

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 I

Основная часть

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 Metallistov, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30

Том I

Основная часть

ГИП:

Вершинин М.А.

Кострома 2026 год

Основная часть проекта планировки территории 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 указанных объектов, 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).

1. Внести в основную часть проекта планировки территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трасы 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, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 1 июля 2016 года № 1770, с изменениями, внесенными постановлениями Администрации города Костромы от 4 февраля 2020 года № 147 и от 14 марта 2022 года № 356, следующие изменения:

1.1. Главу 1 «Положение о характеристиках планируемого развития территории» изложить в новой редакции

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Проектом планировки территории предусматривается:

1. Формирование зон размещения объектов:

- административно-делового и коммерческого назначения;
 - дошкольного, начального и среднего общего образования;
 - коммунального обслуживания;
 - многоэтажной жилой застройки (9 этажей и более);
- территории общего пользования;

2. Установление красных линий по границам планируемых элементов планировочной структуры;

3. Строительство многоэтажных жилых домов (9 этажей и более);

4. Строительство объектов административно-делового и коммерческого назначения;

5. Строительство объектов коммунального обслуживания;

6. 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.

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

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы, в границах проекта планировки территории 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 многоэтажными 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 многоэтажно 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);
- зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
- зона размещения объектов коммунального обслуживания.

Проектом планировки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства на свободных земельных участках предусмотрено:

- строительство 23 многоэтажных жилых домов с предельным количеством этажей - 9;
- 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;
- строительство объектов административно-делового и коммерческого назначения;
- строительство объектов коммунального обслуживания;

Для планируемых объектов капитального строительства жилого и общественного назначения конфигурация и объемно-планировочные решения определяются на стадии рабочего проектирования в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы в соответствующей территориальной зоне.

Основные показатели обеспеченности нормируемых элементов благоустройства территории принимаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Отдельно стоящих объектов производственного назначения проектом планировки не запланировано.

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 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.

3.1. 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.

3.2. Водоснабжение

Планируемая территория обеспечена сетями водоснабжения. 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

проектировании 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.

3.3. 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:

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

$701084 / 1000 = 701,084$ м³/сут.

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

3.4. 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 проектировании города Костромы:

- для многоквартирных домов:

933235,4 м³/чел в мес

11198824,8 м³/чел в год

Из них:

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

$3307 \cdot 31,4 = 103839,8$ м³/чел в мес

$3307 \cdot 376,8 = 1246077,6$ м³/чел в год

- потребление газа используемое для отопления:

$109131 \cdot 7,6 = 829395,6$ м³/чел в мес

$109131 \cdot 91,2 = 9952747,2$ м³/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.

3.5. 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:

$3307 \cdot 1870 = 6184090$ 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.

3.6. 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 теплоснабжения 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.

3.7. 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.

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

Заезд к планируемой жилой застройке предусматривается с улицы Магистральная (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), доступ также осуществляется с существующих улиц, ограничивающих квартал и территорию, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории:

- улица Александра Зиновьева – улица местного значения;

- улица Южная – улица местного значения;

- улица Радиозаводская – магистральная улица районного значения.

В соответствии с положениями Генерального плана города Костромы в районе планируемой территории предусмотрены следующие мероприятия в области развития улично-дорожной сети:

- строительство улицы местного значения проезд Южный;
- строительство улицы в зоне жилой застройки в районе улицы Радиозаводской (бульвар);
- строительство улицы местного значения продолжение улицы Южной;
- строительство магистральной улицы районного значения продолжение улицы Радиозаводской до улицы Ярославской;
- реконструкция магистральной улицы общегородского значения улица Магистральная;
- строительство улицы местного значения улица Александра Зиновьева;

Проектом планировки территории предусмотрено изменение ширины проезжей части улицы Александра Зиновьева. Параметры улицы определены существующими границами земельных участков.

4.1. Автомобильные стоянки

Размещение личного автотранспорта жителей многоквартирных домов предусматривается на открытых автостоянках, размещаемых в пределах дворовых территорий в границах отведённых земельных участков. Внутридворовые 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.

4.2. Общественный транспорт

Общественный транспорт вокруг данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по улице Магистральная.

Проектом планировки территории предусмотрено создание остановочного пункта с заездным карманом.

Радиус доступности остановок общественного транспорта не превышает 300 метров.

