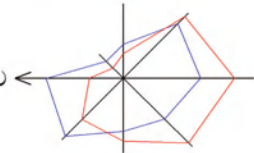


# ОФИЦИАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК

## города Костромы

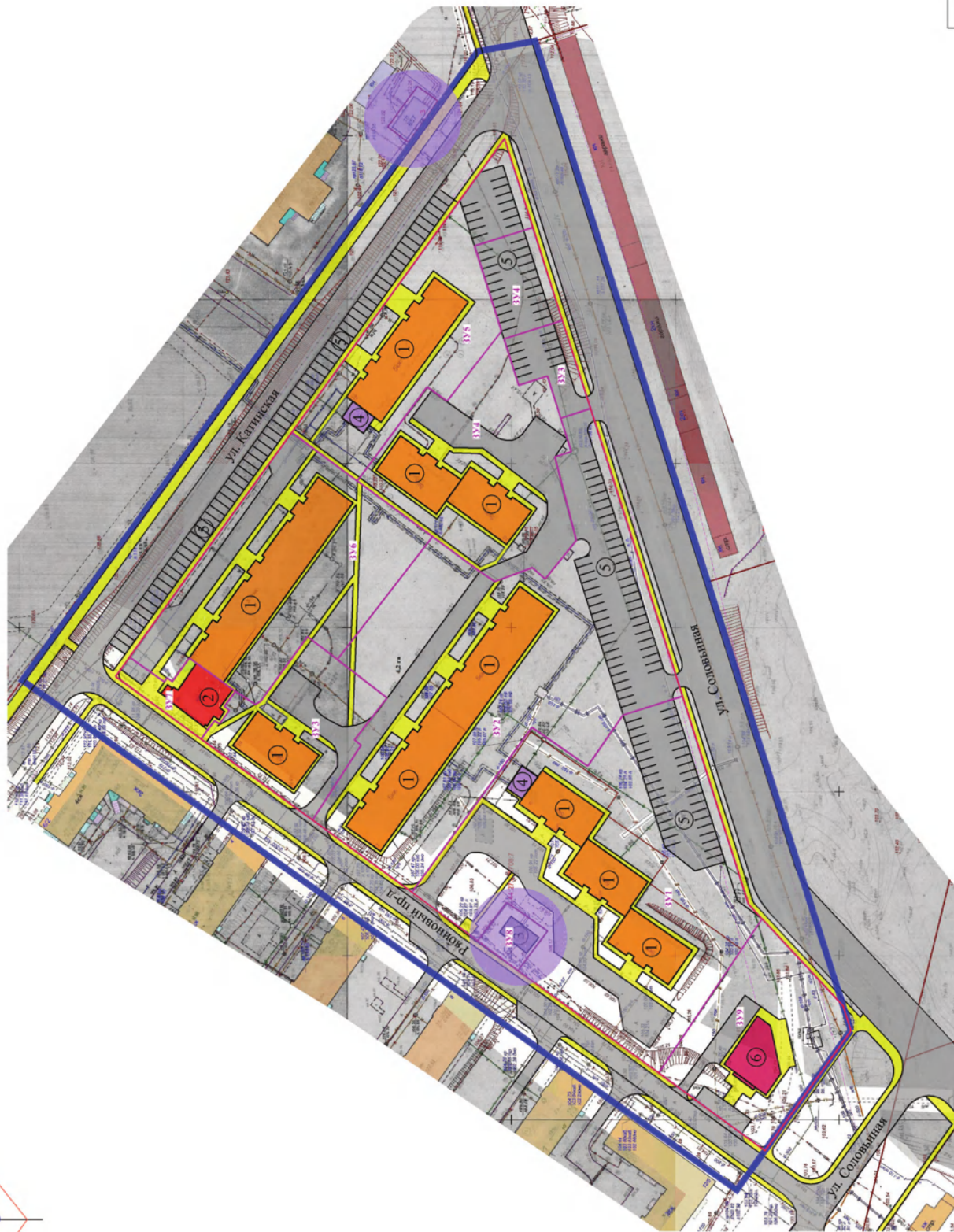
Информационно-правовой бюллетень № 12 (403) ● 23 марта 2018 г. ● Распространяется бесплатно

### Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьиной, проездом Рябиновым



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КАТИНСКОЙ, СОЛОВЬИНОЙ, ПРОЕЗДОМ РЯБИНОВЫМ

План архитектурно-планировочной организации территории (основной чертеж). М1:1 000



- Условные обозначения**
- Граница проекта планировки и межевания
  - Красные линии
  - Граница образуемого земельного участка
  - Обозначение образуемого земельного участка
  - Жилые здания
  - Магазины
  - Магазины пресетруктурный
  - Иные строения соор. жения
  - Санитарно-защитная зона

- Экспликация:**
- 1 Жилый много квартирный дом
  - 2 Магазины
  - 3 Трансформаторная подстанция
  - 4 Телерадиораспределительный пункт
  - 5 Автогостовня
  - 6 Пресетруктурный магазин

Имя	Колуч	Лист	№Док	Подпись	Дата
Директор	Сыров С.В.				
Гл. инженер	Сырова Е.А.				
ГАП	Яблева Г.С.				
Архитектор	Яблева Е.В.				

Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьиной, проездом Рябиновым			
Страна	Лист	Листов	Листов
Основная часть	ПП	1	4
План архитектурно-планировочной организации территории (основной чертеж)			
ООО "См.С.-Проект"			

## Администрация города Костромы

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 марта 2018 года

№ 459

**О внесении изменений в Состав межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда города Костромы**

В связи с кадровыми изменениями в Администрации города Костромы, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Внести в состав межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда города Костромы (далее – комиссия), утвержденный постановлением Главы города Костромы от 25 октября 2007 года № 2578 (с изменениями, внесенными постановлениями Главы города Костромы от 5 июня 2008 года № 970, от 5 сентября 2008 года № 1678, от 27 апреля 2009 года № 729, постановлениями Администрации города Костромы от 12 августа 2011 года № 1862, от 6 сентября 2011 года № 2045, от 14 декабря 2011 года № 2826, от 8 июня 2012 года № 1193, от 14 января 2013 года № 8, от 16 января 2013 года № 27, от 10 июля 2013 года № 1507, от 23 августа 2013 года № 1876, от 11 октября 2013 года № 2336, от 23 октября 2013 года № 2433, от 5 февраля 2014 года № 293, от 17 апреля 2014 года № 962, от 22 октября 2014 года № 2812, от 20 января 2015 года № 65, от 23 апреля 2015 года № 851, от 27 июля 2015 года № 1845, от 21 сентября 2015 года № 2670, от 22 сентября 2015 года № 2689, от 7 апреля 2016 года № 823, от 28 апреля 2016 года № 1070, от 28 ноября 2016 года № 3213, от 2 марта 2017 года № 473, от 7 апреля 2017 года № 788, от 5 июня 2017 года № 1669, от 11 июля 2017 года № 1983, от 22 августа 2017 года № 2339, от 16 ноября 2017 года № 3002), изменения, указав новые должности:

1.1. Колотыриной Анны Александровны – начальник отдела предоставления муниципальных услуг в сфере определения статуса и технического состояния жилого фонда города Костромы Управления строительства и капитального ремонта Администрации города Костромы;

1.2. Скворцовой Татьяны Ивановны – консультант отдела предоставления муниципальных услуг в сфере определения статуса и технического состояния жилого фонда города Костромы Управления строительства и капитального ремонта Администрации города Костромы.

2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 апреля 2018 года и подлежит официальному опубликованию.

Глава Администрации города Костромы **В.В. ЕМЕЦ.**

**Извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора о совместной деятельности в целях вовлечения в инвестиционный процесс и увеличения стоимости муниципального имущества города Костромы, расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Лавровская, 25а, путем осуществления организационно-технических мероприятий по сохранению объекта культурного наследия**

Предмет конкурса: право заключения договора о совместной деятельности в целях вовлечения в инвестиционный процесс и увеличения стоимости муниципального имущества города Костромы, расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Лавровская, 25а, путем осуществления организационно-технических мероприятий по сохранению объекта культурного наследия, и состоящего из:

– нежилого помещения с кадастровым номером 44:27:040404:107, общей площадью 101,3 кв. м., адрес: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Лавровская, дом 25а, являющегося собственностью муниципального образования городской округ город Кострома;

– земельного участка с кадастровым номером 44:27:040404:247, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 924 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Лавровская, дом 25а, являющегося собственностью муниципального образования городской округ город Кострома.

Денежная оценка стоимости муниципального имущества города Костромы, вовлекаемого в инвестиционный процесс, составляет 716 179 (Семьсот шестнадцать тысяч сто семьдесят девять) рублей.

Организатором конкурса является Управление строительства и капитального ремонта Администрации города Костромы (адрес: 156005, г. Кострома, площадь Конституции, дом 2, каб. 502, телефон: (4942) 42-25-30) (далее — Организатор).

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе и проведение конкурса будет организовано 25 апреля 2018 года в 11 часов 00 минут по адресу: г. Кострома, площадь Конституции, дом 2, каб. 502.

Заявки на участие в конкурсе по форме, указанной в приложении № 1 к документации об открытом конкурсе, подаются по адресу: 156005, г. Кострома, площадь Конституции, дом 2, каб. 505, часы работы 9:00 — 18:00, с 20 марта 2018 года до 11:00 25 апреля 2018 года.

Конкурсная документация размещена на официальном сайте Администрации города Костромы в сети Интернет ([www.gradkostroma.ru](http://www.gradkostroma.ru)) и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) в свободном доступе для любых заинтересованных лиц.

**Сообщение**

Актуализированная на 2019 год Схема теплоснабжения города Костромы до 2028 года размещена на официальном сайте Администрации города Костромы <http://www.gradkostroma.ru/society/housing/infrastructure/teplosnab/index.aspx>

**Итоговый документ (Заключение) по результатам проведения публичных слушаний по проекту межевания территории по улице Никитской, в районе домов 76-98**

Рассмотрев и обсудив представленную Кузнецовой Татьяной Владимировной документацию по планировке территории по улице Никитской, в районе домов 76-98, в форме проекта межевания территории, участники публичных слушаний внесли следующие предложения:

1. Откорректировать проект межевания территории в графической и текстовой части, обозначив земельные участки, перераспределяемые из земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040642:3217 и 44:27:040642:3173, как образуемые с соответствующими условными обозначениями;

2. Предусмотреть перераспределение земельного участка с кадастровым номером 44:27:040642:330 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, выровняв по границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040642:368;

3. Перераспределить и включить территорию, расположенную в районе дома по улице Никитской, 90, в границы данного домовладения;

4. Уточнить границы территории проекта межевания территории со стороны улицы Никитской;

5. Добавить в условные обозначения охранные зоны газопровода, обозначенные на графике чертежа границ образуемых и изменяемых земельных участков;

6. На чертеже границ образуемых и изменяемых земельных участков откорректировать по цвету линии отступа от красных линий и границы учтенного объекта капитального строительства в целях их различия.

7. Проект межевания территории направить на доработку.

**Председательствующий на публичных слушаниях А.П. АФНАСЬЕВ.**

**ПРОТОКОЛ № 1**

Публичных слушаний по проекту межевания территории по улице Никитской, в районе домов 76-98

г. Кострома

от 6 марта 2018 года

*Председательствовал*

А. П. Афанасьев –  
начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, заместитель председателя Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

*Присутствовали:*

Представители отраслевых (функциональных), органов Администрации города

Е. В. Смоковдина, Ю. Ю. Беднякова, А. В. Елисеев

*Приглашены:*

Л. М. Рябочкина, М. Ю. Иванов, Е. Ю. Ковшикова, И. В. Шипова, М. С. Рябова, В. С. Кулаев

*Участники:*

В. Я. Медведева, С. В. Бухарева, А. И. Вишневский, Н. А. Пантюшев, А. А. Смирнова

**1. Вступительное слово председательствующего.**

(А. П. Афанасьев)

О предмете публичных слушаний, регламенте проведения публичных слушаний.

**2. Основной доклад по проекту межевания территории по улице Никитской, в районе домов 76-98**

(М. С. Рябова)

О принятых планировочных решениях, характеристиках планируемого развития территории, функциональном зонировании

**3. Вопросы к выступившим.**

(В. Я. Медведева, Л. М. Рябочкина, А. А. Смирнова, А. П. Афанасьев, Е. В. Смоковдина)

**4. Выступления участников публичных слушаний.**

(В. Я. Медведева, А. А. Смирнова, В. С. Кулаев, А. П. Афанасьев, Е. В. Смоковдина)

**5. Подведение итогов публичных слушаний и оглашение проекта заключения.**

(Ю. Ю. Беднякова)

Рассмотрев и обсудив представленную Кузнецовой Татьяной Владимировной документацию по планировке территории по улице Никитской, в районе домов 76-98, в форме проекта межевания территории, участники публичных слушаний внесли следующие предложения:

1. Откорректировать проект межевания территории в графической и текстовой части обозначив земельные участки, перераспределяемые из земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040642:3217 и 44:27:040642:3173, как образуемые с соответствующими условными обозначениями;

2. Предусмотреть перераспределение земельного участка с кадастровым номером 44:27:040642:330 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, выровняв по границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040642:368;

3. Перераспределить и включить территорию, расположенную в районе дома по улице Никитской, 90, в границы данного домовладения;

4. Уточнить границы территории проекта межевания территории со стороны улицы Никитской;

5. Добавить в условные обозначения охранные зоны газопровода, обозначенные на графике чертежа границ образуемых и изменяемых земельных участков;

6. На чертеже границ образуемых и изменяемых земельных участков откорректировать по цвету линии отступа от красных линий и границы учтенного объекта капитального строительства в целях их различия.

