

г. Кострома, ул. Локомотивная, д.2 лит. С,С1 кабинет №25

ООО «Клевер студия»



Свидетельство СРО-П-102-23122009

Регистрационный номер члена реестре членов

Саморегулируемой организации 165

Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории «Роща в карьере по ул. Ярославской», юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Металлистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30

Том II

Материалы по обоснованию проекта планировки

Кострома 2026 год

г. Кострома, ул. Локомотивная, д.2 лит. С,С1 кабинет №25

ООО «Клевер студия»



Свидетельство СРО-П-102-23122009

Регистрационный номер члена реестре членов

Саморегулируемой организации 165

Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории «Роща в карьере по ул. Ярославской», юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Металлистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30

Том II

Материалы по обоснованию проекта планировки

ГИП:

Вершинин М.А.

Кострома 2026 год

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Часть 2.2. Пояснительная записка

1. обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
2. обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур расчетными показателями минимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
3. перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
4. перечень мероприятий по охране окружающей среды;
5. обоснование очередности планируемого развития территории;

2.1. Часть 2.2 «Пояснительная записка» изложить в новой редакции.

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Территория, ограниченная улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории «Роща в карьере по ул. Ярославской», юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Metallистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30.» расположена в юго-западной части Заволжского района г.Костромы на въезде в город со стороны г. Ярославля (г.Москвы) и г. Иваново на землях населенных пунктов.

Проектируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (Приказ Минкультуры РФ №418, Минрегиона РФ №3390 от 29.07.2010 «Об утверждении перечня исторических поселений»)
- разрабатываемая территория расположена вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области №837 от 19.12.1997 г.;
- разрабатываемая территория расположена вне границ зон с особыми условиями использования территории в соответствии со схемой границ территорий объектов культурного наследия (ПЗЗ г. Костромы);
- В соответствии с Генеральным планом города Костромы, в границах проекта планировки территории установлены следующие функциональные зоны:
- - зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);

- - зона специализированной общественной застройки.
- В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы планируемая территория расположена в территориальных зонах:
 - - Ж-4 «Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)
 - - Ж-6 «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»
 - - ГО «Зона градостроительного освоения»
- Проектом планировки территории устанавливается 4 зоны для размещения объектов капитального строительства:
 - - зона размещения многоквартирной жилой застройки (9 этажей и более);
 - - зона размещения объектов административно-делового и коммерческого назначения (в данной зоне могут размещаться объекты административно-делового и коммерческого назначения, объекты обслуживания и управления, с параметрами характерными для территориальной зоны Ж-4);

В проекте планировки предлагается отразить зонирование в соответствии с Генеральным планом г. Костромы. Территория должна застраиваться многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более), встроенно-пристроенными помещениями и отдельно стоящими объектами административно-делового и коммерческого назначения, объектами коммунального обслуживания согласно действующим нормам. В зоне специализированной общественной застройки Генеральным планом города Костромы предусмотрено строительство:

- строительство здания (комплекса зданий) общеобразовательной организации на 1135 мест, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Александра Зиновьева, 6;
- строительство здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации на 240 мест, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Южный, 1;

Площадь территории в границах проектных работ составляет 29,1 га.

На территории, отведенной под разработку проекта планировки, объекты культурного наследия, зарегистрированные в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты обладающие признаками объекта культурного наследия отсутствуют.

Защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

Существующей жилой застройки в границах проекта планировки нет. Территория практически свободна от застройки.

На территории выделены земельные участки для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов.

Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 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 застройки на соседние участки.

Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки (9 этажей и более)

Предельные параметры для объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Участки для проектирования объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки расположены в зоне Ж-4 и зоне ГО.

Предельные параметры участков для размещения объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки:

Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м

Максимальный процент застройки - 25%

Фактические параметры земельного участка для размещения объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки:

Площадь зоны размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – 127192 м²

С учетом необходимых отступов от границ земельных участков площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки составляет – 107523 м²

Максимальная площадь застройки объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки - $127192 \cdot 0,25 = 31798$ м²

Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства административно-делового и коммерческого назначения

Предельные параметры для объектов административно-делового и коммерческого назначения устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Участки для проектирования объектов многоэтажной жилой застройки расположены в зоне Ж-4 и зоне ГО.

Предельные параметры участков для размещения объектов административно-делового и коммерческого назначения:

Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м

Максимальный процент застройки - 40%

Фактические параметры земельного участка для размещения объектов административно-делового и коммерческого назначения:

Площадь зоны размещения объектов административно-делового и коммерческого назначения – 45426 м²

С учетом необходимых отступов от границ земельных участков площадь зоны планируемого размещения объектов административно-делового и коммерческого назначения составляет – 30803 м²

Максимальная площадь застройки объектов административно-делового и коммерческого назначения – $45426 \cdot 0,4 = 18170,40$ м²

Определение границ зон планируемого размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

Предельные параметры для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Участки для проектирования объектов дошкольного, начального и среднего общего образования расположены в зоне Ж-6.

параметры земельного участка для размещения объекта дошкольного образования:

Необходимая расчетная площадь земельного участка $240 \cdot 35 = 8400$ м²

Максимальный процент застройки – 30%

Максимальная вместимость – 350 мест

Фактические параметры земельного участка для размещения объекта дошкольного образования:

Площадь земельного участка - 8408 м² (> расчетной)

Вместимость - 240 мест

Максимальная площадь застройки – $8408 \cdot 0,3 = 2522,40$ м²

Предельные параметры земельного участка для размещения объекта начального и среднего общего образования:

Необходимая расчетная площадь земельного участка $1135 \cdot 21 = 23835$ м²

Максимальный процент застройки – 30%

Максимальная вместимость – 1500 мест

Фактические параметры земельного участка для размещения объекта начального и среднего общего образования:

Площадь земельного участка - 24870 м² (> расчетной)

Вместимость - 1135 мест

Максимальная площадь застройки – $24870 \cdot 0,3 = 7461$ м²

Определение границ зон планируемого размещения объектов коммунального обслуживания.

Предельные параметры для объектов коммунального обслуживания устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Участки для проектирования объектов коммунального обслуживания расположены в зоне Ж-4 и зоне ГО.

Предельные параметры для объектов коммунального обслуживания:

Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м

Максимальный процент застройки - 100%

Фактические параметры земельного участка для размещения объектов коммунального обслуживания:

Площадь зоны размещения объектов коммунального обслуживания – 863 м²

С учетом необходимых отступов от границ земельных участков площадь зоны планируемого размещения объектов коммунального обслуживания составляет – 863 м²

Максимальная площадь застройки объектов коммунального обслуживания – $863 \cdot 1 = 863$ м²

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

Основные технико-экономические показатели:

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1.	Площадь планируемой территории в границах красных линий	га	29,1
2.	Площадь зоны размещения многоэтажной жилой застройки (9 этажей и более)	м ²	127192
3.	Площадь зоны планируемого размещения объектов административно-делового и коммерческого назначения	м ²	45426
4.	Площадь зоны планируемого размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	м ²	33278
5.	Площадь зоны планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	м ²	863
6.	Общая максимально допустимая площадь застройки*	м ²	60814,8
7.	Максимально допустимая площадь застройки многоквартирных домов*	м ²	31798
8.	Максимально допустимая площадь застройки объектов административно-делового и коммерческого назначения *	м ²	18170,4
9.	Максимально допустимая площадь застройки объектов дошкольного, начального и среднего общего образования *	м ²	9983,4
10.	Максимально допустимая площадь застройки объектов коммунального обслуживания *	м ²	863
11.	Общая площадь зданий*	м ²	204884,42
12.	Общая площадь многоквартирных домов*	м ²	155901
13.	Общая площадь объектов административно-делового и коммерческого назначения *	м ²	18170,4
14.	Общая площадь объектов дошкольного, начального и среднего общего образования *	м ²	29950,02
15.	Общая площадь объектов коммунального обслуживания *	м ²	863
16.	Общая площадь квартир*	м ²	109131
17.	Общее количество жителей	чел.	3307
18.	Плотность населения на территории, при жилищной обеспеченности 30,0 м ² /чел.	чел/га	260

19.	Норма обеспеченности жильем**	м ² /чел	33
20.	Коэффициент застройки, max-0,4		0,13
21.	Коэффициент плотности застройки, max-1,2		0,7
22.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности мест) 123 места на 1000 жителей)	мест	407
23.	Потребность количества мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности мест) 64,8 места на 1000 жителей)	мест	214

* Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства необходимо определить на стадии рабочего проектирования в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, действующими на момент оформления градостроительного плана земельного участка.

** Показатель нормы жилищного обеспечения общей площадью жилых помещений на человека принят по таблице 14 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы по показателю на перспективу развития территории к 2030 году. Для планируемых объектов капитального строительства показатель обеспеченности следует определять на стадии рабочего проектирования в соответствии с действующими Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

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

2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур расчетными показателями минимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проекта планировки территории не предусмотрено размещение объектов федерального и регионального значения.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования предусматривается строительство объектов местного значения:

- строительство здания (комплекса зданий) общеобразовательной организации на 1135 мест, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Александра Зиновьева, 6;

- строительство здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации на 240 мест, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Южный, 1;

Проектом планировки территории для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования устанавливается зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

Объекты местного значения будут располагаться в территориальной зоне Ж-6 «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования». Вид разрешенного использования – дошкольное, начальное и среднее общее образование. Правилами землепользования и застройки города Костромы установлены следующие предельные параметры для размещения объектов капитального строительства:

Для объектов начального и среднего общего образования:

- минимальный размер земельного участка – 35 м² на 1 место;
- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра;
- максимальный процент застройки - 30%;
- предельное количество этажей – 3;
- максимальная вместимость – 350 мест.

Для объектов начального и среднего общего образования:

- минимальный размер земельного участка – 21 м² на 1 место;
- минимальный отступ от границ земельного участка - 6 метра;
- максимальный процент застройки - 30%;
- предельное количество этажей – 3;
- максимальная вместимость – 1500 мест.

В соответствии с таблицей №15 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы для специализированной общественной застройки показатели застройки составляют:

- коэффициент застройки – 0,8
- коэффициент плотности застройки – 2,4

Общая площадь зоны планируемого размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования составляет – 33278 м², в т.ч:

- площадь зоны планируемого размещения объекта дошкольного образования – 8408 м²

- площадь зоны планируемого размещения объекта начального и среднего общего образования – 24870 м²

Предельные параметры для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Общая максимальная площадь застройки: $33278 \cdot 0,3 = 9983,4$ м² в т.ч:

- максимальная площадь застройки объекта дошкольного образования – $8408 \cdot 0,3 = 2522,4$ м²

- максимальная площадь застройки объекта начального и среднего общего образования – $24870 \cdot 0,3 = 7461$ м²

Максимальная общая площадь зданий: $9983,4 \cdot 3 = 29950,02$ м²

Коэффициент застройки: $9983,4 / 33278 = 0,3\%$

Коэффициент плотности застройки: $29950,02 / 33278 = 0,89$

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.

