



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 января 2026 года

№ 55

**Об утверждении документации по планировке территории,  
ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й,  
Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми  
номерахми 44:27:040328:6, 44:27:040328:24**

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 2008 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, договором № 2 от 24 июня 2025 года о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы, учитывая протокол публичных слушаний от 5 ноября 2025 года, заключение о результатах публичных слушаний от 5 ноября 2025 года, руководствуясь частью 2 статьи 37, статьей 42, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

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

Временно исполняющий полномочия  
Главы города Костромы



А. В. Смирнов

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением  
Администрации города Костромы  
от «27» января 2026 года № 55

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
В ГРАНИЦАХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ  
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КОСТРОМЫ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ НОВЫЙ  
БЫТ, РАБОЧЕЙ 7-Й, РАБОЧЕЙ 11-Й, ПО ГРАНИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 44:27:040328:6,  
44:27:040328:24

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

## **Основная часть проекта планировки территории**

### **Часть 1.1. Положения в текстовой форме.**

#### **Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории**

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

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

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

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

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

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

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

### **Часть 1.2. Графическая часть**

1. Чертеж красных линий

2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

## Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

В соответствии с генеральным планом города Костромы территория в границах проекта планировки расположена в функциональной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы планируемая территория расположена в подзоне Ж-3.4 территориальной зоны Ж-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

Проектом планировки территории установлены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, соответствующие функциональному зонированию Генерального плана города Костромы.

Проектом планировки территории в границах комплексного развития территории предусматривается установление границ следующих зон планируемого размещения объектов:

- зона размещения объектов среднеэтажной жилой застройки;
- зона размещения объектов коммунального обслуживания.

Проектом планировки территории устанавливаются границы территории общего пользования.

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии по границам существующего элемента планировочной структуры по улицам Рабочей 7-й, Новый Быт, Рабочей 9-й, Рабочей 11-й.

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1	Площадь территории в границах комплексного развития территории	м2	25180
2	Площадь территории в границах красных линий	м2	36857
3	Общая площадь застройки	м2	8944,9
4	Площадь территории в границах зоны планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки	га	2,264
5	Площадь участка в границах комплексного развития территории, формируемой для улично-дорожной сети по улице Рабочей 7-й	га	0,07
6	Площадь застройки (планируемая, в границах комплексного развития территории)	м2	5293,1
7	Площадь застройки (существующая, в красных линиях)	м2	3651,8
8	Общая площадь зданий	м2	36179,7

9	Площадь зданий планируемых объектов (в границах комплексного развития территории)	м2	32424,7
10	Площадь зданий существующих объектов (в красных линиях)	м2	3876
11	Площадь квартир планируемых объектов	м2	21398,59
12	Площадь нежилых помещений	м2	1817,03
13	Общее расчетное количество жителей чел.	чел.	690
14	Расчетное количество жителей (существующее)	чел.	212
15	Расчетное количество жителей(планируемое)	чел	690
16	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в границах квартала) 123 человека на 1000 жителей	мест	85
17	Потребность количества мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек в границах квартала) 64,8 человек на 1000 жителей	мест	45
18	Коэффициент застройки, max - 0,4* (в красных линиях)	-	0,24
19	Коэффициент плотности застройки, max -1,1* (в красных линиях)	-	0,98
20	Максимальный показатель плотности застройки в границах территории	тыс. м2/га	16,2
21	Озеленение территории жилых зон	м2	5962,2

\* коэффициент установлен в соответствии с максимальными показателями плотности застройки территориальных зон Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы.

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

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

Планировочное решение территории направлено на формирование среднеэтажной жилой застройки по улице Рабочей 7-й и улице Новый Быт при применении новых типов жилых домов.

Проектом планировки территории предусмотрено строительство трех среднеэтажных многоквартирных домов взамен многоквартирных домов, подлежащих сносу и включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24.

Благоустройство территории в границах комплексного развития обеспечивается в соответствии с настоящим проектом планировки территории и приложением № 3 к договору о комплексном развитии территории.

Предельные параметры разрешенного строительства каждого планируемого объекта капитального строительства определены и имеют следующие характеристики:

- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра;
- максимальный процент застройки - 25 процентов;
- иные показатели:
- минимальное количество этажей - 6 этажей;
- предельное количество этажей – 7 этажей;
- предельная высота зданий до конька кровли (парапета) – 23 метра;
- максимальный показатель плотности застройки в границах территории –

16,2 тыс. кв. м/га.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства коммунального обслуживания:

- минимальный размер земельного участка - 0,001 га;
- минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;
- предельное количество этажей - 2 этажа;
- предельная высота зданий до конька кровли или парапета — 23 м.
- максимальный процент застройки - 100 процентов.

Отдельно стоящих объектов производственного, общественно-делового и иного назначения в границах комплексного развития территории проектом планировки не предусмотрено.

