



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 декабря 2021 года

№ 2341

### **Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной набережной Чернигинской, улицами Дубравной, Пантусовской, проездом от улицы Пантусовской до набережной Чернигинской**

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июля 2017 года № 887 «Об утверждении Правил подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения», Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 апреля 2018 года № 64, учитывая протокол общественных обсуждений от 1 июня 2021 года № 1, заключение о результатах общественных обсуждений, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 21 сентября 2021 года № 17554-12-03, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной набережной Чернигинской, улицами Дубравной, Пантусовской, проездом от улицы Пантусовской до набережной Чернигинской, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (далее – документация по планировке территории).

2. Признать утратившей силу документацию по планировке территории, ограниченной улицами Дубравной, Пантусовской, бульваром Михалевским, набережной Чернигинской, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 16 декабря 2015 года № 3753,

в части территории, ограниченной набережной Чернигинской, улицами Дубравной, Пантусовской, проездом от улицы Пантусовской до набережной Чернигинской.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в течение семи дней со дня его принятия и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы



А. В. Смирнов

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Костромы

от 27 декабря 2021 года № 2341

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ НАБЕРЕЖНОЙ ЧЕРНИГИНСКОЙ, УЛИЦАМИ  
ДУБРАВНОЙ, ПАНТУСОВСКОЙ, ПРОЕЗДОМ ОТ УЛИЦЫ  
ПАНТУСОВСКОЙ ДО НАБЕРЕЖНОЙ ЧЕРНИГИНСКОЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

## Состав проекта

### **Том 1. Проект планировки территории**

#### **Часть 1 – Основная часть проекта планировки территории**

Часть 1.1 - Чертежи планировки территории

Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

#### **Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Часть 2.1 – Графическая часть

Часть 2.2 - Пояснительная записка

Часть 2.3 – Результаты инженерных изысканий.

### **Том 2. Проект межевания территории**

#### **Часть 1 – Основная часть проекта межевания территории**

Часть 1.1 – Текстовая часть проекта межевания территории

Часть 1.2 – Чертежи межевания территории

#### **Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Часть 2.1 – Чертежи

## **Основная часть проекта планировки территории** **Положения в текстовой форме**

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

1. Исходные данные;
2. Анализ существующего использования планируемой территории;
3. Положения о характеристиках планируемого развития территории;
  - 3.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом);
  - 3.2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения;
  - 3.3. 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;
  - 3.4. 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;
  - 3.5. 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;
4. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
  - 4.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов;
  - 4.2. 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.

### **Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории**

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

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

### **1. Исходные данные**

Проект планировки территории, ограниченной набережной Чернигинской, улицами Дубравной, Пантусовской, проездом от улицы Пантусовской до набережной Чернигинской (далее - проект планировки территории).

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
8. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
9. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
10. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
11. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
14. Постановление Администрации города Костромы от 10 февраля 2021 года № 152 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной набережной Чернигинской, улицами Дубравной, Пантусовской, проездом от улицы Пантусовской до набережной Чернигинской».

Получены технические условия и рекомендации от эксплуатирующих организаций для проектирования инженерных сетей.

Исходные данные для проектирования:

- кадастровый план территории, представленный Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по

Костромской области;

- при разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки М 1:500.

## **2. Анализ существующего использования планируемой территории**

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в функциональной зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (Ж-1).

Территория сформирована и застроена индивидуальными и блокированными жилыми домами. Часть территории разграничена и свободна от застройки.

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-востока –набережная Чернигинская;
- с северо-запада – улица Дубравная;
- с юго-запада – улица Пантусовская;
- с юго-востока территория ограничена проездом от улицы Пантусовской до набережной Чернигинской.

В настоящее время в границах проекта планировки проживает население общей численностью около 30 человек.

В границах проектирования расположены существующие объекты коммунального обслуживания:

- ГРПШ – охранная зона – 10 метров;
- ТП – охранная зона – 10 метров;
- КНС (набережная Чернигинская) - санитарно-защитная зона 15 м.

Объектов обслуживания населения, промышленных территорий и участков коммунально-складских зон в границах проектирования нет.

Планируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения “Историческое поселение город Кострома” (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года “Об утверждении перечня исторических поселений”);

- вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года;

- вне границ зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со схемой границ территорий с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки и города Костромы;

- защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

На территории, отведенной под разработку проекта планировки, объекты культурного наследия, зарегистрированные в Едином Государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от

29 декабря 2020 года № 468-ФЗ) в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 данного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

### 3. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Проектом планировки территории предусматриваются следующие этапы освоения территории:

1. Развитие индивидуальной жилой застройки на незастроенных землях;
2. Формирование границ зон для размещения объектов капитального строительства;
3. Изменение красных линий по периметру квартала.

Существующая индивидуальная и блокированная жилая застройка не изменяется.

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

##### Технико-экономические показатели

Таблица № 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	<b>Площадь территории в границах красных линий</b>	га	<b>1,24</b>
2	<b>Расчетная площадь существующего квартала</b>	га	<b>2,92</b>
3	Общая площадь застройки (существующее)	м <sup>2</sup>	1500
4	Общая площадь застройки (проектируемое)	м <sup>2</sup>	900
5	<b>Общая площадь застройки</b>	м <sup>2</sup>	<b>2400</b>
6	Общая площадь зданий (существующее)	м <sup>2</sup>	2550
7	Общая площадь зданий (проектируемое)	м <sup>2</sup>	2200
8	<b>Общая площадь зданий</b>	м <sup>2</sup>	4750
9	Площадь квартир (существующее)	м <sup>2</sup>	2200
10	Площадь квартир (проектируемая)	м <sup>2</sup>	1800
11	Площадь квартир всего	м <sup>2</sup>	4000
12	Расчетное количество жителей (существующее)	чел.	30
13	Расчетное количество жителей (проектируемое)	чел.	16
14	Общее количество жителей	чел.	46
15	Планируемая плотность населения - 80	чел/га	37
16	Плотность застройки территории – 2,5	тыс м <sup>2</sup> /га	1,6
17	Коэффициент застройки - 0,25		0,19



18	Коэффициент плотности застройки - 0,6		0,4
19	Этажность застройки (проектируемое)	надземных этажей	1,2,3
20	Этажность застройки (существующее)	надземных этажей	1,2,3
21	Количество мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в границах проекта планировки территории)	мест	5
22	Количество мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек в границах проекта планировки территории)	мест	4
23	Доля озелененных территорий общего пользования	%	10

При расчете показателей плотности застройки территории принята сложившаяся территория квартала, ограниченная улицей Пантусовской и улицей Дубравной, набережной Чернигинской, проездом от улицы Пантусовской до набережной Чернигинской

Площадь сложившегося квартала составляет – 2,92 га.

Расчет плотности застройки сложившегося квартала:  $4,75/2,92 = 1,6$

Расчетная плотность населения – 37 чел./га (46 чел./ 1,24 га).