Социальная инфраструктура

Проектом планировки предусматривается обеспечение населения объектами общественного, социального назначения и обслуживания. Их планируется разместить в

пределах нормативных радиусов пешеходной доступности во встроенно-пристроенных помещениях и в отдельно стоящих зданиях.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для объектов местного значения составляют:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями 64,8 места на 1000 жителей, максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность) – 800 м

Потребность количества мест в объекте дошкольной образовательной организации составляет: $3307/1000 \cdot 64,8 = 214$ мест.

Генеральным планом города Костромы запланировано строительство здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации на 240 мест, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Южный, 1;

- обеспеченность начальными и средними общеобразовательными организациями 123 места на 1000 жителей, максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность) – 500 м

Потребность количества мест в объекте начальной и средней общеобразовательной организации составляет: $3307/1000 \cdot 123 = 407$ мест.

Генеральным планом города Костромы запланировано строительство здания (комплекса зданий) общеобразовательной организации на 1135 мест, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Александра Зиновьева, 6;

На въезде в г. Кострома (южная часть территории) предлагается разместить объекты общественно-делового назначения, которые будут являться объектами обслуживания не только проектируемого района, но и смежных территории, а также приезжающих из других городов и населенных пунктов.

Рядом с проектом планировки располагаются объекты спорта:

Фитнес-клуб (город Кострома, улица Магистральная, дом 59, радиус доступности 260-970 метров)

Тренажерный зал (город Кострома, улица Магистральная, дом 63, радиус доступности 340-1080 метров)

Ближайший объект здравоохранения:

ОГБУЗ Детская поликлиника №5 (город Кострома, улица Самоковская, дом 8, радиус доступности 550-800 метров)

Ближайший объект досуговой деятельности:

Караоке клуб (город Кострома, улица Магистральная, дом 40, радиус доступности 170-750 метров)

Коммунальная инфраструктура

Подключение новых объектов капитального строительства предусматривается к существующим и проектируемым источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций.

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

Ливневая канализация:

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в закрытую систему ливневой канализации. Перекачивание ливневых стоков осуществляется с помощью 3-х насосных станций. На выпуске объединённых коллекторов перед последней насосной станцией предусматриваются локальные очистные сооружения.

Канализационные сети по проектируемому микрорайону предусматривается проложить из труб ПВХ.

Подключение к сетям ливневой канализации планируется в соответствии с письмом о технической возможности подключения выданным МУП «Костромагорводоканал» № 02.11/3177 от 14.05.2026 г.

Водоснабжение:

Планируемая территория обеспечена сетями водоснабжения и водоотведения. Подключение предусматривается от существующего и проектируемого водоводов $d=600$ мм расположенных вдоль улицы Магистральной.

Для зданий высотой более 25 метров планируется установка локальных РНС для повышения высоты подъема воды. По микрорайону планируется выполнить закольцовку водопроводных сетей для обеспечения бесперебойного водоснабжения жителей и инфраструктуры. Схема водоснабжения микрорайона обеспечивает подачу воды ко всем потребителям и пожарным гидрантам.

Гарантированный напор в точках подключения к магистральному водопроводу составляет 25 м.

Потребный напор для 12-ти этажных домов составляет 50 м. Для повышения давления предусматривается в технических помещениях объектов строительства установка повысительных насосных станций.

Внутреннее пожаротушение предусматривается от повысительных противопожарных насосных установок.

Наружные сети предусматривается укладывать из труб ПВХ.

Расчетный показатель водопотребления, расчетные расходы и потребные напоры определены в соответствии с таблицей №8 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы:

Расход воды на пожаротушение:

- на наружное – 20 л/с

- на внутреннее согласно рабочему проекту

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

Расчет удельного хозяйственно-питьевого водоснабжения:

$3307 \cdot 212 = 701084$ за год л/сут.

$701084 / 1000 = 701,084$ м³/сут.

Водоснабжение планируется в соответствии с письмом о технической возможности подключения выданным МУП «Костромагорводоканал» № 02.11/3177 от 14.05.2026 г.

Система водоотведения. Хозяйственно-бытовая канализация:

Водоотведение планируется от двух точек подключения:

1. Выполняется из полиэтиленовых труб Канализация по микрорайону самотечная до КНС-1 у улицы Магистральной в самой нижней точке и дальнейшем подключением в колодце-гасителе на коллекторе $d=600$ мм по ул. Магистральная;

2. Точка подключения расположена вблизи границ земельного участка проектируемого микрорайона – напорный канализационный коллектор $d=400$ мм.

Для многоквартирных домов норма горячего и холодного водоснабжения,

водоотведения составляет 212 л/сут. на 1 человека.

Расчет удельного хозяйственно-питьевого водоснабжения:

$$3307 \cdot 212 = 701084 \text{ за год л/сут.}$$

$$701084 / 1000 = 701,084 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Водоотведение планируется в соответствии с письмом о технической возможности подключения выданным МУП «Костромагорводоканал» № 02.11/3177 от 14.05.2026 г.

Газоснабжение:

Газоснабжение планируется от двух точек подключения:

1. От существующего газопровода высокого давления I от ГРС-3 (за пределами границ ГРС) согласно условиям подключения.

2. От существующего газопровода высокого давления II категории в районе д. Каримово; в районе мкр. «Агашкина гора» согласно условиям подключения.

Расчетный показатель газопотребления в соответствии с таблицей №8 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы:

- для многоквартирных домов:

$$933235,4 \text{ м}^3/\text{чел в мес}$$

$$11198824,8 \text{ м}^3/\text{чел в год}$$

Из них:

- потребление газа, используемое для приготовления пищи и нагрева вод:

$$3307 \cdot 31,4 = 103839,8 \text{ м}^3/\text{чел в мес}$$

$$3307 \cdot 376,8 = 1246077,6 \text{ м}^3/\text{чел в год}$$

- потребление газа используемое для отопления:

$$109131 \cdot 7,6 = 829395,6 \text{ м}^3/\text{чел в мес}$$

$$109131 \cdot 91,2 = 9952747,2 \text{ м}^3/\text{чел в год}$$

Газоснабжение планируется в соответствии с письмом о технической возможности подключения выданным ООО «Газпром газораспределение Кострома» № ИС-15/2690 от 26.05.2026 г.

Электроснабжение:

Планируемая территория обеспечена сетями электроснабжения.

Электроснабжение проектируемых объектов разработано в соответствии с действующими нормами и правилами.

Электроснабжение предусматривается от 1 и 2 секции КРУ-6кВ ПС-110/6 кВ «Строммашина». В микрорайоне проектируется 6 трансформаторных подстанций.

Расчетный показатель расхода электроэнергии в соответствии с таблицей №8 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы:

- для многоквартирных домов:

$$3307 \cdot 1870 = 6184090 \text{ кВт.ч в год}$$

$$6184090 \text{ кВт.ч} / 8760 \text{ ч} = 705,94 \text{ кВт}$$

Электроснабжение планируется в соответствии с письмом о технической возможности подключения выданным ПАО «Россети центр» № мр1-км/5-3/2860 от 25.05.2026 г.

Теплоснабжение:

Теплоснабжение планируемых объектов капитального строительства осуществляется от существующих тепловых сетей, а также от индивидуальных газовых котлов и отдельно-стоящих газовых котельных.

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

с таблицей №8 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы:

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

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

Расчетный показатель:

$155901 \cdot 0,0124 = 1933,17$ Гкал на 1 м² общей площади в месяц;

$155901 \cdot 0,08432 = 13145,57$ Гкал на 1 м² общей площади в год.

Газоснабжение планируется в соответствии с письмом о технической возможности подключения выданным ООО «Газпром газораспределение Кострома» № ИС-15/2690 от 26.05.2026 г.

Сети связи:

Технологическое присоединение к сетям телефона и сети интернет осуществляется в соответствии с письмом о технической возможности подключения выданным ОАО «Костромская городская телефонная сеть» № О-4 от 12.05.2026 г.

Уточнение и добавление новых точек подключения для сетей газоснабжения, водоотведения и ливневой канализации осуществляется в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций города Костромы.

Транспортная инфраструктура

В проекте планировки предусматривается формирование новой планировочной структуры. Вся исходная информация градостроительного характера взята из утвержденного Генерального плана г. Костромы. Проектные решения проработаны с учетом утвержденных заданных направлений улиц. В соответствии с Генеральным планом города Костромы транспортное обслуживание территории будет осуществляться с существующей улицы (ул. Магистральной), проектируемой магистральной улицы районного значения, и улиц местного значения.

Заезд к проектируемой жилой застройке предусматривается с улицы Магистральная (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения).

Система основных магистралей, заложенных проектом, включает:

- Существующая магистральная улица общегородского значения регулируемого движения - ул. Магистральная

- Проектируемая магистральная улица районного значения регулируемого движения – соединяющаяся с ул. Магистральной до ул. Ярославской. Ширина улицы в красных линиях – 56,0 м., ширина проезжей части 7,0 м, газоны по 4,75 м и тротуар шириной по 2,25 м – ул. Радиозаводская

- Проектируемая улица местного значения в продолжении ул. Южной до проектируемого основного внутриквартального проезда вдоль озелененной территории «Роща в карьере по ул. Ярославской» и далее до ул. Магистральной. Ширина проезда в красных линиях – 15,0 м., ширина проезжей части 7,0 м, газон 3,0 м, тротуар шириной по 1,5 м. – ул. Южная

- Улица местного значения (вдоль озелененной территории «Роща в карьере по ул. Ярославской») вдоль западной границы территории проекта от продлеваемой ул. Южной до проектируемой улицы общегородского значения. Ширина проезда в красных линиях – переменная 14,25-21,8 м., ширина проезжей части 7 м, газон 2,0 м, тротуар шириной 2 м – улица Александр Зиновьева

К объектам капитального строительства предусмотрены проезды шириной 5,5 м, вдоль проездов запроектированы тротуары по 1,5м.

Запроектирован пешеходный бульвар с двумя тротуарами, шириной 4,0 (с возможностью размещения велосипедной дорожки, шириной 1м.), и газоном посередине, шириной 3,5 м.

Автомобильные дороги микрорайона примыкают к существующим улицам г.