Существующие объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24, не соответствуют градостроительному регламенту, установленному Правилами землепользования и застройки города Костромы. Вместе с тем в соответствии с пунктом 4.2 Правил землепользования и застройки города Костромы данные объекты 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,

Строительство и/или реконструкция объектов капитального строительства на участках с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом. 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, установленным градостроительным регламентом.

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

Подключение планируемых объектов капитального строительства предусматривается к существующим и планируемым источникам инженерного обеспечения в соответствии с техническими условиями, полученными при рабочем проектировании конкретного объекта капитального строительства.

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

В соответствии с Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа города Костромы в отношении планируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

Система ливневой канализации:

- по улицам Новый Быт и Рабочей 7-й сохраняются, реконструируются существующие сети ливневой канализации, подлежащие дальнейшему развитию и реконструкции.

Система теплоснабжения:

- внутри планируемой территории проложены транзитные существующие сети теплоснабжения, подлежащие сохранению.

Система газоснабжения:

- по улице Рабочей 7-й проложен существующий распределительный газопровод низкого давления (0,005 МПа).

Система электроснабжения:

По улице Рабочей 7-й планируются к прокладке сети 10(6) кВ.

В границах проектирования развитие систем водоснабжения и водоотведения не предусмотрено.

#### **Ливневая канализация.**

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в планируемую ливневую канализацию закрытого типа. Сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, предполагаемого к строительству по улице Рабочей 7-й для 1 и 2 очередей строительства и в проектируемый коллектор ливневой канализации по улице Новый Быт и далее по улицам Рабочей 8-й или Рабочей 9-й, с подключением в существующие городские сети ливневой канализации на Рабочем проспекте для 2 и 3 очередей строительства в соответствии информационным письмом МУП «Костромаводоканал» 2.11/8497 от 05.12.2025.

Для очистки сточных вод требуется предусмотреть установку фильтр-патронов в расчетном числе дождеприемных колодцев.

Подключение 1 очереди возможно к сети ливневой канализации диаметром 300 мм по улице Рабочей 7-й. Годовой расход 2976,93 м<sup>3</sup>/год.

Подключение 2 очереди возможно к сети ливневой канализации диаметром 300 мм по улице Рабочей 7-й и к сети диаметром 1200 мм по Рабочему проспекту. Годовой расход 2647,83 м<sup>3</sup>/год.

Подключение 3 очереди возможно к сети диаметром 1200 мм по Рабочему проспекту. Годовой расход 3002,45 м<sup>3</sup>/год.

#### **Водоснабжение и водоотведение.**

Планируемая территория обеспечена сетями водоснабжения. Имеется возможность подключения к существующей сети водоснабжения от Рабочего проспекта, по

улице Рабочей 9-й, улице Новый Быт, улице Рабочей 8-й с закольцовкой с водопроводом диаметром 200 мм по улице Рабочей 7-й в соответствии с информационным письмом МУП «Костромаводоканал» 2.11/8649 от 02.12.2025.

Подключение 1 очереди возможно к сетям водоснабжения по улице Рабочей 7-й диаметром 200 мм, к сетям водоотведения диаметром 600, 200 мм по улице Рабочей 11-й. Суточный расход 59,25 м<sup>3</sup> \ сут.

Подключение 2 очереди возможно к закольцовке сети водоснабжения диаметром 200 мм от Рабочего проспекта по улицам Рабочей 9-й, Новый быт, Рабочей 8-й к сетям водоснабжения диаметра 200мм по улице Рабочей 7-й. Суточный расход 61.3м<sup>3</sup>\сут.

Подключение 3 очереди возможно к закольцовке сети водоснабжения диаметром 200 мм от Рабочего проспекта по улицам Рабочей 9-й, Новый быт, Рабочей 8-й к сетям водоснабжения диаметра 200мм по улице Рабочей 7-я. Суточный расход 81.83 м<sup>3</sup>\сут.

Планируемая территория обеспечена сетями водоотведения. Для гарантированного водоотведения необходимо переложить перекладку канализационного коллектора диаметром 600 мм от Рабочего проспекта по улице Рабочей 8-й, до границ земельного участка с кадастровым номером 44:27:040328:6 в соответствии с информационным письмом МУП «Костромаводоканал» 2.11/8649 от 02.12.2025.

### **Газоснабжение.**

Территория в границах проектирования газифицирована. Подключение планируемых объектов капитального строительства возможно от существующей внеквартальной сети газоснабжения среднего давления, диаметром 273 мм, проходящей по улице Рабочей проспект с подключением каждой очереди по среднему давлению с прокладкой сетей по улицам Рабочей 8-й, Новый Быт или улице Рабочей 7-й и по территории общего пользования проездам. Проектом планировки территории предусмотрен демонтаж существующих газопроводов, попадающих в зону строительства.

Подключение 1 очереди возможно к сетям газоснабжения по улицам Рабочей 8-й, Новый быт, Рабочей 7-й. Годовой расход 63266,4 м<sup>3</sup>\год.

