



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

**Об утверждении документации по планировке территории,
ограниченной продолжением улицы Индустриальной
ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной,
улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный**

В соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2018 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, учитывая протокол публичных слушаний от 11 декабря 2024 года, заключение о результатах публичных слушаний от 11 декабря 2024 года, руководствуясь частью 2 статьи 37, статьей 42, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории, ограниченной продолжением улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, улицей Юбилейной, улицами местного значения в микрорайоне Юбилейный, в виде проекта планировки территории.

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

Глава города Костромы

О. В. Болоховец

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы
от сентября 2026 года №

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОДОЛЖЕНИЕМ УЛИЦЫ ИНДУСТРИАЛЬНОЙ
КО ВТОРОМУ МОСТУ ЧЕРЕЗ РЕКУ ВОЛГУ, УЛИЦЕЙ ЮБИЛЕЙНОЙ,
УЛИЦАМИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В МИКРОРАЙОНЕ ЮБИЛЕЙНЫЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

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

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

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

7. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

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

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

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

1. Зона объекта дошкольного, начального и среднего общего образования (объекта дошкольного образования);
2. Зона размещения среднеэтажной жилой застройки;
3. Зона размещения объектов предпринимательства;
4. Зона размещения объектов предпринимательства и административно-бытового назначения;
5. Зона размещения объектов коммунального обслуживания;
6. Зона размещения коммунально-складских и промышленных объектов V класса опасности.

Проектом планировки территории предусмотрено:

1. Установление красных линий.
2. Формирование территорий общего пользования.
3. Строительство объекта местного значения - здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации до 175 мест.
4. Строительство объекта предпринимательства и административно-бытового назначения.

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Значение показателя
1.	Площадь территории в границах красных линий	га	16,1607
2.	Площадь территории в границах зоны объекта дошкольного, начального и среднего общего образования	м ²	7500
3.	Площадь территории в границах зоны планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки	м ²	39649
4.	Плотность улично-дорожной сети	км/кв.км	5,2
5.	Общая площадь застройки	м ²	43 140
6.	Площадь застройки (проектируемая)	м ²	7 225
7.	Площадь застройки (существующих гаражей)	м ²	35 500
8.	Площадь застройки (существующая)	м ²	415
9.	Площадь квартир (проектируемая)	м ²	33478
10.	Общая площадь многоквартирных домов	м ²	43780
11.	Общая площадь объектов предпринимательства и административно-бытового назначения	м ²	4820
12.	Общая площадь гаражей	м ²	31950

13.	Общая площадь зданий	м ²	80550
14.	Расчетное число жителей в квартале (проектируемое)	чел.	1083
15.	Норма обеспеченности жильем	м ² /чел	30,9
16.	Расчетная плотность населения	чел/га	67
17.	Коэффициент застройки		0,27
18.	Коэффициент плотности застройки		0,5
19.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в квартале) 123 человек на 1000 жителей	мест	133
20.	Потребность количества мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек в квартале) 64,8 человек на 1000 жителей	мест	70
21.	Доля озелененных территорий общего пользования	%	25

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы территория разрабатываемого проекта планировки находится в границах следующих функциональных зон:

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

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

- зона градостроительного освоения ГО;
- зона зеленых насаждений общего пользования Р-1;
- промышленная и коммунально-складская зона размещения объектов V класса опасности П-4.

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

Постановлением № 69-а в границах проекта планировки территории определены зоны охраны регулирования застройки и хозяйственной деятельности среднего плана районного уровня, в составе подзон ЗРЗ(СП)-5, ЗРЗ(СП)-6 и ЗРЗ (ДП К)-1. Режимы использования земель и земельных участков в границах проекта планировки территории и требования к градостроительным регламентам

в границах зон охраны объекта культурного наследия определены приложением 2 к Постановлению № 69-а.

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

Реконструкция существующих объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, установленных Постановлением № 69-а для соответствующих подзон.

Объекты жилого назначения:

Проектом планировки территории предусмотрено строительство многоквартирных домов средней этажности. Параметры разрешенного строительства предусматриваются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Постановлением № 69-а для подзон ЗРЗ (СП)-5, ЗРЗ (СП)-6.

Здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации:

Параметры разрешенного строительства предусматриваются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Постановлением № 69-а для подзоны ЗРЗ (СП)-6.

Объект предпринимательства и административно-бытового назначения:

Параметры объекта устанавливаются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Постановлением № 69-а для подзоны ЗРЗ (СП)-5.