Костромы:

- ул. Магистральной – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения;

- ул. Ярославской – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения;

Проект планировки территории предусматривает устройство улично-дорожной сети и примыкания к существующим улицам г. Костромы. Данные проектные решения представлены на чертеже «Схема движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети».

Обеспечение санитарно-гигиенических требований в жилой зоне достигается комплексом мероприятий по благоустройству и озеленению, наличием открытых площадок для установки контейнеров по сбору твердых бытовых отходов и вывоза их спецавтотранспортом на полигон захоронения.

Требования пожарной безопасности обеспечиваются соблюдением норм по размещению объектов строительства, наличием подъездов с твердым покрытием для пожарных машин, водопроводной сетью хозяйственно-питьевого назначения с установкой на ней пожарных гидрантов.

Технические средства организации дорожного движения должны размещаться с учетом их наилучшей видимости участниками дорожного движения, как в светлое, так и в темное время суток, удобства эксплуатации обслуживания, а также исключения возможности их непреднамеренных повреждений. При этом они не должны закрываться от участников дорожного движения какими-либо препятствиями.

Установка знаков производится на мачтах освещения и дорожных стойках. Знаки должны изготавливаться со световозвращающей поверхностью, черные элементы знаков не должны обладать световозвращающим эффектом. Изображение знаков следует выполнять материалами, обеспечивающими колориметрические характеристики по ГОСТ 7721-89. Корпус и обратная сторона знаков, а также все элементы крепления должны быть серого цвета. Дорожные знаки, кроме специально оговоренных случаев, устанавливаются справа от проезжей части дороги в непроезжей части обочины. Расстояния от кромки проезжей части до ближайшего к ней края знака, установленного сбоку проезжей части, должно составлять от 0,5 до 2м.

В местах проведения работ на проезжей части и при оперативных изменениях в схемах организации движения знаки допускается устанавливать на переносных опорах и на проезжей части.

Разметка может быть выполнена краской или термопластиком. Используемые материалы должны соответствовать требованиям ГОСТ Р 51256-2018.

Нанесение дорожной разметки осуществляется на основе схем настоящего Проекта и в соответствии с «Техническими требованиями к дорожной разметке городских магистралей и улиц. Правила нанесения. ВН01-01», а также в соответствии с действующими строительными нормами и правилами

Автомобильные стоянки

Размещение личного автотранспорта жителей многоквартирных домов предусматривается на открытых автостоянках, размещаемых в пределах дворовых территорий в границах отведённых земельных участков. Внутриворовые парковочные пространства располагаются с соблюдением нормативных расстояний до жилых зданий.

Для проектируемых многоквартирных жилых 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.

На территории размещения объектов административно-делового и коммерческого назначения, проектом предусмотрены стоянки для кратковременного хранения автомобилей.

Для проектируемых объектов капитального строительства расчёт минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей будет выполняться на стадии разработки рабочей документации — в границах соответствующих земельных участков. Расчёт осуществляется в соответствии с действующими Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Общественный транспорт

Общественный транспорт вокруг данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по улице Магистральная остановочные пункты обустроены заездными карманами.

Проектом планировки территории предусмотрено продолжение движения общественного транспорта по улице Радиозаводская.

Радиус доступности остановок общественного транспорта не превышает 300 метров.

Автобусные остановки размещены в соответствии с требованиями нормативных документов и предусмотрены по типу «Карман» с устройством посадочных площадок и автопавильонов.

Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество в соответствии с расчетом согласно Местным нормативам градостроительного проектирования	Количество по проекту
1	Протяженность улично-дорожной сети, всего:	км		3,944
2	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	км		1,188
3	Улицы местного значения	км		1,40
4	Проезды основные	км		1,356
5	Плотность улично-дорожно сети	км/км ²		0,013

Для проектируемых объектов капитального строительства расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей будут рассчитаны на стадии рабочего проектирования в границах отведённых земельных участков в соответствии с действующими Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

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

Чрезвычайная ситуация (ЧС) — 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.

На проектируемой территории возможны аварии на системах жизнеобеспечения энерго -, тепло -, водоснабжения и канализации.

Для их ликвидации и подачи энергоносителей потребителям по дублирующим сетям в городе создается штаб по ликвидации чрезвычайных ситуаций. Кроме того, постоянно действуют службы экстренного реагирования города.

Наиболее опасными природными явлениями для г. Костромы являются грозы, сильные морозы, ливни, снегопады, гололед, сильные ветры со скоростью 5м/сек (ураганы), а при большей скорости-смерчи (до 20м/сек). Средняя частота возникновения ураганов – раз в два-три года.

При урагане, смерче возникают сильные разрушения зданий и сооружений, опрокидывание машин, лесоповал с завалами дорог, опрокидывание опор электропередач. Наиболее вероятное время возникновения ураганов и смерчей: июнь, июль, август месяцы, по времени с 15-00 до 18-00.

Здания характеризуются средней степенью разрушения: разрушение оконных и дверных заполнений, падение антенн, ограждения крыш.

Климатические воздействия, перечисленные выше, не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, находящихся в здании, за исключением ураганов и смерчей.

Однако они могут нанести ущерб самому зданию, поэтому в проектной документации на жилые дома по данной серии предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особоопасных погодных явлений.

К основным группам заблаговременно предупредительных мероприятий по снижению возможных разрушений и потерь при ураганах и смерчах относятся оценка и проверка прочности относительно слабых элементов конструкций зданий и их укрепления с целью обеспечения сохранности при воздействии ураганных ветров.

Важной задачей является организация своевременного оповещения с целью отключения электроэнергии на объекте строительства и обеспечения безопасности жильцов.

Затопление территории и подтопление фундаментов при ливневых дождях предотвращается сплошным водонепроницаемым покрытием, устройством отмостки и планировкой территории с уклонами в сторону ливневой канализации.

Элементы здания рассчитаны на восприятие ветровых и снеговых нагрузок, характерных для Костромской области.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях

военного времени является главной задачей гражданской обороны.

В соответствии с СП 165.1325800.2014 Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90

и директивными указаниями правительственных органов защите подлежит все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории квартала.

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

Основной способ защиты трудоспособного населения - укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований СП 165.1325800.2014 Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90

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.

Экстренная голосовая связь осуществляется при помощи пунктов, оборудованных микрофоном и громкоговорителем. При нажатии на кнопку вызова устанавливается связь с оператором районного центра мониторинга. Затем либо на пункт экстренной связи наводится поворотная камера, установленная на одном из соседних зданий для наблюдения за местами массового скопления людей, либо задействуется специальная смонтированная в пункте камера. На монитор оператора, с которым осуществляется связь, выводится изображения пункта экстренной связи и находящегося там человека, а также карта с отмеченным на ней местом расположения пункта.

Видеокамеры устанавливаются с учетом возможности просмотра всех зон. Камеры обеспечивают общий просмотр с возможностью их опознания и идентификации. Камеры устанавливаются над местами скопления людей и обеспечивают максимальную зону обзора. Основные направления просмотра должны быть направлены за входами и выходами с той или иной территории, помещения или участка хранения материальных ценностей.

Прокладка видеосетей осуществляется комбинированным кабелем на расстоянии не менее 0,5 метра от силовых электрических проводов. Трассировки кабельных сетей определяются в зависимости от строительных конструкций.

На первых этажах комплексов планируется размещение пунктов охраны общественного порядка, всего по 2 штуки на каждый комплекс и один в здании ФОКа. На данных объектах располагаются сотрудники правоохранительных органов, следящие за порядком на веденных им территориях. Данные пункты оборудованы средствами оказания первой медицинской помощи.

На объектах капитального строительства с массовым пребыванием людей предусматривается размещение оборудования видеонаблюдения, экстренной связи с последующим подключением и интеграцией в АПК «Безопасный город».

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, нет таких объектов и на сопредельных территориях.

Существующая и проектируемая дорожно-уличная сеть:

обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники и имеет закольцованные проезды.

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

Основные требования норм СП 165.1325800.2014 Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 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 проекта планировки запроектирована сеть улиц и внутриквартальных проездов.

Запроектированная и существующая улично-дорожная сеть в целом соответствует требованиям норм СП 165.1325800.2014 Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90.

4. перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Охрана атмосферного воздуха

Проектом планировки территории не предусматривается размещение на проектируемой территории промышленных объектов и производств, оказывающих существенное воздействия на атмосферный воздух. Размещение проектируемых объектов коммунального обслуживания, 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.

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:

- для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в закрытую систему ливневой канализации.

- перекачивание ливневых стоков осуществляется с помощью 3-х насосных станций. На выпуске объединённых коллекторов перед последней насосной станцией предусматриваются локальные очистные сооружения.

- канализационные сети по проектируемому микрорайону предусматривается проложить из труб ПВХ.

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

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов

При общей планировке территории, проектом планировки территории предусмотрено:

- разборка, восстановление, устройство новых проездов и дорог;
- рекультивация нарушенных и загрязненных в ходе предыдущей хозяйственной

деятельности земельных участков.

Санитарная очистка территории

Размещение контейнерных площадок на территории общего пользования осуществляется в установленном законодательством порядке.

Расчёт количества контейнеров выполнен исходя из норматива накопления твёрдых коммунальных отходов 2,41 м³/чел. в год. При расчётной численности населения 3307 человек годовой объём отходов составляет 7970 м³. При объёме одного контейнера 1,1 м³ расчётное количество контейнеров составляет: $1412/365/1,1=19,85$ единицы, в проекте принимается равным 20 контейнерам вместимостью 1,1 м³ каждый.

Для проектируемых объектов капитального строительства контейнерные площадки для сбора бытовых отходов предусматриваются в границах отведённых земельных участков.

Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов для объектов общественного назначения предусматривается в соответствии с действующими санитарными и градостроительными требованиями. Сбор ТБО осуществляется в границах земельных участков объектов на специально оборудованных контейнерных площадках с твердым покрытием, обеспечивающих удобство эксплуатации и санитарную безопасность. Размещение контейнерных площадок предусмотрено с учетом нормативных расстояний до зданий и мест массового пребывания людей, а также с возможностью подъезда, специализированного мусоровывозящего транспорта. Вывоз твердых бытовых отходов осуществляется специализированной организацией по утвержденному графику с последующей транспортировкой на объекты обработки и размещения отходов.

Детальные мероприятия по охране окружающей среды будут разработаны на стадии рабочего проектирования.

5. обоснование очередности планируемого развития территории.