7. Проект межевания территории направить на доработку.

**6. Заключительное слово председательствующего.**

(А. П. Афанасьев)

Начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, заместитель председателя Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

А. П. Афанасьев

Секретарь Комиссии

Ю. Ю. Беднякова

Администрация города Костромы

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 марта 2018 года

№ 472

**Об утверждении документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 44:27:020118:51, имеющего адресные ориентиры: Костромская область, город Кострома, поселок Волжский**

В соответствии с договором № 1/Да.0279 от 4 мая 2017 года о комплексном освоении территории, статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проектом планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческими товариществами «Огонек-1» и «Юбилейный», границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности, утвержденном постановлением Администрации города Костромы от 17 сентября 2014 года № 2475, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

## ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 44:27:020118:51, имеющего адресные ориентиры: Костромская область, город Кострома, поселок Волжский, в виде проекта межевания территории.

2. 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 В.В. ЕМЕЦ.

**Проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 44:27:020118:51, имеющего адресные ориентиры: Костромская область, город Кострома, поселок Волжский**

## Основная часть

## Положения в текстовой форме

## Глава 1. Общие положения, исходные данные

Проект межевания территории разработан на элемент планировочной структуры – участок с кадастровым номером 44:27:020118:51, имеющего адресные ориентиры: Костромская область, город Кострома, поселок Волжский.

Проект межевания выполнен в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 3 июля 2016 года № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и части законодательства в области регулирования подготовки согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»;

- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;

- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 1 сентября 2014 года № 540;

- нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности;

- на основании Постановления Администрации города Костромы от 17 сентября 2014 года № 2475 «Об утверждении проекта планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческими товариществами «Огонек-1» и «Юбилейный», границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности»;

а также на основании договора о комплексном освоении территории №1/Да0279 от 4 мая 2017 года.

## Исходные данные для разработки проекта межевания:

- Генеральный план города Костромы, утвержденный Думой города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 в редакции решения Думы города Костромы от 18 декабря 2014 года №247;

- Правила землепользования и застройки города Костромы, утвержденные решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62.

- Кадастровый план территории кадастрового квартала 44:27:040319, выданного Флишлом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области от 10 марта 2017 года №4400/201/17-39969;

- Материалы топографической съемки М 1:500.

- Проект планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческими товариществами «Огонек» и «Юбилейный», границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности

- Данные инженерных изысканий, включающих в себя следующие виды инженерных изысканий: инженерно-геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания, инженерно-экологические изыскания, выполненных в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации при составлении проекта планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческими товариществами «Огонек» и «Юбилейный», границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности и достаточных для составления проекта межевания территории, ограниченной набережной реки Кострома и границей существующей жилой застройки в поселке Волжский земельного участка с № 44:27:020118:51.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к подлежащим застройке земельным участкам, расположенным в границах элемента планировочной структуры.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27.04.2014 года Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11.03.2014г.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы в границах участка с кадастровым номером 44:27:020118:51.

Формирование земельных участков осуществляется из земель, согласно Договора аренды ЗУ № Да.0279 от 4 мая 2017 года с жилищно-строительным кооперативом «Наследие».

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

## Глава 2. Анализ существующего использования территории.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в функциональных зонах: зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки, а также в зоне набережных.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы, квартал в границах проекта межевания находится в зоне градостроительного освоения. Квартал находится в границах зоны с особыми условиями использования территории – в водоохранной зоне, а также в границах зоны катастрофического затопления.

В Правилах землепользования и застройки, утвержденных решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 указаны особенности применения градостроительных регламентов в зоне градостроительного освоения:

1. Зона градостроительного освоения выделена с целью развития неосвоенных, свободных от застройки территорий. Данные территории представляют собой большие по площади земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет. С целью соблюдения требований Градостроительного кодекса Российской Федерации данные земельные участки отнесены к одной территориальной зоне, в то время как Генеральным планом города Костромы на них планируется развитие различных функциональных зон и объектов транспортной инфраструктуры.

2. Развитие данных участков возможно только после разработки проекта планировки и межевания территории и в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

3. Параметры развития определяются в соответствии с Генеральным планом города Костромы, разработанным проектом планировки и межевания территории, параметрами развития соответствующих территориальных зон, установленных настоящими Правилами, а также в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и (или) архитектурно-планировочным заданием

Согласно Правилам землепользования и застройки, утвержденным решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62, установлены режим использования земель и градостроительные регламенты в границах водоохранной зоны:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
  - 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
  - 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
  - 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств);
  - 5) проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.
2. На территориях прибрежных защитных полос, помимо деятельности, указанной в предыдущей части настоящей статьи, запрещается распашка, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
3. На территориях водоохранной зоны и прибрежных защитных полос допускается движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
4. Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов может осуществляться только при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения.
5. Границы водоохранной зоны и прибрежных защитных полос водных объектов должны устанавливаться на местности, в том числе посредством специальных информационных знаков, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Охранная зона канализации.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны канализации. Зона установлена в соответствии с приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года №635/11с «Об утверждении свода правил «СП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»». Работы в охранной зоне канализации должны выполняться с соблюдением действующих санитарных правил, гигиенических нормативов, строительных норм и правил, и государственных стандартов.

Границей проекта межевания является граница земельного участка с кадастровым номером 44:27:020118:51

Согласно кадастровому паспорту № 4400/201/16-172254 от 9 ноября 2016 года, участок охватывает территорию площадью –15701+/- 44 кв.м.

Территория свободна от застройки, предназначена для малоэтажного, индивидуального жилищного строительства.

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

По сведениям филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области на рассматриваемой территории существует 1 земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства:

Кадастровый номер участка	Адрес	Разрешенное использование	Площадь кв. м.
44:27:020118:51	Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, п Волжский.	Для индивидуального жилищного строительства	15701

## Глава 3. Проектные решения.

Проектом межевания территории определены площади и границы образуемых земельных участков из земель государственная собственность на которые не разграничена. Образование земельных участков происходит путем раздела земельного участка с кадастровым № 44:27:020118:51, согласно Договору аренды ЗУ № Да.0279 от 4 мая 2017 года. В результате образуются двенадцать земельных участков из которых ЗУ1-ЗУ10 земельные участки для индивидуального жилищного строительства, ЗУ11 земельный участок (территория) общего пользования, ЗУ12 земельный участок (территория) общего пользования (участок автомобильной дороги общего пользования местного значения г. Костромы по улице Прасковьи Малининой).

## Перечень и сведения об образованных земельных участках.

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования	Адрес	Площадь, кв.м.	Код по классификатору
1	:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	Костромская обл., г. Кострома, ул. Прасковьи Малининой, 7	1021.88	2.1
2	:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства	Костромская обл., г. Кострома, ул. Аркадия Жолниренко, 14	1032.07	2.1
3	:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства	Костромская обл., г. Кострома, ул. Прасковьи Малининой, 9	1033.10	2.1
4	:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства	Костромская обл., г. Кострома, ул. Аркадия Жолниренко, 16	1033.71	2.1
5	:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства	Костромская обл., г. Кострома, ул. Прасковьи Малининой, 11	1033.18	2.1
6	:ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства	Костромская обл., г. Кострома, ул. Аркадия Жолниренко, 18	1033.68	2.1
7	:ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства	Костромская обл., г. Кострома, ул. Прасковьи Малининой, 13	1034.03	2.1
8	:ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства	Костромская обл., г. Кострома, ул. Аркадия Жолниренко, 20	1034.26	2.1
9	:ЗУ9	Для индивидуального жилищного строительства	Костромская обл., г. Кострома, ул. Прасковьи Малининой, 15	1035.23	2.1
10	:ЗУ10	Для индивидуального жилищного строительства	Костромская обл., г. Кострома, ул. Аркадия Жолниренко, 22	1030.24	2.1
11	:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования		1751.0	12.0
12	:ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования	По улице Прасковьи Малининой	3629.77	12.0

## Чертежи

Существующие элементы планировочной структуры – стр. 24.

Чертеж границ земельных участков – стр. 24.

Чертеж красных линий и линий регулирования застройки – стр. 25.

## Материалы по обоснованию проекта межевания территории

## Пояснительная записка

## 1. Границы существующих земельных участков.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Градостроительного освоения» для индивидуального жилищного строительства.

Рассматриваемый участок расположен в кадастровом квартале 44:27:020118. С северо-западной стороны участок граничит с участком с кадастровым номером 44:27:020118:57, по адресу г. Кострома, Прасковьи Малининой, 5. С юго-восточной стороны расположен участок кадастровым номером 44:27:020118:89 по адресу г. Кострома, Прасковьи Малининой, 17.

## 2. Границы зон с особыми условиями использования территорий.

Земельный участок принадлежит к охраняемым зонам; зона катастрофического затопления, прибрежная защитная полоса, водоохранная зона, охранная зона канализации. Участок полностью расположен в водоохранной зоне, зоне катастрофического затопления. Расстояние от уреза воды реки Кострома составляет 42 метра. Зоны установлены в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 10.01.2009 №17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»

Согласно Правилам землепользования и застройки, утвержденным решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 установлены режим использования земель и градостроительные регламенты в границах водоохранных зон:

1. На территориях водоохранных зон и прибрежных защитных полос запрещается:
  - 1) использование сточных вод для удобрения почв;
  - 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
  - 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
  - 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств);
  - 5) проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

2. На территориях прибрежных защитных полос, помимо деятельности, указанной в предыдущей части настоящей статьи, запрещается распашка, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3. На территориях водоохранных зон и прибрежных защитных полос допускается движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов может осуществляться только при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения.

5. Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов должны устанавливаться на местности, в том числе посредством специальных информационных знаков, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Охранная зона канализации.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны канализации. Зона установлена в соответствии с приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года №635/11с «Об утверждении свода правил «СНиП 2.04.03-85 «Канализация, Наружные сети и сооружения». Работы в охранной зоне канализации должны выполняться с соблюдением действующих санитарных правил, гигиенических нормативов, строительных норм и правил, и государственных стандартов.

## 3. Местоположение существующих объектов капитального строительства.

Участок свободен от застройки.

## 4. Границы особо охраняемых природных территорий.

Особо охраняемые природные территории отсутствуют.

## 5. Границы территорий объектов культурного наследия.

Отсутствуют объекты культурного наследия.

## Графические материалы

Схема границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории – стр. 25.

Схема перспективной застройки – стр. 32.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ  
О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Глава города Костромы оповещает население города Костромы о проведении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьинной, проездом Рябиновым, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории в форме слушаний по проекту муниципального правового акта в Администрации города Костромы с участием представителей общественности города Костромы.

Орган, ответственный за подготовку и проведение публичных слушаний, - Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы (адрес: город Кострома, площадь Конституции, 2, телефон (4942) 42 70 72).

Публичные слушания по проекту планировки территории состоятся 10 апреля 2018 года с 15.00 до 16.30 часов, в здании по адресу: город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 5 этаж, актовый зал. Предложения и рекомендации по обсуждаемому проекту принимаются в письменной форме до 6 апреля 2018 года. Письменные заявления на участие в публичных слушаниях принимаются Комиссией до 8 апреля 2018 года.

Проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьинной, проездом Рябиновым" размещен в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Думы города Костромы www.duma-kostroma.ru.

С материалами, выносимыми на обсуждение, населению города Костромы можно ознакомиться с 23 марта по 10 апреля 2018 года по адресу: город Кострома, площадь Конституции, 2, кабинет 406, телефон 42 70 72.

Глава города Костромы

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 марта 2018 года

№ 25

## О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьинной, проездом Рябиновым

Рассмотрев обращение общества с ограниченной ответственностью "АККОЛАДО", в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения города Костромы, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

## ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьинной, проездом Рябиновым, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории в форме слушаний по проекту муниципального правового акта в Администрации города Костромы с участием представителей общественности города Костромы.

2. Установить границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

3. Определить органом, ответственным за подготовку и проведение публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьинной, проездом Рябиновым, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

4. Назначить проведение публичных слушаний на 10 апреля 2018 года в период с 15.00 до 16.30 часов по адресу: город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 5 этаж, актовый зал.

5. Утвердить прилагаемую повестку публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьинной, проездом Рябиновым, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 2).