Коэффициент застройки - отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях в границах проектирования:

$$2400 \text{ м}^2 / 12400 \text{ м}^2 = 0,19 \%$$

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений (общей площади зданий) в границах проектирования:

$$4750 \text{ м}^2 / 12400 \text{ м}^2 = 0,4\%$$

### **Градостроительные регламенты зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы)**

Предельные параметры (габариты и конфигурацию) объектов капитального строительства необходимо определить на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими (на момент разработки рабочей документации) Правилами землепользования и застройки города Костромы, в соответствии с параметрами использования характерных для территориальной зоны.

Таблица № 2

Наименование территориальной зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы	Вид разрешенного использования по Классификатору / код по Классификатору
Зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки Ж-1	<u>Основные виды использования:</u>
	- Для индивидуального жилищного строительства / 2.1 - Блокированная жилая застройка / 2.3 - Коммунальное обслуживание / 3.1

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

#### **Архитектурно-планировочные решения проектируемых жилых домов**

Проектом планировки территории, предложено существующие незастроенные земельные участки с видом разрешенного использования – многоквартирные жилые дома перевести в зону индивидуальной жилой застройки для размещения на них индивидуальных жилых домов.

Габариты и конфигурация для планируемых жилых домов будут определены на стадии рабочего проектирования каждого объекта капитального строительства индивидуально.

Для объектов, подлежащих реконструкции, условно разрешенные виды использования, устанавливаются в порядке предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии частью 5.2 Раздела 5 Правил землепользования и застройки города Костромы и статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **3.3. 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**

#### **Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока**

Организация рельефа по улицам и проездам решена с учетом водоотвода с прилегающих к ним внутриквартальных территорий. Продольные уклоны улиц и проездов назначены в пределах требований СП.

Рельеф планируемой территории ярко выраженный, уклон в северо-западном направлении, с перепадом в отметках поверхности от существующих проездов 2,8-3 метра.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1 метра, с учетом вертикальной планировки проекта планировки территории правого берега реки Волги между авто-пешеходным и железнодорожным мостами через реку Волга, от акватории реки Волга до строящихся объектов вдоль Чернигинской набережной и максимальным приближением к существующему рельефу при условии обеспечения стока поверхностных вод. Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов и по планируемой ливневой канализации закрытого типа с подключением в планируемый коллектор по набережной Чернигинской.

Для отвода поверхностных стоков непосредственно от здания предусмотрена отмостка шириной 1 метр с уклонами от зданий. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее

рациональной посадки зданий в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проезжей.

Сброс ливневых стоков будет осуществляться в проектируемую сеть ливневой канализации, проходящей вдоль улиц Дубравная, Пантусовская и Набережная Чернигинская.

Проектируемая сеть ливневой канализации состоит из основного коллектора проложенному по основной улице местного значения. Диаметр трубопровода по улицам Дубравная, Пантусовская принимаем по расчету  $d=500$  мм. Диаметр трубопровода по набережной Чернигинской принимаем диаметром 1000 мм в продолжение планируемого коллектора по набережной Чернигинской. Локальные очистные сооружения дождевых стоков на основных выпусках коллекторов предусмотрены в проекте планировки территории правого берега реки Волги между железнодорожным и авто-пешеходным мостами через реку Волга, от акватории реки Волга до строящихся объектов вдоль Чернигинской набережной.

Основным водоприемником поверхностных вод является река Волга.

### **Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения**

Подключение проектируемого квартала предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций.

#### **Водоснабжение**

Получено письмо от Муниципального унитарного предприятия города Костромы “КОСТРОМАГОРВОДОКАНАЛ” исх. № 02.11/1838д от 27 апреля 2021 года. Водоснабжение от водопровода  $D=200$  мм по улице Дубравная и закольцовкой с водопроводом  $D=800$  мм в районе набережной Чернигинской.

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии с СП «Внутренний водопровод и канализация зданий» (СП 30.13330.2020), «Водоснабжение» (СП 31.13330.2012).

Расходы воды на пожаротушение составляют: - на наружное -15 л/с;

Расчетный расход воды для планируемых объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории –  $4,32$  м<sup>3</sup>/сут.

Ввиду установления границ зон размещения объектов капитального строительства проект планировки территории предусматривает перекладку существующей сети водопровода  $\varnothing 110$  (п/э) из планируемой зоны размещения объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки.

Вводы сетей водоснабжения в проектируемые жилые дома предусмотрены от перекладываемого водопровода.

#### **Водоотведение**

Получено письмо от Муниципального унитарного предприятия города Костромы “КОСТРОМАГОРВОДОКАНАЛ” исх. № 02.11/1838д от 27 апреля 2021 года.

Отвод бытовых стоков от жилых домов выполнен в существующие уличные сети канализации  $\varnothing 160$ мм и далее до кнс по набережной Чернигинской.

Самотечные сети канализации прокладываются из пвх труб.

На выпусках, углах поворота и через 35 метров проектируются колодцы Ø1000-1500 мм из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09-22.

### **Охрана окружающей среды**

Все хозяйственно-бытовые сточные воды сбрасываются в существующие канализационные сети с последующей очисткой на городской станции аэрации. Материал труб и их соединения выбраны с учётом транспортируемых стоков и исключают загрязнение почвы и атмосферы.

Материал труб и их соединения выбраны с учётом транспортируемых стоков и исключают загрязнение почвы и атмосферы.

Проектом планировки запроектирована площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором на специально отведенных участках из расчета 1 площадка на 5 контейнеров объемом 0,75 м<sup>3</sup>. Проезды вывозящих мусор машин по территории жилой застройки осуществляется по сквозным жилым улицам с организацией заездного кармана.

### **Газоснабжение**

За расчетный срок принят 2021 год.

Схема расширения существующей системы газоснабжения решена исходя из местоположения существующих источников газоснабжения (ГРП), характера планировки и застройки, а также наличия существующих газопроводов и сооружений на них.

Газопроводы среднего давления  $P_{у} \sim 0,005-0,3$  МПа.

#### Наружные газопроводы.

Прокладка наружных газопроводов предусмотрена подземной в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».

Газопроводы среднего и низкого давлений прокладываются подземно от существующей ГРПШ, располагающейся внутри планируемого квартала.

Для строительства подземных газопроводов среднего давления приняты полиэтиленовые трубы ПЭ80 ГАЗ SDR11.

Для газораспределительных сетей устанавливается охранная зона вдоль трассы газопроводов в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода, охранная зона ШГРП 10м.

### **Электроснабжение**

Степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемников жилых домов приняты в соответствии с СП 31-110-2003 и составляют:

- жилые дома с газовыми плитами – III.

Расчетная мощность планируемых объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории – 54,8 кВт.

Точки подключения – проектируемые дополнительные ячейки ЩО 70-1 на двух секциях шин 0,4 кВ существующей двух-трансформаторной ТП № 797-10/0,4 кВ на территории проектируемой застройки.

На напряжении 10 кВ ТП № 797 принята одинарная секционированная на 2 секции система сборных шин. Пропускная способность оборудования 10 кВ принята 630А. На напряжении 0,4 кВ принята одинарная, секционированная рубильником на две секции система сборных шин. Щит 0,4 кВ комплектуется дополнительными панелями ЩО 70-1.

Рабочим проектом должна быть предусмотрена замена существующих трансформаторов в ТП № 797 на мощность согласно расчету.