Объекты коммунального обслуживания:

Параметры объектов коммунального обслуживания устанавливаются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Постановлением № 69-а для подзон ЗРЗ(СП)-6, ЗРЗ (ДП К)-1.

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

Подключение проектируемого квартала предусматривается к существующим и проектируемым источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от 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. Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Рельеф участка имеет уклон в северном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 102 до 96 метров.

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

В качестве плодородного слоя используется 100% существующего почвенно-растительного слоя, срезаемый растительный слой укладывается в резерв, а после окончания работ используется для создания плодородного слоя при озеленении газонов. После снятия и обвалования растительного грунта происходит выравнивание территории, организация рельефа, затем устраивается корыто под проезды, тротуары, площадки.

Вся свободная от застройки территория, озеленяется путем устройств газонов. Для освоения данной территории под капитальную застройку необходим следующий комплекс инженерных мероприятий:

1. Организация поверхностного стока
2. Отвод ливневых стоков в ливневую канализацию.

Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов и по ливневой канализации закрытого типа. Для отвода поверхностных стоков предусмотрена отсостка шириной 1 метр с уклонами от планируемых зданий. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов.

Вертикальная планировка по проектируемым проездам решена с учетом водоотвода с прилегающих к ним территорий. Продольные уклоны проектируемых проездов назначены в пределах требований нормативов проектирования.

Технические решения, предусмотренные проектом планировки, гарантируют сохранение гидрогеологической ситуации района.

3.2. Ливневая канализация

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

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

Первый участок – планируемая застройка по улице Юбилейной.

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

Второй участок – проектируемая жилая застройка вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу.

Для проектируемого жилого квартала сброс ливневых стоков будет осуществляться в планируемые сети ливневой канализации с подключением в планируемые локальные очистные сооружения.

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

Среднегодовой объём стока с территории за сутки – 183,7 м³/сут.

Секундный расход дождевых вод при постоянном коэффициенте стока с территории – 275,1 л/с.

Среднегодовой объём стока с территории – 20302,7 м³/год .

3.3. Водоснабжение

Возможность подключения к существующим сетям водоснабжения имеется по улице Юбилейной.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

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

Удельное хозяйственно-питьевое водоснабжение:

- для многоквартирных домов горячего и холодного водоснабжения, водоотведения при норме 293,3 л/сут на 1 человека, составит 317643,9 за год л/сут или 317,6 м³/сут;
- для объекта коммерции – 2,5 м³/сут.
- для здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации – 16,05 м³/сут.

Общее потребление воды для планируемой застройки – 336,15 м³/сут.

3.4. Система водоотведения. Бытовая канализация

Возможность подключения к существующим сетям водоотведения имеется по улице Юбилейной и коллектору вдоль земельного участка с кадастровым номером 44:27:070705:623.

Бытовые стоки от планируемых объектов капитального строительства будут собираться в самотечные сети бытовой канализации и далее в существующие сети бытовой канализации.

Удельное водоотведение:

- для многоквартирных домов горячего и холодного водоснабжения, водоотведения при норме 293,3 л/сут на 1 человека составит 317643,9 за год л/сут. или 317,6 м³/сут;
- для объекта коммерции – 2,5 м³/сут.
- для детского сада – 16,05 м³/сут.

Общее водоотведение для планируемой застройки – 336,15 м³/сут.

3.5. Газоснабжение

Основанием для разработки проекта планировки территории в части системы газоснабжения является схема расширения системы газоснабжения территории.

Ориентировочной точкой подключения проектируемых объектов является распределительный газопровод высокого давления вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу диаметром 219 мм. Для понижения давления газа предусмотрена установка газораспределительного пункта.

Прокладка наружных газопроводов предусмотрена подземной в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002».

Газопроводы среднего давления прокладываются подземно.

Расчетный показатель газопотребления:

- для многоквартирных домов:
- 288439 м³/чел в мес
- 3461268 м³/чел в год

Из них:

- потребление газа, используемого для приготовления пищи и нагрева воды:

$1083 \cdot 31,4 = 34006,2 \text{ м}^3/\text{чел в мес}$

$1083 \cdot 376,8 = 408074,4 \text{ м}^3/\text{чел в год}$

- потребление газа, используемого для отопления:

$33478 \cdot 7,6 = 254432,8 \text{ м}^3/\text{чел в мес}$

$33478 \cdot 91,2 = 3053193,6 \text{ м}^3/\text{чел в год}$

Укрупненные общие расчетные показатели:

- для многоквартирных домов: максимальный часовой расход газа – 703,6 м³/час; Годовой расход газа – 1435,68 м³/час / 1640,8 ТУТ;

- для объекта коммерции: максимальный часовой расход газа – 26,73 м³/час; Годовой расход газа – 60,40 м³/час / 69,03 ТУТ;

- для детского сада: максимальный часовой расход газа – 99,0 м³/час; Годовой расход газа – 232,29 м³/час / 265,48 ТУТ.