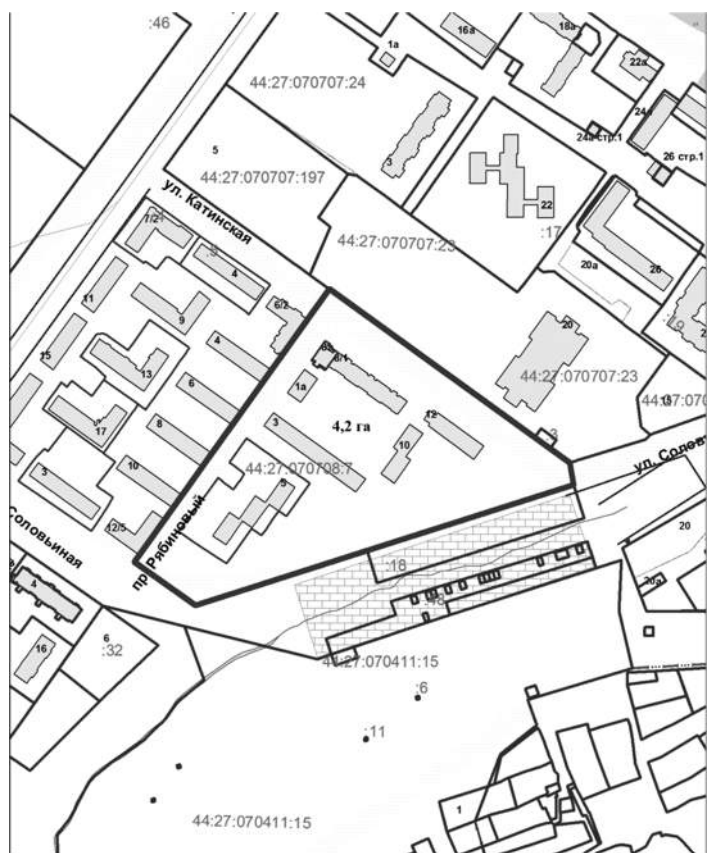
6. В срок до 24 марта 2018 года опубликовать в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте Думы города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

- 1) настоящее постановление;
- 2) информационное сообщение о проведении публичных слушаний;
- 3) материалы проекта планировки и проекта межевания территории.
7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Костромы Ю.В. ЖУРИН.

Приложение 1 к постановлению Главы города Костромы от 16 марта 2018 года № 25

**Границы территории, в пределах которой проводятся публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьинной, проездом Рябиновым, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории**



Приложение 2 к постановлению Главы города Костромы от 16 марта 2018 года № 25

**Повестка**

**публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьинной, проездом Рябиновым, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории**

15.00–16.30 10 апреля 2018 года

1. Вступительное слово председательствующего на публичных слушаниях – 5 мин.  
Болоховец Олег Валерьевич – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

Афанасьев Александр Петрович – заместитель председательствующего, начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главный архитектор города Костромы

2. Основной доклад:

- по проекту планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьинной, проездом Рябиновым, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории

Лебедев Геннадий Семенович – главный архитектор проекта – 15 мин.

3. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 20 мин.

4. Выступление представителей общественности города Костромы – 20 мин.

5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 20 мин.

6. Подведение итогов публичных слушаний и оглашение проекта заключения

Афанасьев Александр Петрович – заместитель председательствующего, начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главный архитектор города Костромы – 5 мин.

7. Заключительное слово председательствующего

Болоховец Олег Валерьевич – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы – 5 мин.

Администрация города Костромы

ПРОЕКТ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_

**Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьинной, проездом Рябиновым**

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 21 февраля 2006 года № 16, учитывая протокол публичных слушаний по проекту планировки территории от 10 апреля 2018 года, итоговый документ (заключение о результатах) публичных слушаний, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить документацию по планировке территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьинной, проездом Рябиновым, в форме проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

2. 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 В.В. ЕМЕЦ.

**Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьинной, проездом Рябиновым**

**Основная часть**

**Положения в текстовой форме**

**Введение**

Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьинной и проездом Рябиновым разработан ООО «С.М.С.-«Проект» по заказу ООО «АККОЛАДО» на основании постановления Администрации города Костромы от 23 ноября 2016 года № 3170.

Проект планировки территории разработан в составе с проектом межевания территории.

Проект выполнен в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов Российской Федерации и Костромской области.

Для разработки графической части использовалась топографическая съемка территории в масштабе 1:500.

Основной целью разработки проекта является:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элемента планировочной структуры района, установление его параметров;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;
- установление минимальных отступов объектов от границ земельных участков;

**1. Положение территории в планировочной структуре города**

Проектируемая территория располагается в юго-восточной части жилой территории города Костромы, и является частью микрорайона «Мелинатор». Проектируемая территория непосредственно примыкает к магистральной улице районного значения – Соловьинная.

Проектируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (Приказ Минкультуры РФ № 18, Минрегиона РФ № 339 от 29.07.2010 «Об утверждении перечня исторических поселений»);
- разрабатываемая территория расположена вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденным постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19.12.1997 г.;
- разрабатываемая территория расположена вне границ зон с особыми условиями использования территории в соответствии со схемой границ территории объекта культурного наследия (ПЗЗ г. Костромы);

На территории, отведенной под разработку проекта планировки, объекты культурного наследия, зарегистрированные в Едином Государственном реестре объектов культурного наследия, отсутствуют.

Площадь территории в границах проекта планировки 4,2 га. В соответствии с правилами землепользования и застройки города Костромы, территория относится к зоне Ж-3. В настоящее время на проектируемой территории располагаются группы жилых домов в 5-ть этажей, пристроенный к жилому дому у пересечения улицы Катинской и проезда Рябиновым магазин, трансформаторная подстанция, объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов основного вида использования, элементы благоустройства территории.

**2. Основные направления развития территории проектирования**

**2.1. Архитектурно — планировочное и функциональное развитие территории**

В отведенных границах для разработки проекта планировки, свободным и пригодным для строительства объекта торговли является земельный участок у пересечения улицы Соловьинной и Рябинового проезда, площадью около 0,2 га. В южной части микрорайона «Мелинатор» имеется недостаток в объектах обслуживания и размещаемый здесь 2-х этажный объект торговли органично вписывается в окружающую застройку, фиксируя поворот улицы Соловьинной к парку. Предлагаемый к строительству магазин восполнит недостающие объекты обслуживания.

Дополнительное благоустройство квартала, предлагаемое проектом планировки, обогатит формирование полноценной жилой среды, размещением различных по функциональному назначению площадок и зеленых насаждений. Имеющийся недостаток спортивных площадок, размещение которых в границах проекта планировки невозможно из-за требуемых санитарных разрывов от существующих жилых домов, может быть компенсирован спортивными площадками школы, как это было предусмотрено проектом застройки микрорайона.

Проектом застройки микрорайона на его территории не предусматривались автостоянки для личного транспорта жителей микрорайона. В южной части микрорайона, предполагалось строительство гаражей. С увеличением уровня автомобилизации, возникла проблема с местами хранения автотранспорта. В границах проекта планировки предлагается размещение для жителей жилых домов автостоянок в соответствии с местными нормами градостроительного проектирования в количестве 203 мест.

**2.2. Основные направления развития обслуживания**

Для удовлетворения потребностей жителей, проектом предусматривается размещение магазина в соответствии с действующими градостроительными нормативами Костромской области и города Костромы.

Планировочная структура и функциональное зонирование территории, заложенные в проекте планировки территории, в генеральном плане и в правилах землепользования и застройки, позволяют размещать на данном участке в границах земельного участка объект обслуживания в два этажа торговой площадью до 500 кв. метров торговой площади. Объект с большей площадью застройки разместить на намеченном участке невозможно из-за ограничений, связанных с инженерными коммуникациями, проходящими по участку.

**2.3. Основные направления развития транспортной инфраструктуры**

В настоящее время проектируемая территория имеет устойчивую транспортную связь со всеми районами города по магистральной улице районного значения – Соловьинной. В проекте предложено расширение отрезка улицы Соловьинной до улицы Бульварной, для более

надёжной и устойчивой связи этих магистральных улиц.

В данном проекте планировки предлагается установить красные линии по улице Соловьинной исходя из сложившейся ситуации. Улица Соловьинная проходит между участком школы и гаражными боксами.

Проезжая часть улицы Соловьинной принимается равной 15 метрам с устройством движения автотранспорта по четырём полосам и тротуар шириной 1,5 метра.

Непосредственно вдоль улиц Катинской и Соловьинной располагаются парковки временной стоянки автотранспорта для жителей данного квартала, в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. Общее количество машиномест на парковках – 203.

Движение городского пассажирского транспорта на рассматриваемой территории не планируется.

## 2.4. Основные направления развития инженерной инфраструктуры

### 2.4.1. Водоснабжение

Исходными данными для проектирования сетей водоснабжения и водоотведения проектируемого магазина являются:

- задание на проектирование;
- технические условия за № 2/2418 от 18.04.2017 г., выданные МУП города Костромы «Костромагорводоканал»;
- чертежи планировки территории.

Проект выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

- СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-85\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;

- СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности».

Монтаж наружных сетей вести в соответствии со СНиП 3.05.04-85\*, СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов».

Расчётные расходы воды проектируемого магазина определены в соответствии с СП 30.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий и сведены в таблицу.

Наименование системы	Расчётные расходы			Примечание
	м <sup>3</sup> /сут	м <sup>3</sup> /час	л/сек	
В1	0,16	0,27	0,22	С учётом горячей воды

Строительный объём проектируемого магазина менее 5000 м<sup>3</sup>, количество этажей – 2. Согласно СП 10.13130.2009, пункт 4.1.1, таблица 1, внутреннее пожаротушение не предусматривается.

Расход воды на пожаротушение согласно СП 8.13130.2009, пункт 5.2, таблица 2, составляет 10 л/сек.

Наружное пожаротушение предусматривается от существующих пожарных гидрантов, установленных на городском водопроводе в радиусе 150 метров.

Водоснабжение проектируемого магазина предусматривается от существующего водопровода диаметром 150 мм, проходящего по Рябиновому проезду. Врезка выполнена в существующем колодце с установкой запорной арматуры в сторону потребителя.

На хозяйственно-питьевые нужды проектируемого магазина запроектирован ввод водопровода из полиэтиленовых труб ПЭ 80 SDR 13,6-40x3,0 «питьевая» ГОСТ 18599-2001.

Основание под трубопроводы выполнить по типовой серии 4.9000-9, выпуск 0-1.

Для учёта расхода воды на вводе водопровода специализированной организацией устанавливается водомерный узел.

Гарантированный напор в городской сети водопровода составляет 2,5 атмосферы.

Для обеспечения потребного напора на вводе водопровода установок повышения давления не требуется.

Для обеспечения хозяйственно-питьевого водопровода проектируемого магазина проектом предусматривается прокладка ввода водопровода диаметром 40x3,0 – 22 метра.

### 2.4.2. Водоотведение

Отвод бытовых стоков от проектируемого магазина выполнен во внутривозвращающие сети канализации диаметром 150 мм с врезкой в существующий колодец.

На основании СП 32.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» удельные нормы водоотведения соответствуют принятым нормам водопотребления.

Расходы составляют: 0,16 м<sup>3</sup>/сут; 0,27 м<sup>3</sup>/час; 1,82 л/сек.

Для отвода бытовых стоков от проектируемого магазина предусмотрена прокладка канализации диаметром 160 мм.

Сети канализации запроектированы из труб ПЭ Техстрой диаметром 1600 ТУ 2248-011-54432486-2013.

Основание под трубопроводы канализации выполнить по типовой серии 3.008.9-6/86.

В месте присоединения выпуска от магазина предусмотрен смотровой колодец.

Канализационные колодцы выполнены из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09.22.84, альбом II диаметром 1000 мм.

Для отведения бытовых стоков от магазина проектом предусматривается:

- прокладка выпуска диаметром 110 мм – 9,0 метров;
- прокладка самотечной канализации диаметром 160 мм – 25 метров.

### 2.4.3. Дождевая канализация

В проекте предусматривается закрытая система дождевой канализации по улице Соловьинной. Для сбора дождевого и талого стока устанавливаются дождеприёмные колодцы. Для отведения поверхностного стока с проектируемой дороги проектом предусматривается:

- прокладка дождевой канализации диаметром 300 мм;
- подключение дождеприёмников диаметром 200 мм.

Собравшие стоки поступают в ранее запроектированный коллектор дождевой канализации диаметром 1000 мм и далее поступают на очистные сооружения, запроектированные по заказу 1163 ЗАО «Прокстинвест». Диаметр коллектора и производительность очистных сооружений были приняты с учётом перспективной застройки, в том числе и данного квартала. (ситуационный план прилагается).

Самотечные сети дождевой канализации запроектированы из труб ПЭ Техстрой

диаметром 300 ТУ 2248-011-54432486-2013

Основание под трубопроводы самотечной канализации выполнить по типовой серии 3.008.9-6/86.

Смотровые колодцы на самотечных сетях дождевой канализации предусмотрены.