Учет электроэнергии предусмотрен в ЗРУ-10 кВ ПС 110/35,6кВ «Южная», с применением электрических счетчиков с PLC 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 предусматривается однорядная установка светильников. Управление освещением выполнить по каскадной схеме.

### **Теплоснабжение**

Теплоснабжение жилых домов от индивидуальных газовых двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире: один контур для обеспечения горячего водоснабжения, другой – для системы отопления. Система отопления двухтрубная, проложенная либо в полу, либо в плинтусах в зависимости от планировки.

### **Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа города Костромы в отношении планируемой территории предусматриваются следующие мероприятия.**

Все мероприятия, заложенные Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа города Костромы в отношении планируемой территории реализованы и отображены как существующие:

#### **- система водоотведения:**

- по улице Дубравная проложен существующий коллектор самотечных и напорных сетей канализации;

- по улице Пантусовская проложен существующий коллектор самотечных сетей канализации.

#### **- система газоснабжения:**

- по улице Дубравная проложены существующий распределительный газопровод высокого давления (0,6 МПа) до существующей ГРП, существующий распределительный газопровод среднего давления (0,3 МПа) до существующей ГРПШ;

- по улице Пантусовская проложен существующий распределительный газопровод среднего давления (0,3 МПа).

#### **- система электроснабжения:**

- по улице Пантусовская проложена существующая сеть электроснабжения 10 (6) кВ.

Мероприятия, заложенные Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры в отношении развития сетей теплоснабжения и ливневой канализации, в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

### **3.4. 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**

Вся исходная информация градостроительного характера взята из утвержденного Генерального плана города Костромы.

### **Существующее положение**

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-востока –набережная Чернигинская;

- с северо-запада – улица Дубравная;

- с юго-запада – улица Пантусовская;

- с юго-востока территория ограничена проездом от улицы Пантусовской до набережной Чернигинской.

Набережная Чернигинская – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения. На момент разработки проекта планировки территории разрабатывается рабочая документация на прокладку набережной Чернигинской от автодорожного моста до пересечения с улицей Дубравной. При разработке проектных решений проекта планировки территории по набережной Чернигинской учтены проектные отметки разработанного рабочего проекта.

Улица Дубравная – улица местного значения, движение двухстороннее. На всём протяжении улицы Дубравной движение не регулируемое. Ширина дорожного полотна – 6 метров, тротуары отсутствуют.

Улица Пантусовская - улица местного значения, движение двухстороннее, не регулируемое. Ширина дорожного полотна – 6 метров, тротуары отсутствуют.

Проезд от улицы Пантусовской до набережной Чернигинской имеет разрыв, сквозной проезд отсутствует.

В настоящее время необходимо новое строительство тротуаров по улицам и проездам ограничивающих квартал.

Личный транспорт жителей квартала размещается в гаражах, в границах отведенного земельного участка.

Общественный транспорт на данной территории в настоящее время, отсутствует.

В границах проектируемой территории согласно постановлению Администрации города Костромы от 16 декабря 2015 года № 3753 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Дубравной, Пантусовской, бульваром Михалевским, набережной Чернигинской», утверждены красные линии. Проведя анализ установленных красных линий, выявлена погрешность в координатах точек, существующие красные линии режут установленные границы существующих земельных участков. Части земельных участков, отсекаемых красными линиями, требуется изъять для муниципальных нужд. Проектом планировки территории запланировано изменение красных линий исключая изъятие земельных участков, находящихся в частной собственности. Указанное постановление подлежит утратившим силу в последующем при утверждении рассматриваемого проекта планировки территории в части рассматриваемого проекта.

### **Проектные решения**

Улично-дорожная сеть проектируемой территории отображена в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

Проектом планировки территории предложено отменить установленные красные линии и установить красные линии по границам существующих земельных

участков квартала с увеличением количества точек перелома исключая чересполосицу и изъятие частей земельных участков.

Набережная Чернигинская – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения. Ширина дорожного полотна 14 метров, количество полос движения - 4, по две полосы движения в каждую сторону шириной 3,5 метра. Тротуары шириной 2,25 метра расположены с двух сторон. Ширина улицы в красных линиях – 40 метров. Вдоль жилой застройки проложен дублирующий проезд для осуществления подъезда к планируемыми индивидуальным жилым домам. Проектом планировки территории не предусмотрено размещение парковочных мест вдоль проезда-дублера ввиду отсутствия востребованности парковок общего пользования жителями индивидуальной жилой застройки.

Проектом планировки предусмотрено непрерывное движение по проезду от улицы Пантусовской до набережной Чернигинской для этого в проекте предложены изменения вертикальной планировки проезда. Запроектированы тротуары с каждой стороны проезда по 2,25 метра.

Улица Дубравная - улица местного значения, ширина в красных линиях составляет 36 метров, проезжая часть 7 метров, тротуары с каждой стороны улицы по 2,25 метра.

Улица Пантусовская – улица местного значения, ширина в красных линиях 23 метра, проезжая часть шириной 7 метров, тротуары с каждой стороны улицы по 2,25 метра.

В перспективе планируется пустить общественный транспорт по набережной Чернигинской. Запланирован остановочный пункт вдоль северо-восточной границы проекта планировки территории с заездным карманом.

### **3.5. 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**

Для обеспечения населения территории всеми видами учреждений культурно-бытового назначения в проекте планировки был произведен расчет данных учреждений на расчетный срок.

Разрабатываемая территория представляет собой обособленный квартал с недостаточно развитой системой социально-бытового обслуживания, а именно отсутствуют: детский сад, школа, объекты спортивно-оздоровительного назначения, объекты торгового назначения.

Существующий объект дошкольного образования расположен в радиусе доступности 550 метров, существующий объект начального и среднего общего образования расположен в радиусе доступности 1220 метров.

Проектом планировки определено расчетное количество мест объекта начального и среднего общего образования.

Общее расчетное количество человек в границах проектируемой территории - 46 человек.

Расчетное количество мест объекта начального и среднего общего образования составит 5 человек. Минимальная обеспеченность на 1000 жителей составляет 93

места.

Расчетное количество мест объекта дошкольного образования составит 4 человека. Минимальная обеспеченность на 1000 жителей составляет 65 места.

В документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 16 декабря 2015 года № 3753 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Дубравной, Пантусовской, бульваром Михалевским, набережной Чернигинской», был предусмотрен малокомплектный объект дошкольного образования на 15 мест.

Ввиду того что в 2020 году был построен новый объект дошкольного образования – Детский сад № 9 на 280 мест, расположенный по адресу: улица Санаторная, 21 и учитывая территориальную доступность его к планируемой территории (550 метров) и возможность предоставить места детям, проживающим на планируемой территории, потребность в малокомплектном объекте дошкольного образования на 15 мест отсутствует.

Учреждениями периодического и эпизодического и уникального назначения население будет пользоваться в центральных районах города.

Общая потребность в культурно-бытовых учреждениях при 100% обеспеченности населения на расчетный срок приведена в таблице 3.

### Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории, на расчетный срок

Таблица № 3

№	Наименование	Ед. изм.	Требуется по нормативу	Сущ. состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект дошкольного образования	60-71 мест на 1000 человек земельный участок — 35м <sup>2</sup> (свыше 100 мест)	4	В радиусе 550 метров	-
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50м <sup>2</sup> (до 400 - мест)	5	В радиусе 1220 метров	-
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 800 метров	1	В радиусе 800 метров	-
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м <sup>2</sup> общ. площади на 1000 жителей	3	В радиусе 1 км	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м <sup>2</sup> общ. площади на 1000 жителей	2	В радиусе 1 км	-



6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 800 метров	1 объект	В радиусе 1 км	-
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 800 метров	1 объект	В радиусе 1 км	-
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 800 метров	1 объект	В радиусе 1 км	-
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 800 метров	1 объект	В радиусе 1 км	-
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 800	1 объект	В радиусе 2 км	-
11	Отделение связи	По радиусу обслуживания 800	1 объект	В радиусе 1 км	-
12	Отделение банка	По радиусу обслуживания 800	1 объект	В радиусе 1 км	-
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	В радиусе 800 метров	-

#### **4. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения**

##### **4.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов**

В границах проекта планировки территории не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

##### **4.2. 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**

Обеспеченность планируемой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры сохраняется.

Планируемая территория располагается в границах исторического поселения федерального значения “Историческое поселение города Кострома” (Приказ Министерства культуры РФ № 418, Министерства регионального развития РФ № 339 от 29 июля 2010 года “Об утверждении перечня исторических поселений”).

Объекты культурного наследия на данной территории отсутствуют.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы на планируемой территории объекты федерального, регионального и местного значения отсутствуют.

### **Территориальная доступность объектов коммунальной и социальной инфраструктуры**

Радиус обслуживания населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования существующих объектов социальной инфраструктуры:

- объект дошкольного образования расположен в радиусе доступности 550 метров;
- объект начального и среднего общего образования расположен в радиусе доступности 1220 метров.

В границах проектирования расположены следующие объекты коммунальной и социальной инфраструктуры:

- объекты инженерной инфраструктуры (ТП, ГРПШ, КНС).

Доступность объектов коммунальной и социальной инфраструктуры осуществляется по территории общего пользования – существующая улично-дорожная сеть.

## **Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории**

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

Строительство планируется в два этапа.

Первый этап:

- возведение индивидуальной жилой застройки по набережной Чернигинской;
- строительство сетей инженерного обеспечения проектируемой застройки;
- строительство подъездов к планируемой жилой застройке.

Реализация этапа до 2025 года.

Второй этап:

- реконструкция дорожного полотна, расширение проезжей части по улице Дубравная и улице Пантусовская;
- реконструкция дорожного полотна проезда от улицы Пантусовской до набережной Чернигинской (организация непрерывного движения).

Реализация этапа до 2030 года.

**Состав проектной документации по планировке территории:**

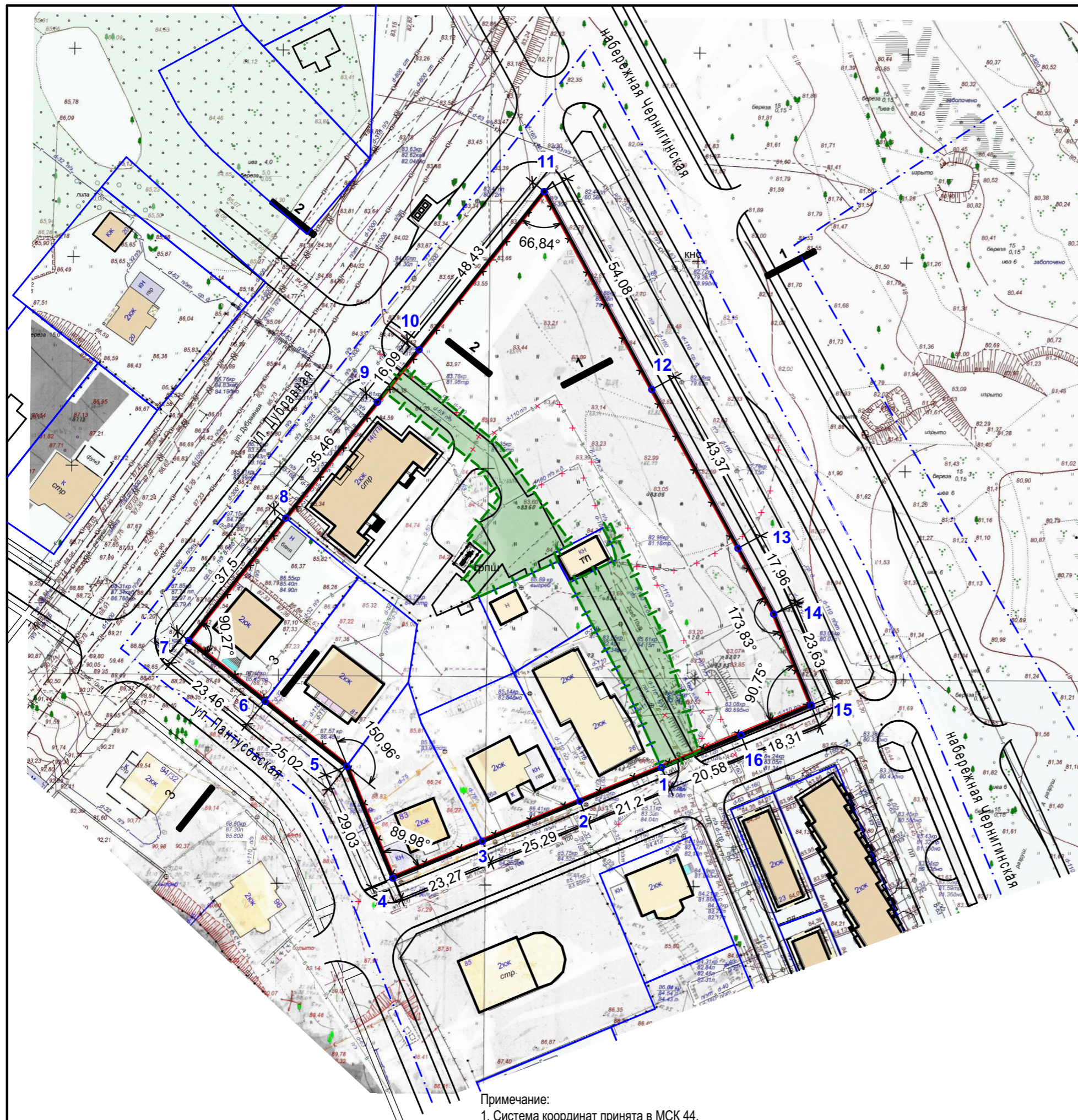
Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
<i>Том 1. Проект планировки территории.</i>		
<i>Часть 1</i>	<i>Основная часть проекта планировки территории.</i>	
<i>Часть 1.1</i>	Чертежи планировки территории	
<i>Часть 1.2</i>	Положения в текстовой форме	
<i>Часть 2</i>	<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</i>	
<i>Часть 2.1</i>	Графическая часть	
<i>Часть 2.2</i>	Пояснительная записка	
<i>Часть 2.3</i>	Результаты инженерных изысканий	
<i>Том 2. Проект межевания территории</i>		
<i>Часть 1</i>	<i>Основная часть проекта межевания территории.</i>	
<i>Часть 1.1</i>	Текстовая часть проекта межевания территории	
<i>Часть 1.2</i>	Чертежи межевания территории	
<i>Часть 2</i>	<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</i>	
<i>Часть 2.1</i>	Чертежи	

**Ведомость чертежей**

Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:1000.	
ПП-3	Ведомость координат концевых точек красных линий	
ПП-4	Схемы поперечного профиля красных линий.	
ПП-5	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.	
ПП-6	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.	