Общий расход по планируемой застройке – максимальный часовой расход газа – 829,33 м³/час; Годовой расход газа – 1728,37 м³/час / 1975,31 ТУТ.

3.6. Электроснабжение

Возможность электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства имеется.

Проектом планировки территории запланирована трансформаторная подстанция в центральной части квартала жилой застройки.

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

Учет электроэнергии предусмотреть в проектируемых трансформаторных подстанциях с применением электрических счетчиков с GSM модемом.

Электроснабжение объектов предусматривается на напряжении 380/220В с системой заземления TN-C-S. Разделение PEN проводника выполняется на вводе в ВРУ зданий.

Уличное освещение выполняется светильниками марки ЖКУ с лампами ДНаТ мощностью 100-250 Вт. На улицах предусмотреть однорядную установку светильников. Управление освещением выполнить по каскадной схеме.

Расчетный показатель расхода электроэнергии:

- для многоквартирных домов: $1083 \cdot 1870 = 2025210 \text{ кВт. ч в год.}$

$2025210 \text{ кВт. ч} / 8760 \text{ ч} = 231,2 \text{ кВт}$

- для объекта коммерции: 162,5 кВт;

- для детского сада: 80,5 кВт.

Общий расчетный показатель расхода электроэнергии – 474,2 кВт.

Вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу в зоне зеленых насаждений общего пользования предусмотрено размещение антенно-мачтового сооружения.

3.7. Теплоснабжение

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

- от автономных источников теплоснабжения — наружных крышных газовых котельных;

- от централизованного источника теплоснабжения — Костромская ТЭЦ-2.

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

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

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

$43780 \cdot 0,0124 = 542,87$ Гкал на 1 кв.м. общей площади в месяц;

$43780 \cdot 0,08432 = 3691,53$ Гкал на 1 кв.м. общей площади в год.

3.8. Санитарная очистка территории

В границах проектирования имеется существующая контейнерная площадка в районе земельного участка с кадастровым номером 44:27:070705:199. Проектом планировки не предусмотрено изменений существующей площадки для сбора мусора.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение одной площадки для сбора бытовых отходов в центральной части разрабатываемой территории на расстоянии не ближе 20 метров от окон многоквартирных домов. Габариты площадки для сбора отходов позволяют разместить требуемые контейнеры для сортировки мусора.

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

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

Существующая площадка для выгула собак имеется в районе дома 12 микрорайона Юбилейного. Проектом планировки территории предусмотрено размещение площадки для выгула собак в центральной части разрабатываемой территории, по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:070705:623.

3.9. Связь

Проектом планировки территории предусмотрено размещение антенно-мачтового сооружения в границах территории общего пользования в районе планируемой улицы общегородского значения в продолжение улицы Индустриальной. Местоположение антенно-мачтового сооружения определено в соответствии с действующими санитарными требованиями, а также его охранный зоной на основании проведенных радиочастотных обследований.

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

В целях формирования улично-дорожной сети в соответствии с Генеральным планом города Костромы, проектом планировки территории устанавливаются красные линии:

- с северной границы территории по улице местного значения, соединяющей улицу Юбилейную и планируемую улицу местного значения, проходящей от улицы Профсоюзной до планируемой магистральной улицы общегородского значения в продолжение улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу;
- по магистральной улице общегородского значения улице Юбилейной;
- с восточной стороны по планируемой улице местного значения, соединяющей улицу Профсоюзную и планируемую магистральную улицу общегородского значения в продолжение улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу;
- по планируемой магистральной улице общегородского значения в продолжение улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу.
- по планируемым проездам внутри планируемой территории.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории – 955 метров.

4.1. Организация улично-дорожной сети внутри планируемой территории

Проектом планировки выделены территории общего пользования для организации внутриквартальной улично-дорожной сети, состоящей из проездов и пешеходных тротуаров.

В границах планируемой территории:

- устанавливаются красные линии минимальной шириной 15 метров;
- организуется система проездов по периметру территории планируемой застройки. Принятая в проекте система проездов исключает возможность сквозного проезда через планируемую жилую застройку. Ширина дорожного полотна проездов 6 метров, тротуары предусмотрены с двух сторон шириной 2 метра.