- в местах присоединения дождеприёмных колодцев;
- в местах изменения направления и диаметра трубопровода;
- на прямых участках на расстоянии

не более 50 метров – для труб диаметром 300 мм;

На сетях дождевой канализации устанавливаются канализационные колодцы из сборных ж/б элементов по типовому проекту 902-09-22.84, альбом II диаметром 1000 мм.

Дождеприёмные колодцы выполняются по типовому проекту 902-09-46.88.

Диаметры дождевой канализации уточнить на стадии разработки рабочей документации.

### 2.4.4. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого магазина разработано на основании выданного задания на проектирование, действующих нормативов и стандартов, ПУЭ (6, 7 издание) «Правила устройства электроустановок», СП 256.1325800.2016 в соответствии с техническими условиями № МО1-КМ/15-2/1964 от 06.04.2017 выданных МРСК Центра.

Расчёт нагрузок проектируемого магазина произведён в соответствии с удельными показателями, представленными в СП 256.1325800 таблица 16.4.

Категория надёжности электроснабжения II;

Расчётная мощность объекта – 59 кВт;

Система заземления – TN-S-C;

Трансформаторная подстанция существующая 1 шт;

Протяжённость кабельной линии 0,4 кВ 2x90 метров;

Годовое электропотребление 2500x59 14,75 тыс. кВт.час/год.

Проектом предусматривается прокладка 2-х кабельных линий в траншее в земле от распределительного устройства 0,4 кВ существующей трансформаторной подстанции до вводного распределительного устройства 0,4 кВ проектируемого магазина

Кабельные линии выполнить бронированным кабелем с изоляцией из ПВХ пластиката и жилами из алюминиевого сплава. Переходы кабельной линии через дороги и инженерные коммуникации выполнить в хризотилцементных трубах.

### 2.4.5. Теплоснабжение

Ввиду отсутствия необходимых ресурсов в микрорайоне, заказчику проекта планировки было отказано в возможности подключения проектируемого магазина к сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения.

### 2.4.6. Газоснабжение

Проектом предусматривается газопровод низкого давления 4-й категории по СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы». Газопровод подземный, из полиэтиленовых труб. Расчётный расход газа 6 лм<sup>3</sup>/час. Общая протяжённость 59 метров. Газопровод предназначен для газоснабжения объекта розничной торговли, расположенного в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьинной, проездом Рябиновым. Точка подключения – существующий газопровод низкого давления, подземный стальной диаметром 89 мм.

Распределительный газопровод уличный 34 метра;

Газопровод-ввод – 25 метров.

Предусматриваемые сети газораспределения располагаются на землях общего пользования города Костромы (кадастровый квартал 44:27:070708).

В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

Объектов подлежащих переносу (перестройке) из зон планируемого размещения линейных объектов не предусматривается.

### 2.4.7. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка проектируемой территории представляет собой комплекс мероприятий по обращению с основными видами отходов, образующихся в процессе эксплуатации зданий и сооружений, находящихся на данной территории. К ним относятся:

- отходы образующиеся при строительстве зданий и сооружений;
- твёрдые бытовые отходы;
- пищевые отходы.

Объём ТБО составит в сутки 0,5 куб.м. Для сбора такого количества отходов потребуется один контейнер ёмкостью 0,75 куб. м. Размещение контейнера предполагается на участке, отводимом под строительство магазина.

Существующий жилой фонд обеспечен контейнерами для сбора ТБО.

## 2.5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Инженерная подготовка и вертикальная планировка относятся к мероприятиям по благоустройству территории. Задача вертикальной планировки – приспособление естественного рельефа местности для целей строительства. В состав этой задачи входит трансформация рельефа для удобного размещения зданий и сооружений без большого перепада отметок фундаментов, регулирование стоков атмосферных и талых вод, транспортные цели и для экономически целесообразной и архитектурной выразительности застройки. Таким образом, вертикальная планировка проектируемой территории означает частичное изменение её естественного рельефа для удовлетворения инженерных и транспортных нужд, требований благоустройства и застройки.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с максимальным приближением к существующему рельефу при условии обеспечения стока поверхностных вод. Предусматривается строительство очистных сооружений.

## 3. Положения о защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Данный раздел разработан в целях анализа и оценки рисков возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории. В разделе рассмотрены мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций, а также организационные мероприятия, направленные на обеспечение безопасной жизнедеятельности населения и функционирование организаций (предприятий).

Раздел «Мероприятия по гражданской обороне. Мероприятия по предупреждению

чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (в дальнейшем - раздел «ГОЧС») разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 24.12.2004;
- Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (принят ГД РФ 04.07.2008);
- Законом Костромской области от 05.05.1995 № 7 (с изменениями на 10.03.2009) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны";
- СНиП II-11-77\* "Защитные сооружения гражданской обороны";
- СНиП 23-01-99 "Строительная климатология";
- СНиП 22-01-95 "Геофизика опасных природных воздействий";
- СНиП 2.01.15-90 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования";
- СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления";
- СНиП 2.01.53-84 "Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства";
- ГОСТ Р 22.0.02-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий";
- ГОСТ Р 22.3.03-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Защита населения. Основные положения";
- ГОСТ Р 22.0.05-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения";
- Сборником методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС, книги 1, 2, М., 1994.

#### Общая характеристика проектируемой территории

Проектируемая территория находится в юго-восточной части селитебной территории города.

Вдоль планируемой территории автомобильная дорога, соединяющая проектируемую территорию города Костромы с другими районами города.

Преимущественно на планируемой территории.

#### Сведения об основных факторах риска и частоте возникновения чрезвычайных ситуаций

Территория к группе по гражданской обороне не относится (отнесение объектов к категориям по гражданской обороне осуществляется в соответствии с порядком, определенным Правительством РФ от 19.09.1998 № 1115 и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России от 23.03.1999 № 013).

Организаций, отнесенных к категориям по гражданской обороне, а также потенциально опасных объектов на территории не имеется.

Опасность возникновения ЧС на территории обусловлена тем, что территория находится в непосредственной близости к автомобильной дороге с грузовым движением автомобильного транспорта.

#### Анализ возможных последствий воздействия ЧС природного характера на функционирование территории

##### Вероятность возникновения опасных метеорологических процессов и явлений

Наиболее опасными проявлениями метеорологических процессов и явлений на планируемой территории являются:

- грозы;
- ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;
- подтопление территории;
- сильные морозы;
- снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- град с диаметром частиц более 20 мм;
- гололед с диаметром отложений более 200 мм;
- сильные ветры со скоростью более 32 м/с (ураганы).

Сильный ветер, обильные продолжительные дожди и снегопады, гололедные явления, аномально низкие и высокие температуры воздуха возможны на всей территории. Перечисленные метеорологические явления приводят к нарушению жизнеобеспечения населения, авариям на коммунальных и энергетических сетях, нарушению работы общественного транспорта.

Характеристика поражающих факторов указанных метеорологических процессов приведена в материалах по обоснованию проекта.

##### Вероятность проявления опасных гидрологических процессов и явлений

Участок под проектируемое строительство располагается вне водоохранных зон водных объектов. Река Волга расположена на расстоянии около 1,5 км от участка изысканий. Данный водный объект в обычной жизни не представляют особой опасности для населения.

##### Вероятность проявления опасных геологических процессов и явлений

Из современных геологических и инженерно-геологических процессов в пределах исследуемого участка следует отметить сезонное промерзание грунтов и связанное с ним морозное пучение грунтов.

Инженерно-геологические условия площадки отнесены к I категории сложности (простые) СП 11-105-97 приложение Б. В пределах площадки выделяется 3 инженерно-геологических элемента.

Нормативная глубина промерзания грунтов для данного района – 1,8 м (СП 50-101-2004, п. 12.2.3).

По степени морозной пучинистости, согласно т. Б.27 ГОСТ 25100-95 грунты, расположенные в зоне сезонного промерзания относятся к непучинистым.

Основная часть земель территории относится к благоприятным и относительно благоприятным землям для строительства.

#### Анализ возможных последствий воздействия ЧС техногенного характера на функционирование территории

На территории отсутствуют организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне.

К возникновению наиболее масштабных ЧС на планируемой территории могут привести аварии на территории города Костромы, на транспорте, аварии на тепловых, водопроводных и электрических объектах и сетях. Основным следствием этих аварий является нарушение условий жизнедеятельности населения, материальный ущерб, ущерб здоровью граждан, нанесение ущерба природной среде.

#### Аварийные ситуации на авто-, и железнодорожных магистралях

Вдоль территории проходит автомобильная дорога с грузовым движением автотранспорта.

Транспорт является источником опасности не только для пассажиров, но и для населения, проживающего в зонах транспортных магистралей, поскольку по крупным транспортным магистралям транспортируются легковоспламеняющиеся, химические, горючие, взрывоопасные и другие вещества.

Большая часть происшествий происходит из-за нарушения правил дорожного движения, превышения скоростного режима и неудовлетворительного качества дорожных покрытий.

Крупными авариями на автотранспорте могут быть дорожно-транспортные аварии с участием пассажирских автобусов с числом пострадавших и погибших от 10 до 100 человек.

#### Разгерметизация емкостей с АХОВ

При транспортировке опасных грузов автомобильным и железнодорожным транспортом возможны аварии, сопровождающиеся выбросом наиболее часто перевозимых АХОВ (хлор, аммиак).

Раздражающее действие появляется при концентрации 0,01 г/м<sup>3</sup>, смертельное отравление возможно при 0,25 г/м<sup>3</sup> и вдыхании в течение 5 минут.

Защиту органов дыхания от хлора обеспечивают промышленные фильтрующие противогазы марок А, БКФ, МКФ, В, Е, Г и гражданские - типа ГП-5, ГП-7, при высоких концентрациях - изолирующие противогазы. При проведении работ по ликвидации проливов необходимо использовать изолирующие противогазы и средства защиты кожи, изготовленные из устойчивых к воздействию хлора материалов.

Защиту органов дыхания от паров аммиака обеспечивают респираторы РПГ-67 КД, РУ-60М-КД (при концентрации аммиака в воздухе не более 15 ПДК) При концентрациях до 750 ПДК могут быть использованы фильтрующие противогазы: промышленные - марок К, КД, М; гражданские - ГП-5 и ГП-7 с дополнительными патронами ДПГ-3. Когда концентрация неизвестна или она высока, применяют изолирующие противогазы. Для предупреждения попадания аммиака в капельно-жидком состоянии на кожные покровы используют защитные костюмы, сапоги и перчатки.

Прогноз масштабов зон заражения приведен в материалах по обоснованию проекта.

При заблаговременном прогнозировании масштабов заражения в результате аварий на транспорте с АХОВ в качестве исходных данных принимается наиболее неблагоприятный вариант: за величину выброса АХОВ его содержание в максимальной по объему единичной емкости; время от начала аварии 1 час; метеорологические условия - инверсия; скорость ветра 1 м/с; направление ветра от очага ЧС в сторону территории объекта.

Результаты расчетов приведены в материалах по обоснованию проекта.

Таким образом, при авариях в рассмотренных вариантах в течение расчетного часа поражающие факторы АХОВ могут оказать свое влияние на следующие территории:

- в радиусе 3,92 км при аварии на автомобильной дороге, пары хлора при разрушении емкости 0,9т и в радиусе 1,85 км при разрушении емкости с аммиаком 6т;
- в радиусе 5 км при аварии на железной дороге пары хлора или аммиака при разрушении емкости 53т и 40т соответственно.

Ожидаемые потери граждан без средств индивидуальной защиты могут составить:

- безвозвратные потери - 10%;
- санитарные потери тяжелой и средней форм тяжести (выход людей из строя на срок не менее чем на 2-3 недели с обязательной госпитализацией) - 15%;
- санитарные потери легкой формы тяжести - 20%;
- пороговые воздействия - 55%.

Следует отметить, что оценки зон заражения АХОВ, выполненные по РД 52.04.253-90, следует рассматривать как завышенные (консервативные) вследствие выбора наиболее неблагоприятных условий развития аварии.

#### Аварии на транспорте при перевозке СУГ или ЛВЖ

Аварийными ситуациями на автомобильных дорогах также могут быть:

- разлив сжиженных углеводородных газов (СУГ) в результате разгерметизации или нарушения целостности цистерны при столкновении или опрокидывании транспорта;
- разлив (утечка) из цистерны легко воспламеняющихся жидкостей (ЛВЖ) типа "бензин";

Основные поражающие факторы при разливе СУГ:

- образование зоны разлива СУГ (последующая зона пожара);
- образование зоны взрывоопасных концентраций с последующим взрывом ТВС (зона мгновенного поражения пожара-вспышки);
- образование зоны избыточного давления воздушной ударной волны;
- образование зоны опасных тепловых нагрузок при горении СУГ на площадке разлива;
- разрушение цистерны с выбросом СУГ и образованием огненного шара;
- образование зоны теплового излучения огненного шара.

