. | микрорайон Юбилейный, 6 | 5992.4 | 4408.7 | 90 |
| | Итого: | 49415.6 | 41242.8 | - |

**Общая площадь зданий** планируемой и существующей застройки рассматриваемой территории составляет – 88510 м$^2$ из которой:

- планируемая жилая застройка – 24003 м$^2$;
- существующая жилая застройка - 49415,6 м$^2$;
- существующая нежилая застройка – 15091,4 м$^2$.

Общая **площадь застройки** зданий планируемой и существующей территории составляет 23207 м$^2$ из которой:

- планируемая жилая застройка – 2667 м$^2$;
- существующая застройка – 20540 м$^2$.

Площадь территории в границах проекта - 141119 м$^2$

**Коэффициент застройки** – отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях 23207 м$^2$/141119 м$^2$ = **0,16** %.

**Коэффициент плотности застройки** – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории 88510 м$^2$/141119 м$^2$ = **0,6**3 %.

По результатам расчетов в проекте планировки территории значения коэффициентов составляют:

- коэффициент застройки **территории** = 0,16
- коэффициент плотности застройки **территории** = 0,63

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

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

Расчетные показатели коэффициента плотности застройки и коэффициента застройки существенно ниже максимально допустимых показателей, установленных Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы, что подтверждает возможность размещения планируемых объектов капитального строительства без нарушения требований градостроительных регламентов.

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

- малоэтажной жилой застройки;
- среднеэтажной жилой застройки;
- магазинов;
- размещение гаражей для собственных нужд;
- объектов коммунального обслуживания;
- объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
- объектов среднего профессионального и высшего образования;
- объектов общественно-делового управления.

В проекте планировки территории отражены зоны:

- озелененной территории специального назначения;
- территории общего пользования;
- озелененной территории общего пользования.

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

Планировочными решениями застройки территории предложен вариант развития существующего жилого квартала. Планируемые дома формируют целостное визуальное восприятие застройки квартала поддерживая принцип существующей периметральной застройки.

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:070702:618 имеет установленный вид разрешенного использования — многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) и в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы расположен в территориальной зоне Ж-4 — зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более). При этом градостроительное регулирование территории зоны Ж-4 предусматривает не только размещение многоквартирной жилой застройки, но и формирование необходимых элементов городской среды, включая территории общего пользования.

С учетом градостроительных решений, принятых в проекте планировки территории, размещение объектов капитального строительства и дальнейшее развитие застройки на указанном земельном участке не предусматривается. Участок предлагается сохранить в составе территории общего пользования с функциональным назначением озелененной территории общего пользования.

Формирование в границах элемента планировочной структуры территории общего пользования обусловлено необходимостью сохранения существующего озеленения и создания дополнительного озелененного пространства, доступного для использования населением, а также обеспечения непрерывности системы общественных и озелененных пространств жилого района. Проектом планировки территории территория общего пользования рассматривается как элемент планировочной структуры, обеспечивающий рекреационные потребности населения, повышение комфортности проживания, благоустройство и экологическую устойчивость городской среды.

При этом формирование озелененной территории на указанном участке осуществляется в совокупности с существующими и проектируемыми озелененными территориями общего пользования в пределах прилегающего района. Таким образом, данная территория является частью единой системы озеленения и в совокупности с иными озелененными территориями позволяет обеспечить потребности населения района в рекреационных пространствах и территориях общего пользования.

Принятое решение позволяет рационально использовать территорию с учетом ее положения в структуре жилого района, сохранить существующий природный потенциал участка и одновременно обеспечить формирование дополнительного общественно доступного озелененного пространства. Отказ от размещения на участке многоквартирной застройки при наличии вида разрешенного использования, допускающего ее размещение, обусловлен градостроительной целесообразностью формирования сбалансированной жилой среды, в которой территории застройки дополняются территориями общего пользования, общественными пространствами и озелененными территориями.

**Расчет площади озелененных территории общего пользования**

Площадь озелененных территории общего пользования жилых районов

составляет 6 м$^2$ на одного человека, максимально допустимый уровень территориальной доступности 15 минут (таблица 10 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы).

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области благоустройства и озеленения территории: 6 * 2060 = 12360 м$^2$.

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

В границах проектирования расположена озелененная территория специального назначения "Зеленые насаждения в районе дома 3 микрорайона Юбилейного" площадью 4537 м$^2$.

В соответствии с пунктом 1.7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы озелененные территории жилых зон включают: участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций, озелененные площадки вне участков жилой застройки, объекты озеленения общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады микрорайона). Площадь участков зеленых насаждений территорий общего пользования и вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций составляет 30289 м$^2$.

Общая площадь озлённых территорий 4537+30289 =34826 м$^2$.

Минимально допустимый уровень обеспеченности озелененными территориями для рассматриваемой территории соблюдается.

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

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

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

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

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

Подключение 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 каждого объекта.

Существующие инженерные сети, попадающие в зону нового строительства,

подлежат демонтажу и перекладке. Объем демонтируемых сетей определяется на стадии рабочего проектирования.

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

Рельеф участка имеет уклон в юго-западном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 103,0 до 100,2 метров на длине участка 570 метров. Рельеф территории имеет уклон: 103,0-100,2=2,8; 2,8/570*100=0,49 %.

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 740/пр для территории с рельефом, имеющим уклон менее 8 процентов разработка схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, не требуется.

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

**5.1.2. Ливневая канализация**

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

Сброс ливневых стоков будет осуществляться в существующие и планируемые сети ливневой канализации по Профсоюзной и Юбилейной. Для очистки сточных вод предусмотрена установка фильтр-патронов в каждом дождеприемном колодце.

Среднегодовой объём стока с территории за год – 479718.16 м$^3$/год.

Максимальный объём стока с территории за сутки – 7395.38 м$^3$/сут.

Секундный расход дождевых вод при постоянном коэффициенте стока с территории – 1928.48 л/с.

**5.1.3. Водоснабжение**

Возможность подключения планируемых объектов капитального строительства к существующим сетям водоснабжение имеется.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

- на наружное - 20 л/с;

- на внутреннее – согласно рабочей документации внутренних сетей водоснабжения.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы для многоквартирных домов норма горячего и холодного водоснабжения, водоотведения составляет 212,0 л/сут на 1 человека (мойка кухонная, раковина, унитаз, душ).

Расчет удельного хозяйственно-питьевого водоснабжения:
505*212=107060 л/год.
107060 /1000=107,06 м$^3$/сут.