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

5.1 Существующее положение

Планируемый элемент планировочной структуры, в границах которого разрабатывается проект планировки территории, представляет собой жилой район. Рассматриваемая территория не застроена.

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

5.2 Проектное положение

Проектом планировки территории в соответствии с Генеральным планом города Костромы предусмотрено строительство объектов местного значения:

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

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

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

- для объектов детского дошкольного образования

$3307 / 1000 * 64,8 = 214$ мест;

- для объектов начального и среднего общего образования

$3307 / 1000 * 123 = 407$ мест;

Рассматриваемая территория обеспечена объектами социальной инфраструктуры. Объекты повседневного и периодического обслуживания населения будут расположены на проектируемой территории, а также в смежных кварталах.

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

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

Генеральным планом города Костромы предусмотрены мероприятия в области строительства 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;

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.

6.1 Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов

В соответствии с Генеральным планом города Костромы объекты местного значения расположены в зоне специализированной общественной застройки.

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.

6.2 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и

фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

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: $3307/1000 \times 64,8 = 214$ 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: $3307/1000 \times 123 = 407$ 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;

Рядом с территорией проекта 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)

В границах проекта планировки территории существующая инженерная инфраструктура представляет собой следующее.

Система водоснабжения:

- существующие водоводы $d=600$ мм проложенные вдоль улицы Магистральной.

Система водоотведения:

- существующие водоводы $d=600$ мм проложенные вдоль улицы Магистральной.

Система газоснабжения:

- существующий газопровод высокого давления I.

Электроснабжение:

- 1 и 2 секция КРУ-6кВ ПС-110/6 кВ «Строммашина

Теплоснабжение:

- через планируемую территорию проложены существующие сети теплоснабжения.

Маршруты общественного транспорта проходят по улице Магистральная. Радиус

доступности остановки общественного транспорта не превышает 300 метров.

1.2. Главу 2 «Положение об очередности планируемого развития территории» изложить в новой редакции

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

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

Таблица №2

Очередь	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Этапы	Максимальные сроки осуществления, год
1-я очередь	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 среднего общего образования, зона размещения объектов административно-делового и коммерческого назначения, зона размещения	Разработка рабочей документации на возведение объектов капитального строительства	2028-2035
		Проведение подготовки земельных 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	

	объектов коммунального обслуживания	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.	

* сроки и очередность объекта местного значения могут быть скорректированы в зависимости от объема финансирования в ходе реализации соответствующих программ.

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

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

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.

1.3. Графическую часть проекта планировки территории изложить в новой редакции.

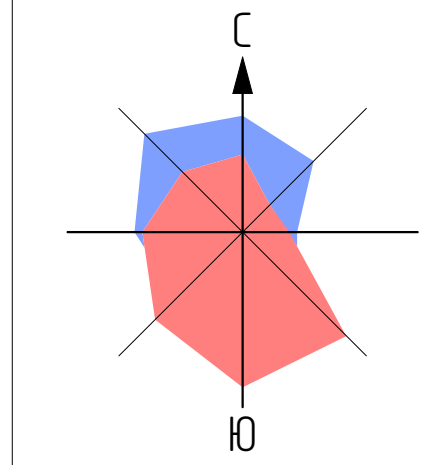
Ведомость координат конечных точек красных линий			
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
1	2	3	4
1			
1	287313,83	1210785,89	24,59
2	287320,06	1210809,68	2,34
3	287320,72	1210811,93	77,12
4	287343,07	1210894,02	7,06
5	287341,38	1210892,57	162,73
6	287275,07	1211041,18	2,34
7	287274,15	1211043,33	83,44
8	287239,25	1211119,12	7,89
9	287235,95	1211126,29	21,31
10	287227,03	1211145,64	13,28
11	287221,49	1211157,71	28,16
12	287209,70	1211183,28	53,13
13	287187,47	1211231,54	2,34
14	287186,48	1211233,66	185,38
15	287106,73	1211401,02	27,53
16	287094,70	1211425,77	17,94
17	287080,57	1211414,71	36,12
18	287057,33	1211442,36	27,07
19	287034,49	1211427,83	135,57
20	286931,88	1211339,23	12,10
21	286922,72	1211331,32	82,67
22	286860,15	1211277,29	5,01
23	286856,36	1211274,02	80,15
24	286795,69	1211221,64	5,00
25	286791,91	1211218,37	68,86