Основные поражающие факторы при разливе (утечке) ЛВЖ:

- образование зоны разлива ЛВЖ (последующая зона пожара);
- образование зоны взрывоопасных концентраций с последующим взрывом ТВС (зона мгновенного поражения пожара-вспышки);
- образование зоны избыточного давления воздушной ударной волны;
- образование зоны опасных тепловых нагрузок при горении ЛВЖ на площадке разлива.

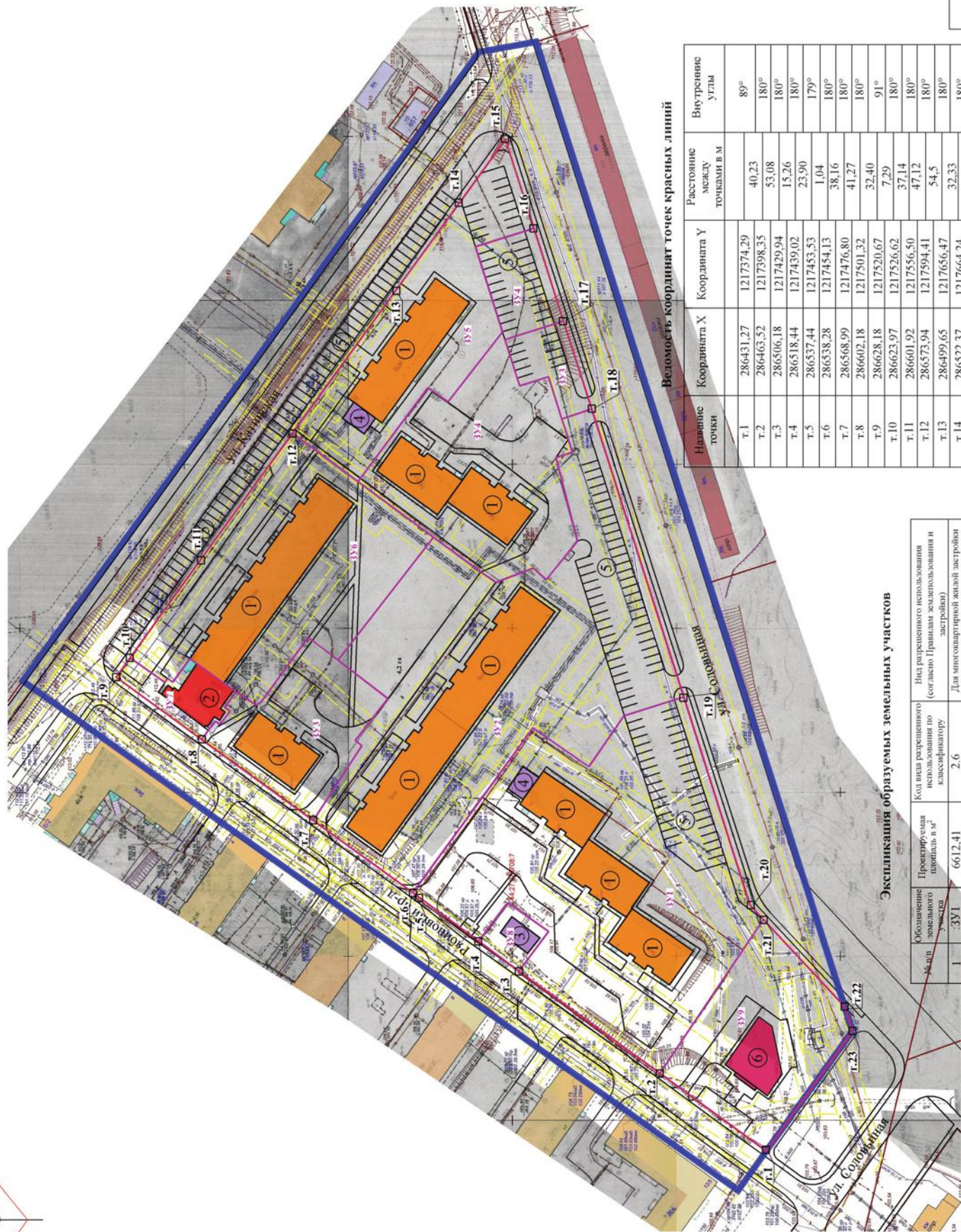
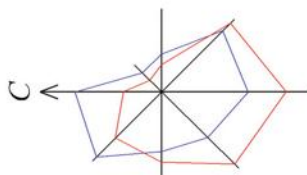
Расчет зон действия поражающих факторов при авариях с разгерметизацией автомобильных цистерн, перевозящих СУГ и ЛВЖ, приведен в материалах по обоснованию проекта.

Таким образом, при аварии на транспортных магистралях с СУГ или ЛВЖ возможно повреждение автомобильного полотна. Вновь проектируемые или реконструируемые

(Продолжение на стр. 10)

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КАТИНСКОЙ, СОЛОВЬИНОЙ, ПРОЕЗДОМ РЯБИНОВЫМ

Разбивочный чертеж красных линий. М1:1 000



- Условные обозначения**
- Граница проекта планировки и межевания
  - Красные линии
  - Граница образуемого земельного участка
  - Обозначение образуемого земельного участка
  - Границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты
  - Поворотные точки красной линии
  - Жилые здания
  - Магазины
  - Магазины проектируемый
  - Инженерные строения сооружения
- Экспликация:**
- Жилый многоквартирный дом
  - Магазин
  - Трансформаторная подстанция
  - Теплоэнергетический пункт
  - Авгостонка
  - Проектируемый магазин

Ведомость координат точек красных линий

Наименование точки	Координата X	Координата Y	Расстояние между точками в м	Внутренние углы
T.1	286431,27	1217374,29	40,23	89°
T.2	286463,52	1217398,35	53,08	180°
T.3	286506,18	1217429,94	15,26	180°
T.4	286518,44	1217439,02	23,90	179°
T.5	286537,44	1217453,53	1,04	180°
T.6	286538,28	1217454,13	38,16	180°
T.7	286568,99	1217476,80	41,27	180°
T.8	286602,18	1217501,32	32,40	91°
T.9	286628,18	1217520,67	7,29	180°
T.10	286623,97	1217526,62	37,14	180°
T.11	286601,92	1217556,50	47,12	180°
T.12	286573,94	1217594,41	54,5	180°
T.13	286499,65	1217656,47	32,33	180°
T.14	286522,37	1217664,24	24,09	180°
T.15	286508,07	1217683,65	28,46	54°
T.16	286493,05	1217635,16	29,75	180°
T.17	286490,85	1217628,05	27,88	180°
T.18	286482,60	1217601,43	92,45	180°
T.19	286455,23	1217513,12	66,90	180°
T.20	286435,42	1217449,22	5,73	205°
T.21	286431,57	1217444,97	36,21	180°
T.22	286407,07	1217418,29	7,90	155°
T.23	286404,72	1217410,74	45,10	127°
T.1	286431,27	1217374,29		

Экспликация образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Проектируемая площадь в м²	Код вида разрешенного использования по классификатору	Вид разрешенного использования (согласно Правилам землепользования и застройки)
1	ЗУ1	6612,41	2.6	Для многоквартирной жилой застройки
2	ЗУ2	7034,16	2.6	Для многоквартирной жилой застройки
3	ЗУ3(уч.1)	1566,08	2.6	Для многоквартирной жилой застройки
4	ЗУ3(уч.2)	402,19	2.6	Для многоквартирной жилой застройки
5	ЗУ4	3435,80	2.6	Для многоквартирной жилой застройки
6	ЗУ5	2643,44	2.6	Для многоквартирной жилой застройки
7	ЗУ6	3718,30	2.6	Для многоквартирной жилой застройки
8	ЗУ7	435,22	4.4	Объекты розничной торговли
9	ЗУ8	228,11	12.0	Земельные участки общего пользования
10	ЗУ9	2138,21	4.4	Объекты розничной торговли
Общая площадь		28213,95		

Основные технико-экономические показатели:

Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
Площадь квартала в красных линиях	м²	28 213,95
Общая площадь жилого фонда	м²	18 000
Население	чел.	900
Общая площадь автостоянок	м²	3419,61
Количество машино-мест	мест	142

Имя	Колуч. Лист	Ред. Док	Подпись	Дата
Директор	Смирнов С.В.			
Гл. инженер	Смирнова Е.А.			
Г.АП	Лебедева Г.С.			
Архитектор	Лебедева Е.В.			

Основная часть	
Страниц	Лист
ПП	2
	4

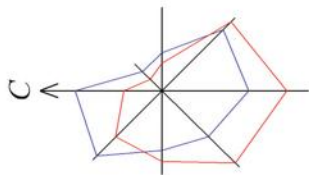
  

Разбивочный чертеж красных линий	
ООО "См.С.-Проект"	



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КАТИНСКОЙ, СОЛОВЬИНОЙ, ПРОЕЗДОМ РЯБИНОВЫМ**

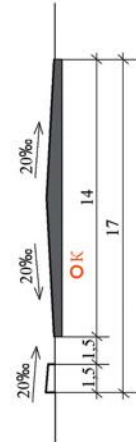
Чертеж размещения транспорта и сетей дорог, ул.иц. М1:1 000



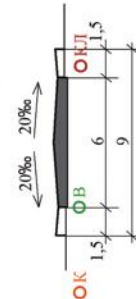
**Условные обозначения:**

- Граница проектных работ
- Красные линии
- Граница образуемого земельного участка
- Жилые здания
- Магазины существующий
- Магазины проектируемый
- Инженерные строения сооружения
- Асфальтовое покрытие
- Жесткое, сборное покрытие
- Проектируемая магистральная улица Соловьиная районного значения регулируемого движения в соответствии с генпланом города Кострома
- Улицы местного значения регулируемого движения существующая
- Проектируемая улица Катинская местного значения регулируемого движения в соответствии с генпланом города Кострома
- Проектируемая улица Соловьиная местного значения регулируемого движения в соответствии с генпланом города Кострома
- Пешеходный переход
- Автостоянка для маломобильных групп населения
- Автостоянка для длительного и временного хранения транспортных средств
- Знак пешеходный переход

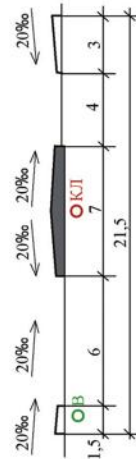
Поперечный профиль 1-1



Поперечный профиль 2-2



Поперечный профиль 3-3



**Экспликация:**

- 1 Жилой много квартирный дом
- 2 Магазины
- 3 Трансформаторная подстанция
- 4 Теплораспределительный пункт
- 5 Автостоянка
- 6 Проектируемый магазин

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ред.Док.	Подпись	Дата
Директор	Смирнов С.В.				
Гл. инженер	Смирнова Е.А.				
ГАП	Лебедев Г.С.				
Архитектор	Лебедева Е.В.				
Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьиной, проездом Рябиновым					
Основная часть					
Страница	Лист	Листов			
ПП	3	4			
Чертеж размещения транспорта и сетей дорог, ул.иц.					
ООО "См.С.-Проект"					

объекты, расположенные вдоль транспортной магистрали, могут попасть в зоны разрушений различной степени (в зависимости от удаленности), с последующим возгоранием.

При авариях на автомагистрали в различные зоны разрушения попадут здания и сооружения на расстоянии 60-1000м от места аварии, при авариях на железной дороге в различные зоны разрушения попадут здания и сооружения на расстоянии 120-2000м от места аварии.

Решения по предупреждению ЧС в результате аварий с АХОВ включают:  
- экстренную эвакуацию в направлении, перпендикулярном направлению ветра и указанном в передаваемом сигнале оповещения ГО;  
- сокращение инфильтрации наружного воздуха и уменьшение возможности поступления ядовитых веществ внутрь помещений путем установки современных конструкций остекления и дверных проемов;  
- хранение в помещениях объекта (больницы, поликлиники, школы) средств индивидуальной защиты (противогазов). Предлагается использовать для защиты органов дыхания фильтрующий противогаз ГП-7В с коробками по виду АХОВ.

#### Коммунальные системы жизнеобеспечения

Существует повышенная вероятность возникновения чрезвычайных ситуаций на объектах жилищно-коммунального хозяйства территории. Ведущими факторами аварийности в ЖКХ являются: нарушение правил эксплуатации систем и оборудования, самопроизвольная врезка и прокладка коммуникаций.

Крупные повреждения основных и резервных линий электроснабжения в зимний период приведут к остановке работы отопительных систем, систем водоснабжения и канализации. Последствия длительного перерыва работы указанных систем непредсказуемы. Перерыв водоснабжения на длительное время и как следствие перерыв водоотведения в летний период могут привести к массовым инфекционным болезням и гибели людей.

Максимальное количество техногенных чрезвычайных ситуаций в деревне обусловлено пожарами в зданиях и сооружениях жилого и социально-бытового назначения. Пик пожаров в жилом секторе и на объектах экономики традиционно регистрируется в апреле-мае и в осенне-зимний период. В декабре месяце происходит наибольшее количество пожаров с наиболее значительными человеческими жертвами и материальными потерями.