Таблица №3

Очередь	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Этапы	Максимальные сроки осуществления, год
1-я очередь	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (9 этажей и более), зона размещения объектов административно-делового и коммерческого назначения. объектов коммунального обслуживания	Разработка рабочей документации на возведение объектов капитального строительства	2026-2032
		Проведение подготовки земельных участков к строительству с выполнением мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории	
		Строительство многоквартирных домов, объектов коммерческого назначения, объектов коммунального обслуживания и инженерной инфраструктуры, благоустройство территории и ввод в эксплуатацию.	
2 очередь	Зона размещения объектов дошкольного, начального и	Разработка рабочей документации на возведение объектов капитального строительства	2028-2035
		Проведение подготовки земельных	

	среднего общего образования, зона размещения объектов административно-делового и коммерческого назначения, зона размещения объектов коммунального обслуживания	участков к строительству с выполнением мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории	
		Строительство здания (комплекса зданий) общеобразовательной организации на 1135 мест*, здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации на 240 мест*, объектов общественно-делового назначения, объектов коммунального обслуживания и инженерной инфраструктуры, благоустройство территории и ввод в эксплуатацию.	
	Территория общего пользования	Проведение подготовки земельных участков к строительству с выполнением мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории Строительство улицы в зоне жилой застройки (бульвар), благоустройство территории и ввод в эксплуатацию.	

Очередность реализации проектных решений принята с учётом поэтапного освоения территории, обеспечения инженерной и транспортной готовности, а также финансовой целесообразности и возможностей застройщика.

Реализация мероприятий первой очереди предусматривает возведение многоквартирных домов, объектов коммерческого назначения, объектов коммунального обслуживания и инженерной инфраструктуры, что обусловлено необходимостью формирования базовой жилой функции территории и первоочередного обеспечения жилищных потребностей населения. В процессе строительства жилой застройки планомерно, в соответствии с утверждённой рабочей документацией, осуществляется прокладка и подключение новых сетей инженерного обеспечения (энергоресурсов), что позволяет обеспечить комплексную инженерную подготовку территории для последующих этапов застройки.

До начала строительства объектов жилой застройки в рамках первой очереди предусмотрено проведение подготовки земельных участков к строительству с выполнением мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории. Указанные мероприятия направлены на освобождение земельных участков и приведение использования территории в соответствие с проектируемым жилым назначением. Некапитальные строения, временные сооружения, а также элементы благоустройства, попадающие в зону застройки, подлежат демонтажу в рамках подготовительного этапа строительства. Инженерные сети, попадающие в границы планируемой застройки, подлежат переносу или перекладке в рамках рабочего проектирования, с обязательным соблюдением установленных технических требований и обеспечением их бесперебойного функционирования на период строительства.

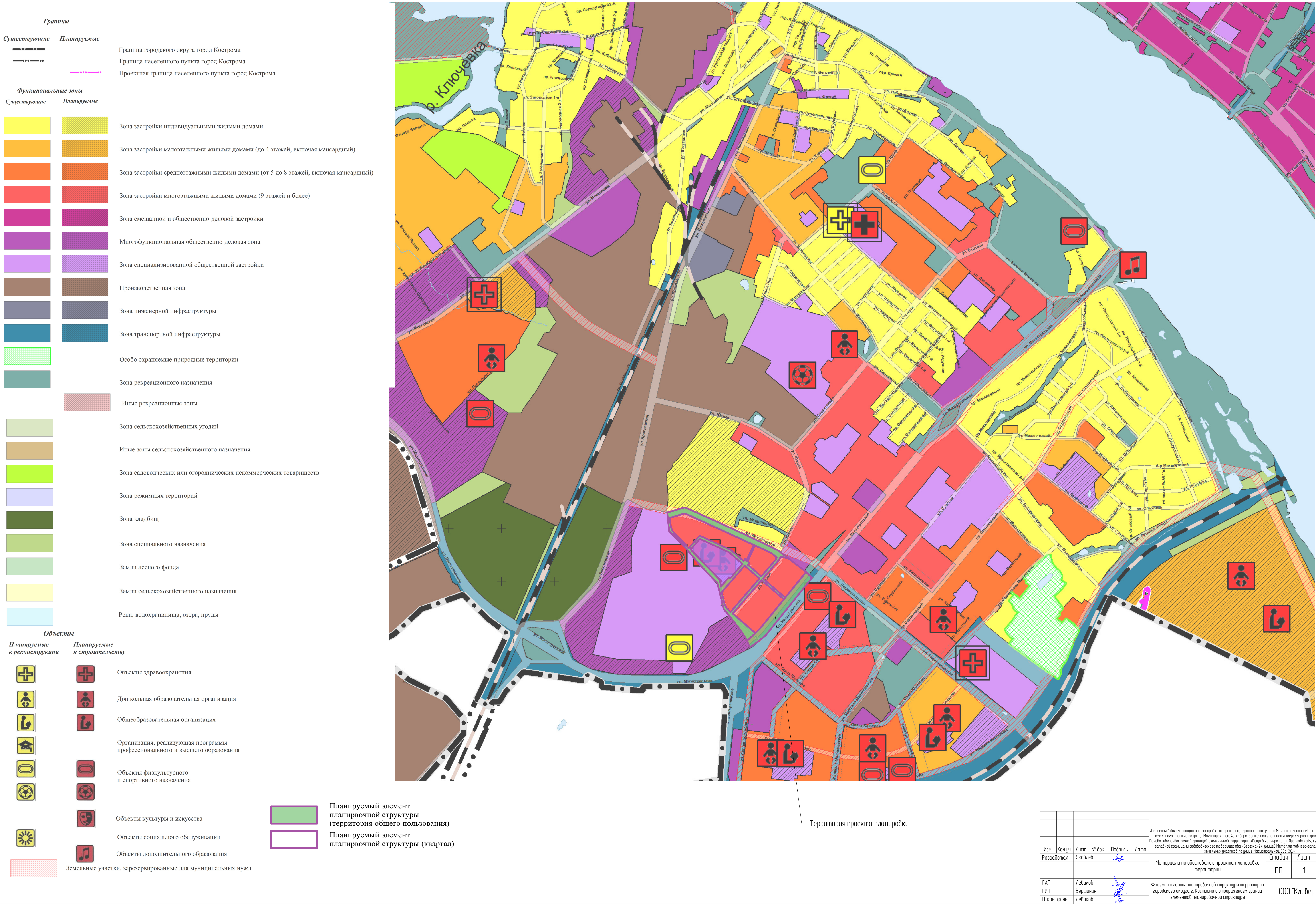
Вторая очередь реализации проекта включает строительство здания (комплекса зданий) общеобразовательной организации на 1135 мест*, здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации на 240 мест*, объектов общественно-делового назначения, объектов коммунального обслуживания и инженерной

инфраструктуры, что обусловлено формированием постоянного проживающего населения и необходимостью обеспечения социальной инфраструктурой после ввода жилой застройки. Строительство внутриквартальных проездов на данном этапе обеспечивает организацию подъезда к объектам.

Одновременно в составе второй очереди предусмотрено строительство улицы в зоне жилой застройки (бульвар). Указанные мероприятия направлены на обеспечение безопасного движения пешеходов.

2.2. Графическую часть материалов по обоснованию проекта планировки территории изложить в новой редакции

Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа г. Кострома с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:100000