Чертеж красных линий. М 1:1000.



Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала
	Этажность, характеристика здания
	Инженерные сети подлежащие демонтажу
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Ограждение
	Существующий объект капитального строительства
	Устанавливаемые красные линии
	Территория общего пользования
	Координаты устанавливаемых красных линий
	Угол поворота красной линии
	Расстояние между точками красных линий
	Граница территории общего пользования
	Отменяемые красные линии
	Поперечный профиль красных линий

Примечание:

1. Система координат принята в МСК 44.
2. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.
3. Координаты точек красных линий представлены на Листе 3
4. Схемы поперечного профиля улиц представлены на Листе 4

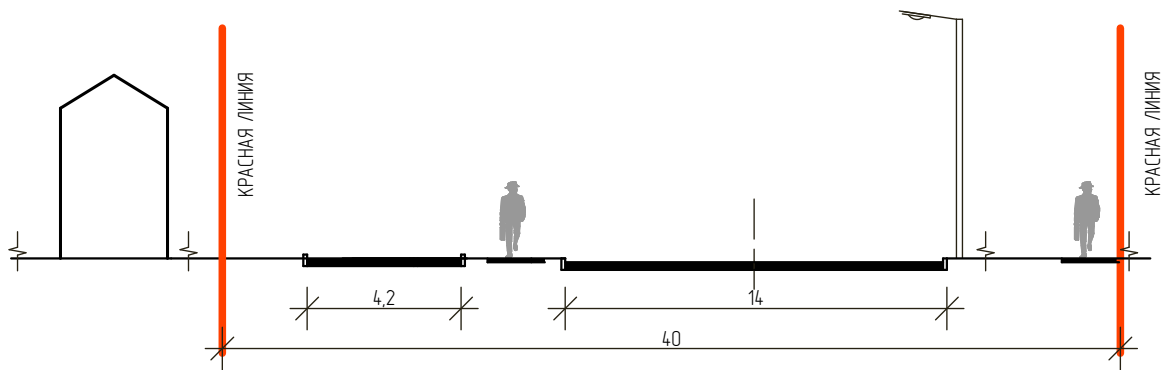


**Ведомость координат концевых точек красных линий**

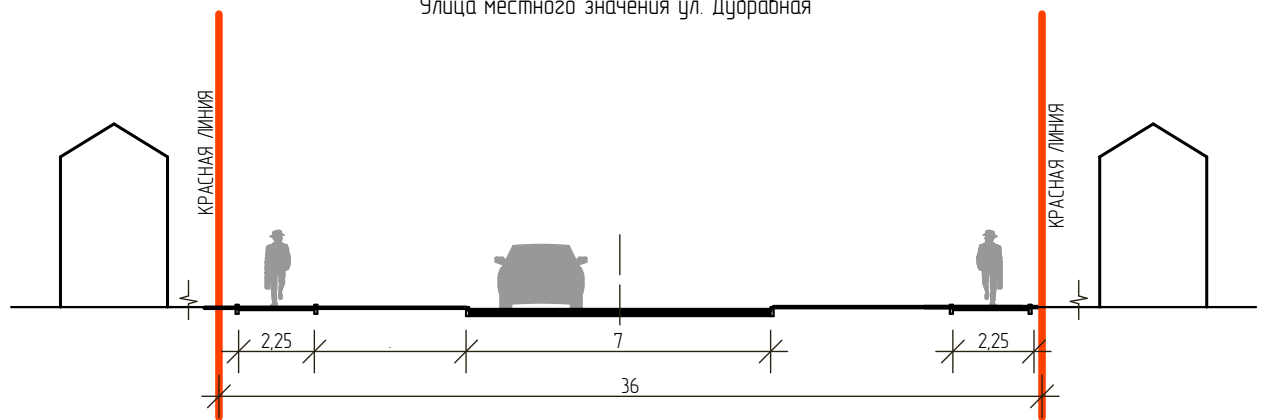
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	287822.72	1213689.29
2	287814.66	1213669.68
3	287805.03	1213646.29
4	287796.17	1213624.77
5	287823.01	1213613.71
6	287838.59	1213594.13
7	287853.22	1213575.79
8	287882.59	1213599.11
9	287910.40	1213621.11
10	287923.01	1213631.10
11	287960.99	1213661.15
12	287913.46	1213686.94
13	287875.34	1213707.63
14	287859.56	1213716.20
15	287837.70	1213725.18
16	287830.52	1213708.33
1	287822.72	1213689.29

Схемы поперечного профиля красных линий.

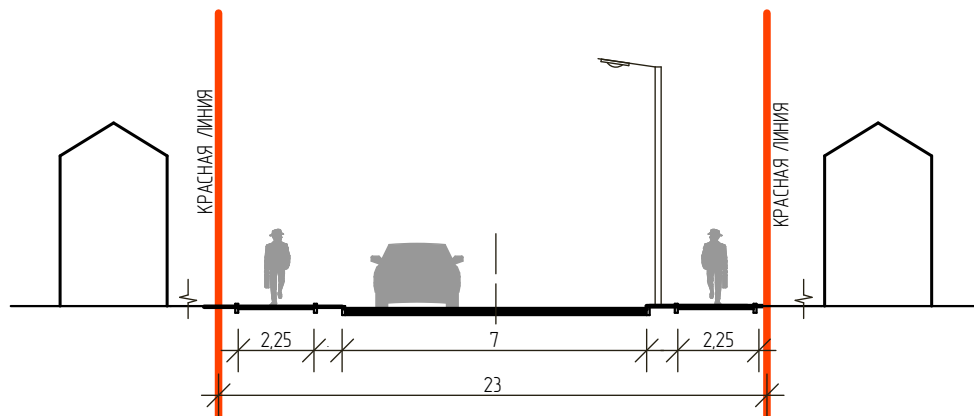
Поперечный профиль 1-1  
Магистральная улица общегородского значения  
регулируемого движения набережная Чернигинская



Поперечный профиль 2-2  
Улица местного значения ул. Дубравная



Поперечный профиль 3-3  
Улица местного значения ул. Пантусовская





Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.



Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала
2кж	Этажность, характеристика здания
	Инженерные сети подлежащие демонтажу
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Ограждение
	Существующий объект капитального строительства
	Устанавливаемые красные линии
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	Планируемый элемент планировочной структуры (квартал)
	Граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Планируемый элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Существующий элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Отменяемые красные линии
	Граница существующего элемента планировочной структуры

**ПРИМЕЧАНИЯ**  
 1. Границы существующего элемента планировочной структуры совпадают с отменяемыми красными линиями;  
 2. Границы планируемого элемента планировочной структуры совпадают с устанавливаемыми красными линиями.







УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Костромы

от 27 декабря 2021 года № 2341

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ НАБЕРЕЖНОЙ ЧЕРНИГИНСКОЙ, УЛИЦАМИ  
ДУБРАВНОЙ, ПАНТУСОВСКОЙ, ПРОЕЗДОМ ОТ УЛИЦЫ  
ПАНТУСОВСКОЙ ДО НАБЕРЕЖНОЙ ЧЕРНИГИНСКОЙ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

## Состав проекта

### **Том 1. Проект планировки территории**

#### **Часть 1 – Основная часть проекта планировки территории**

Часть 1.1 - Чертежи планировки территории

Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

#### **Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Часть 2.1 – Графическая часть

Часть 2.2 - Пояснительная записка

Часть 2.3 – Результаты инженерных изысканий.

### **Том 2. Проект межевания территории**

#### **Часть 1 – Основная часть проекта межевания территории**

Часть 1.1 – Текстовая часть проекта межевания территории

Часть 1.2 – Чертежи межевания территории

#### **Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Часть 2.1 – Чертежи

## **Состав текстовой части проекта межевания территории**

Глава 1. Общие положения, исходные данные;

Глава 2. Анализ существующего использования территории;

Глава 2.1. Существующее положение;

Глава 2.2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории;

Глава 3. Проектные решения;

Глава 3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

Глава 3.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

Глава 3.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

## Глава 1. Общие положения, исходные данные

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
8. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
9. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
10. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
11. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
14. Постановление Администрации города Костромы от 10 февраля 2021 года № 152 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной набережной Чернигинской, улицами Дубравной, Пантусовской, проездом от улицы Пантусовской до набережной Чернигинской».

Получены технические условия и рекомендации от эксплуатирующих организаций для проектирования инженерных сетей.

Исходные данные для проектирования:

- кадастровый план территории, представленный филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Костромской области;

- при разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки М 1:500.

Координаты проекта межевания территории выполнены в системе МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года.

Образование земельных участков осуществляется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, принадлежащих, физическим и юридическим лицам на иных видах прав, установленных законодательством Российской Федерации.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

## **Глава 2. Анализ существующего использования территории**

### **Глава 2.1. Существующее положение**

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в функциональной зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (Ж-1).

Территория сформирована и застроена индивидуальными и блокированными жилыми домами. Часть территории разграничена и свободна от застройки.

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-востока – набережная Чернигинская;
- с северо-запада – улица Дубравная;
- с юго-запада – улица Пантусовская;

- с юго-востока территория ограничена проездом от улицы Пантусовской до набережной Чернигинской.

Проект межевания территории расположен в кадастровом квартале 44:27:080435.

Территория сформирована и застроена в основном индивидуальной жилой застройкой и блокированной жилой застройкой.

В границах проектирования имеются три земельных участка свободных от застройки с кадастровыми номерами 44:27:080435:58; 44:27:080435:57; 44:27:080435:56.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и корректность установленных границ.

На рассматриваемой территории по данным государственного кадастра недвижимости учтено 12 земельных участков. Сведения о земельных участках представлены в Материалах по обоснования проекта межевания территории, Том 2. Часть 2.1, Лист 3 – Ведомость земельных участков.

### **Глава 2.2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории**

Планируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения “Историческое поселение город Кострома” (Приказ Министерства культуры

Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года “Об утверждении перечня исторических поселений”);

- вне границ зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со схемой границ территорий с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки и города Костромы;

- защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

На территории, отведенной под разработку проекта планировки, объекты культурного наследия, зарегистрированные в Едином Государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 29 декабря 2020 года № 468-ФЗ) в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 данного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

### **Глава 3. Проектные решения**

Определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и иными требованиями к образуемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Образование земельных участков осуществляется из земельных участков, принадлежащих физическим и юридическим лицам на праве собственности и на иных видах прав, установленных законодательством Российской Федерации.

Проектом межевания территории определена площадь и границы земельных участков, определены границы территорий общего пользования в границах красных линиях.

Наименования вида разрешенного использования существующих земельных участков установлены в соответствии с решениями проекта планировки территории, территориальной зоной Ж-1 – индивидуальной жилой застройки.

Проектом межевания территории предусмотрены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Присвоение адреса земельным участкам, образуемым путем разделения существующего земельного участка, осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221 и Положением об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов объектов недвижимого имущества на территории города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 248. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

Градостроительные планы земельных участков на образуемые земельные участки утверждаются после постановки данных участков на государственный кадастровый учет.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.

### **Глава 3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

В результате разработки проекта межевания на рассматриваемой территории сформировано 11 земельных участков.

#### **Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования**

Таблица № 1

N п/ п	Условный кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка	Адрес (местоположение)
1	ЗУ 1	1429	Образование земельного участка возможно двумя способами: Первый способ: - образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080435:58 и земель, государственная собственность на которые не разграничена; Второй способ: - образование земельного участка в 2 этапа:	Костромская область, город Кострома, набережная Чернигинская



			<p>первый этап – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:080435:58, 44:27:080435:57, 44:27:080435:56 с образованием четырех земельных участков площадью: 1120 м<sup>2</sup>; 762 м<sup>2</sup>; 585 м<sup>2</sup>; 540 м<sup>2</sup>;</p> <p>второй этап - Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка площадью 1120 м<sup>2</sup>, образованного в первом этапе и земель, государственная собственность на которые не разграничена</p>	
2	ЗУ 2	1362	<p>Образование земельного участка возможно двумя способами:</p> <p>Первый способ:</p> <p>– образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080435:57 и земель, государственная собственность на которые не разграничена после образования земельного участка с условным номером ЗУ1;</p> <p>Второй способ:</p> <p>- образование земельного участка в 2 этапа:</p> <p>первый этап – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:080435:58, 44:27:080435:57, 44:27:080435:56 с образованием четырех земельных участков площадью: 1120 м<sup>2</sup>; 762 м<sup>2</sup>; 585 м<sup>2</sup>; 540 м<sup>2</sup>;</p> <p>второй этап - Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка площадью 762 м<sup>2</sup>, образованного в первом этапе и земель, государственная собственность на которые не разграничена</p>	Костромская область, город Кострома, набережная Чернигинская
3	ЗУ 3	781	<p>Образование земельного участка возможно двумя способами:</p> <p>Первый способ:</p> <p>– Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером</p>	Костромская область, город Кострома, набережная Чернигинская

		<p>44:27:080435:56 и земель, государственная собственность на которые не разграничена после образования земельного участка с условным номером ЗУ2;</p> <p>Второй способ: Образование земельного участка в 2 этапа: первый этап – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:080435:58, 44:27:080435:57, 44:27:080435:56 с образованием четырех земельных участков площадью: 1120 м<sup>2</sup>; 762 м<sup>2</sup>; 585 м<sup>2</sup>; 540 м<sup>2</sup>;</p> <p>второй этап - образование земельного участка путем перераспределения земельного участка площадью 585 м<sup>2</sup>, образованного в первом этапе и земель, государственная собственность на которые не разграничена</p>		
4	ЗУ 4	802	<p>Образование земельного участка возможно двумя способами: Первый способ: – Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, после образования земельного участка с условным номером ЗУ3;</p> <p>Второй способ: Образование земельного участка в 2 этапа: первый этап – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:080435:58, 44:27:080435:57, 44:27:080435:56 с образованием четырех земельных участков площадью: 1120 м<sup>2</sup>; 762 м<sup>2</sup>; 585 м<sup>2</sup>; 540 м<sup>2</sup>;</p> <p>второй этап - образование земельного участка путем перераспределения земельного участка площадью 540 м<sup>2</sup>, образованного в первом этапе и земель, государственная собственность на которые не разграничена.</p>	<p>Костромская область, город Кострома, набережная Чернигинская</p>