#### Аварии на магистральных газопроводах и нефтепроводах

Зоны возможных разрушений при авариях на газопроводах, а также мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий ЧС для существующих сетей газопроводов рассчитаны в проектах газификации, а для вновь проектируемых газопроводов будут рассчитываться в разрабатываемых проектах газификации.

#### Аварии на радиационно-опасных объектах

В настоящее время на территории и вблизи ее радиационно-опасных объектов нет.

#### Обеспечение предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций

##### Силы постоянной готовности

Силы постоянной готовности привлекаются комиссией по ЧС и пожарной безопасности (ПБ) г. Костромы для экстренного реагирования в случае чрезвычайных ситуаций на территории.

Медицинскую помощь специального профиля населению оказывают работники больницы города Костромы.

Служба охраны общественного порядка на территории поселения осуществляется на базе ОВД.

Противопожарную охрану территории осуществляют пожарные части города Костромы.

В соответствии со ст. 76 Федерального закона РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», дислокации подразделений пожарной охраны на территориях городских округов и поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут. Подразделения пожарной охраны населенных пунктов должны размещаться в зданиях пожарных депо.

Учитывая, что скорость пожарной машины, двигающейся на пожар, составляет 60 км/ч, а расстояние от территории до ближайшей пожарной части составляет 2-3 км, можно сделать вывод, что машина прибудет к месту вызова за 5-7 минут, что соответствует требованиям.

Кроме того, одним из первоочередных мероприятий по обеспечению противопожарной охраны является оснащение общественных заведений первичными средствами тушения пожаров, приобретение и установка электросирен для оповещения населения.

##### Безопасность при транспортных перевозках

Перевозку опасных грузов автомобильным транспортом необходимо осуществлять с соблюдением «Правил перевозки опасных грузов автомобильным транспортом» утвержденных Министром транспорта РФ приказом от 08.08.1995 № 73 (в ред. приказа Минтранса от 11.06.1999 № 37, от 14.10.1999 № 77), согласно которым:

- перевозка "особо опасных грузов" допускается при надлежащей охране и обязательно в сопровождении специально ответственного лица - представителя грузоотправителя (грузополучателя), знающего свойства опасных грузов и умеющего обращаться с ними;
- автотранспортная организация при перевозке опасных грузов обязана произвести дооборудование и оснащение транспортных средств, в соответствии с требованиями «Правил перевозки опасных грузов автомобильным транспортом», а также организовать специальную подготовку или инструктаж обслуживающего персонала, занятого на работах с опасными грузами, и обеспечить его средствами индивидуальной защиты;
- в случае возникновения аварии или инцидента в процессе перевозки первичная ликвидация их последствий до прибытия аварийной бригады и специальных служб осуществляется водителем и сопровождающим ответственным лицом в соответствии с требованиями специальной подготовки или инструктажа, проводимых грузоотправителем (грузополучателем).

#### 4. Требования по совершенствованию системы безопасности объектов с массовым пребыванием граждан на территории города Костромы

При разработке документации по планировке территории необходимо учитывать размещение оборудования видеонаблюдения, экстренной связи, помещений для оказания медицинской помощи и пунктов охраны общественного порядка, а также подключения системы видеонаблюдения с последующей интеграцией в АПК «Безопасный город».

Технические требования, предъявляемые к видеокерам подсистемы обзорного видеонаблюдения.

Требования к цифровым купольным сетевым PTZ-видеокерам:

- оптическое увеличение не менее 18х, цифровое не менее 12х;
- прогрессивная развертка;
- разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;
- возможность управления параметрами камеры дистанционно;
- возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;
- возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;
- детектирование движения, автоматическое слежение;
- класс защиты не менее IP66;
- металлический корпус;
- возможность обеспечения электропитания видеокера и кожуха видеокера по технологии High Power over Ethernet.

Требования к цифровым стационарным видеокерам:

- прогрессивная развертка;
- разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;
- возможность управления параметрами камеры дистанционно;
- возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в формате MJPEG и H.264;
- возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;
- детектирование движения;
- класс защиты не менее IP66;
- металлический корпус;
- возможность обеспечения электропитания видеокера и кожуха видеокера по технологии High Power over Ethernet.

Прочие требования к видеокерам:

- видеокера должны сохранять работоспособность при наружном монтаже в диапазоне температур от -40 до +50 град.С;
- должны быть предусмотрены меры по защите от загрязнения.

Места установки конструкции зданий, опоры мачт освещения и другое.

Выбор места установки видеокера следует производить из расчета:

- максимально затрудненного несанкционированного доступа, при невозможности этого - предусмотреть конструктивные элементы, затрудняющие доступ;
- обеспечения максимальных углов обзора и отсутствия непрозрачных помех (препятствий);
- недопустимости избыточной или недостаточной освещенности (блики, тени) в зоне видеонаблюдения.

#### 5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	По проекту
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории-всего	га	4.2	4.2
	в том числе территории:			
	- в красных линиях	га	2.8697	2.8697
	- объектов социального и культурно — бытового обслуживания населения;	-/-	0.043522	0.257343
	- рекреационных зон;	-/-	2.8034	2.1877
	- зон инженерной и транспортной инфраструктуры;	-/-	0.022822	0.4247
1.2	Из общей территории:			
	- земли федеральной собственности	га	-	-
	- земли субъекта РФ	-/-	-	-
	- земли муниципальной собственности	-/-	2.8034	2.8034
	- земли частной собственности	-/-	-	-
1.3	Население	чел	900	900
1.4	Площадь жилого фонда	м <sup>2</sup>	18 000	18 000
2	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
2.1	Магазин	м <sup>2</sup> /торг.пл	100	500
3	Транспортная инфраструктура (автостоянки)	ед	49	203
4	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
4.1	водопотребление-всего	м <sup>3</sup> /сут	-	0.16
4.2	Водоотведение	-/-	-	0.16
4.3	Электропотребление	кВт ч/год	-	14.75
4.3.1	Максимальная мощность электропринимающих устройств	кВт	-	59
4.4	Расход газа	нм <sup>3</sup> /ч	-	6
4.5	Количество твердых бытовых отходов	м <sup>3</sup> /сут	-	0.5

#### Чертежи

План архитектурно-планировочной организации территории (основной чертёж) – стр. 1.

Разбивочный чертёж красных линий – стр. 8.

Чертёж размещения транспорта и сети дорог и улиц – стр. 9.

Чертёж размещения инженерных сетей и сооружений – стр. 12.

#### Материалы по обоснованию

#### Пояснительная записка

##### Введение

Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьёвой, проездом Рябиновым в городе Костроме выполнен проектной организацией ООО «См.-С. «Проект» по заказу ООО «АННОЛАДО» на основании постановления Администрации города Костромы от 23 ноября 2016 года № 3170.

Проект планировки территории разработан в составе с проектом межевания территории.

Проект выполнен в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов Российской Федерации и Костромской области.

Для разработки графической части использовалась топографическая съёмка территории в масштабе 1:500.

Основной целью разработки проекта является:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элемента планировочной структуры района и установление его параметров;
- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

### 1. Положение проектируемой территории в планировочной структуре города

Проектируемая территория располагается в юго-восточной части города Костромы, между улицей общегородского значения Соловьиной, жилой улицей Катинской и проездом Рябиновым на территории микрорайона Мелиораторов.

Проектируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (Приказ Минкультуры РФ № 418, Минрегиона РФ № 339 от 29.07.2010 «Об установлении перечня исторических поселений»);
- разрабатываемая территория расположена вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утверждённых постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19.12.1997 г.;
- разрабатываемая территория расположена вне границ зон с особыми условиями использования территории в соответствии со схемой границ территорий объектов культурного наследия (ПЗЗ г. Костромы);

На территории, отведённой под разработку проекта планировки, объекты культурного наследия, зарегистрированные в Едином Государственном реестре объектов культурного наследия, отсутствуют.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 4,2 га. В соответствии с правилами землепользования и застройки данная территория относится к зоне Ж-3 В настоящее время на проектируемой территории располагаются группы жилых домов в 5-ть этажей, пристроенный к жилому дому магазин, трансформаторная подстанция, объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов основного вида использования, элементы благоустройства территории.

### 2. Анализ проектных решений ранее разработанной градостроительной документации

Во всей предыдущей градостроительной документации данная территория, как составная часть, находилась, в соответствии со сложившейся ситуацией, на территории микрорайона Мелиораторов. При строительстве микрорайона, участок, у пересечения улицы Соловьиной и проезда Рябинового, не получил конкретного функционального назначения.

Данным проектом планировки было произведено дополнительное межевание земельных участков, с целью размещения на нём объекта торговли для нужд жителей микрорайона, а также выполнение предложений по благоустройству территории в границах проектных работ с размещением парковочных мест для хранения автомобилей, принадлежащих жителям, парковки для кратковременного хранения автомобилей у проектируемого магазина.

### 3. Оценка природного потенциала территории

Территория, в границах проектных работ благоприятна для размещения объекта капитального строительства общественного назначения. Участок, предусмотренный для размещения объекта торговли, с трёх сторон граничит с улицами, обеспечивающими ему хорошую транспортную и пешеходную доступность. Рельеф участка спокойный.

### 4. Современное состояние проектируемой территории

#### 4.1. Учреждения обслуживания

В настоящее время, участок, отведённый под строительство, представляет собой пустырь. Располагаясь на улице общегородского значения, у пересечения пешеходных и транспортных связей, при отсутствии в этой части микрорайона предприятий обслуживания, объект строительства имеет выгодные перспективные возможности для развития.

#### 4.2. Транспортное обслуживание территории

Проектируемая территория имеет хорошую пешеходную и транспортную доступность. С юго-восточной стороны она граничит с автомобильной дорогой общегородского значения регулируемого движения – улицей Соловьиной, которая обеспечивает устойчивую и надёжную связь, как в границах района, так и со всеми частями города. Учреждение обслуживания на проектируемой территории обеспечиваются парковками автомобильного транспорта.

Движение городского пассажирского транспорта на рассматриваемой территории не планируется.

#### 4.3. Оценка состояния инженерной инфраструктуры

##### 4.3.1. Водоснабжение

Исходными данными для проектирования сетей водоснабжения и водоотведения проектируемого магазина являются:

- задание на проектирование,
- технические условия за № 2/2418 от 18.04.2017 г., выданные МУП г. Костромы «Костромагорводоканал».

Проект выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

- СП 31.13330.2012 «Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
- СП 32.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;
- СП 10.13130.2019 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности».

Расчётные расходы воды проектируемого магазина определены в соответствии с СП 30.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий и сведены в таблицу 1.

Наименование системы	Расчётный расход			Примечание
	м <sup>3</sup> /сут	м <sup>3</sup> /час	л/сек	
В1	0,16	0,27	0,22	С учётом горячей воды

Строительный объем проектируемого магазина менее 5 000 м<sup>3</sup>, количество этажей – 2. Согласно СП 10.13130.2009, пункт 4.1.1, таблица 1, внутреннее пожаротушение не предусматривается.

Расход воды на наружное пожаротушение согласно СП 8.13130.2009, пункт 5.2, таблица 2, составляет 10 л/сек.

Наружное пожаротушение предусматривается от существующих пожарных гидрантов, установленных на городском водопроводе, в радиусе 150 метров.

Водоснабжение проектируемого магазина предусматривается от существующего водопровода диаметром 150 мм, проходящего по Рябиновому проезду. Врезка выполнена в существующем колодце с установкой запорной арматуры в сторону потребителя.

На хозяйственно-питьевые нужды проектируемого магазина запроектирован ввод водопровода из полиэтиленовых напорных труб ПЭ80 SDR 13,6-40x3,0 «питьевая» ГОСТ 18599-2001.

Глубина заложения трубопроводов 2,0-2,3 метра от поверхности земли до низа трубопровода.

Основание под трубопроводы выполнить по типовой серии 4.900-9, выпуск 0-1.

Для учёта расхода воды на вводе водопровода специализированной организацией устанавливается водомерный узел.

Гарантированный напор в городской сети водопровода составляет 2,5 атмосферы.

Для обеспечения потребного напора на вводе водопровода установок повышения давления не требуется.

Для обеспечения хозяйственно-питьевого водопровода проектируемого магазина проектом предусматривается прокладка ввода водопровода диаметром 40x3,0 – 22 метра.

##### 4.3.2. Водоотведение

Отвод бытовых стоков от проектируемого магазина выполнен во внутривоздушные сети канализации диаметром 150 мм с врезкой в существующий колодец.

На основании СП 32.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» удельные нормы водоотведения от жилой застройки соответствуют принятым нормам водопотребления.

Расходы составляют: 0,16 м<sup>3</sup>/сут; 0,27 м<sup>3</sup>/час; 1,82 л/сек.

Для отвода бытовых стоков от проектируемого магазина предусмотрена прокладка канализации диаметром 160 мм.

Сети канализации запроектированы из труб ПЭ Техстрой диаметр 160 ТУ 2248-011-54432486-2013.

Основание под трубопроводы канализации выполнить по типовой серии 3.008.9-6/86.