Основные пути пешеходного движения формируются вдоль улицы Юбилейной и планируемой магистральной улицы общегородского значения в продолжение улицы Индустриальной, а также вдоль планируемых внутриквартальных проездов.

4.2. Автомобильные стоянки

На территории общего пользования запланировано:

- 17 машино-мест вдоль проезда, проходящего по границе здания дошкольной образовательной организации;
- 20 машино-мест в районе спортивных площадок общего пользования;
- 30 машино-мест вдоль улицы местного значения по восточной границе планируемой территории.

Личный транспорт жителей планируемых многоквартирных домов предусматривается в границах земельных участков многоквартирных домов в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы.

Обеспеченность машино-местами для объекта предпринимательства и административно-бытового назначения определяется в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

4.3. Общественный транспорт

В границах планируемой территории организация движения общественного транспорта не предусмотрена.

Маршруты общественного транспорта проходит по магистральной улице общегородского значения 3 класса – улице Юбилейной.

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

Проектом планировки территории предусмотрено строительство объекта социальной инфраструктуры - здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации вместимостью до 175 мест, который предложено расположить в центральной части планируемой территории. Площадь территории в границах зоны планируемого размещения объекта составит 7500 м².

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 2

№	Наименование	По норме на 1000 человек	Требуется по нормативу	Существующее состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект дошкольного образования	64,8 место на 1000 человек земельный участок — 38м ² (свыше 100 мест)	70	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Новый объект до 175 мест
2	Объект начального и среднего общего образования	123 места на 1000 человек; земельный участок — 50м ² (до 400 мест)	133	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тыс. человек. 4 объекта	По радиусу обслуживания - 1 объект	-	Возможно к размещению во встроенных помещениях
4	Объекты спорта	73 места на 1000 человек	73	Имеется в радиусе доступности 1000 метров (город Кострома, микрорайон Юбилейный, 10, улица	Возможно к размещению в отдельном объекте

5	Помещения культурно-досуговой деятельности	50-60 м ² общей площади на 1000 жителей	100	Имеется в радиусе доступности 500 метров (город Кострома, улица Профсоюз	Возможно к размещению во встроенных помещениях
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров (город Кострома, микрорайон Юбилей	Возможно к размещению во встроенных помещениях
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров (город Кострома, микрорайон Юбилей	Возможно к размещению во встроенных помещениях
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров (город Кострома, улица Профсоюзная, 17)	Возможно к размещению во встроенных помещениях
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	-	Возможно к размещению в отдельном объекте
11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 700 метров (город Кострома, микрорайон Юбилейный 11)	Возможно к размещению во встроенных помещениях

12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступно сти 500 метров (город Кострома, улица Профсоюз	Возможно к размещению во встроенных помещениях
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	-	Возможно к размещению во встроенных
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступно сти 850 метров (город Кострома, улица Профсоюз ная, 10)	-
15	Библиотека	1 на 20 тысяч человек	1 объект	Имеется в радиусе доступно сти 600 метров, (город Кострома, микрорайон Юбилей ный, 14)	-
16	Кулинария	По заданию на проектирование	1 объект		Возможно к размещению во встроенных помещениях

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

Проектом планировки территории устанавливаются границы зоны планируемого размещения объекта местного значения в области социальной инфраструктуры - объекта дошкольного, начального и среднего общего образования (дошкольного образования). Площадь территории в границах данной зоны составит 7500 квадратных метров. Вместимость объекта - до 175 мест.

Границы зоны планируемого размещения объекта дошкольного образования устанавливаются в границах функциональной зоны - планируемой зоны застройки

многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) согласно Генеральному плану города Костромы и в границах территориальной зоны градостроительного освоения ГО в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Свободная от застройки территория в границах проекта планировки формируется в качестве среднеэтажной жилой застройки с предельной этажностью зданий до 8 с учетом необходимости определения высотного параметра по подзоне в соответствии с Постановлением № 69-а.

Предельные параметры застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства установлены Постановлением № 69-а для соответствующих подзон.

Плотность населения территории составляет 67 чел/га, коэффициент плотности застройки 0,5.

Обеспеченность территории объектами социальной, транспортной, инженерной инфраструктурой сохраняется.