### 5.1.4. Система водоотведения. Бытовая канализация

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

Для многоквартирных домов норма горячего и холодного водоснабжения, водоотведения составляет 212,0 л/сут на 1 человека.

Расчет удельного хозяйственно-питьевого водоснабжение:
505*212=107060 л/год.
107060 /1000=107,06 м$^3$/сут.

### 5.1.5. Газоснабжение

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

-для многоквартирных домов:
- 198279,8 м$^3$/чел в мес;
- 2379357,6 м$^3$/чел в год.

Из них:
- потребление газа, используемого для приготовления пищи и нагрева воды:
505*31,4= 15857 м$^3$/чел в мес;
505*376,8= 190284 м$^3$/чел в год.
- потребление газа, используемого для отопления:
24003*7,6=182422,8 м$^3$/чел в мес;
24003*91,2= 2189073,6 м$^3$/чел в год.

### 5.1.6. Электроснабжение

Возможность электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства имеется.

Максимальная мощность подключения 154,7 кВт, напряжением 0,4 кВ, II категории надежности.

Расчетный показатель расхода электроэнергии в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы:

- для планируемых многоквартирных домов: 505*1870=944350 кВт. ч в год.
944350 к Вт. ч/8760 ч = 107,8 кВт.

### 5.1.7. Теплоснабжение

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

- от автономных источников теплоснабжения — наружных крышных газовых котельных;
- от централизованного источника теплоснабжения — Костромская ТЭЦ-2.

Указанный централизованный источник теплоснабжения располагает резервом установленной мощности, достаточным для обеспечения тепловой нагрузки планируемой застройки.

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

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

– 0,0124 Гкал на 1 кв.м. общей площади в месяц;

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

Расчетный показатель:

24003*0,0124= 297,6 Гкал на 1 кв.м. общей площади в месяц;

24003*0,08432 = 2023,9 Гкал на 1 кв.м. общей площади в год.

### 5.1.8. Связь

Для обеспечения устойчивого функционирования систем связи на рассматриваемой территории предусматривается размещение антенно-мачтового сооружения. Место расположения объекта выбрано в районе дома 33 по улице Юбилейной с учетом требований по обеспечению безопасности и санитарно-защитных разрывов: расстояние от сооружения до ближайшей жилой застройки составляет не менее 50 метров, что соответствует необходимым условиям по предотвращению негативного воздействия и соблюдению нормативных разрывов.

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

Вся исходная информация градостроительного характера взята из утвержденного Генерального плана города Костромы.

Генеральным планом города Костромы не запланировано изменение улично-дорожной сети по периметру рассматриваемой территории.

### 5.2.1. Существующее положение

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

- улица Юбилейная – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения. Ширина дорожного полотна переменная до 12 метров движение двух-полосное по одной полосе движения в каждую сторону. Тротуар организован с двух сторон шириной 2,25 метра;

- улица Профсоюзная – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения. Ширина дорожного полотна 14,0 метров, движение четырех-полосное по две полосы движения в каждую сторону. Тротуар организован с двух сторон шириной 2,25 метра;

- улица, ограничивающая квартал по восточной границе – улица местного значения. Ширина дорожного полотна переменная от 5 до 12,5 метров, движение двух-

полосное по одной полосе движения в каждую сторону. Тротуар организован частично с одной стороны шириной 1,5 метра;

- улица, ограничивающая квартал по южной границе – улица местного значения. Ширина дорожного полотна 6 метров, движение двух-полосное по одной полосе движения в каждую сторону. Тротуар организован с одной стороны шириной 1,5 метра.

Пресечение улиц Юбилейной и Профсоюзной регулируется светофором.

В существующих условиях доступ к внутренней застройке осуществляется по территории общего пользования, в пределах которой проложены внутриквартальные проезды переменной ширины дорожного полотна — от 3,5 до 6,0 м. Тротуары отсутствуют, что не обеспечивает нормативных условий пешеходного движения и безопасности.

**5.2.2. Проектное положение**

Проектом планировки территории предусмотрено:

- сохранение конфигурации и параметров улично-дорожной сети по периметру рассматриваемой территории;
- реконструкция внутриквартальных проездов с приведением параметров к нормативным требованиям;
- для дороги местного значения установлена расчетная ширина проезжей части 6,0 м, с организацией тротуаров по обеим сторонам шириной 2,0 м каждый:
- устройство парковочных карманов вдоль дороги местного значения на территории общего пользования для временного хранения автотранспорта, а также специализированного площадочного кармана для размещения контейнеров сбора бытовых отходов;
- реконструкция внутриквартального проезда с увеличением ширины проезжей части до 6,0 м вдоль территории детского дошкольного образовательного учреждения;
- устройство тротуара шириной 2,0 м вдоль проезда территории детского дошкольного образовательного учреждения и со стороны жилой застройки;
- организация перпендикулярных парковочных мест вдоль проезда территории детского дошкольного образовательного учреждения для кратковременной остановки автотранспорта (посадки/высадки воспитанников) и стоянки для жителей многоквартирных домов с противоположной стороны жилой застройки;
- изменение красной линии по улице Юбилейной, установленной проектом межевания территории, утвержденным постановлением Администрации города Костромы 17 июля 2023 года № 1222 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном. Установление красной линии предусмотрено по периметру существующих земельных участков, сведения о границах которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости с учетом размещения зон планируемой многоэтажной жилой застройки. Параметры нормируемых элементов улично-дорожной сети отражены в графической части проекта планировки территории «Чертеж красных линий».

**5.2.3. Автомобильные стоянки**

Личный транспорт жителей размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри дворовой территории в границах отведенного земельного участка.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение зон парковок на территории общего пользования в соответствии со сложившимся использованием территории.

Для проектируемых многоквартирных домов расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей в границах жилой зоны будут определены на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного участка в соответствии с действующими Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

### 5.2.4. Общественный транспорт

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения Профсоюзной и Юбилейной. На момент разработки проекта планировки территории выполнено благоустройство остановочных пунктов, устройство заездных карманов для остановки и посадки-высадки пассажиров.

Радиус доступности остановок общественного транспорта не превышает 300 метров.

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

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы для территориальной зоны Ж-4, в границах которой предусмотрено установление границ зон планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), установлены следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

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

### 5.3.1. Существующее положение

Рассматриваемая территория застроена.

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

В границах проектирования расположены:

- объект детского дошкольного образования - детский сад № 51, расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, 5А. По сведениям Управления образования Администрации города Костромы, проектная мощность объекта составляет 252 воспитанника, фактическая наполняемость — 157 воспитанников.