5	ЗУ 5	48	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, в районе дома 34
6	ЗУ 8	736	Образование земельного участка в два этапа: Первый этап - раздел земельного участка с кадастровым номером 44:27:080435:373 с образованием двух земельных участков площадью 498 м <sup>2</sup> и 791 м <sup>2</sup> ; Второй этап – перераспределение земельного участка площадью 498 м <sup>2</sup> , образованного в первом этапе и земель, государственная собственность на которые не разграничена, при условии прекращения права аренды на исходный земельный участок	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 34
7	ЗУ 9	735	Образование земельного участка в два этапа: Первый этап - раздел земельного участка с кадастровым номером 44:27:080435:373 с образованием двух земельных участков площадью 498 м <sup>2</sup> и 791 м <sup>2</sup> ; Второй этап – перераспределение земельного участка площадью 791 м <sup>2</sup> , образованного в первом этапе и земель, государственная собственность на которые не разграничена, при условии прекращения права аренды на исходный земельный участок	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 34
8	ЗУ 10	499	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080435:34 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, после образования земельного участка с условным номером ЗУ9	Костромская область, город Кострома, улица Камешники, 24

## Примечания

1. В соответствии с пунктом 4 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

2. В соответствии с подпунктами 1, 2 и 3 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в следующих случаях:

1) все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, не предоставлены гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута;

2) земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута.

3) все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу.

К участку ЗУ9 сформирована часть земельного участка ЗУ8/чзу1 площадью - 121 м<sup>2</sup>, для использования прохода или проезда через земельный участок.

**Глава 3.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Доступ к земельным участкам осуществляется с территории общего пользования предназначенной для организации улично-дорожной сети.

Земельные участки ЗУ6, ЗУ7 и ЗУ11 – территория общего пользования, предназначены для проездов.

Таблица № 2

№ п/п	Условный кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка
1	ЗУ 6	675	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена после образования земельных участков с условным номером ЗУ 8, ЗУ 9, ЗУ 10 (таблица № 1, пункт 6, 7, 8)
2	ЗУ 7	654	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	ЗУ 11	1874	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Координаты характерных точек границ земельных участков приведены в Таблице № 3 - Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках.

Таблица № 3

<b>Сведения об образуемых земельных участках</b>		
<b>Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков</b>		
Обозначение земельного участка: ЗУ 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	287918.61	1213627.62
н2	287923.01	1213631.10
н3	287960.99	1213661.15
н4	287932.16	1213676.79
н5	287899.96	1213650.58
н1	287918.61	1213627.62
Обозначение земельного участка: ЗУ 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н5	287899.96	1213650.58
н4	287932.16	1213676.79
н6	287913.46	1213686.94
н7	287892.80	1213698.16
н8	287880.76	1213676.21
н9	287880.20	1213675.19
н10	287876.39	1213667.75
н5	287899.96	1213650.58
Обозначение земельного участка: ЗУ 3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н11	287875.34	1213707.63
н12	287864.37	1213713.59
н13	287853.83	1213689.88
н8	287881.24	1213677.09
н7	287892.80	1213698.16
н11	287875.34	1213707.63
Обозначение земельного участка: ЗУ 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н15	287826.41	1213698.29
н13	287853.83	1213689.88
н12	287864.37	1213713.59

н16	287859.56	1213716.20
н17	287837.70	1213725.18
н18	287830.52	1213708.33
н15	287826.41	1213698.29
Обозначение земельного участка: ЗУ 5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	X
1	2	3
н19	287874.77	1213647.10
н20	287867.93	1213641.73
н21	287869.30	1213640.06
н22	287871.45	1213637.42
н23	287872.99	1213638.65
н24	287878.23	1213642.70
н19	287874.77	1213647.10
Обозначение земельного участка: ЗУ 6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н24	287878.23	1213642.70
н25	287887.49	1213650.25
н26	287895.15	1213645.27
н27	287912.75	1213622.97
н1	287918.61	1213627.62
н5	287899.96	1213650.58
н10	287876.39	1213667.75
н28	287874.25	1213663.57
н29	287872.16	1213664.44
н30	287864.12	1213646.42
н31	287863.65	1213645.37
н20	287867.93	1213641.73
н19	287874.77	1213647.10
н24	287878.23	1213642.70
Обозначение земельного участка: ЗУ 7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н8	287881.24	1213677.09
н14	287866.73	1213682.38
н13	287853.83	1213689.88
н15	287826.41	1213698.29
н32	287822.72	1213689.29
н33	287843.15	1213680.17
н34	287867.12	1213667.17

н35	287872.62	1213678.39
н36	287875.29	1213677.76
н9	287880.20	1213675.19
н8	287880.76	1213676.21
Обозначение земельного участка: ЗУ 8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н37	287897.31	1213610.76
н38	287910.40	1213621.11
н27	287912.75	1213622.97
н26	287895.15	1213645.27
н25	287887.49	1213650.25
н24	287878.23	1213642.70
н23	287872.99	1213638.65
н39	287879.50	1213630.52
н40	287880.71	1213631.49
н37	287897.31	1213610.76
Обозначение земельного участка: ЗУ 8/чзу1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н41	287895.45	1213644.88
н42	287878.58	1213631.67
н39	287879.50	1213630.52
н40	287880.71	1213631.49
н43	287883.57	1213627.92
н44	287899.13	1213640.21
н41	287895.45	1213644.88
Обозначение земельного участка: ЗУ 9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н45	287857.07	1213630.64
н46	287868.42	1213616.62
н47	287882.59	1213599.11
н37	287897.31	1213610.76
н40	287880.71	1213631.49
н39	287879.50	1213630.52
н23	287872.99	1213638.65
н22	287871.45	1213637.42
н21	287869.30	1213640.06
н45	287857.07	1213630.64
Обозначение земельного участка: ЗУ 10		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н45	287857.07	1213630.64
н21	287869.30	1213640.06
н20	287867.93	1213641.73
н31	287863.65	1213645.37
н48	287845.42	1213653.76
н49	287835.20	1213631.03
н50	287843.15	1213628.51
н45	287857.07	1213630.64
Обозначение земельного участка: ЗУ 11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н32	287822.72	1213689.29
н15	287826.41	1213698.29
н18	287830.52	1213708.33
н17	287837.70	1213725.18
н51	287823.26	1213731.11
н52	287812.58	1213705.92
н53	287806.08	1213696.14
н54	287797.16	1213674.45
н55	287779.66	1213631.68
н56	287796.17	1213624.77
н57	287805.03	1213646.29
н58	287814.66	1213669.68
н32	287822.72	1213689.29
Координаты границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	287806.08	1213696.14
2	287797.16	1213674.45
3	287779.66	1213631.68
4	287796.17	1213624.77
5	287823.01	1213613.71
6	287838.59	1213594.13
7	287853.22	1213575.79
8	287882.59	1213599.11
9	287910.40	1213621.11
10	287923.01	1213631.10
11	287960.99	1213661.15
12	287913.46	1213686.94



