

ОФИЦИАЛЬНО

ОФИЦИАЛЬНЫЙ САЙТ ДУМЫ ГОРОДА КОСТРОМЫ www.duma-kostroma.ru

коммунально-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В зонах жилой застройки на территории исторического центра города Костромы допускается размещение объектов общественно-делового назначения в формах и объемах, не препятствующих реализации жилой функции.

Общественно-деловые зоны:

- многофункциональная зона;
- зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования;
- зона размещения объектов здравоохранения;
- зона размещения объектов физической культуры и массового спорта;
- зона размещения культовых зданий.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения общественно-деловой застройки различного назначения в соответствии с типами объектов, указанных в наименованиях зон. В общественно-деловых зонах допускается размещение гостиниц и иных подобных объектов, предназначенных для временного проживания граждан, общежитий, предназначенных для проживания лиц, обучающихся в учебных заведениях, расположенных на территориях общественно-деловых зон, культовых сооружений, а также подземных или многоэтажных гаражей. В зонах многофункциональной общественно-деловой застройки допускается размещение жилой застройки в объемах, не препятствующих реализации общественно-деловой функции.

Производственные зоны:

- промышленные и коммунально-складские зоны (I, II, III класс опасности);
- промышленные и коммунально-складские зоны (IV, V класс опасности).

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных объектов различных классов вредности в соответствии с санитарной классификацией, указанной в наименованиях зон, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. В производственных зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, складов и иных подобных объектов, связанных с обеспечением деятельности расположенных на территории зоны промышленных объектов. В производственных зонах также допускается размещение объектов общественно-деловой застройки в объемах, не препятствующих реализации производственной функции.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона объектов транспортной инфраструктуры;
- зона объектов железнодорожного транспорта.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения улично-дорожной сети, городских магистралей, объектов городского транспорта, складов, объектов инженерной инфраструктуры, объектов транспортного сервиса, объектов внешнего транспорта, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение объектов, связанных с обеспечением деятельности объектов, для размещения которых предназначены указанные зоны.

Природно-рекреационные зоны:

- лесопарковые зоны, парки, скверы, бульвары, ландшафтно-рекреационные зоны, городские леса, прочие озеленённые территории;
- зона особо охраняемых природных территорий;
- реки, водохранилища, озера, пруды.

Природно-рекреационные зоны включают в себя леса скверы, парки, лесопарковые зоны, реки, водохранилища, озера, пруды, пляжи, а также особо охраняемые природные территории. В природно-рекреационных зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также общественно-деловых объектов, связанных с обеспечением деятельности объектов, для размещения которых предназначены рекреационные зоны.

Зоны сельскохозяйственного использования:

- зона сельскохозяйственных угодий;
- зона коллективных садов.

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для размещения сельскохозяйственных угодий, коллективных садов и огородов, производственных объектов сельскохозяйственного назначения в соответствии с типами объектов, указанных в наименованиях зон. Зоны сельскохозяйственного использования используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

Зоны специального назначения:

- спецтерритории;
- зона кладбищ;
- зеленые насаждения специального назначения.

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов специального назначения, размещение которых недопустимо на территориях других функциональных зон, в том числе кладбищ, крематориев, территорий складирования отходов потребления, военных и иных режимных объектов, а также зеленых насаждений спе-

циального назначения в пределах санитарно-защитных зон в соответствии с типами объектов, указанных в наименованиях зон.

Зоны градостроительных преобразований:

- в жилые зоны;
- в общественно-деловые зоны;
- в рекреационные зоны;
- в зоны размещения культовых зданий.

Зоны градостроительных преобразований выделены с целью изменения существующих функций части градостроительно освоенных территорий города Костромы, в основном расположенных на берегу реки Волга. Данные производственных предприятия, инженерные и режимные территории и объекты, располагаясь в основном в историческом центре, являются в настоящее время диссонирующими объектами в цельной архитектурно-планировочной организации исторического города и оказывают негативное влияние на жилые зоны и зоны культурно-бытового обслуживания населения. Развитие данных территорий возможно только в соответствии с разработанным проектом планировки и межевания территории в соответствие с действующим законодательством.