- объект областного государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Костромской областной музыкальный колледж», расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, 10.

Ближайшие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, 12, муниципальное автономное образовательное учреждение города Костромы «Лицей № 20», расположен в радиусе 50-300 метров. По сведениям Управления образования Администрации города Костромы, проектная мощность объекта составляет 1280 мест, фактическая наполняемость — 928 учащихся.

Муниципальной программой города Костромы «Развитие образования, культуры, спорта, физической культуры и совершенствование молодежной политики в городе Костроме» утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 6 августа 2020 года № 1474, в границах рассматриваемой территории не предусмотрено мероприятий развития объектов образования, культуры, спорта и физической культуры. Срок реализации муниципальной программы 20212025 годы.

**5.3.2. Проектное положение**

В планируемых многоквартирных домах по улице Профсоюзной предусмотрено размещение встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов обслуживания в уровне первого этажа.

Общее расчетное число детей, посещающих учреждения образования составит:

В соответствии с пунктом 1.1 Местных нормативов градостроительного проектирования число мест в расчете на 1000 человек:

1. детского дошкольного образования - 64,8 мест. Для расчетного количества жителей - 1840 человек, количество мест для объекта детского дошкольного образования составит 64,8*1,84= 119 места;

2. объекта начального и среднего общего образования - 123 места. Для расчетного количества жителей - 1840 человек, количество мест для объекта начального и среднего общего образования составит 123*1,84= 226 мест.

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

- для объекта детского дошкольного образования - 134 места;

- для объекта начального и среднего общего образования - 226 мест.

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

Костромы.

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

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

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

Таблица 2

| № | Наименование | По норме на 1000 человек | Требуется по нормативу | Сущ. состояние | Принято по проекту планировки |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Объект дошкольного образования | 64,8 место на 1000 человек земельный участок — 38 м$^2$ (свыше 100 мест) | 119 | Имеется в границах проекта планировки территории | - |
| 2 | Объект начального и среднего общего образования | 123 места на 1000 человек; земельный участок — 50 м$^2$ (до 400-мест) | 226 | Имеется в радиусе доступности 500 метров | - |
| 3 | Аптечный пункт | По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тыс. человек. 4 объекта | По радиусу обслуживания -1 объект | - | Возможно к размещению во встроенных помещениях |
| 4 | Объекты спорта | 73 места на 1000 человек | 134 | Имеется в радиусе доступности 500 метров. Костромская область город Кострома, микрорайон юбилейный, 10, улица Профсоюзная, 3 | Возможно к размещению в отдельном объекте |
| 5 | Помещения культурно-досуговой деятельности | 50-60 м$^2$ общей площади на 1000 жителей | 100 | Имеется в радиусе доступности 500 метров Костромская область город Кострома, улица Профсоюзная, 3/2 | Возможно к размещению во встроенных помещениях |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6 | Продовольственный магазин | По радиусу обслуживания 500 метров | 1 объект | Имеется в границах проекта планировки территории | Возможно к размещению во встроенных помещениях |
| 8 | Магазин непродовольственных товаров | По радиусу обслуживания 500 метров | 1 объект | Имеется в границах проекта планировки территории | Возможно к размещению во встроенных помещениях |
| 9 | Предприятия общественного питания | По радиусу обслуживания 500 метров | 1 объект | Имеется в радиусе доступности 500 метров. Костромская область город Кострома, улица Профсоюзная, 3 | Возможно к размещению во встроенных помещениях |
| 10 | Предприятия бытового обслуживания | По радиусу обслуживания 500 метров | 1 объект | Имеется в границах проекта планировки | - |
| 11 | Отделение связи | 1 объект | 1 объект | Имеется в границах проекта планировки территории | - |
| 12 | Отделение банка | операционная касса | 1 объект | Имеется в границах проекта планировки | - |
| 13 | Опорный пункт охраны порядка | 1 объект на жилую группу | 1 объект | Имеется в радиусе доступности 1000 метров. Костромская область город Кострома, улица Профсоюзная, 23/1 | - |
| 14 | Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь | По заданию на проектирование | 1 объект | Имеется в радиусе доступности 1000 метров Костромская область город Кострома, улица Профсоюзная, 10 | - |
| 15 | Библиотека | 1 на 20 тысяч человек | 1 объект | Имеется в радиусе доступности 500 метров, Костромская область город Кострома, | - |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | микрорайон Юбилейный, 14 | |
| 16 | Кулинария | По заданию на проектирование | 1 объект | Имеется в радиусе доступности 500 метров. Костромская область город Кострома, улица Профсоюзная, 3 | Возможно к размещению во встроенных помещениях |

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

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

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

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

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

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

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

Для этого решаются вопросы защиты населения на проектируемой территории; определяются расчетом потребная вместимость и места размещения защитных сооружений, анализируются кратчайшие пути подхода к ним с учетом нормативного радиуса сбора и времени, отведенного нормами инженерно-технических мероприятий

гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций на их заполнение. Определением границ «желтых линий» завалов, которые могут образоваться при разрушении зданий и сооружений в военное время, устанавливаются зоны не заваливаемых территорий.

Защита населения.

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

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

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

Работающие смены укрываются по месту работы.

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

Оповещение.

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

Существует несколько способов оповещения:

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

Противопожарные мероприятия.

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

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

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

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

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

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

Основные требования норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредоточиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народнохозяйственных грузов, а

также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-спасательных работ.

На территории квартала запроектирована сеть улиц и внутриквартальных проездов.

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

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

## 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

### 7.1. Охрана атмосферного воздуха

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

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

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

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

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

### 7.2. Охрана водных ресурсов

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

С целью исключения воздействия предусматриваются следующие мероприятия:

- бытовые стоки от комплекса зданий и сооружений собираются в самотечные сети бытовой канализации и далее поступают в существующие сети бытовой канализации;
- для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в ливневую канализацию закрытого типа;
- в целях исключения фильтрации загрязняющих веществ в подземные горизонты, покрытие проездов на территории принято водонепроницаемым.

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

При общей планировке территории, проектом предусмотрен:

- разборка, восстановление, устройство новых проездов;
- организация площадок для сбора строительных и бытовых отходов с твёрдым покрытием;
- рекультивация нарушенных и загрязненных в ходе предыдущей хозяйственной деятельности земельных участков.

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

**7.4. Санитарная очистка территории**

Площадка для сбора мусора существующего пятиэтажного многоквартирного дома расположена в границах отведенного участка.