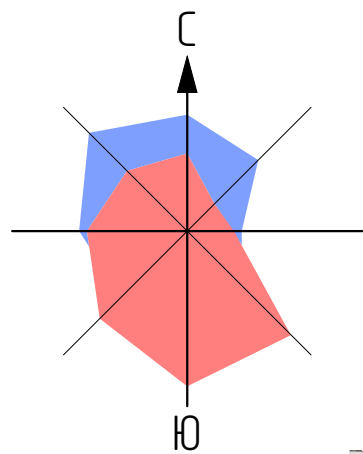
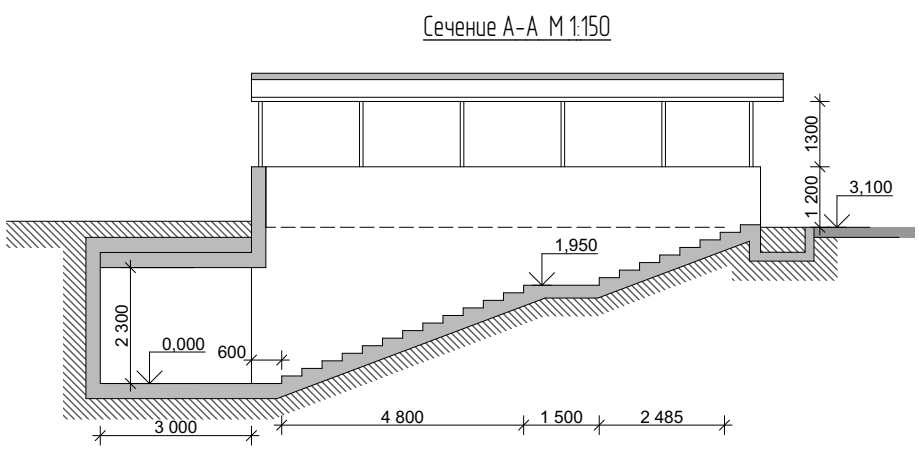
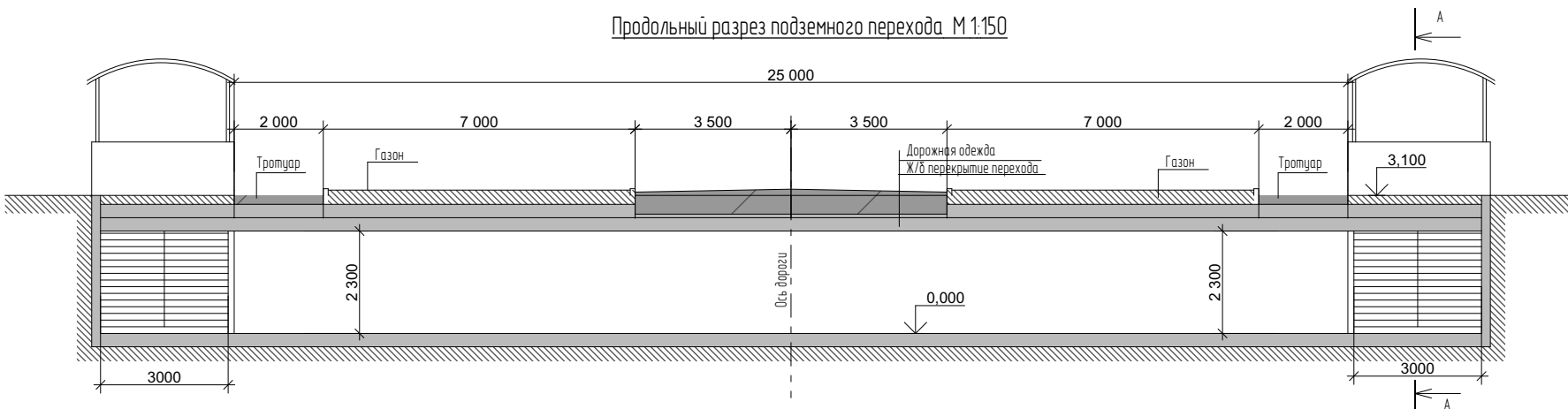
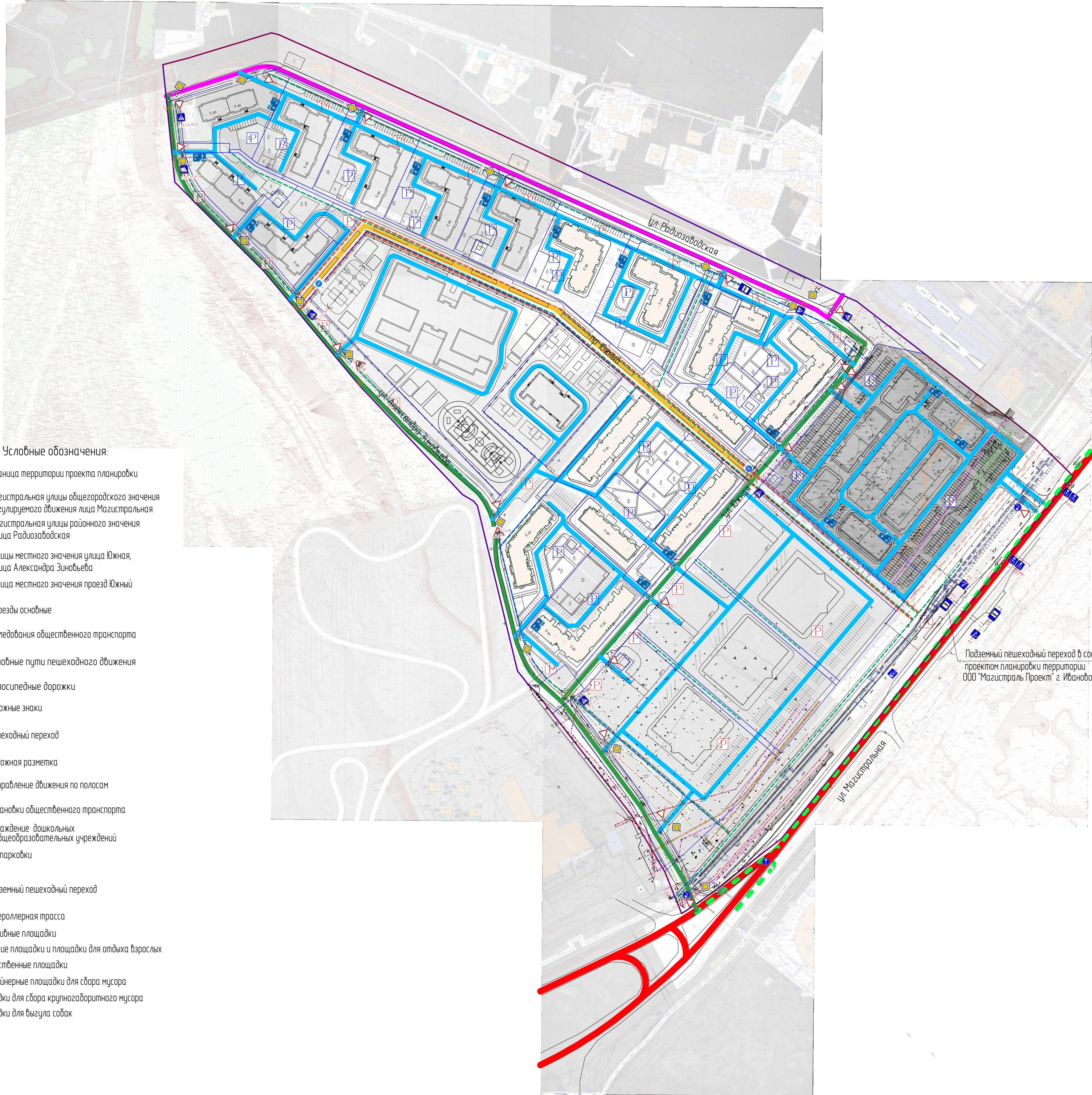


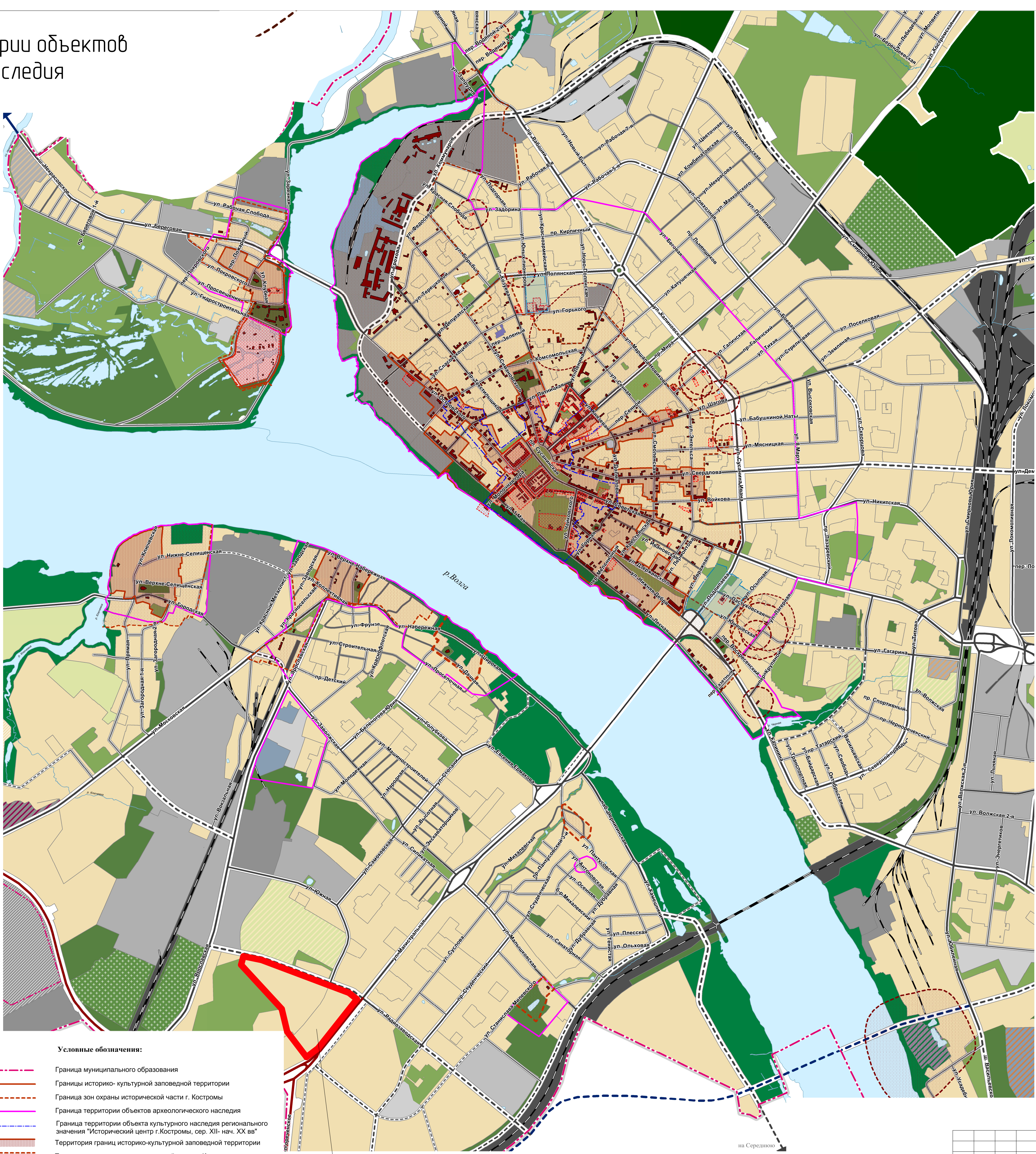
Схема организации движения транспорта и пешеходов,
схема организации улично-дорожной сети М 1:2000



- Условные обозначения:
- граница территории проекта планировки
 - магистральная улицы общегородского значения
 - регулируемого движения лица Магистральная
 - магистральная улицы районного значения
 - улица Радиозаводская
 - улицы местного значения улица Южная,
 - улица Александра Зинovieва
 - улица местного значения проезд Южный
 - проезды основные
 - путь следования общественного транспорта
 - основные пути пешеходного движения
 - велосипедные дорожки
 - дорожные знаки
 - пешеходный переход
 - дорожная разметка
 - направление движения по полосам
 - остановки общественного транспорта
 - ограждение дошкольных и общеобразовательных учреждений
 - экопарковки
 - подземный пешеходный переход
 - лыжероллерная трасса
 - ф спортивные площадки
 - дб Детские площадки и площадки для отдыха взрослых
 - х хозяйственные площадки
 - к контейнерные площадки для сбора мусора
 - кр площадки для сбора крупногабаритного мусора
 - с площадки для выгула собак

						ПНТ		
						Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Магистральная, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральная, 42, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Пискарьво северо-восточной границей земельного участка «Роща» в границах по ул. Радиозаводская, северо-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Бережка-2», улицей Металлистов, юго-западной границами земельных участков по улице Магистральная, 30а, 30»		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стандия	Лист
Разработал	Яковлев						ПН	2
ГАП	Левицкий					Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема улично-дорожной сети М 1:2000	ООО "Клевбер студия"	
ГИП	Вершинин							
Н. контроль	Левицкий							

Схема границ территории объектов культурного наследия



- Условные обозначения:
- Граница муниципального образования
 - Границы историко-культурной заповедной территории
 - Граница зон охраны исторической части г. Костромы
 - Граница территории объектов археологического наследия
 - Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Исторический центр г. Костромы, сер. XII - нач. XX вв."
 - Территория границ историко-культурной заповедной территории
 - Территория зон охраны исторической части г. Костромы
 - Памятники истории и культуры
 - Утвержденные границы территории объекта культурного наследия
 - Защитные зоны объектов культурного наследия
 - Зоны охраны отдельных объектов культурного наследия

Территория проекта планировки

						ППТ			
						Изменения в документацию по планировке территории, с ограниченной улицей Мазыстриной, северо-восточной границей земельного участка по улице Мазыстриной, 40, северо-восточной границей выделенной территории «Роща в карьере по улице Ярославской», восточной и западной границами садоводческого товарищества «Берега-2», улицы Металлистов, восточной и западной границами земельных участков по улице Мазыстриной, 30а, 30б»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Яковлев						ПП	3	
ГАП	Левкоб					Схема границ территории объектов культурного наследия	ООО "Клевер студия"		
ГИП	Вершинин								
Н. контроль	Левкоб								

	граница территории проекта планировки
	существующие красные линии
	устанавливаемые красные линии
	граница охранной зоны объектов энергетики, связи, транспорта
	граница санитарно-защитной зоны кладбища (300м)
	граница санитарнозащитной зоны от существующих и планируемых подстанций (10 м)

1. Разрабатываемая территория полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территории:

- приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44.00-6.587;
- приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44.00-6.583;
- приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44.00-6.584;
- приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44.00-6.585;
- приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44.00-6.593;
- приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44.00-6.584.