№	Функциональная зона	Площадь, га	
		Существующая	Планируемая
1	Жилые зоны:		
1.1	- зона малоэтажной, индивидуальной застройки (1-3 этажа)	794,0	1917,2
1.2	- зона среднеэтажной застройки (2-4 этажа)	262,6	329,5
1.3	- зона многоэтажной застройки (5 этажей)	499,2	499,2
1.4	- зона застройки повышенной этажности (6-12 этажей)	376,3	477,4
1.5	- зона смешанной застройки (до 5 этажей)	84,9	244,6
1.6	- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (1-3 этажа)	124,7	136,2
2	Общественно-деловые зоны:		
2.1	- многофункциональная зона	367,1	473,2
2.2	- зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования	60,6	60,6
2.3	- зона размещения объектов здравоохранения	66,8	83,0
2.4	- зона размещения объектов физической культуры и массового спорта	102,9	102,9
2.5	- зона размещения культовых зданий	16,2	16,7
3	Производственные зоны:		
3.1	- промышленные и коммунально-складские зоны (I, II, III класс опасности)	957,7	716,6
3.2	- промышленные и коммунально-складские зоны (IV, V класс опасности)	760,3	882,4
4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:		
4.1	- зона объектов инженерной инфраструктуры	124,6	96,0
4.2	- зона объектов транспортной инфраструктуры	-	1134,7
4.3	- зона объектов железнодорожного транспорта	201,5	201,5
5	Природно-рекреационные зоны:		
5.1	- лесопарковые зоны, парки, скверы, бульвары, ландшафтно-рекреационные зоны, городские леса, прочие озеленённые территории	220,4	2419,3
5.2	- зона особо охраняемых природных территорий	281,4	281,4
5.3	- реки, водохранилища, озера, пруды	1580,6	1580,6
6	Зоны сельскохозяйственного использования:		
6.1	- зона сельскохозяйственных угодий	1169,3	1169,3
6.2	- зона коллективных садов	695,8	695,8
7	Зоны специального назначения:		
7.1	- спецтерритории	416,0	408,4
7.2	- зона кладбищ	129,5	129,5
7.3	- зона зеленых насаждений специального назначения		104,0
8	Зоны градостроительных преобразований		
8.1	- в жилые зоны	0,0	80,3
8.2	- в общественно-деловые зоны	0,0	163,9
8.3	- в рекреационные зоны	0,0	44,7
8.4	- в зоны размещения культовых зданий	0,0	4,1
9	Зоны, не вовлеченные в градостроительную деятельность	5340,4	0,0
Всего в границах города Костромы:		14632,8	14453,0

2.2 Планируемые объекты федерального значения**

№	Назначение и наименование объекта	Местоположение	Мероприятия	Очередность выполнения	Зоны с особыми условиями использования территории	Основание для включения в перечень
Объекты федерального значения в области развития транспорта						
1.	Строительство транспортного коридора Москва – Ярославль – Кострома – Киров – Пермь – Екатеринбург с обходом города Костромы с мостом через реку Волга и привлечение инвестиций для строительства крупного транзитного коридора «Европа - Западный Китай».	Юго-восточная часть города, территории Костромского муниципального района	Строительство	2015-2020 годы	Придорожная полоса	Перечень приоритетных проектов Стратегии социально-экономического развития Костромской области до 2025 года, планируемых на территории города Костромы (Приложение 1) Предложение для включения в Схему территориального планирования Российской Федерации в области автомобильного транспорта
2.	Автопешеходный мост через Волгу	в створе улицы Индустриальной	Строительство	2015-2020 годы	Охранная зона	Перечень объектов местного значения городского округа и объектов регионального значения, планируемых Стратегией социально-экономического развития Костромской области до 2025 года (приложение № 1) с привлечением средств федерального бюджета и бюджета Костромской области