В границах проектирования имеется существующая контейнерная площадка по улице местного значения в районе дома 9а микрорайона Юбилейный, на площадке предусмотрено размещение 8 контейнеров. Проектом планировки предусмотрена организация заездного кармана для существующей площадки сбора мусора, на расстоянии не ближе 20 метров от окон, существующих и планируемых многоквартирных домов. Еще одна площадка расположена в районе дома 6 микрорайона Юбилейный на 4 контейнера. Общее количество контейнеров на территории общего пользования 12.

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

Расчет количества контейнеров:

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

2,41*1840=4434,4 $м^3$/чел.в год

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

4434,4/365/1,1=11 единиц, принимаем в проекте общее количество контейнеров 11 единиц по 1,1 $м^3$.

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

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

### 7.5. Оценка воздействия на окружающую среду

Проект планировки территории предусматривает мероприятия, затрагивающие озеленённые территории общего пользования, находящиеся в границах проектирования. Настоящая оценка воздействий включает анализ сохранности и трансформации зелёных насаждений, соответствие мероприятий Решению Думы города Костромы от 30 мая 2013 года № 79 «Об утверждении Порядка использования, охраны, защиты и восстановления зеленых насаждений на территории города Костромы» (далее — Порядок), а также возможные экологические последствия.

#### 7.5.1. Озелененная территория специального назначения «Зеленые насаждения в районе дома 3 микрорайона Юбилейного»

Оценка воздействия:

- мероприятия не предусмотрены;
- воздействия отсутствуют.

#### 7.5.2. Озелененная территория общего пользования «Зеленые насаждения по улице Юбилейной»

Проектные решения:

- формирование пешеходных связей.

Оценка воздействия:

- нарушение структуры почвенно-растительного покрова вдоль трасс коммуникаций;
- к точечному изъятию отдельных деревьев в местах прокладки тротуаров;
- к временному повышению антропогенной нагрузки.

Положительное воздействие: повышение пешеходной доступности и благоустройства, улучшение рекреационной функции.

Меры по минимизации и компенсации воздействия:

- проектирование трасс с обходом ценных деревьев и участков высокой плотности древостоя;
- использование водопроницаемых покрытий на пешеходных дорожках;
- дендрологическая опись перед началом работ;
- оформление акта на уничтожение/пересадку насаждений, при необходимости, в соответствии с Порядком;
- компенсационное озеленение с восстановлением утраченной площади озеленения не менее 1:1 (ст. 1.п. 2. пп.10 Порядка);
- организация корнезащитных экранов при прокладке покрытий вблизи деревьев;
- рекультивация нарушенных почв после завершения работ.

#### 7.5.3. Общие выводы о воздействии на окружающую среду

Планируемые мероприятия соответствуют функциональному назначению озеленённых территорий, определённому Порядком. Воздействие имеет низкий или умеренный характер.

Общий комплекс мер:

- обход ценных деревьев;
- минимизация земляных работ;
- обязательное компенсирующее озеленение;
- рекультивация почв.

Реализация проекта не приводит к нарушению непрерывности зелёного каркаса, а благоустройство улучшает условия отдыха и повышает доступность рекреационных территорий.

Меры по экологическому контролю в период строительства:

- ведение журнала экологического контроля;
- своевременное получение разрешений на пересадку/удаление деревьев;
- остановка работ в период сильных осадков для предотвращения эрозии;
- устройство временных настилов для техники;
- вывоз строительного мусора исключительно в лицензированные места;
- контроль состояния сохранённых деревьев после завершения работ.

## 8. Обоснование очередности планируемого развития территории

1-я очередь — реализация планируемой многоэтажной жилой застройки.

Реализация первой очереди обусловлено тем, что территория располагает достаточной обеспеченностью транспортной инфраструктурой, позволяющей организовать строительство без предварительного строительства новых дорог. Полученные подтверждения технологического присоединения подтверждают возможность подключения к инженерным сетям (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение), что позволяет обеспечить ввод жилья в эксплуатацию в предусмотренные сроки.

В ходе строительства жилых домов, в рамках рабочей документации, будет выполняться прокладка и перекладка инженерных сетей, а также перенос существующих коммуникаций, попадающих в пятно застройки.

Кроме того, обоснованием начала реализации жилых зданий является готовность инвесторов приступить к строительству, что обеспечивает реальную реализуемость проекта.

2-я очередь — реконструкция улицы местного значения и внутриквартального проезда.

Работы по реконструкции улично-дорожной сети во вторую очередь обусловлены необходимостью комплексного подхода к транспортному развитию и соответствием мероприятий Генеральному плану города Костромы.

После строительства жилых домов первой очереди и выполнения работ по прокладке и перекладке инженерных сетей существующие дороги и проезды возможно будут вскрыты из-за строительно-монтажных работ. Восстановление дорожного покрытия до выполнения инженерных сетей привело бы к дублированию затрат и двойной работе.