26	286739,79	1211173,37	13,80
27	286729,35	1211164,34	172,76
28	286616,45	1211295,11	-
29	286571,91	1211247,29	33,51
30	286600,81	1211230,33	11,90
31	286611,07	1211224,31	15,51
32	286624,45	1211216,46	4,06
33	286627,66	1211213,97	113,86
34	286717,49	1211144,00	25,34
35	286737,49	1211128,44	4,98
36	286740,94	1211124,85	4,50
37	286744,05	1211121,60	6,91
38	286749,59	1211117,47	8,77
39	286756,40	1211111,94	128,36
40	286881,14	1211081,65	16,75
41	286897,42	1211077,70	11,36
42	286908,46	121105,04	5,71
43	286912,84	1211071,37	11,38
44	286918,55	1211061,53	137,76
45	287018,64	1210966,87	21,62
46	287035,23	1210953,00	116,37
47	287124,54	1210878,39	88,46
48	287187,05	1210815,80	26,66
49	287205,88	1210796,93	73,63
50	287279,13	1210789,44	-
51	287282,51	1210800,65	90,83
52	287308,90	1210887,57	16,29
53	287302,11	1210902,38	61,77
54	287276,34	1210958,52	15,01
55	287270,08	1210972,16	55,81

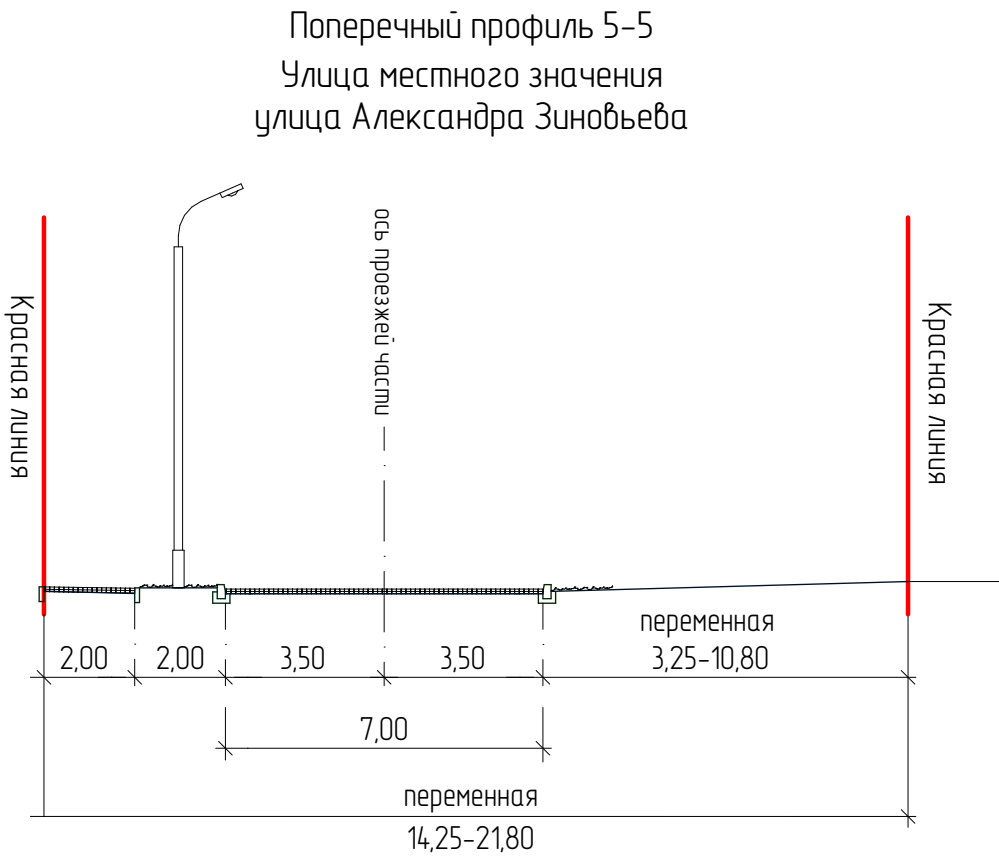
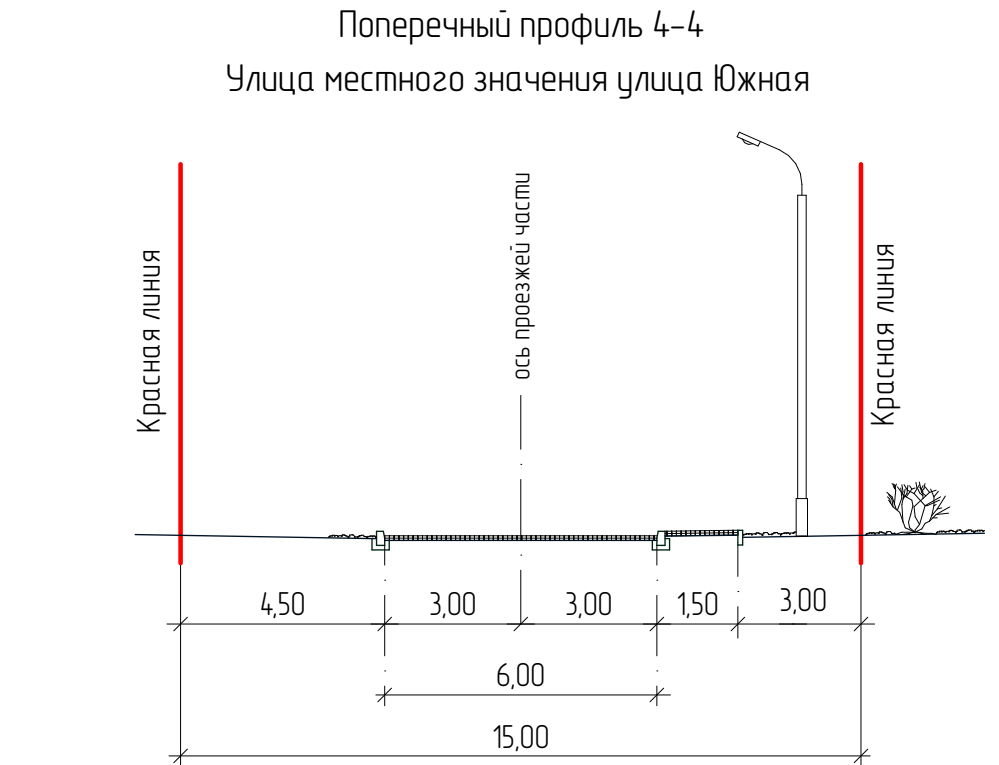
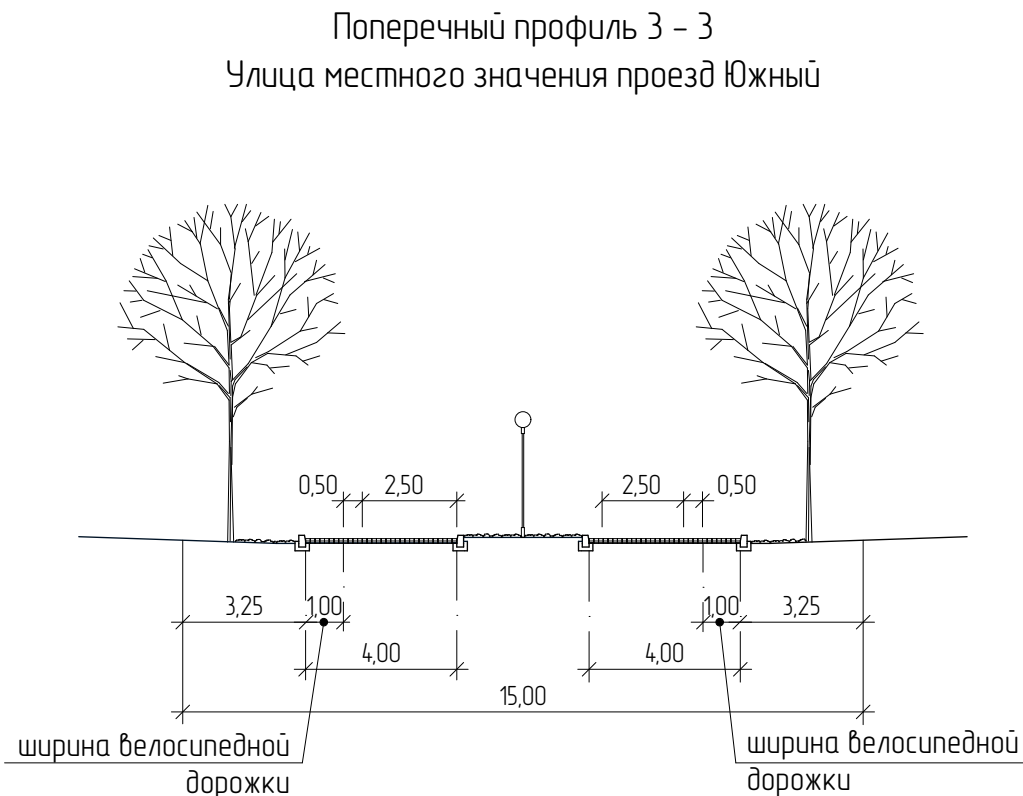
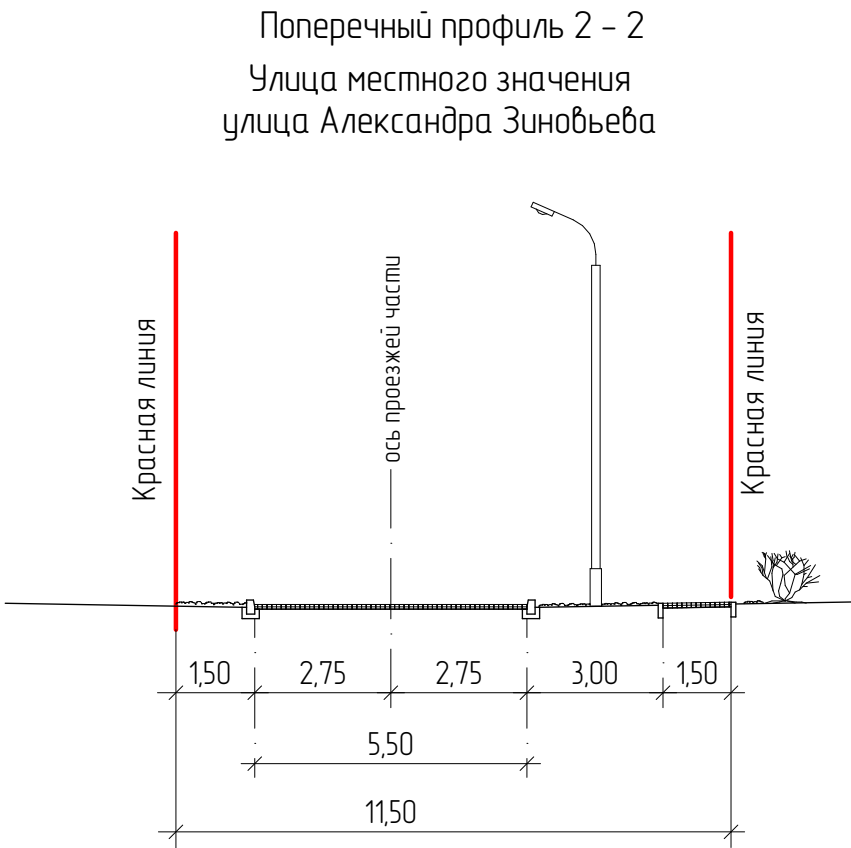
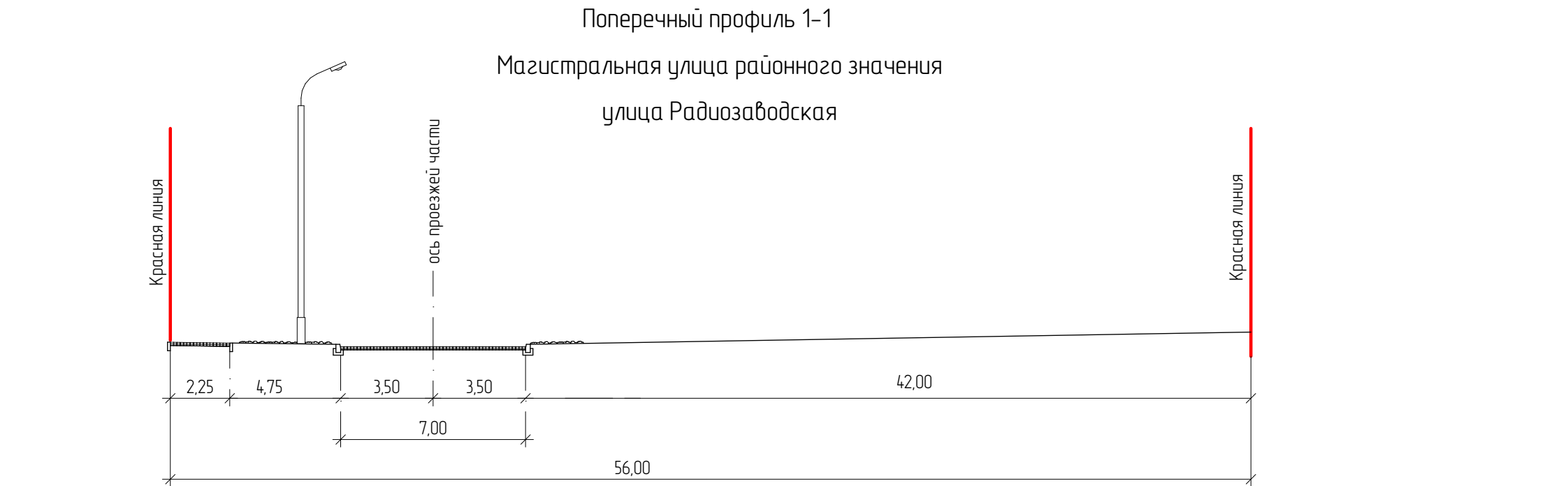
56	287246,80	1211022,88	70,82
57	287217,26	1211087,24	15,00
58	287211,00	1211100,87	55,82
59	287187,72	1211151,60	71,77
60	287157,79	1211216,83	10,29
61	287153,50	1211226,18	65,63
62	28726,11	1211285,82	8,00
63	287122,78	1211293,09	10,29
64	287118,49	1211302,44	22,49
65	287109,11	1211322,88	32,48
66	287095,55	1211352,39	12,38
67	287090,47	1211363,45	27,78
68	287078,89	1211388,70	40,36
69	287052,52	1211419,25	15,90
70	287038,62	1211411,53	93,06
71	286968,17	1211350,72	5,49
72	286964,01	1211347,13	26,52
73	286943,94	1211329,80	24,96
74	286960,25	1211310,91	77,46
75	287010,87	1211252,28	13,60
76	287021,28	1211261,27	13,93
77	287030,36	1211250,70	8,33
78	287035,81	1211244,40	11,71
79	287043,48	1211235,55	13,75
80	287033,09	1211226,55	63,35
81	287074,49	1211178,60	33,83
82	287096,59	1211152,99	39,28
83	287112,98	1211117,29	33,92
84	287127,13	1211086,46	11,99
85	287132,13	1211075,66	24,90