2. Разрабатываемая территория частично расположена в границах зон с особыми условиями использования территории:

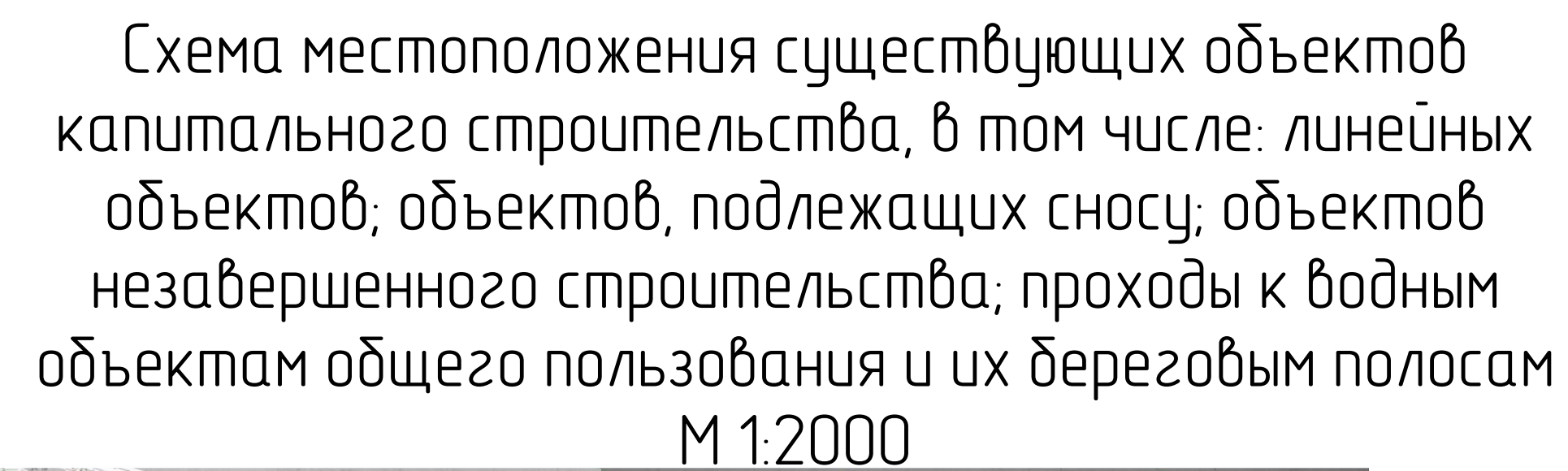
- охранная зона воздушного кабеля связи;
- охранная зона канализации;
- охранная зона напорной канализации;
- охранная зона водопровода;
- охранная зона электрокабеля низкого напряжения;
- охранная зона ВЛ-110 кВ "Южная - 12". Реестровый номер границы: 44.27-6.268.

- граница зоны с особыми условиями территории КЛ-10кВ ТП-570 сек2-ТП-757 (КЛ10кВ ТП-570 2с ш.-ТП-757), расположенная на территории Костромской области, города Кострома. Реестровый номер границы: 44.27-6.2038;

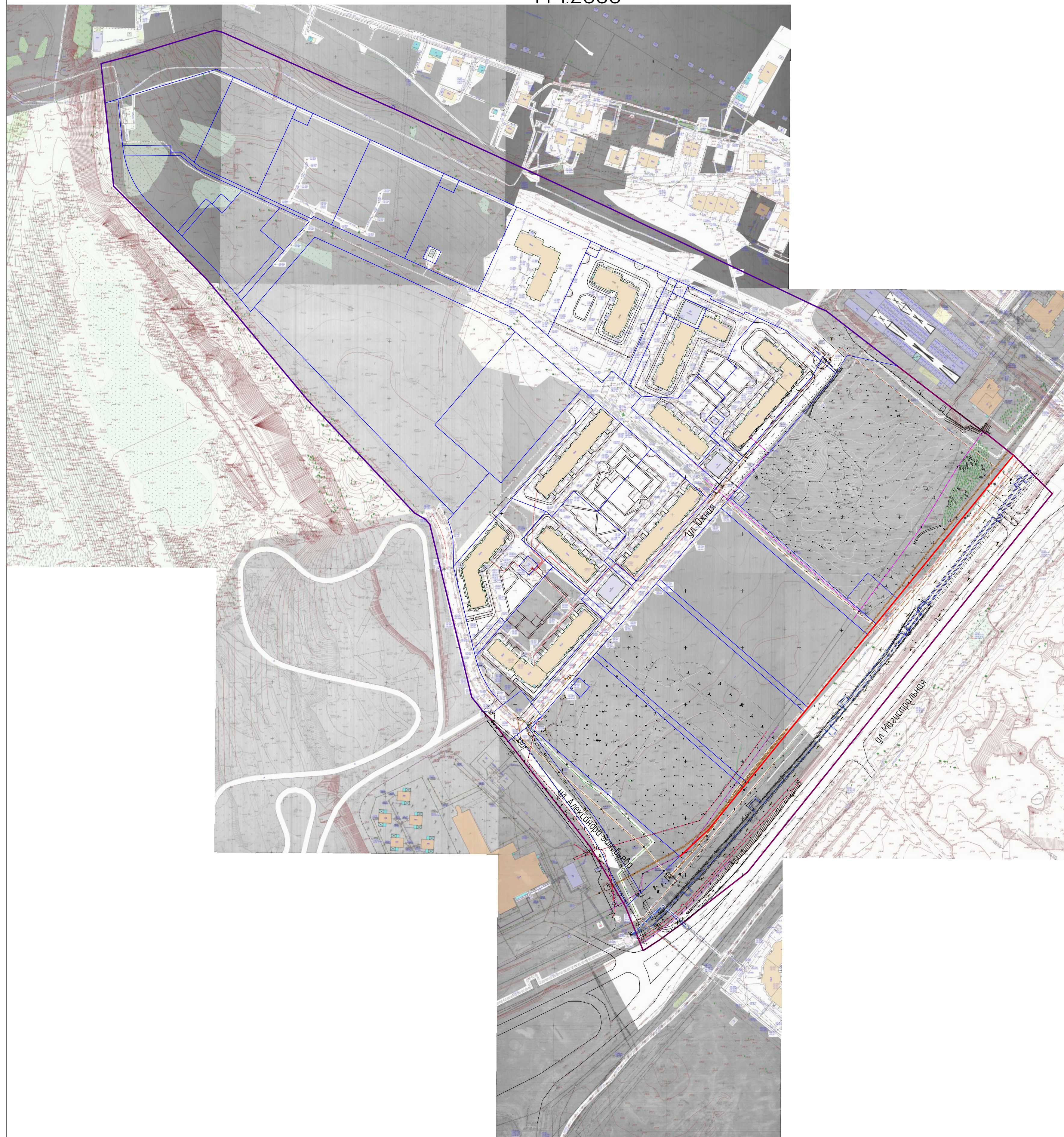
- граница зоны с особыми условиями использования территории Линия электропередачи 10 кВ ТП570 - ТП649 + ТП571 (КЛ-10кВ ТП-571 2 с.ш. - ТП-649 2 с.ш.), расположенная на территории Костромской области, города Кострома. Реестровый номер границы: 44.27-6.1904;

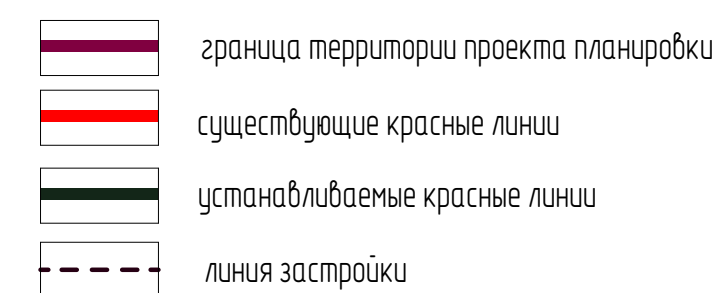
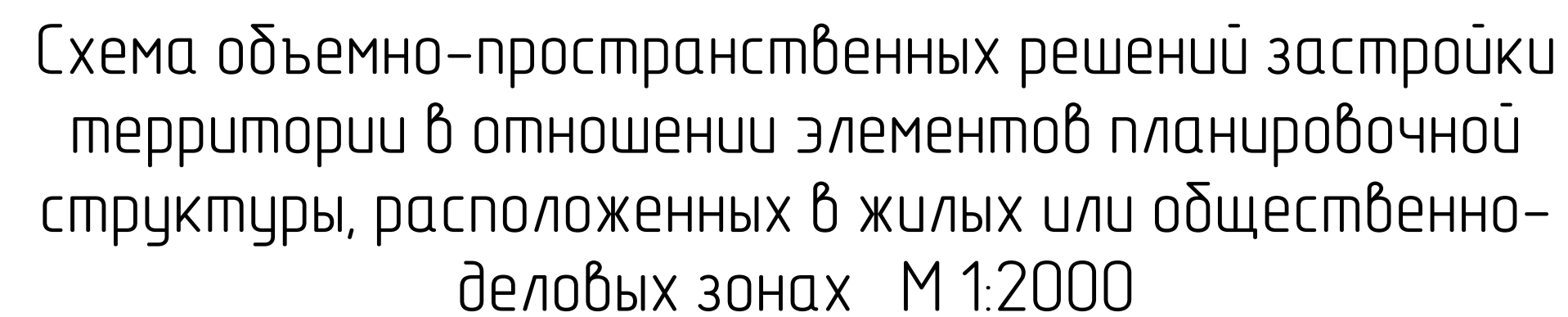
- граница зоны с особыми условиями использования территории Линия электропередачи 10 кВ ТП570 - ТП649 + ТП571 (КЛ-10кВ ТП-570 1с.ш. - ТП-649 1с.ш.), расположенная на территории Костромской области, города Кострома. Реестровый номер границы: 44.27-6.1903