Подключение 2 очереди возможно к сетям газоснабжения по улицам Рабочей 7-й и Новый быт. Годовой расход 65458,8 м<sup>3</sup>\год.

Подключение 3 очереди возможно к сетям газоснабжения по улице Новый быт. Годовой расход 87382,8 м<sup>3</sup>\год.

### **Электроснабжение.**

Согласно информационного письма, за № МР 1-КМ/5-3/5827 филиала ПАО «Россети Центр»-«Костромаэнерго» планируемая территория обеспечена достаточными мощностями сетей электроснабжения. Электроснабжение планируемых объектов капитального строительства на территории проекта планировки предусматривается от существующих источников электроснабжения с помощью распределительных высоковольтных электросетей 10 и 0,4 кВ при строительстве в первой очереди трансформаторной подстанции рекомендуемой мощности 2х400кВА с возможностью расширения до 2х630 кВА с учетом перспективы развития.

Подключение трансформаторной подстанции возможно к высоковольтным сетям электроснабжения по улице Рабочая 7-я с обеспечением мощности 1290300 кВт.час год.

Подключение 1 очереди возможно к сетям электроснабжения от трансформаторной подстанции квартала с обеспечением мощности 377740 кВт.ч в год.

Подключение 2 очереди возможно к сетям электроснабжения от трансформаторной подстанции квартала с обеспечением мощности 390830 кВт.ч в год.



Подключение 3 очереди возможно к сетям электроснабжения от трансформаторной подстанции квартала с обеспечением мощности 521730 кВт.ч в год.

#### **Теплоснабжение.**

До начала реализации проекта планировки территории потребуется подключение сетей теплоснабжения, обеспечивающей теплоснабжение двух корпусов дошкольной образовательной организации города Костромы «Детский сад №14», жилых домов № 45, 47, 54, 56 по улице Рабочей 7-й.

В представленном проекте планировки территории теплоснабжение планируемых многоквартирных домов может быть реализовано по двум вариантам.

- от централизованных сетей теплоснабжения с подключением к существующей тепловой сети через магистральные камеры «К93», «К95» на территории комплексного развития территории через индивидуальные тепловые пункты (ИТП) встроенные в подвальные помещения домов №№ 1, 2 согласно Варианту планировочного решения застройки территории и/или пристроенный к дому № 3 согласно Варианту планировочного решения застройки территории, согласно информационного письма ПАО «ТГК-2» за № 4201/1603-2025 от 16.12.2025.

- от индивидуальных газовых котельных крышного размещения, от сетей газоснабжения среднего давления в соответствии с письмом № ИС-15/6203 от 01.12.2025 от ООО «Газпром газораспределение Кострома».

Существующие сети теплоснабжения за исключением транзитных сетей подлежат демонтажу.

Варианты подключений, параметры и характеристики нагрузок и оборудования будут уточнены на стадии проектной документации объектов капитального строительства. Объем теплоснабжения по очередям составит на 1 очередь 816,65 Гкал/год, на 2 очередь 807,94 Гкал/год, на 3 очередь 1001 Гкал/год.

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

Красные линии по периметру квартала, в границах которого разрабатывается проект планировки территории не установлены.

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии по улицам Рабочей 7-й, Новый Быт, Рабочей 9-й, Рабочей 11-й, с учетом установленных красных линий на смежных территориях.

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

- улица Новый Быт – улица местного значения;
- улица Рабочая 7-я – улица местного значения;
- улица Рабочая 9-я – второстепенный проезд;
- улица Рабочая 11-я – улица в жилой застройке.

Параметры улично-дорожной сети отражены в графической части проекта планировки территории на чертеже красных линий.

Маршруты общественного транспорта проходят по Рабочему проспекту с радиусом пешеходной доступности 300 метров и улице Ленина с радиусом пешеходной до-

ступности 500 метров. Транспортная и пешеходная доступность к объектам внутри территории осуществляется по планируемым проездам. Проектом планировки территории предложено строительство двух внутриквартальных проездов:

1. проезд в центральной части квартала (с улицы Рабочей 7-й), примыкает к проезду с улицы Новый Быт - ширина дорожного полотна переменная от 6,0 до 4,2 метров, движение двухстороннее. Тротуар предусмотрен на территориях жилых домов с двух сторон шириной 1,5 метра.

2. проезд к существующему въезду на участок с кадастровым номером 44:27:040328:24 с улицы Новый Быт. Проезд для доступа специализированной техники к объекту коммунального обслуживания — трансформаторной подстанции, шириной 6,0 метров, двухстороннего движения. Выезд обеспечен проездом выходящим на улицу Рабочую 7-ю. Разворотная площадка не требуется.

Автомобильные стоянки.