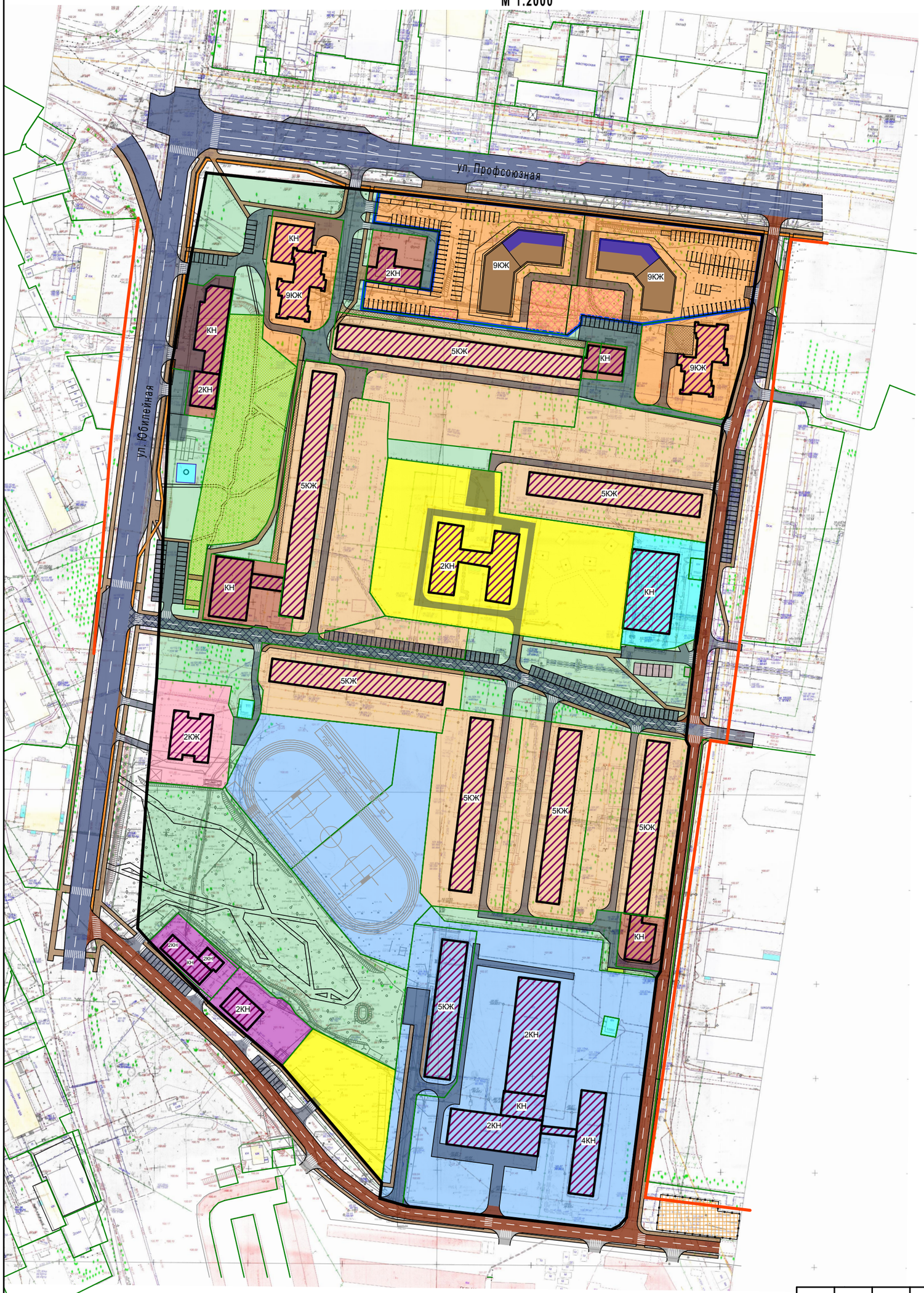
Поэтому реконструкция улицы и внутриквартального проезда определена во втором этапе развития территории, что обеспечивает: — восстановление покрытия после завершения всех земляных и инженерных работ; —

экономичность и исключение лишних финансовых расходов; — возможность корректировки проектных решений по дорогам по итогам ввода жилой застройки и анализа сформировавшихся транспортных потоков.

3-я очередь – организация благоустройства территории общего пользования.

Организация благоустройства в третью очередь обусловлена необходимостью его выполнения после завершения основных строительно-монтажных работ, прокладки и перекладки инженерных сетей и реконструкции улично-дорожной сети. Это позволит исключить повреждение элементов благоустройства в ходе последующих работ и обеспечить комплексное формирование комфортной и функционально завершённой территории общего пользования.

## Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.
## М 1:2000

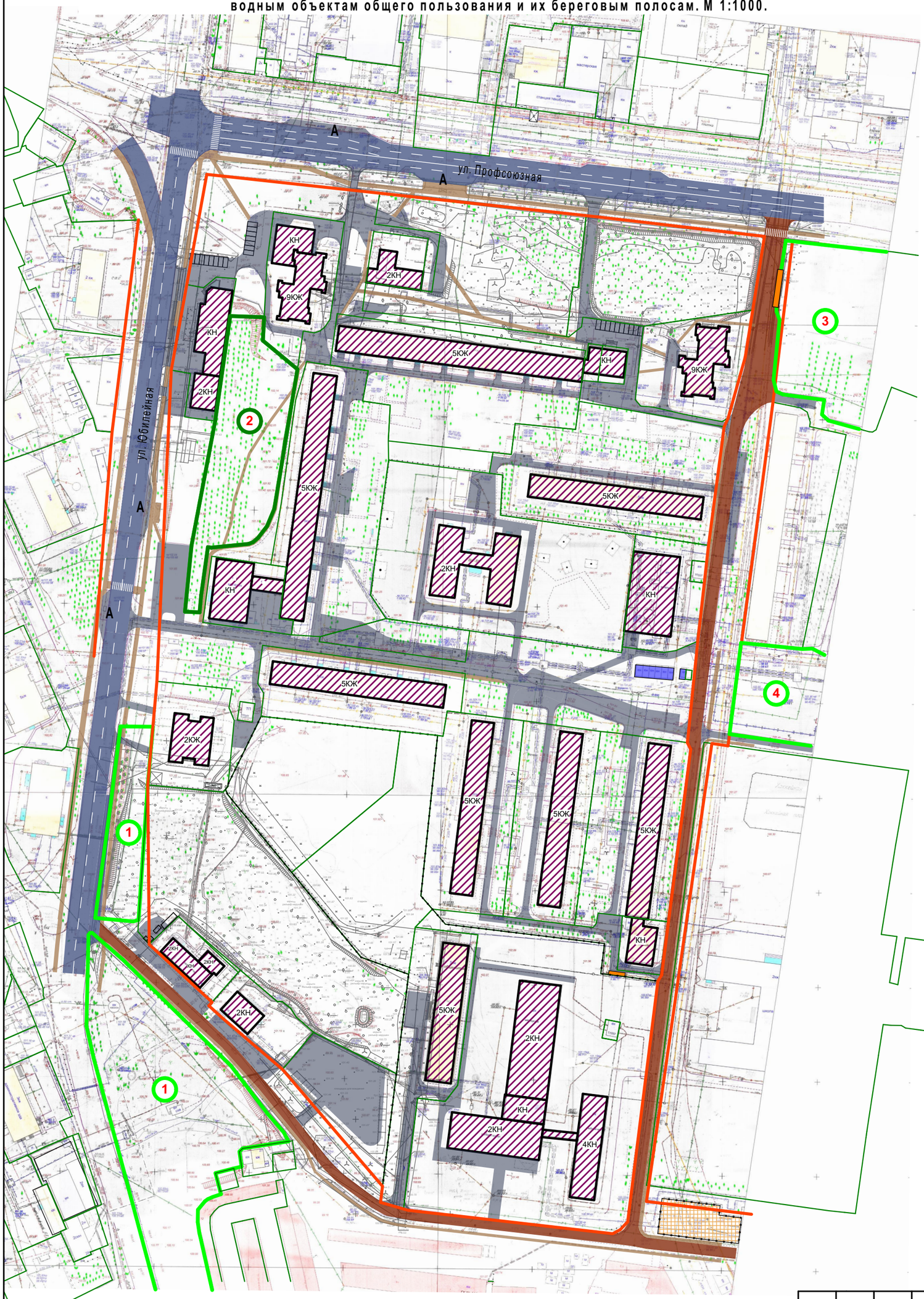



| Условные обозначения | Наименование |
|---|---|
| | Существующие красные линии |
| | Устанавливаемые красные линии |
| | Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства |
| | Зона размещения магазинов |
| | Зона размещения объектов общественно-делового управления |
| | Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки * |
| | Зона размещения среднеэтажной жилой застройки |
| | Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) |
| | Зона размещения гаражей для собственных нужд |
| | Зона размещения объектов коммунального обслуживания |
| | Зона размещения объекта дошкольного, начального и среднего общего образования (объект дошкольного образования) |
| | Зона размещения объекта среднего и высшего профессионального образования |
| | Озелененная территория специального назначения |
| | Территория общего пользования |
| | Антенно-мачтовое сооружение |
| | Существующий объект капитального строительства |
| | Планируемый многоэтажный многоквартирный дом |
| | Планируемый многоэтажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки |
| | Контейнерная площадка для сбора твердых бытовых отходов |
| | Тротуары |
| | Велосипедные дорожки |
| | Существующая магистральная улица общегородского значения регулируемого движения |
| | Существующая улица местного значения |
| | Внутриквартальные проезды |
| | Внутриквартальный проезд, реконструируемый |
| | Площадки благоустройства |
| | Площадки для выгула собак |
| | Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории |

ПРИМЕЧАНИЕ: габариты и конфигурация объектов капитального строительства, а также элементы благоустройства территории показаны условно и будут определяться на стадии рабочего проектирования.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | ППТ |
| | | | | | | Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | |
| Разработал | | Смирнова | | | | Материалы по обоснованию проекта планировки территории |
| ГАП | | Иванова | | | | Стадия: ПП; Лист: 6; Листов: |
| Н. контроль | | Смирнова | | | | Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:2000. |
| ГИП | | Иванов | | | | ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009 |

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

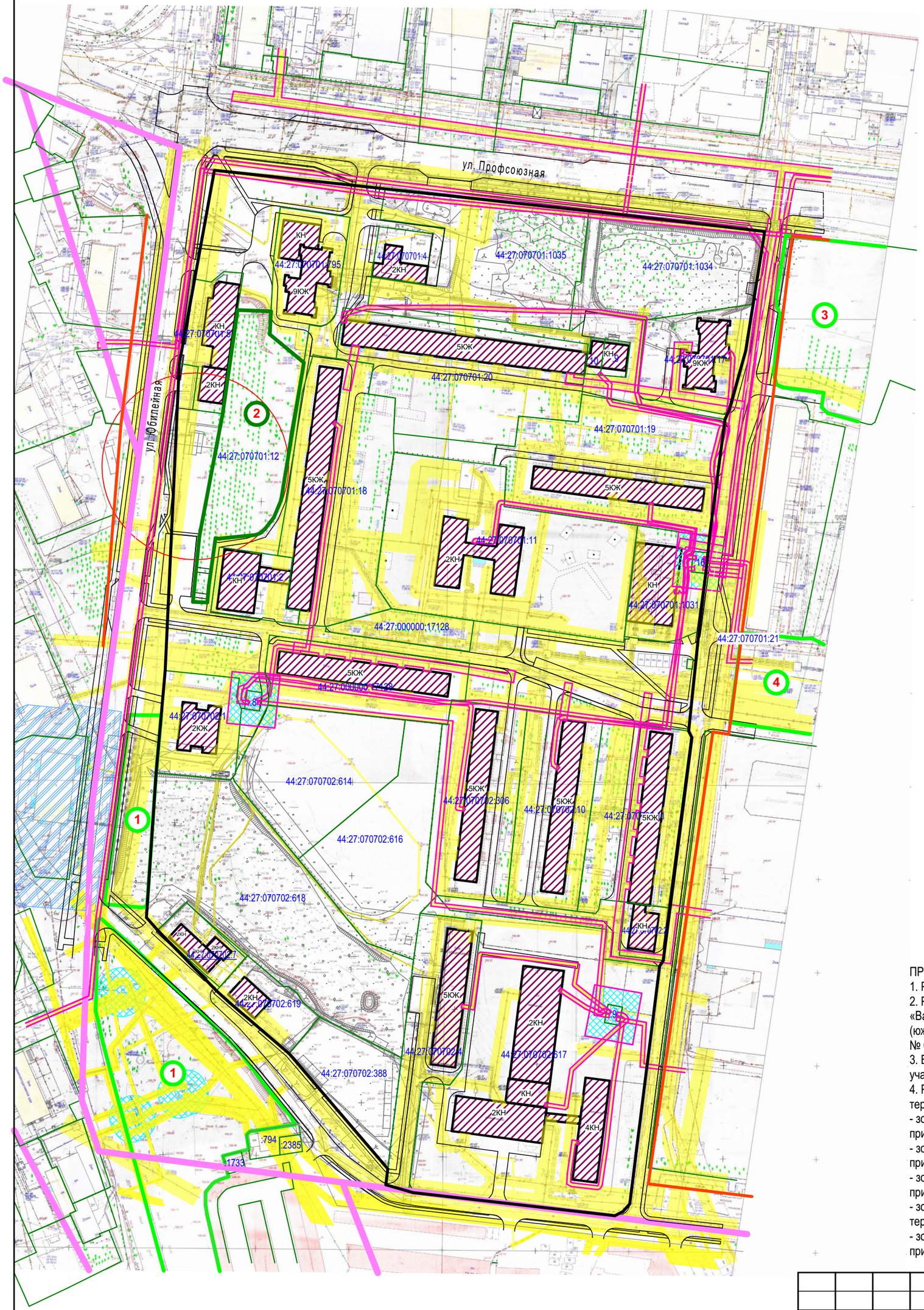



| Условные обозначения | Наименование |
|---|---|
| | Существующие красные линии |
| | Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории |
| 2КЮ | Этажность, характеристика здания |
| | Существующий объект капитального строительства |
| A | Остановка общественного транспорта |
| | Контейнерная площадка для сбора твердых бытовых отходов |
| | Существующая магистральная улица общегородского значения 3 класса |
| | Существующая улица местного значения |
| | Существующая внутриквартальные проезды |
| | Существующие гаражи |
| | Площадки для выгула собак |
| | Тротуары |
| | Граница озелененной территории общего пользования |
| | Граница озелененной территории специального назначения |
| 1 | «Зеленые насаждения по улице Юбилейной» |
| 2 | «Зеленые насаждения в районе дома 3 микрорайона Юбилейного» |
| 3 | «Зеленые насаждения вдоль улицы Профсоюзной от улицы Волжской 2-й до дома 10 по улице Профсоюзной» |
| 4 | «Сквер в районе домов 13 и 17 микрорайона Юбилейного» |
| | |
| | |

| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | ППТ | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном | | | |
| Разработал | | Смирнова | | | | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП | | Иванова | | | | | ПП | 3 | |
| Н. контроль | | Смирнова | | | | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000. | ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009 | | |
| ГИП | | Иванов | | | | | | | |