В месте присоединения выпуска от магазина предусмотрен смотровой колодец.

Канализационные колодцы выполнены из сборных жб элементов по типовому проекту 902-09.22.84, альбом II диаметр 1000 мм.

Для отведения бытовых стоков от магазина проектом предусматривается:

- прокладка выпуска диаметром 110 – 9,0 метров,
- прокладка самотечной канализации диаметром 160 – 25 метров.

##### 4.3.3. Дождевая канализация

В проекте предусматривается закрытая система дождевой канализации по ул. Соловьиная. Для сбора дождевого и талого стока устанавливаются дождеприёмные колодцы. Для отведения поверхностного стока с проектируемой дороги проектом предусматривается:

- прокладка дождевой канализации диаметром 300 мм,
- подключение дождеприёмников диаметром 200 мм.

Собранные стоки поступают в ранее запроектированный коллектор дождевой канализации диаметром 1000 мм, и далее поступает на очистные сооружения, запроектированные по заказу 1163 ЗАО «Проектинвест». Диаметр коллектора и производительность очистных сооружений были приняты с учётом перспективной застройки, в том числе и данного квартала. (ситуационный план прилагается).

Самотечные сети дождевой канализации запроектированы из труб ПЭ Техстрой диаметр 300 мм, ТУ 2248-011-54432486-3013.

Основание под трубопроводы самотечной канализации выполнить по типовой серии 3.008.9-6/86.

Смотровые колодцы на самотечных сетях дождевой канализации предусмотрены:

- в местах присоединения дождеприёмных колодцев;
- в местах изменения направления и диаметра;
- на прямых участках на расстоянии не более 50 метров для труб диаметром 300 мм.

На сетях дождевой канализации устанавливаются канализационные колодцы из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09.22.84, альбом II диаметр 1000 мм.

Дождеприёмные колодцы выполняются по типовому проекту 902-09-46.88.

Местоположение дождеприёмных колодцев и диаметры дождевой канализации уточнить на стадии разработки рабочей документации.

##### 4.3.4. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого магазина разработано на основании технических условий, выданных МРСК Центра от 06.04. 2017 № ма1-км/15-2/1964, в соответствии с ПУЭ (6, 7 издание), СП 256.1325800.2016.

Категория надежности электроснабжения II;

Расчётная мощность объекта – 59 кВт;

Система заземления TN-S-C;

Трансформаторная подстанция существующая 1 шт.

Протяжённость кабельной линии 0,4 кв – 2x90 м.;

Годовое электропотребление 2500x59=14,75 тыс. кВт час/год.

Проектом предусматривается прокладка 2-х кабельных линий в траншее в земле от распределительного устройства 0,4 кВ существующей трансформаторной подстанции до вводного распределительного устройства 0,4 кВ проектируемого магазина.

Кабельные линии выполнить бронированным кабелем с изоляцией из ПВХ пластиката и жилами из алюминиевого сплава. Переходы кабельной линии через дороги и инженерные коммуникации выполнить в хризотилцементных трубах.

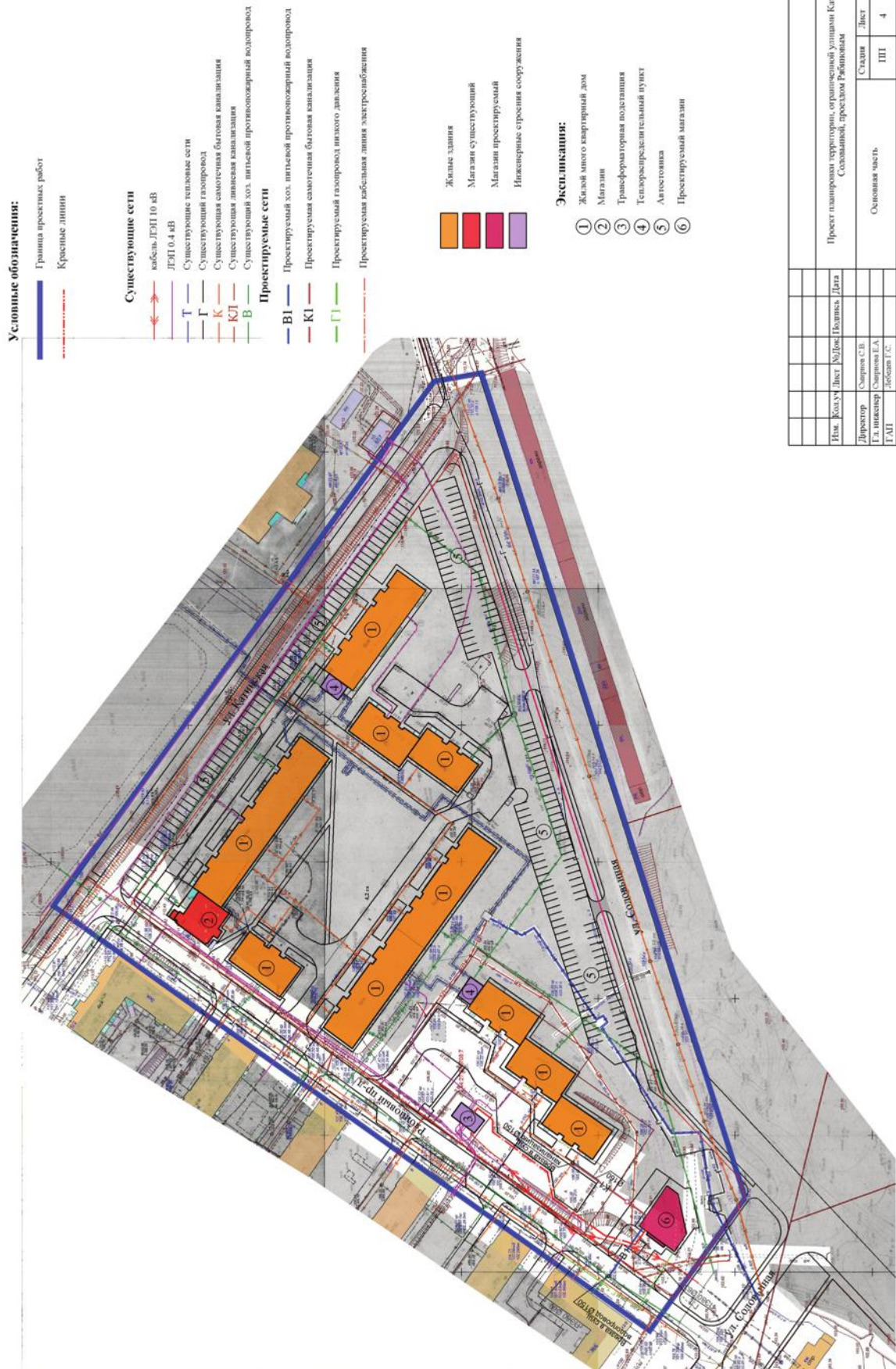
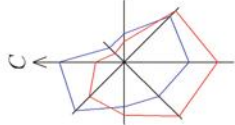
##### 4.3.5. Теплоснабжение

Ввиду отсутствия достаточных ресурсов в микрорайоне для удовлетворения потребности проектируемого здания магазина теплом и горячей водой, Заказчику было отказано в подключении объекта к существующим сетям теплоснабжения.

##### 4.3.6. Газоснабжение

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КАТИНСКОЙ, СОЛОВЬИНОЙ, ПРОЕЗДОМ РЯБИНОВЫМ**

Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений. М1:1 000



Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Дата
Директор	Суровин С.В.	Суровин С.В.	Суровин С.В.	Суровин С.В.	Суровин С.В.	
Гл. инженер	Суровин Е.А.	Суровин Е.А.	Суровин Е.А.	Суровин Е.А.	Суровин Е.А.	
Г.М.П.	Лобова Е.С.	Лобова Е.С.	Лобова Е.С.	Лобова Е.С.	Лобова Е.С.	
Архитектор	Лобова Е.В.	Лобова Е.В.	Лобова Е.В.	Лобова Е.В.	Лобова Е.В.	

Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьиной, проездом Рябиновым

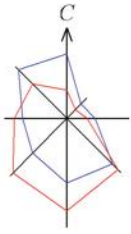
Основная часть

Страницы: 1 2 3 4 5 6

Листы: 1 2 3 4 5 6

ООО "Сп.С.-Проект"

Масштаб: 1:1000



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КАТИНСКОЙ, СОЛОВЬИНОЙ, ПРОЕЗДОМ РЯБИНОВЫМ

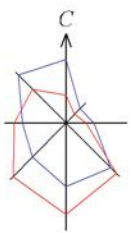
Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10 000



Условные обозначения:

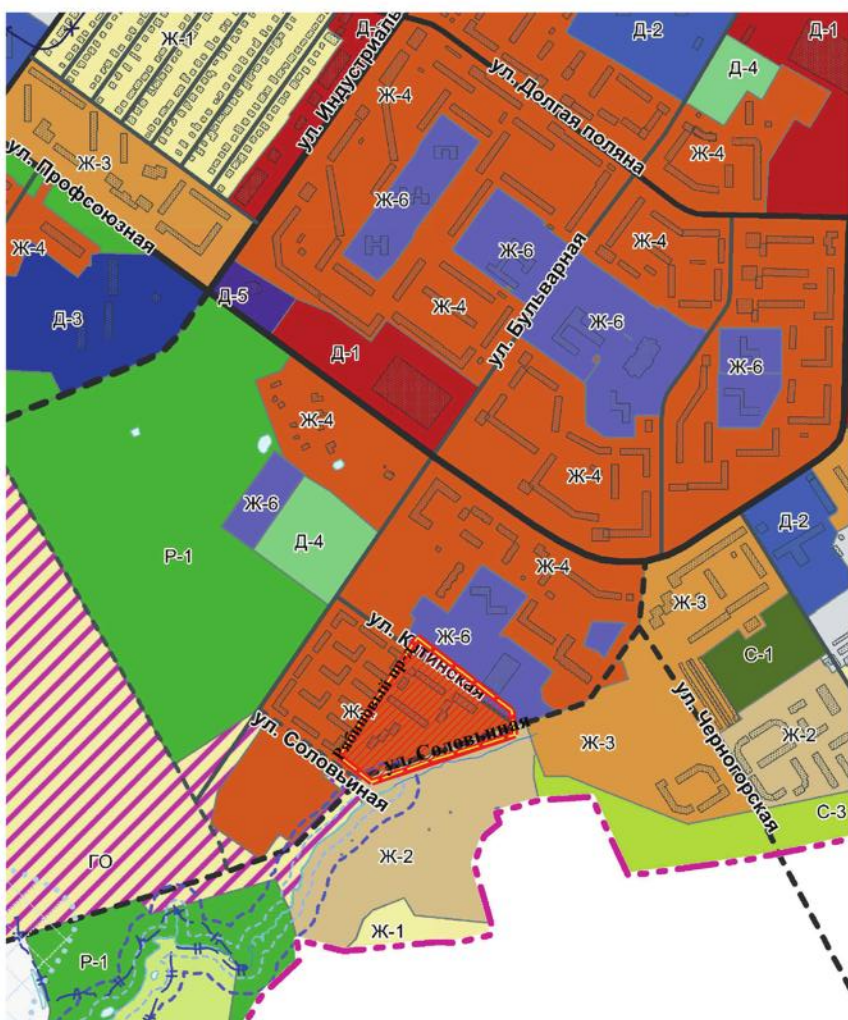
- Границы проектируемой территории
- Планируемые
- Существующие
- Граница городского округа город Кострома
- Магистральная улица общегородского значения
- Магистральная улица районного значения
- Улицы местного значения
- Зона зеленых насаждений общего пользования
- Зеленые насаждения специального назначения
- Реки, пруды
- Спецтерритории
- Зона объектов транспортной инфраструктуры
- Зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (1-3 эт.)
- Зона малоэтажной жилой застройки (2-4 эт.)
- Зона среднеэтажной жилой застройки (3-5 эт.)
- Зона многоэтажной жилой застройки (6-12 эт.)
- Зона смешанной жилой застройки
- Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- 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

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьиной, проездом Рябиновым			
Директор	Смирнов С.В.					Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер	Смирнова Е.А.						ПП	1	5
ГАП	Лебедев Г.С.						Схема расположения элемента планировочной структуры		
Архитектор	Лебедева Е.В.						ООО "См.С.- Проект"		



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КАТИНСКОЙ, СОЛОВЬИНОЙ, ПРОЕЗДОМ РЯБИНОВЫМ

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:10 000



Условные обозначения:

- Границы проектируемой территории
- Разрабатываемая территория
- Санитарно-защитные зоны
- Граница катастрофического затопления
- Зона подтопления и территории с глубиной залегания
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Планируемые
- Существующие
- Граница городского округа город Кострома
- Магистральная улица общегородского значения
- Магистральная улица районного значения
- Ж-1 Зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
- Ж-2 Зона малоэтажной жилой застройки
- Ж-3 Зона среднеэтажной жилой застройки
- Ж-4 Зона многоэтажной жилой застройки
- Ж-6 Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Д-1 Многофункциональная зона
- Д-2 Зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
- Д-3 Зона размещения объектов здравоохранения
- Д-4 Зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
- Д-5 Зона размещения культовых зданий
- Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования
- С-1 Зона режимных объектов ограниченного доступа
- С-2 Зона зеленых насаждений специального назначения
- С-3 Зона градостроительного освоения
- СХ-2 Зона коллективных садов
- Земли, покрытые поверхностными водами

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьиной, проездом Рябиновым			
Директор	Смирнов С.В.					Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер	Смирнова Е.А.						ПП	2	5
ГАП	Лебедев Г.С.						Схема границ зон с особыми условиями использования территории		
Архитектор	Лебедева Е.В.						ООО "См.С.- Проект"		

Газоснабжение проектируемого магазина разработано на основании технических условий, выданных АО «Газпром газораспределение Кострома» от 10.04.2017 г.: №АТ-15/1255.