Личный транспорт жителей планируемых многоквартирных домов размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри отведенного земельного участка. Дополнительно на территории общего пользования - проезде к существующему въезду на участок с кадастровым номером 44:27:040328:24 с улицы Новый Быт предусматривается 10 парковочных мест для обеспечения парковок дома № 1 согласно Варианту планировочного решения застройки территории и 19 парковочных мест для обеспечения парковок дома № 2 согласно Варианту планировочного решения застройки территории, что менее 50 процентов мест требуемых для данных объектов в соответствии с таблицей 7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Кострома. Для проектируемых жилых домов расчетное количество машино-мест будет уточнено на стадии разработки проектной документации в границах отведенного земельного участка в соответствии с данным проектом планировки территории и Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

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

Территория представляет собой квартал со сложившейся жилой застройкой. Объекты социальной инфраструктуры, в том числе объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах элемента планировочной структуры, отсутствуют. Проектом планировки территории не запланировано новых объектов социальной инфраструктуры.

Учреждения повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения расположены в смежных кварталах.

Вне границ проекта планировки территории, на смежной территории, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Рабочая 7-я, дом 41, расположен объект дошкольного образования - дошкольная образовательная организация «Детский сад № 14», состоящий из двух корпусов. Вместимость объекта дошкольного образования – 296 мест. Общее расчетное число детей квартала, посещающих организации дошкольного образования (с учетом планируемой застройки), составит 45 человек. Развитие и реконструкция существующего объекта дошкольного образования не требуется и проектом планировки территории не запланированы, так как объект полностью покрывает потреб-

ности населения планируемой застройки рассматриваемого квартала. Генеральным планом города Костромы на смежной территории предусмотрено строительство здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации на 400 мест по улице Рабочей 7-й в городе Костроме.

Общее расчетное число детей квартала (планируемое), для посещения образовательной организации начального и среднего общего образования, составит 85 человек.

В нормативном радиусе доступности - 200 метров, а именно в смежном квартале, ограниченном улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, Рабочей 5-й Генеральным планом города Кострома в районе улиц Новый Быт, Рабочей 7-й предусмотрено строительство здания (комплекса зданий) общеобразовательной организации на 825 мест.

В пределах радиуса пешеходной доступности 300 метров, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Рабочая 5-я, дом 9, расположена организация дополнительного образования - школа искусств. Общее расчетное число детей квартала (планируемое), для посещения организации дополнительного образования, составит 61 человек. Во встроенных помещениях предполагается к размещению отдельные помещения на студийных и/или кружковых занятиях.

Существующая аптека находится в радиусе пешеходной доступности на расстоянии 200 метров, аптечный пункт предполагается к размещению во встроенных помещениях.

Существующие помещения для физкультурно-оздоровительных занятий располагаются в радиусе пешеходной доступности 500 метров по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Рабочий, дом 78. Помещения для студийных занятий физкультурой могут размещаться во встроенных помещениях.

Существующий продовольственный магазин находится в радиусе пешеходной доступности 100 метров по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Рабочая 7-я, дом 12, специализированный продовольственный магазин предполагается к размещению во встроенных помещениях.

Существующий комплекс бассейнов находится в радиусе транспортной доступности 30 мин по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Мира, дом 157 (литера 3).

Существующий спортзал находится в радиусе пешеходной доступности 500 метров по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Рабочий, 78.

Существующий отдел кулинарии расположен в продовольственном магазине и находится в радиусе пешеходной доступности 200 метров по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Рабочая 7-я, дом 12.

Существующий не продовольственный магазин находится в радиусе пешеходной доступности 200 метров по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Рабочая 7-я, 12. Специализированный не продовольственный магазин предполагается к размещению во встроенных помещениях.

Существующее предприятие общественного питания находится в радиусе пешеходной доступности 300 метров по адресу: Российская Федерация, Костромская область,

городской округ город Кострома, город Кострома, улица Новый быт, 14. Специализированные предприятия могут быть расположены во встроенных помещениях.

Существующее предприятие бытового обслуживания находится в радиусе пешеходной доступности на расстоянии 200 метров по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Рабочая 7-я, дом 12. Специализированные предприятия бытового обслуживания предполагается к размещению во встроенных помещениях.

Существующие отделения банков по адресам расположены в радиусе пешеходной доступности 600 метров

Существующее отделение почты по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Рабочий, дом 56 расположены в радиусе пешеходной доступности 200 метров.

Существующий опорный пункт охраны правопорядка имеется в радиусе пешеходной доступности 1000 метров по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, дом 157.

Существующая медицинская организация, оказывающая амбулаторную медицинскую помощь имеется в радиусе пешеходной доступности 1200 метров по адресу: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Коммунаров, 4. Во встроенных помещениях могут быть размещены кабинеты специализированной медицинской помощи.

**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 проекта планировки территории не предусмотрено размещение новых объектов федерального, регионального и местного значения.