Социальная инфраструктура:

Ближайший объект начального и среднего общего образования расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, дом 12 (муниципальное автономное образовательное учреждение города Костромы «Лицей № 20»), в радиусе 150-500 метров.

Генеральным планом города Костромы в районе проектируемой территории предусмотрено строительство:

- зданий (комплексов зданий) дошкольной образовательной организации по 350 мест к юго-западу от парка Победы;
- здания (комплекса зданий) общеобразовательной организации до 1100 мест к юго-западу от парка Победы;
- центра культурного развития в районе пересечения улицы Индустриальной, улицы Александра Сахаровского;
- здания (комплекса зданий) организации дополнительного образования с возможностью размещения объекта спорта в районе дома № 14 в микрорайоне Юбилейный.

Ближайшие объекты детского дошкольного образования расположены по адресам:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, дом 5А (детский сад № 51 города Костромы) в радиусе 450-700 метров;
- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, дом 23 (детский сад № 58 города Костромы) в радиусе 370-700 метров.

На смежной территории с северной стороны расположено областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Костромской областной музыкальный колледж».

Объекты обслуживания населения запланированы в отдельно стоящих объектах и встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные в первые этажи

многоквартирных домов.

Транспортная инфраструктура:

Планируемая территория будет обеспечена транспортными связями с существующей улично-дорожной сетью.

Также Генеральным планом города Костромы предусмотрены мероприятия в области развития улично-дорожной сети на смежных территориях проекта планировки:

- строительство магистральной улицы общегородского значения в продолжение улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волга;
- формирование улиц местного значения с северной и восточной сторон планируемой территории.

Маршруты общественного транспорта проходят по улице Юбилейной. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 300 метров.

Инженерная инфраструктура:

Для обеспечения планируемых объектов капитального строительства объектами коммунальной инфраструктуры запланированы: трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт, локальные очистные сооружения.

Система водоотведения:

- по улице Юбилейной расположены три канализационные насосные станции и камеры гашения. Напорные сети от насосных станций подключены через камеры гашения (КГ) в коллектор самотечных сетей;
- через планируемую территорию проложен существующий коллектор самотечных сетей водоотведения диаметром 1000 мм;
- вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу проложен существующий коллектор самотечных сетей бытового водоотведения.

Система теплоснабжения:

- через планируемую территорию проложены существующие подземные и наземные сети теплоснабжения;
- по северной границе проекта планировки территории расположен центральный тепловой пункт – Юбилейный 18а.

Система газоснабжения:

- по улице Юбилейной и вдоль продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу проложены существующие распределительные газопроводы высокого давления (0,6 МПа).

Система ливневой канализации:

- по улице Юбилейной запланированы сети ливневой канализации;
- через планируемую территорию проложены существующие сети ливневой канализации, подлежащие реконструкции.

Система электроснабжения:

- через планируемую территорию проложены существующие сети электроснабжения 110 кВ.

7. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей

обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Поскольку утверждение настоящей документации по планировке территории осуществляется непосредственно органом местного самоуправления городского округа в соответствии с полномочиями, предусмотренными статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие мероприятия проектом планировки территории не предусмотрены.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

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 3

Очередь	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Этапы	Максимальные сроки осуществления, год
1-я очередь - строительство планируемого объекта предпринимательства и административно-бытового назначения	Зона размещения объекта предпринимательства и административно-бытового назначения	Архитектурно-строительное проектирование	до 2029
		Строительство объекта капитального строительства	2031
2-я очередь - строительство планируемой жилой застройки на участке по улице Юбилейной, расположенном вне границ санитарно-защитной зоны Васильевских очистных сооружений канализации	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки	Архитектурно-строительное проектирование	до 2029
		Строительство среднеэтажных многоквартирных домов	до 2031
3-я очередь - строительство планируемого объекта дошкольного образования*	Зона размещения объекта дошкольного, начального и среднего общего образования	Архитектурно-строительное проектирование	до 2028

		Строительство объекта капитального строительства	
4-я очередь - строительство планируемых проездов внутриквартальной территории	Территории общего пользования	Архитектурно-строительное проектирование	до 2031
		Строительство	до 2034
5-я очередь — строительство среднеэтажной жилой застройки, объектов коммунального обслуживания**	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки, зона размещения объектов коммунального обслуживания	Архитектурно-строительное проектирование многоквартирных домов и объектов коммунального обслуживания	до 2033
		Строительство объектов капитального строительства - многоквартирных домов и объектов коммунального обслуживания Благоустройство территории	до 2035
6-я очередь - реализация планируемой озелененной территории	Территория общего пользования	- Строительство спортивных площадок общего пользования. - У с т р о й с т в о покрытия пешеходных и велосипедных дорожек и площадок благоустройства. - Строительство сетей ливневой канализации и установка квартальных локальных очистных сооружений. - Установка элементов благоустройства и малых архитектурных форм.	до 2035

* сроки и очередность строительства объекта местного значения могут быть скорректированы в зависимости от объемов финансирования и хода реализации соответствующих программ.