86	287142,52	1211052,93	70,82
87	287172,06	1210988,57	17,37
88	287179,30	1210972,78	2,62
89	287177,32	1210971,07	3,12
90	287174,96	1210969,03	33,99
91	287149,23	1210946,82	57,60
92	287105,63	1210909,18	5,58
93	287109,91	1210905,60	24,29
94	287128,55	1210890,03	4,90
95	287132,44	1210886,81	42,22
96	287162,14	1210857,00	5,52
97	287166,04	1210853,10	34,24
98	287190,24	1210828,88	5,63
99	287194,39	1210825,07	5,63
100	287198,78	1210821,54	5,64
101	287203,40	1210818,31	5,64
102	287208,22	1210815,38	5,64
103	287213,22	1210812,78	5,63
104	287218,38	1210810,52	5,64
105	287223,68	1210808,60	5,63
106	287229,09	120807,04	4,38
107	287233,37	1210806,10	4,22
108	287237,54	1210805,34	4,37
109	287241,88	1210804,81	40,85
51	287282,51	1210800,65	-
110	286931,83	1211319,35	96,39
111	286858,86	1211256,36	5,67
112	286854,69	1211252,76	33,00
113	286829,71	1211231,20	5,49
114	286825,55	1211227,61	97,50

115	286751,74	1211163,91	17,55
116	286738,41	1211152,50	17,39
117	286749,73	1211139,30	7,29
118	286755,01	1211134,28	5,97
119	286759,64	1211130,47	5,97
120	286764,48	1211127,02	5,97
121	286769,57	1211123,91	5,97
122	286774,87	1211121,16	5,97
123	286780,34	1211118,78	5,97
124	286785,97	1211116,80	6,42
125	286792,16	1211115,10	6,76
126	286798,73	1211113,50	74,93
127	286871,54	1211095,82	13,12
128	286884,66	1211095,80	10,53
129	286895,18	1211095,40	6,32
130	286901,40	1211094,35	5,45
131	286906,66	1211092,92	5,62
132	286911,92	1211090,95	7,62
133	286917,70	1211095,92	252,50
134	287099,65	1210920,85	81,27
135	287161,16	1210973,96	114,59
136	287113,38	1211078,11	72,63
137	287083,11	1211144,13	7,94
138	287077,92	1211150,14	77,43
139	287027,32	1211208,5	16,33
140	287016,64	1211221,11	64,14
141	286974,72	1211269,66	65,64
110	286931,83	1211319,35	-