Проектом планировки не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

**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.**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы в пределах территориальной зоны Ж-3 предусмотрены 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.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

## Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

**Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

Таблица 2

Очередность и сроки этапов реализации комплексного развития территории			
Этап	Максимальный срок (включительно)	Наименование этапа	Примечание
Вне очереди	2027 год	Перекладка и переподключение сетей теплоснабжения (2 стальные трубы диаметром 100 мм) детского сада № 14, жилых домов 56 и 58, 45, 47 и по улице Рабочей 7-й	Сеть перекалывается по улице Рабочая 11-я вне границ КРТ. В настоящее время отослан запрос на технические условия.
1 очередь реализации			
1.1 этап	2027 год	Снос домов 37 и 39 по улице Рабочей 7-й и деревянных хозяйственных построек. Демонтаж сетей. Кадастровые работы	На данном этапе возможны изменения сроков в связи с процедурами по отселению
1.2 этап	2027-2028 годы	Архитектурно-строительное проектирование: инженерные изыскания, проектная и рабочая документация, экспертиза проектной документации	Начало проектирования осуществляется одновременно с мероприятиями по сносу домов, предусмотренными в первом этапе.
1.3 этап	3 квартал 2030 года	Строительство дома № 1 согласно Варианту планировочного решения застройки территории и трансформаторной подстанции: подготовительные работы, инженерная подготовка территории, нулевой цикл, строительство выше отметки 0.00, подключение сетей инженерно-технического обеспечения, благоустройство.	На данном этапе возможны изменения сроков в связи с ожиданием подключений к сетям инженерного обеспечения по договорам тех. присоединений

1.4 этап	3 квартал 2030 года	Инженерная подготовка и строительство проезда на участке ЗУ:5 и части проезда на участке ЗУ:7	
2 очередь реализации			
2.1 этап	4 квартал 2029 года	Отселение жильцов и снос домов 35 по улице Рабочей 7-й, 32 по улице Новый Быт и деревянных хозяйственных построек. Демонтаж сетей. Кадастровые работы	На данном этапе возможны изменения сроков в связи с процедурами по отселению
2.2 этап	3 квартал 2029 года	Архитектурно-строительное проектирование: инженерные изыскания, проектная и рабочая документация, экспертиза проектной документации	Начало проектирования параллельно сносу домов
2.3 этап	3 квартал 2030 год	Строительство дома № 2 согласно Варианту планировочного решения застройки территории: подготовительные работы, инженерная подготовка территории, нулевой цикл, строительство выше отметки 0.00, подключение сетей инженерно-технического обеспечения, благоустройство	На данном этапе возможны изменения сроков в связи с ожиданием подключений к сетям инженерного обеспечения по договорам тех. присоединений
2.4 этап	3 квартал 2030 год	Инженерная подготовка и строительство части проезда на участке ЗУ:6	
3 очередь реализации			
3.1 этап	4 квартал 2029 год	Отселение жильцов и снос домов 21 и 23 по улице Рабочей 8-й и дома 22 по улице Рабочей 9-й, хозяйственных построек	На данном этапе возможны изменения сроков в связи с процедурами по отселению
3.2 этап	3 квартал 2030 год	Архитектурно-строительного проектирования, включая изыскания, проектную и рабочую документацию, экспертизу	Начало проектирования параллельно сносу домов
3.3 этап	3 квартал 2032 год	Строительство дома № 3 согласно Варианту планировочного решения застройки территории: подготовительные работы, инженерная подготовка территории, нулевой цикл, строительство выше отметки 0.00, подключение сетей инженерно-технического обеспечения, благоустройство	На данном этапе возможны изменения сроков в связи с ожиданием подключений к сетям инженерного обеспечения по договорам тех. присоединений



Чертеж красных линий.  
М 1:1000

Таблица координат точек поворотов и  
пересечений устанавливаемых красных  
линий

Обозначение точки	Координаты	
	X	Y
т.1	293240,07	1213502,69
т.2	293130,29	1213334,39
т.3	293195,36	1213292,49
т.4	293207,75	1213285,37
т.5	293285,55	1213233,64
т.6	293343,89	1213311,76
т.7	293394,12	1213383,19
т.8	293363,23	1213403,52
т.9	293340,86	1213419,11
т.10	293337,38	1213421,48
т.11	293325,95	1213442,35
т.12	293320,05	1213448,07
т.13	293317,23	1213450,35
т.14	293302,53	1213461,00
т.15	293282,99	1213473,98
т.16	293258,27	1213490,52

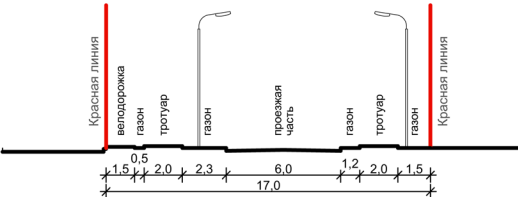
Условные обозначения.