** условием реализации строительства жилой застройки, попадающей в санитарно-защитную зону Васильевских очистных сооружений канализации, является прекращение действия очистных сооружений и снятие зоны с особыми условиями использования территории с государственной регистрации.

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

В первой очереди реализации проекта планировки территории предусмотрен снос/демонтаж существующих объектов капитального строительства, временных объектов.

На всех этапах реализации проекта планировки территории предусмотрен демонтаж инженерных сетей, попадающих в зону планируемой застройки.

Поперечный профиль 1-1

Планируемая магистральная улица общегородского значения 3 класса

КРАСНАЯ ЛИНИЯ

КРАСНАЯ ЛИНИЯ

переменная 54,64-62

Поперечный профиль 2-2

Магистральная улица общегородского значения 3 класса - улица Юбилейная

Граница земельного участка

КРАСНАЯ ЛИНИЯ

КРАСНАЯ ЛИНИЯ

переменная 36,98-47,06

Ведомость координат концевых точек красных линий			
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Горизонтальное проложение
	X	Y	
1	2	3	4
н1	287115.72	1216060.00	33.18
н2	287127.66	1216090.97	77.59
н3	287154.92	1216163.61	149.90
н4	287209.45	1216303.24	64.84
н5	287151.18	1216331.68	155.38
н6	287090.44	1216188.66	21.59
н7	287070.26	1216196.34	125.01
н8	286953.48	1216240.94	108.27
н9	286914.77	1216139.83	78.52
н10	286987.27	1216109.67	137.72
н1	287115.72	1216060.00	-
н18	287011.23	1216391.76	146.51
н19	286958.84	1216254.94	132.21
н20	287082.84	1216206.35	144.71
н21	287136.66	1216341.87	134.99
н18	287011.23	1216391.76	-
н22	287026.98	1216432.88	165.64
н23	287181.31	1216372.72	8.07
н24	287178.38	1216365.20	24.89
н25	287199.49	1216352.01	44.39
н26	287242.41	1216340.69	16.28
н27	287236.61	1216325.48	21.69
н28	287228.06	1216305.55	23.34
н29	287218.91	1216284.08	62.71
н30	287195.00	1216226.11	80.95
н31	287165.97	1216150.54	9.40
н32	287162.66	1216141.74	88.02
н33	287130.91	1216059.65	10.89
н34	287141.09	1216055.77	9.17
н35	287149.18	1216051.45	13.18

Ведомость координат конечных точек красных линий			
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Горизонтальное проложение
	Х	У	
н36	287161.41	1216046.55	15.15
н37	287175.79	1216041.77	26.70
н38	287201.51	1216034.62	35.85
н39	287236.25	1216025.76	16.65
н40	287243.31	1216040.84	6.91
н41	287249.65	1216038.08	9.21
н42	287258.40	1216035.21	9.51
н43	287267.66	1216033.06	12.32
н44	287279.74	1216030.64	62.96
н45	287341.18	1216016.91	5.27
н46	287346.41	1216016.29	6.17
н47	287352.58	1216016.31	5.71
н48	287356.90	1216020.05	3.28
н49	287358.68	1216022.81	6.27
н50	287360.76	1216028.73	1.17
н51	287361.89	1216028.44	10.00
н52	287371.56	1216025.89	10.00
н53	287374.02	1216035.58	4.23
н54	287375.00	1216039.70	7.99
н55	287382.91	1216038.55	2.38
н56	287384.59	1216040.23	24.54
н57	287388.32	1216064.48	2.18
н58	287388.65	1216066.63	48.17
н59	287344.98	1216086.97	236.77
н60	287318.32	1216322.23	160.31
н61	287299.76	1216481.46	153.70
н62	287283.89	1216634.34	21.97
н63	287281.62	1216656.19	68.58
н64	287214.89	1216640.38	109.44
н65	287107.10	1216659.31	98.79
н66	287077.58	1216565.03	141.51
н22	287026.98	1216432.88	-

[illegible]

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов
капитального строительства. М 1:1000.

[illegible]