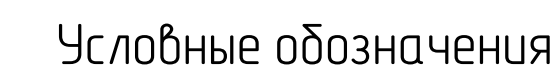
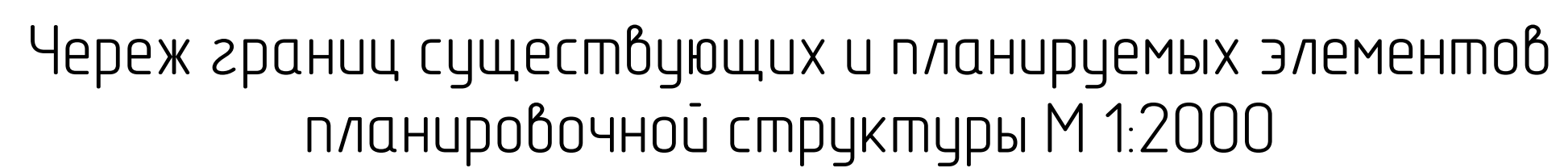
Чертеж красных линий М 1:2000



Условные обозначения	
Условные обозначения	Наименования
	Граница территории проекта планировки
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Границы существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Территория общего пользования
	Характерные точки устанавливаемых красных линий
	Угол поворота красных линий
	Сечение поперечного профиля

Примечание:
1. Планируемый элемент планировочной структуры совпадает с существующим элементом планировочной структуры.

						ПНТ		
						Изменения в документации по планировке территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей выделенной территории в микрорайоне Панфила северо-восточной границей выделенной территории «Роща в карьере по ул. Ярославской», восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Бережка-2», улицы Металлистов, юго-западной границей земельного участка по улице Магистральной, 30а, 30б»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист
Разработал	Яковлев						ПН	1
ГАП	Левиков					Чертеж красных линий М 1:2000	ООО "Клевер студия"	
ГИП	Вершинин							
Н. контроль	Левиков							

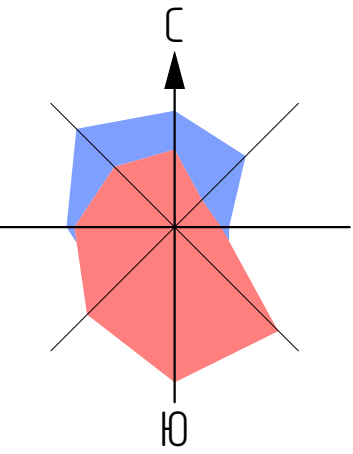


Условные обозначения	Наименования
	Граница территории проекта планировки
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий элемент планировочной структуры (квартал)
	Границы планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	Существующий элемент планировочной структуры (территория общего пользования)

Примечание:

1. Планируемый элемент планировочной структуры совпадает с существующим элементом планировочной структуры.

[illegible]



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



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименования
	Граница территории проекта планировки
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Границы существующего элемента планировочной структуры (квартала)
	Зона размещения многоквартирной жилой застройки (9 этажей и более)
	Зона размещения объектов административно-делового и коммерческого назначения
	Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
	Зона размещения объектов коммунального обслуживания
	Территория общего пользования

Примечание:

- Система координат МСК-44.
- В соответствии с Генеральным планом города Костромы на данной территории отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения.
- Планируемый элемент планировочной структуры совпадает с существующим элементом планировочной структуры.

							ПТТ
							Проект планировки территории, ограниченной улицей Маслянской, северо-восточной границей земельного участка по улице Маслянской, 40, северо-восточной границей линейной трассы в микрорайоне Понтово, северо-восточной границей озелененной территории «Роща в карьере» по ул. Пролетарской, юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Берега-2», улицы Металлистов, юго-западной границами земельных участков по улице Маслянской, 30а, 30а
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал	Яковлев						
						Основная часть проекта планировки территории	Стадия
							ПП
							Лист
							3
							Листов
ГАП	Левиков						
ГИП	Вершинин						
Н. контроль	Левиков					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	ООО "Клевер студия"