Условные обозначения	Наименование
	Граница комплексного развития территории
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Точки поворотов и пересечения красных линий
	Угол поворота красной линии
	Расстояния между точками красной линии

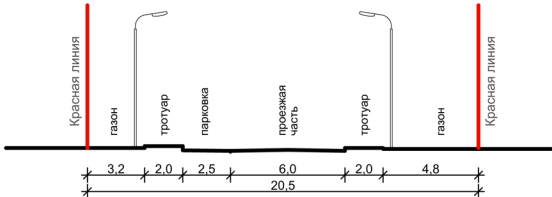
Примечание:  
1. Граница элемента планировочной структуры совпадает с устанавливаемыми красными линиями.  
2. Граница существующего элемента планировочной структуры совпадает с границей планируемого элемента планировочной структуры



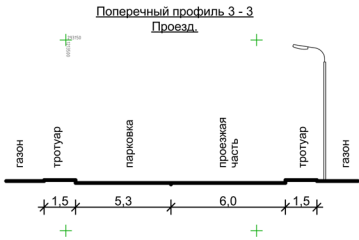
Поперечный профиль улицы 1-1  
Улицы местного значения 7-ая Рабочая



Поперечный профиль улицы 2-2  
Улицы местного значения Новый Быт

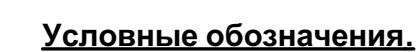
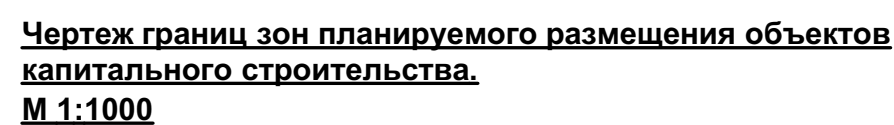


Поперечный профиль 4-4  
Проезд.



						ППТ		
						Проект планировки территории в границах комплексного развитии территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24		
						Основная часть	Стадия	Лист
						Чертеж красных линий	П	1
						Листов		

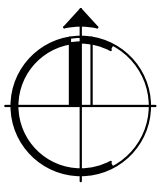




Примечание :  
1. Граница элемента планировочной структуры совпадает с устанавливаемыми красными линиями.

							ППТ			
							Проект планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		Основная часть	Стадия	Лист	Листов
								П	3	
							Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства			





Чертеж границ существующих и планируемых элементов  
планировочной структуры.

М 1:1000



Условные обозначения.

Условные обозначения	Наименование
	Граница комплексного развития территории
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
Существующие и планируемые элементы планировочной структуры.	
	Граница существующего элемента планировочной структуры квартал
	Существующий элемент планировочной структуры квартал
	Граница части планируемого элемента планировочной структуры улично дорожная сеть
	Часть планируемого элемента планировочной структуры улично дорожная сеть

Примечание :  
1. Граница элемента планировочной структуры совпадает с устанавливаемыми красными линиями.  
2. Граница существующего элемента планировочной структуры совпадает с границей планируемого элемента планировочной структуры

						ППТ			
						Проект планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
						Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.			

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Костромы  
от «27» января 2026 года № 55

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ НОВЫЙ БЫТ, РАБОЧЕЙ 7-Й, РАБОЧЕЙ 11-Й,  
ПО ГРАНИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
44:27:040328:6, 44:27:040328:24

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть



## Состав проекта межевания территории

### 1. Текстовая часть проекта межевания территории

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

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

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

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

1.5. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

### 2. Графическая часть проекта межевания территории

Чертеж межевания территории

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

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, кв. м	Возможные способы образования земельных участков
1	2	3	4
1	:ЗУ1*	6591	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040329:86, 44:27:040329:235, 44:27:000000:123 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 133 кв. м
2	:ЗУ2*	6491	Образуется после образования :ЗУ1 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040329:236, 44:27:040329:237 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 963 кв. м
3	:ЗУ3*	9558	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:1207, 44:27:040328:2934, 44:27:040328:2935 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 1814 кв. м
4	:ЗУ4**	48	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

**Примечание:**

\* образование земельного участка возможно после изъятия земельных участков для муниципальных нужд, передачи всех квартир в муниципальную собственность и сноса существующих многоквартирных домов

\*\* образование земельного участка возможно после демонтажа объекта некапитального характера

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

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м.	Возможные способы образования земельных участков
1	2	3	4
1	:ЗУ5	487	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, после образования :ЗУ1
2	:ЗУ6	715	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ7	572	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ8	308	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	:ЗУ9	718	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, после образования :ЗУ1 и :ЗУ2

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

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Код вида разрешенного использования
1	2	3	4
1	:ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	:ЗУ2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	:ЗУ3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
4	:ЗУ4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
6	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
7	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
8	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
9	:ЗУ9	Улично-дорожная сеть	12.0.1

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

Координаты, м	
X	Y
293240.07	1213502.69
293237.79	1213504.22
293208.31	1213460.17
293173.31	1213407.12
293143.03	1213361.23
293126.80	1213336.64
293130.29	1213334.39
293195.36	1213292.49
293207.75	1213285.37
293285.55	1213233.64
293343.89	1213311.76
293394.12	1213383.19
293363.23	1213403.52
293340.86	1213419.11
293337.38	1213421.48