13	287875.34	1213707.63
14	287859.56	1213716.20
15	287837.70	1213725.18
16	287823.26	1213731.11
17	287812.58	1213705.92
1	287806.08	1213696.14

### Глава 3.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица № 4

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Вид использования образуемого земельного участка	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором (код вида)
1	ЗУ 1	Костромская область, город Кострома, набережная Чернигинская	1429	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	ЗУ 2	Костромская область, город Кострома, набережная Чернигинская	1362	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
3	ЗУ 3	Костромская область, город Кострома, набережная Чернигинская	781	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
4	ЗУ 4	Костромская область, город Кострома, набережная Чернигинская	802	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
5	ЗУ 5	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, в районе дома 34	48	Коммунальное обслуживание	3.1
6	ЗУ 6	Костромская область, город Кострома, набережная Чернигинская	675	Территория общего пользования	12.0
7	ЗУ 7	Костромская область, город Кострома, набережная	654	Территория общего пользования	12.0

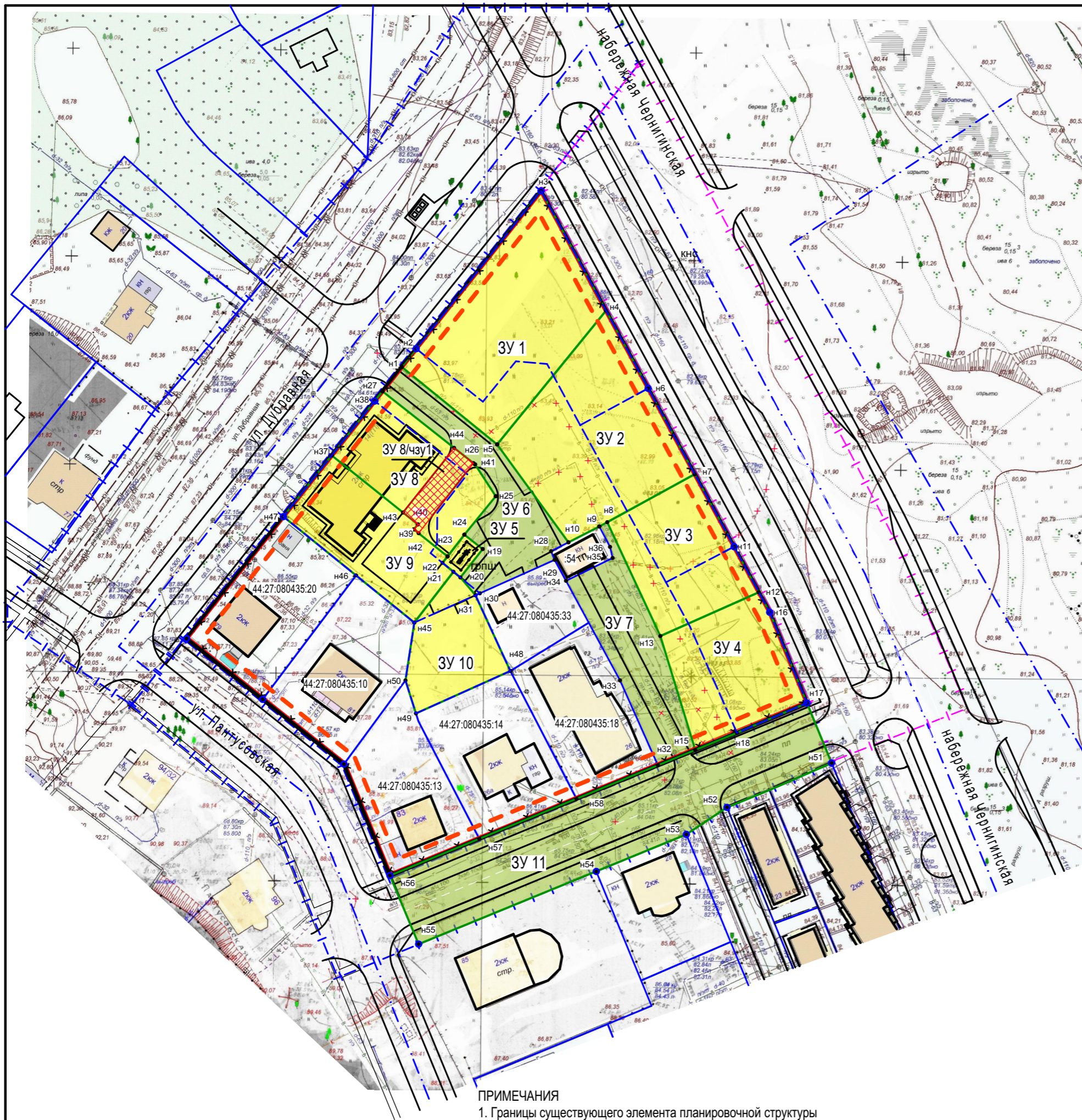
		Чернигинская			
8	ЗУ 8	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 34	736	Блокированная жилая застройка	2.3
9	ЗУ 9	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 34	735	Блокированная жилая застройка	2.3
10	ЗУ 10	Костромская область, город Кострома, улица Камешники, 24	499	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
11	ЗУ 11	Костромская область, город Кострома, набережная Чернигинская	1874	Территория общего пользования	12.0

Ведомость чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж межевания территории. М 1:1000.	
ПП-3	Ведомость координат концевых точек красных линий	



Чертеж межевания территории. М 1:1000.



Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала
2ЖК	Этажность, характеристика здания
	Инженерные сети подлежащие демонтажу
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Ограждение
	Существующий объект капитального строительства
	Устанавливаемые красные линии Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Границы образуемых земельных участков
ЗУ 1	Условный номер образуемых земельных участков
н20	Координаты точек границ образуемых земельных участков
	Координаты границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
	Отменяемые красные линии Граница существующего элемента планировочной структуры
	Образуемые земельные участки
	Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования
	Часть земельного участка
	Граница существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

**ПРИМЕЧАНИЯ**  
 1. Границы существующего элемента планировочной структуры совпадают с отменяемыми красными линиями;  
 2. Границы планируемого элемента планировочной структуры совпадают с устанавливаемыми красными линиями.



**Ведомость координат концевых точек красных линий**

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	287822.72	1213689.29
2	287814.66	1213669.68
3	287805.03	1213646.29
4	287796.17	1213624.77
5	287823.01	1213613.71
6	287838.59	1213594.13
7	287853.22	1213575.79
8	287882.59	1213599.11
9	287910.40	1213621.11
10	287923.01	1213631.10
11	287960.99	1213661.15
12	287913.46	1213686.94
13	287875.34	1213707.63
14	287859.56	1213716.20
15	287837.70	1213725.18
16	287830.52	1213708.33
1	287822.72	1213689.29