[illegible]

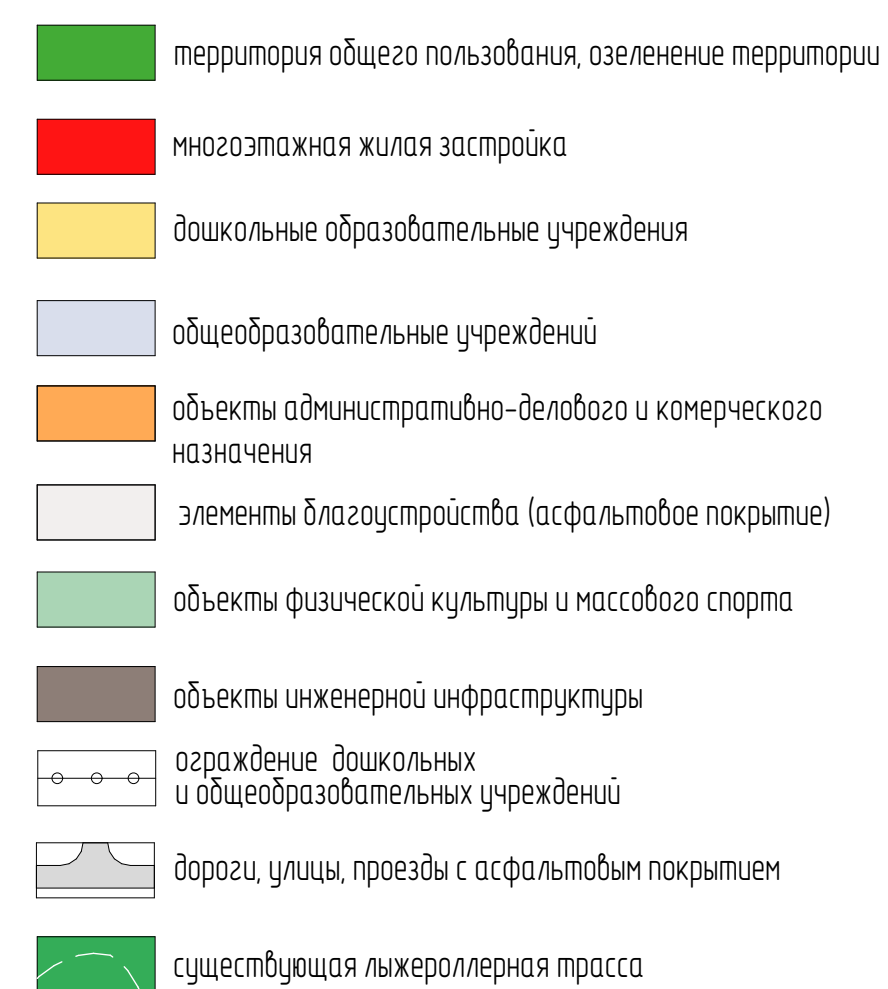
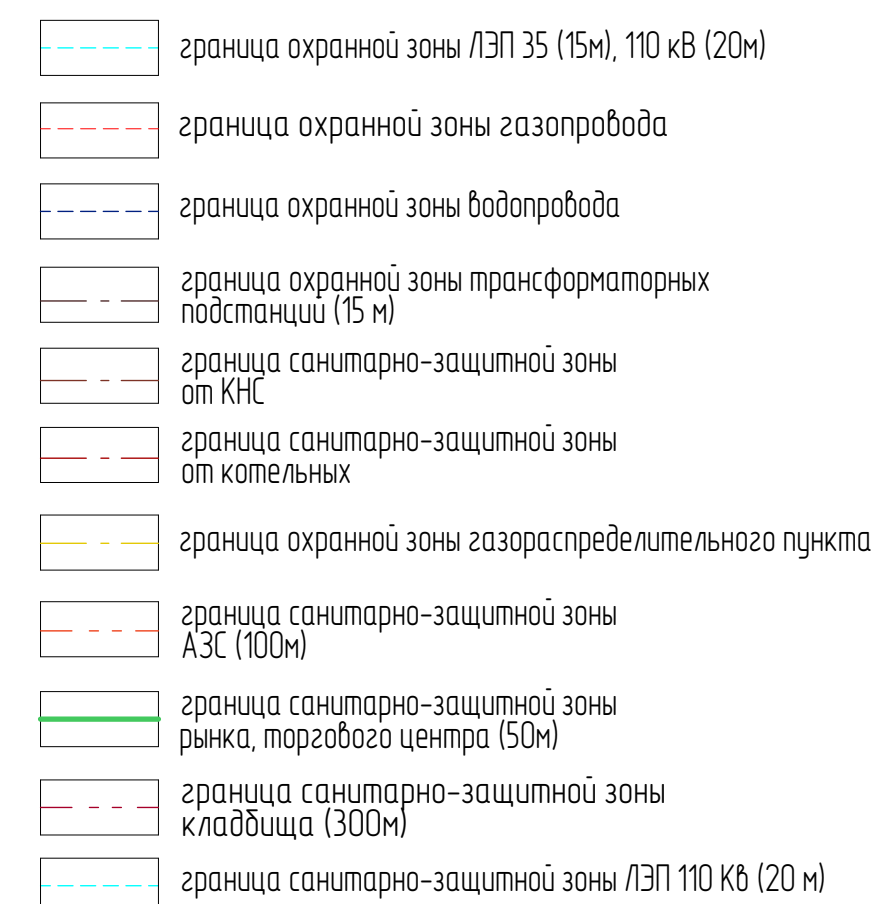


	граница территории проекта планировки
	существующие красные линии
	существующие земельные участки
	существующие нежилые здания
	существующие жилые здания

[illegible]



Границы зон с особыми условиями
использования территории:

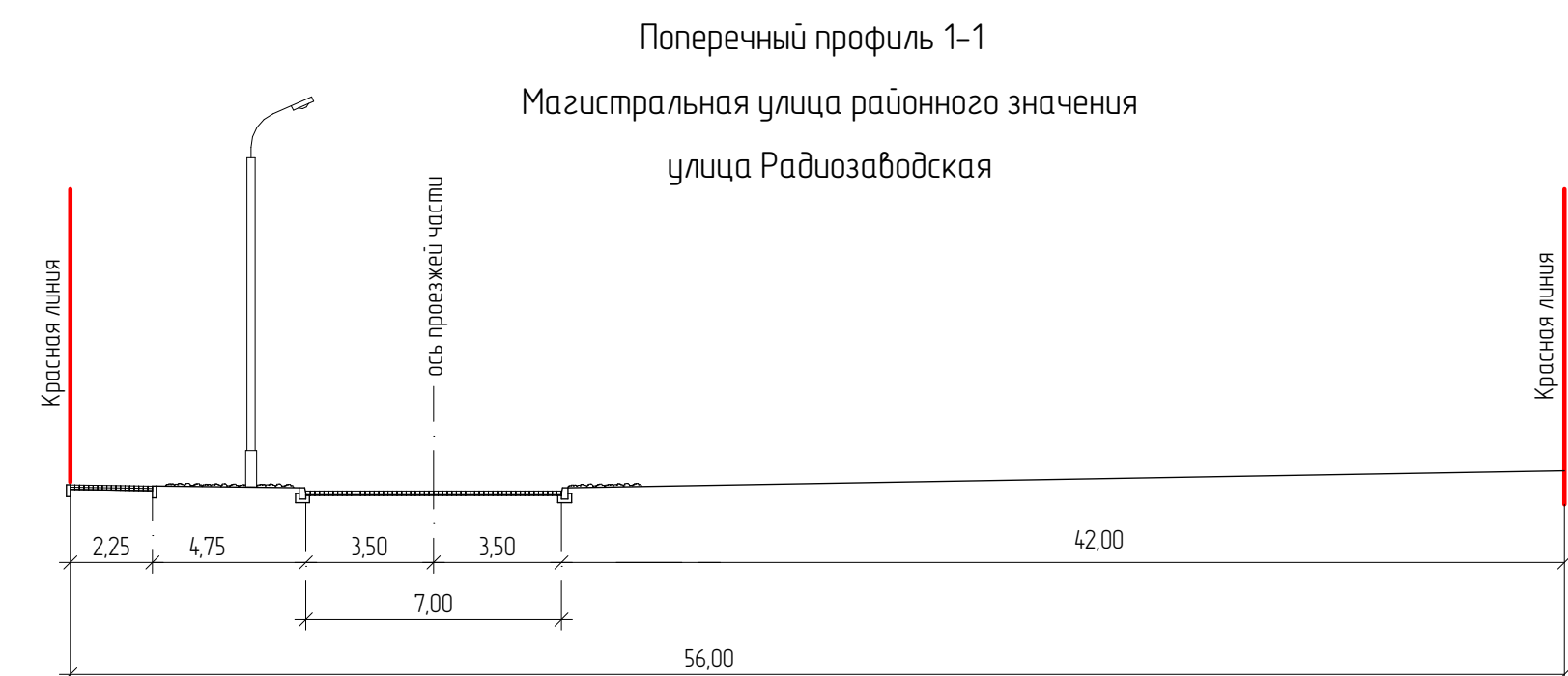
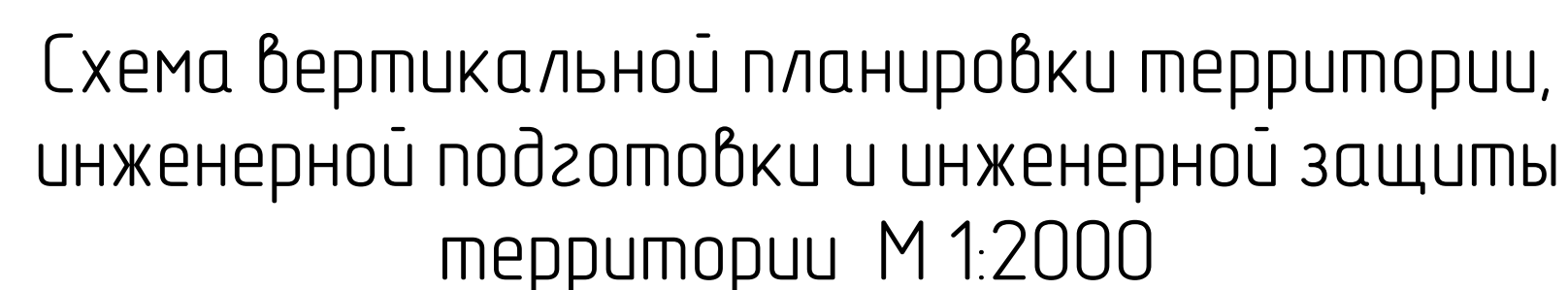