293325.95	1213442.35
293320.05	1213448.07
293317.23	1213450.35
293302.53	1213461.00
293282.99	1213473.98
293258.27	1213490.52
293240.07	1213502.69

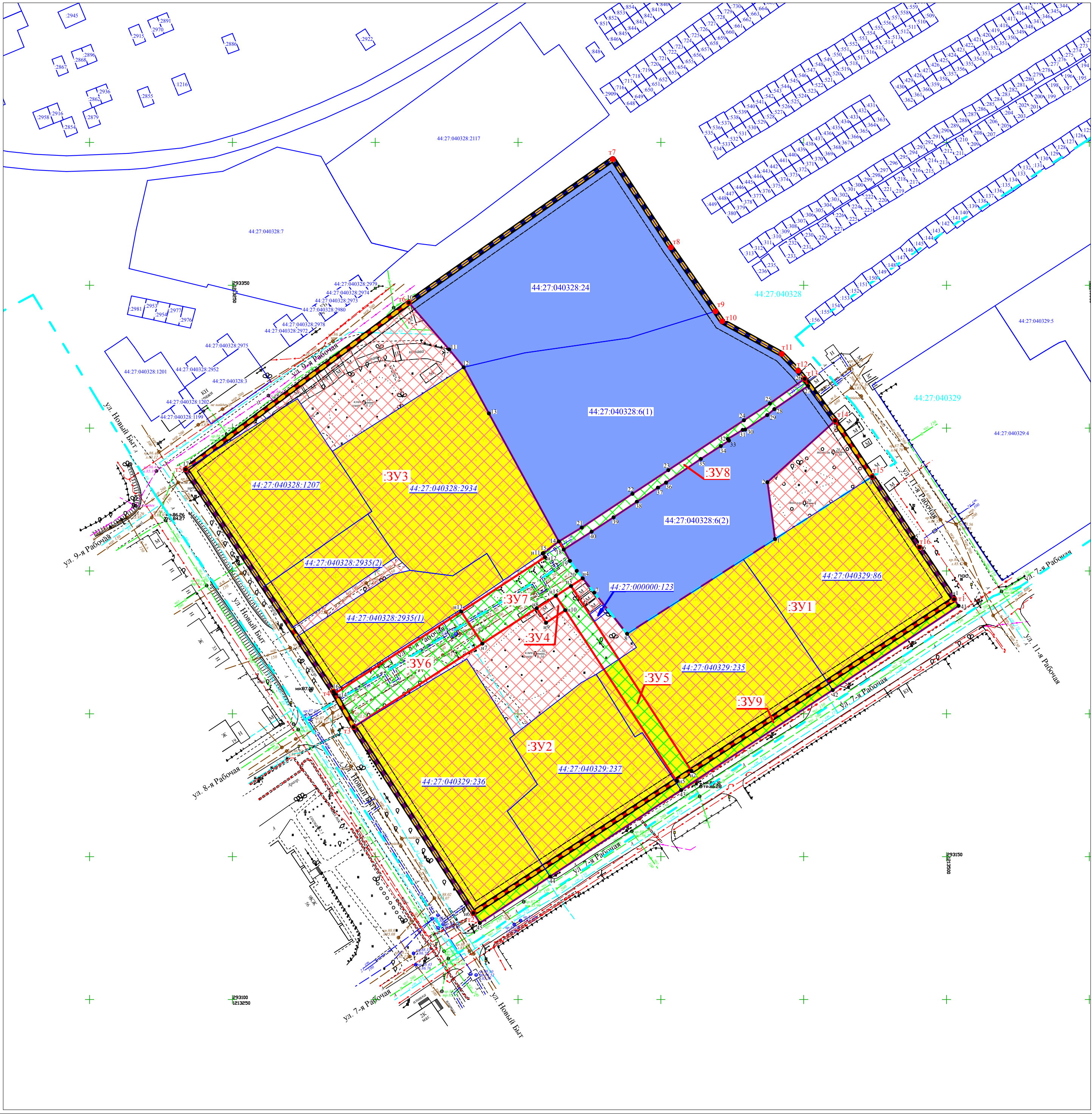
## 1.5. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	293261.17	1213439.97
2	293281.06	1213437.33
3	293302.53	1213461.00
4	293282.99	1213473.98
5	293261.59	1213488.29
6	293258.27	1213490.52
н1	293240.07	1213502.69
н2	293180.07	1213410.71
н3	293244.72	1213368.55
н4	293247.40	1213372.67
7	293242.42	1213376.67
8	293228.01	1213388.21
1	293261.17	1213439.97
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н5	293176.63	1213405.43
н6	293130.29	1213334.39
9	293195.36	1213292.49
н7	293224.59	1213337.52
н8	293236.93	1213356.53
н9	293231.88	1213359.82
н10	293236.26	1213366.54
н5	293176.63	1213405.43
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
10	293343.89	1213311.76
11	293327.53	1213325.86
12	293321.27	1213330.98
13	293305.13	1213339.81
14	293260.31	1213364.26
15	293256.29	1213358.92
н11	293256.10	1213358.65
н12	293254.84	1213359.47
н13	293235.78	1213330.11
н14	293207.02	1213285.79
16	293207.75	1213285.37
17	293285.55	1213233.64
10	293343.89	1213311.76