A2

## Схема границ зон с особыми условиями использования территории
## М 1:2000



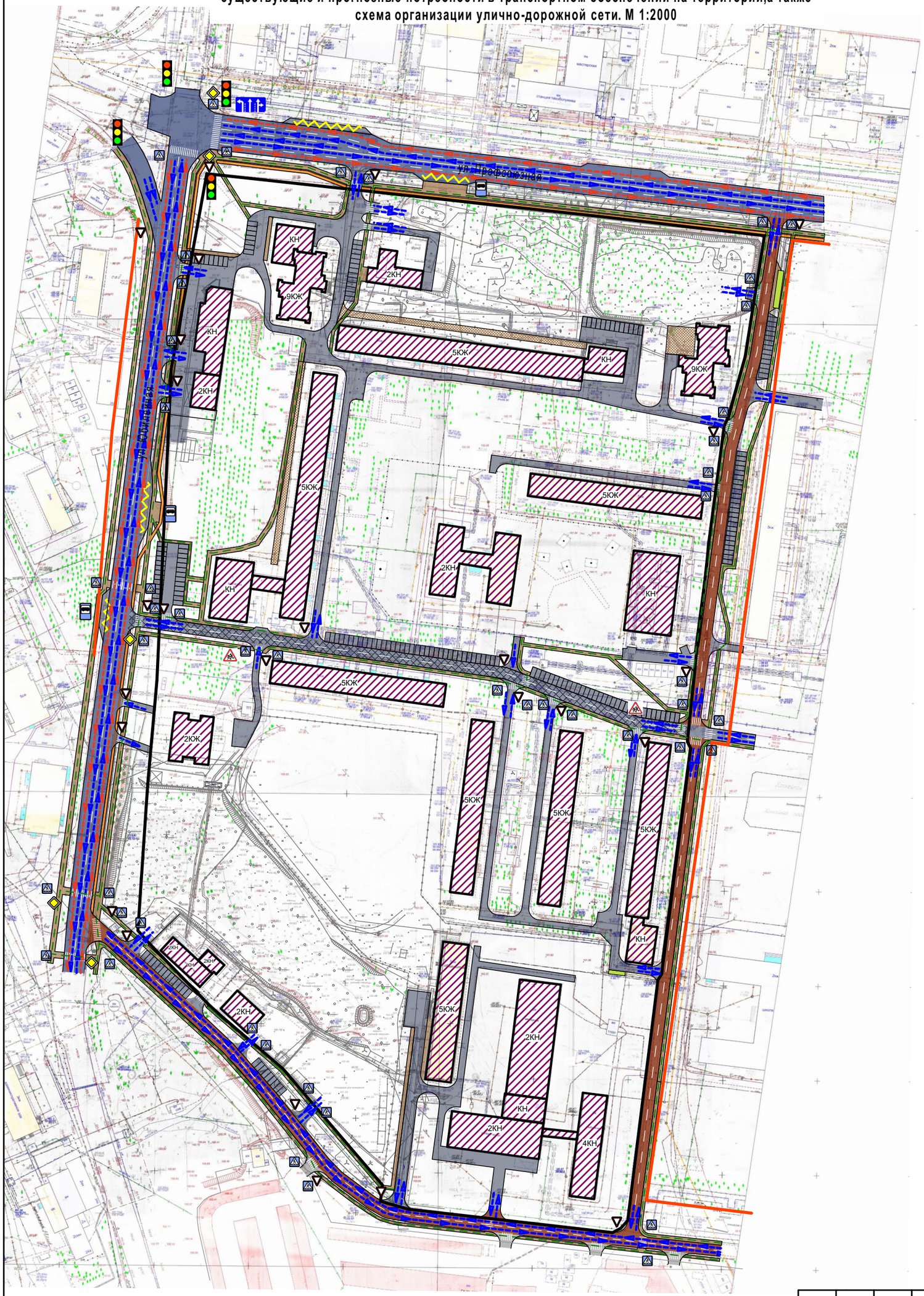

| Условные обозначения | Наименование |
|---|---|
| | Существующие красные линии |
| | Устанавливаемые красные линии |
| 2КЖ | Этажность, характеристика здания |
| | Существующий объект капитального строительства |
| | Граница охранной зоны инженерных сетей |
| | Охранная зона инженерных сетей |
| | Охранная зона объекта коммунального обслуживания |
| | Расчетная санитарно-защитная зона от объекта производства |
| | Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности среднего плана объекта культурного наследия «Усадьба «Васильевское» Карцевых (Чумаковых), XIX в.: Главный дом, 1820-е гг.; Флигель (северный), 1820-е гг.; Флигель (южный), 1820-е гг.; Парк, 2-я пол XIX в.» |
| | Граница озелененной территории общего пользования |
| | Граница озелененной территории специального назначения |
| 1 | «Зеленые насаждения по улице Юбилейной» |
| 2 | «Зеленые насаждения в районе дома 3 микрорайона Юбилейного» |
| 3 | «Зеленые насаждения вдоль улицы Профсоюзной от улицы Волжской 2-й до дома 10 по улице Профсоюзной» |
| 4 | «Сквер в районе домов 13 и 17 микрорайона Юбилейного» |
| 44:27:040644:26 | Кадастровый номер земельного участка |
| | Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории |

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Разрабатываемая территория расположена вне границ территории объектов культурного наследия.
2. Разрабатываемая территория расположена вне границ зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба «Васильевское» Карцевых (Чумаковых), XIX в.: Главный дом, 1820-е гг.; Флигель (северный), 1820-е гг.; Флигель (южный), 1820-е гг.; Парк, 2-я пол XIX в.». Постановление Администрации Костромской области от 4 марта 2024 года № 69-а.
3. В границах разработки проекта отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
4. Разрабатываемая территория полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий:
- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.583 "Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)";
- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.584 "Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)";
- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.585 "Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)";
- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.587 "Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино)";
- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.593 "Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино).

| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | ППТ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном | | |
| Разработал | | Смирнова | | | | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | Стадия: ПП | Лист: 7 |
| ГАП | | Иванова | | | | | | Листов: |
| Н. контроль | | Смирнова | | | | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000. | ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009 | |
| ГИП | | Иванов | | | | | | |

# Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отображающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории,а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000

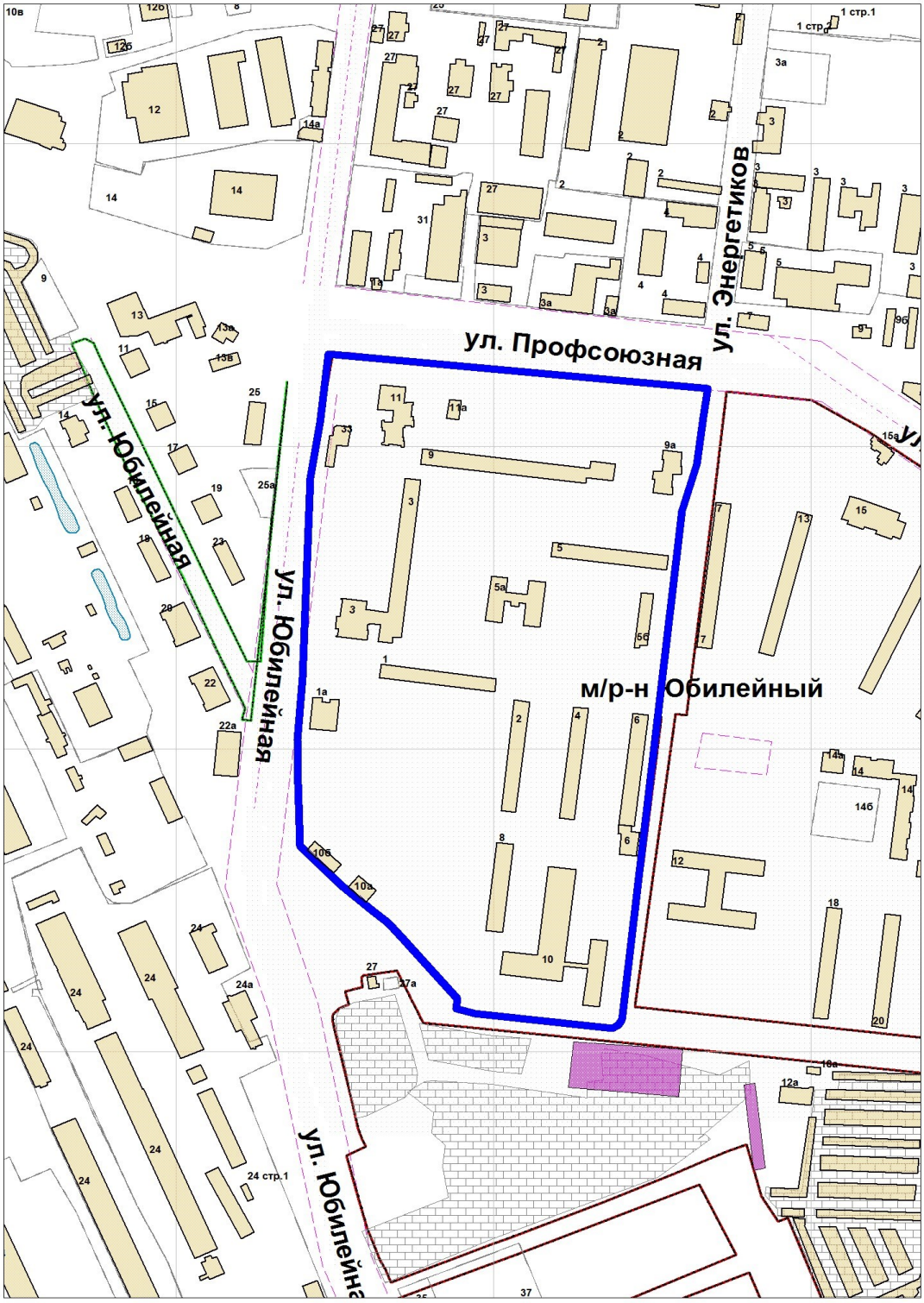



| Условные обозначения | Наименование |
|---|---|
| | Существующие красные линии |
| | Устанавливаемые красные линии |
| | Существующий объект капитального строительства |
| | Существующая магистральная улица общегородского значения регулируемого движения |
| | Существующая улица местного значения |
| | Внутриквартальные проезды |
| | Внутриквартальный проезд, реконструируемый |
| | Тротуары |
| | Велосипедная дорожка |
| | Остановка общественного транспорта |
| | Движение легкового транспорта |
| | Движение общественного транспорта |
| | Движение пешеходов |
| | Контейнерная площадка для сбора твердых бытовых отходов |
| | Проезд для пожарной техники |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | ППТ | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном | | | |
| Разработал | | Смирнова | | | | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП | | Иванова | | | | | ПП | 4 | |
| Н. контроль | | Смирнова | | | | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отображающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема орагнизации улично-дорожной сети. М 1: 2000 | ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009 | | |
| ГИП | | Иванов | | | | | | | |

*Приложение 2*
*к постановлению*
*Главы города Костромы*
*от 25 ноября 2026 года № 97*

Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания



*Приложение 3*
*к постановлению*
*Главы города Костромы*
*от 25 ноября 2026 года № 97*

**ПОВЕСТКА**
**собрания участников публичных слушаний**

16 декабря 2026 года

10.00 – 10.30

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, главного архитектора города Костромы

3. Основной доклад по проекту изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном

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

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

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

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

*Приложение 4*
*к постановлению*
*Главы города Костромы*
*от 25 ноября 2026 года № 97*

# ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении публичных слушаний по проекту изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном (далее – проект изменений в документацию по планировке территории).

Проект изменений в документацию по планировке территории является приложением к постановлению Главы города Костромы от «25» ноября 2026 года № 97.

Собрание участников публичных слушаний состоится 16 декабря 2026 года с 10.00 до 10.30 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, дом 2, 4 этаж, кабинет 406, с 7 по 16 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.

Целью подготовки проекта изменений в документацию по планировке территории является изменение планируемой зоны размещения многоэтажной жилой застройки на формирование территории общего пользования на земельном участке с кадастровым номером 44:27:070702:618 в микрорайоне Юбилейном.

Проект изменений в документацию по планировке территории, подлежащий 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 7 декабря 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 7 по 16 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 7 по 16 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, дом 2, 4 этаж, кабинет 406;

3) в устной и письменной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.