ф	спортивные площадки
дб	Детские площадки и площадки для отдыха взрослых
х	хозяйственные площадки
к	контейнерные площадки для сбора мусора (в т.ч. крупногабаритного)
кр	площадки для сбора крупногабаритного мусора
с	площадки для выгула собак

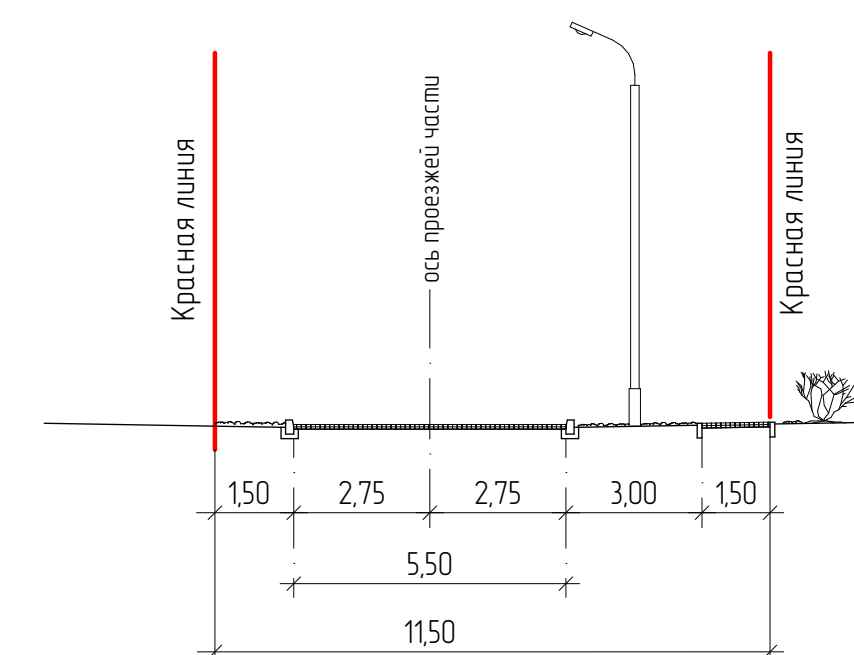
Примечание:

1. Система координат МСК-44.
2. Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Кострома составляет:
- по улице Магистральной – 39,5 м;
- по улице Александра Зинovieва – 3 м, для объекта начального и среднего общего образования – 6 м;
- по улице Южной – 3 м;
- по улице Радиозаводской – 3 м;
- по проезду Южному – 3 м, для объекта начального и среднего общего образования – 6 м;
3. Контуры границ кадастровых участков совпадают с красными линиями по улицам Южная, Радиозаводская, Магистральная, Александра Зинovieва и проезду Южному.

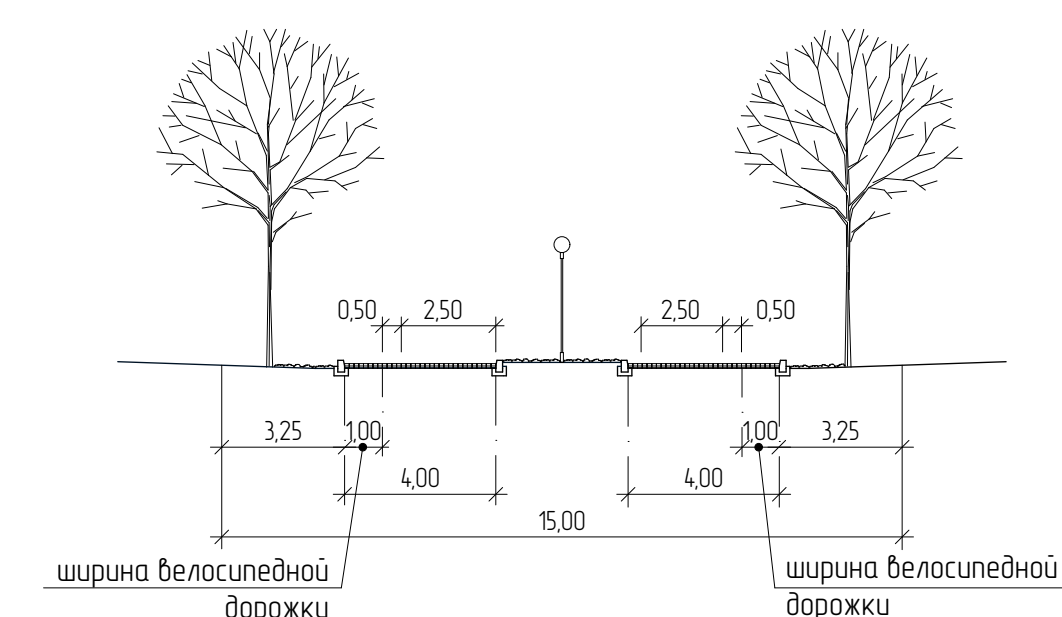
[illegible]



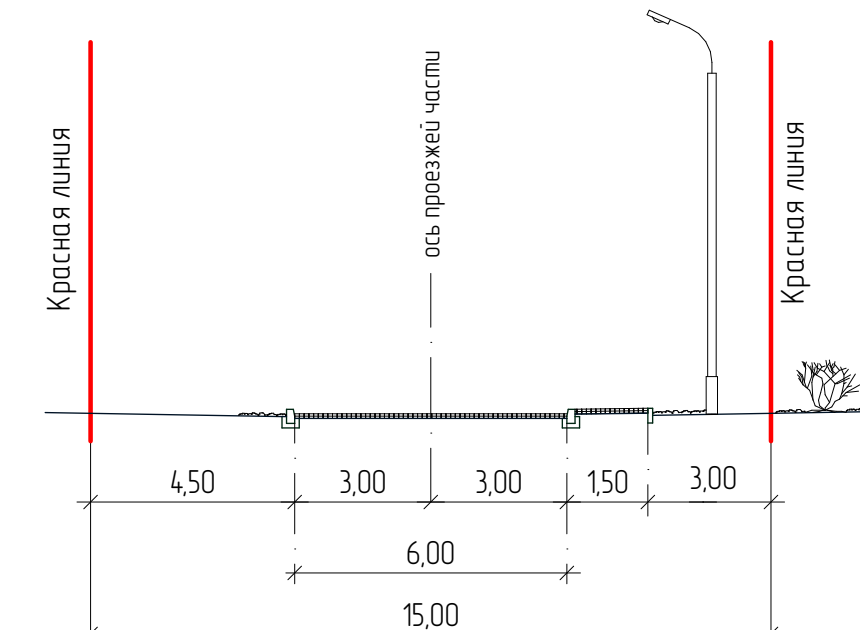
Поперечный профиль 2 - 2
Улица местного значения
улица Александра Зиновьева



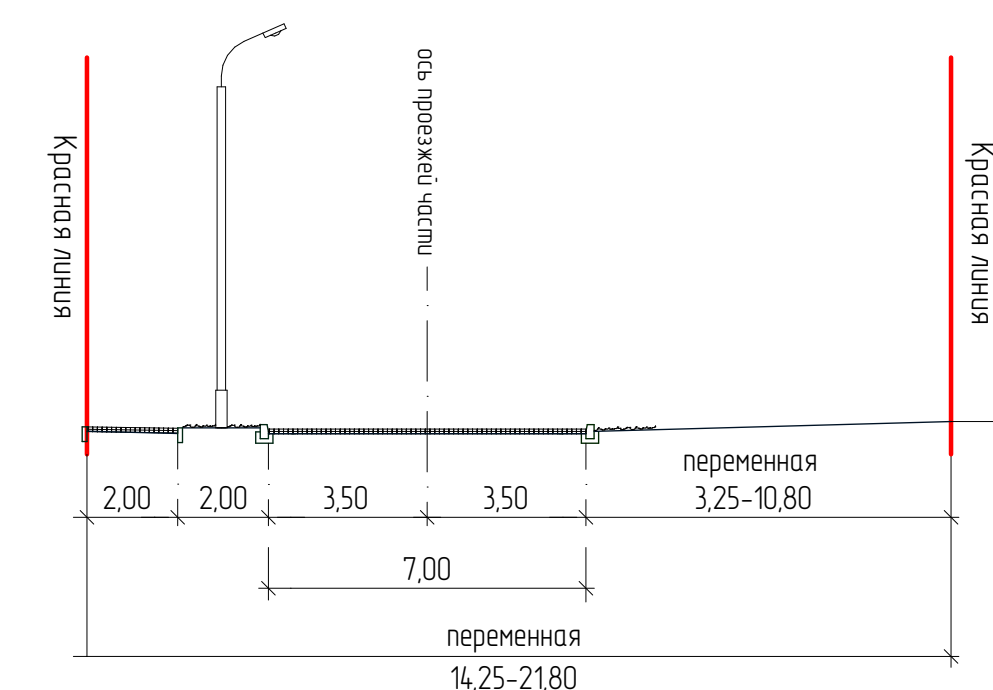
Поперечный профиль 3 – 3
Улица местного значения проезд Южный



Поперечный профиль 4-4
Улица местного значения улица Южная



Поперечный профиль 5-5
Улица местного значения
улица Александра Зиновьева



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | граница территории проекта планировки |
|  | границы зон планируемого размещения объектов |
| 107,00 | – Проектная отметка, м |
| 106,70 | – существующая отметка, м |
| × | Точка перелома профиля |
| 112,00 | Проектные горизонталы – шаг 1 метр |

- | | |
|------|-----------------------|
| 15 | - Уклон в промилле |
| 60,0 | - Расстояние в метрах |

Сооружения инженерной защиты территории от воздействия
чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

- | | |
|---|--|
|  | канализация <i>ливневая</i> |
|  | <i>ливневая</i> канализационная насосная станция с накопителем |
|  | местные очистные сооружения <i>ливневой</i> канализации |
|  | дождеприемный колодец |
|  | напорная <i>ливневая</i> канализация |

						ПНТ
Изменены в документацию по планировке территории, сараенный участок Мещеряковской, северо-восточной границе земельного участка по улице Мещеряковской, А) северо-восточной границе линейного объекта на микрозоне Пятый северо-восточный сектор застройки населённой территории «Фабрика» в квартале по ул. Ярославская, его-западному и юго-западному участкам свободных незастроенных территорий; Б) северозападной границы земельного участка по улице Мещеряковской, Зон 30+.						
Изм	Коллч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал:	Яковлев					Материалы по обоснованию проекта планировки территории
						Стадия Лист Листов ПН 7
ГАП	Лебиков					Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории № 1/2020 ООО "Клевер студия"
ГИП	Вершинин					
Н контроль	Лебиков					