Условный номер земельного участка :ЗУ4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н10	293236.26	1213366.54
н9	293231.88	1213359.82
н8	293236.93	1213356.53
н15	293241.29	1213363.26
н10	293236.26	1213366.54
Условный номер земельного участка :ЗУ5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н15	293241.29	1213363.26
н3	293244.72	1213368.55
н2	293180.07	1213410.71
н5	293176.63	1213405.43
н10	293236.26	1213366.54
н15	293241.29	1213363.26
Условный номер земельного участка :ЗУ6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н13	293235.78	1213330.11
н7	293224.59	1213337.52
9	293195.36	1213292.49
н14	293207.02	1213285.79
н13	293235.78	1213330.11
Условный номер земельного участка :ЗУ7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н7	293224.59	1213337.52
н13	293235.78	1213330.11
н12	293254.84	1213359.47
н11	293256.10	1213358.65
15	293256.29	1213358.92
14	293260.31	1213364.26
18	293257.49	1213366.00
19	293253.51	1213368.18
20	293250.03	1213370.57
н4	293247.40	1213372.67
н3	293244.72	1213368.55
н15	293241.29	1213363.26
н8	293236.93	1213356.53
н7	293224.59	1213337.52

Условный номер земельного участка :ЗУ8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
14	293260.31	1213364.26
21	293265.19	1213372.33
22	293277.00	1213390.06
23	293285.31	1213402.62
24	293302.75	1213429.10
25	293308.60	1213438.14
26	293317.23	1213450.35
27	293314.77	1213451.58
28	293306.64	1213439.76
29	293304.56	1213437.25
30	293299.49	1213429.52
31	293299.37	1213428.65
32	293296.20	1213423.47
33	293295.64	1213423.84
34	293293.73	1213420.99
35	293289.18	1213413.98
36	293280.93	1213401.83
37	293279.16	1213399.00
38	293274.20	1213391.60
39	293268.77	1213383.45
40	293263.75	1213375.77
18	293257.49	1213366.00
14	293260.31	1213364.26
Условный номер земельного участка :ЗУ9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н6	293130.29	1213334.39
н5	293176.63	1213405.43
н2	293180.07	1213410.71
н1	293240.07	1213502.69
41	293237.79	1213504.22
42	293208.31	1213460.17
43	293173.31	1213407.12
44	293143.03	1213361.23
45	293126.80	1213336.64
н6	293130.29	1213334.39











## ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий		
Обозначение характерных точек устанавливаемых красных линий	X	Y
1	2	3
т1	293240.07	1213502.69
т2	293130.29	1213334.39
т3	293195.36	1213292.49
т4	293207.75	1213285.37
т5	293285.55	1213233.64
т6	293343.89	1213311.76
т7	293394.12	1213383.19
т8	293363.23	1213403.52
т9	293340.86	1213419.11
т10	293337.38	1213421.48
т11	293325.95	1213442.35
т12	293320.05	1213448.07
т13	293317.23	1213450.35
т14	293302.53	1213461.00
т15	293282.99	1213473.98
т16	293258.27	1213490.52
т1	293240.07	1213502.69

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Обозначения образуемых земельных участков
	Образуемые земельные участки
	Образуемые земельные участки (территории) общего пользования
	Границы образуемых земельных участков
44:27:040328:254	Кадастровые номера существующих земельных участков
44:27:040328:33	Кадастровый номер земельного участка прекращающего свое существование
	Существующие земельные участки
	Земельные участки, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
	Границы существующих земельных участков
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 68</li> <li>• n10</li> </ul>	<p>Обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков, существующих в ЕГРН</p> <p>Обозначение вновь образованных характерных точек границ образуемых земельных участков</p>
	Граница кадастрового квартала
44:27:040328	Надпись учетного номера кадастрового квартала
	Границы существующего элемента планировочной структуры
	Устанавливаемые красные линии (Примечание 1)
 Т1	Обозначение характерных точек границ красных линий
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий

*Примечание.*

1. Граница элемента планировочной структуры совпадает с красными линиями
2. Граница существующего элемента планировочной структуры совпадает с границей планируемого элемента планировочной структуры
3. Возможна незначительная корректировка координат характерных точек границ образуемых земельных участков при проведении кадастровых работ

				Документация по планировке территории, ограниченной улицами Новый Быт, Рабочей 7-й, Рабочей 11-й, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040328:6, 44:27:040328:24			
				Чертеж межевания территории			
Должен.	Ф.И.О.	Подп.	дата				
				ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
					□	1	
				М 1:1000			