Проектом предусматривается газопровод низкого давления 4-й категории по СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы». Газопровод подземный, из полиэтиленовых труб. Расчётный расход газа – 6 м<sup>3</sup>/ч. Общая протяжённость 59 метров. Газопровод предназначен для газоснабжения объекта розничной торговли, расположенного в границах проектируемой территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьёвой, проездом Рябиновым. Точка подключения существующий газопровод низкого давления, подземный, стальной диаметр 89 мм.

Распределительный газопровод уличный – длина 34 метра,

Газопровод отвод – длина 25 метров.

Предусматриваемые сети газораспределения располагаются на землях общего пользования города Костромы (кадастровый квартал 44:27:070708).

В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей устанавливаются следующие охраняемые зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода.

Объектов, подлежащих переносу (перестройке) из зон планируемого размещения линейных объектов не предусматривается.

Предельные параметры разрешённого строительства объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения не регламентируются.

#### 4.4. Санитарная очистка территории

У проектируемого магазина предусматривается размещение контейнеров для сбора твёрдых бытовых отходов. Предполагаемый объём отходов составит 0,5 м<sup>3</sup> в сутки.

#### 4.5. Планировочные ограничения развития территории

На земельном участке, отведённом для строительства магазина, отсутствуют какие-либо ограничения для размещения объекта капитального строительства, а также для выполнения благоустройства территории в границах проектных работ.

#### 4.6. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Инженерная подготовка и вертикальная планировка относятся к мероприятиям по благоустройству территории.

Задачи вертикальной планировки – приспособление естественного рельефа местности для целей строительства. В состав этой задачи входит трансформация рельефа для удобного размещения зданий (без большого перепада отметок фундаментов), регулирование стока атмосферных и талых вод, транспортных целей (улицы, дороги, площади) и для экономически целесообразной и архитектурной выразительности застройки. Таким образом, вертикальная планировка проектируемой территории означает частичное изменение рельефа для удовлетворения инженерных и транспортных нужд, требований благоустройства и застройки.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с максимальным приближением к существующему рельефу при условии обеспечения стока поверхностных вод. Предусматривается строительство водоочистных сооружений.

С целью выполнения минимальных объёмов земляных масс, максимально использовался существующий рельеф. Поскольку проектируемая территория в значительной степени застроена, предложения по вертикальной планировке были выполнены вдоль улицы Соловьёвой с целью организации автостоянок и размещения проектируемого объекта торговли.

### 5. Основные направления развития территории проектирования

#### 5.1. Архитектурно — планировочное и функциональное развитие территории

В отведённых границах для разработки проекта планировки, свободным и пригодным для строительства объекта торговли является земельный участок у пересечения улицы Соловьёвой и Рябинового проезда площадью около 0,2 га. Размещаемый здесь 2-х этажный объект торговли органично вписывается в окружающую застройку, фиксируя поворот улицы Соловьёвой в сторону парка. Предлагаемый к строительству магазин дополнит недостающие объекты обслуживания в юго-восточной части микрорайона.

Дополнительное благоустройство квартала, предлагаемое проектом планировки, обогатит формирование полноценной жилой среды, размещением различных по функциональному назначению площадок и зелёных насаждений. Недостаток спортивных площадок, размещение которых в границах проекта затруднено из-за санитарных разрывов от существующих жилых домов, может быть компенсирован спортивными площадками школы, как это было предусмотрено проектом застройки микрорайона.

Поскольку автостоянки для постоянного хранения личного транспорта граждан не предусматривались проектом застройки микрорайона, предлагается устроить такие автостоянки в соответствии с местными нормами градостроительного проектирования. Кроме этого, в овраге, прилегающем к улице Соловьёвой, располагаются гаражные боксы.

#### 5.2. Основные направления развития обслуживания

Планировочная структура и функциональное зонирование территории, заложенные в проекте планировки, а также предусмотренные в генеральном плане города и в правилах землепользования и застройки, позволяют разместить здесь двух этажный объект торговли порядка 500 кв.м торговой площади, который органично вписывается в сеть обслуживающих учреждений микрорайона.

#### 5.3. Основные направления развития транспортной инфраструктуры

В настоящее время территория имеет устойчивую транспортную связь со всеми районами города по магистральной улице районного значения – Соловьёвой и улице в жилой застройке Катинской, а также по проезду Рябиновому. В проекте предложено расширить отрезок улицы Соловьёвой до улицы Бульварной, обеспечив тем самым устойчивую связь этих магистральных улиц.

Проектом предлагается установление красной линии улицы Соловьёвой:

- устройство тротуара шириной 1,5 метра;

- устройство проезжей части шириной 15 метров с устройством движения транспорта по четырём полосам шириной по 3,5 метра и по 0,5 метра полосы безопасности с каждой стороны проезжей части.

Непосредственно вдоль улицы Соловьёвой и улицы Катинской располагаются парковки

временной стоянки автотранспорта для жителей квартала, в соответствии с требованиями местных норм градостроительного проектирования. Общее количество парковочных мест – 203 единицы.

### 5.4. Основные направления развития инженерной инфраструктуры

#### 5.4.1. Водоснабжение

Исходными данными для проектирования сетей водоснабжения и водоотведения проектируемого магазина являются:

- задание на проектирование;

- технические условия за № 2/2418 от 18.04.2017 г., выданные МУП города Костромы «Костромагорводоканал»;

- чертежи планировки территории.

Проект выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

- СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- СП 32.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- СП 8.13130.2009 «Система противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;

- СП 10.13130.2009 «Система противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»;

Монтаж наружных сетей вести в соответствии со СНиП 3.05.04-85\*, СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов».

Расчётные расходы воды проектируемого магазина определены в соответствии с СП 30.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий и сведены в таблицу.

Наименование системы	Расчётный расход			Примечание
	м <sup>3</sup> /сут	м <sup>3</sup> /час	л/сек	
В1	0,16	0,27	0,22	С учётом горячей воды

Строительный объём проектируемого магазина менее 5 000 м<sup>3</sup>, количество этажей – 2. Согласно СП 10.13130.2009, пункт 4.1.1, таблица 1, внутреннее пожаротушение не предусматривается.

Расход воды на наружное пожаротушение согласно СП 8.13130.2009, пункт 5.2, таблица 2, составляет 10 л/сек.

Наружное пожаротушение предусматривается от существующих пожарных гидрантов, установленных на городском водопроводе в радиусе 150 метров.

Водоснабжение проектируемого магазина предусматривается от существующего водопровода диаметром 150 мм, проходящего по Рябиновому проезду. Врезка выполнена в существующем колодце с установкой запорной арматуры в сторону потребителя.

На хозяйственно-питьевые нужды проектируемого магазина запроектирован ввод водопровода из полиэтиленовых труб ПЭ80 SDR 13,6-40x3,0 «питьевая» ГОСТ 18599-2001.

Глубина заложения трубопроводов 2,0-2,3 метра от поверхности земли до низа трубопровода.

Основание под трубопроводы выполнить по типовой серии 4.9000-9, выпуск 0-1.

Для учёта расхода воды на вводе водопровода специализированной организацией устанавливается водомерный узел.

Гарантированный напор в городской сети водопровода составляет 2,5 атмосферы.

Для обеспечения потребного напора на вводе водопровода установок повышения давления не требуется.

Для обеспечения хозяйственно-питьевого водопровода проектируемого магазина проектом предусматривается прокладка ввода водопровода диаметром 40x3,0 – 22 метра.

#### 5.4.2. Водоотведение

Отвод бытовых стоков от проектируемого магазина выполнен во внутриплощадочные сети канализации диаметром 150 мм с врезкой в существующий колодец.

На основании СП 32.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» удельные нормы водоотведения соответствуют принятым нормам водопотребления.

Расходы составляют: 0,16 м<sup>3</sup>/сут; 0,27 м<sup>3</sup>/час; 1,82 л/сек

Для отвода бытовых стоков от проектируемого магазина предусмотрена прокладка канализации диаметром 160 мм.

Сети канализации запроектированы из труб ПЭ Техстрой диаметром 160 ТУ 2248-011-54432486-2013.

Основание под трубопроводы канализации выполнить по типовой серии 3.008.9-6/86.

В месте присоединения выпуска от магазина предусмотрен смотровой колодец.

Канализационные колодцы выполнены из сборных ж/б элементов по типовому проекту 902-09.22.84, альбом II диаметром 1000 мм.

Для отведения бытовых стоков от магазина проектом предусматривается:

- прокладка выпуска диаметром 110 мм – 9,0 метров;

- прокладка самотечной канализации диаметром 160 мм – 25 метров

#### Дождевая канализация

В проекте предусматривается закрытая система дождевой канализации по улице Соловьёвой. Для сбора дождевого и талого стока устанавливаются дождеприёмные колодцы. Для отведения поверхностного стока с проектируемой дороги проектом предусматривается:

- прокладка дождевой канализации диаметром 300 мм,

- подключение дождеприёмников диаметром 200 мм.

Собравшие стоки поступают в ранее запроектированный коллектор дождевой канализации диаметром 1000 мм и далее поступают на очистные сооружения, запроектированные по заказу 1163 ЗАО «Проктинвест». Диаметр коллектора и производительность очистных сооружений были приняты с учётом перспективной застройки, в том числе и данного квартала (ситуационный план прилагается).

Самотечные сети дождевой канализации запроектированы из труб ПЭ Техстрой диаметр 300. ТУ 2248-011-54432486-2013.

Основание под трубопроводы самотечной канализации выполнить по типовой серии 3.008.9-6/86.

Смотровые колодцы на самотечных сетях дождевой канализации предусмотрены:

- в местах присоединения дождеприёмных колодцев,

- в местах изменения направления и диаметра,  
 - на прямых участках на расстоянии не более 50 метров для труб диаметром 300 мм.  
 На сетях дождевой канализации устанавливаются канализационные колодцы из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09.22.84, альбом II диаметром 1000 мм. Дождеприёмные колодцы выполняются по типовому проекту 902-09-46.88.  
 Местоположение дождеприёмных колодцев и диаметры дождевой канализации уточнить на стадии разработки рабочей документации.

#### 5.4.3. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого магазина разработано на основании задания на проектирование, действующих нормативов и стандартов, ПУЭ (6, 7 издание) «Правила устройства электроустановок», СП 256.1325800.2016 в соответствии с техническими условиями № МОИ-КМ/15-2/1964 от 06.04.2017 выданными МРСК Центра.

Расчёт нагрузок проектируемого магазина произведён в соответствии с удельными показателями, представленными в СП 256.1325800 таблица 16.4

Категория надёжности электроснабжения – II

Расчётная мощность объекта – 59 кВт;

Система заземления – TN-S-C.

Трансформаторная подстанция существующая 1 шт.

Протяжённость кабельной линии 0,4 кВ – 2х90 метров.

Годовое электропотребление 2500х59 14,75 тыс.кВт.час/год.

Проектом предусматривается прокладка 2-х кабельных линий в траншее в земле от распределительного устройства 0,4 кВ существующей трансформаторной подстанции до вводного распределительного устройства 0,4 кВ проектируемого магазина.

Кабельные линии выполнить бронированным кабелем с изоляцией из ПВХ пластика и жилами из алюминиевого сплава. Переходы кабельной линии через дороги и инженерные коммуникации выполнить в хризотилцементных трубах.

#### 5.4.4. Теплоснабжение

Ввиду отсутствия необходимых ресурсов в микрорайоне, заказчику было отказано в возможности обеспечения проектируемого магазина в тепле и горячей воде.

#### 5.4.5. Газоснабжение

Проектом предусматривается газопровод низкого давления 4-й категории по СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы. Газопровод подземный, из полиэтиленовых труб. Расчётный расход газа – 6 м<sup>3</sup>/час. Общая протяжённость – 59 метров. Газопровод предназначен для газоснабжения объекта розничной торговли, расположенного в границах проектируемой территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьёвской, проездом Рябиновым. Точка подключения – существующий газопровод низкого давления, подземный стальной диаметром 89 мм.

Распределительный газопровод уличный – 34 метра.

Газопровод-ввод – 25 метров.

Предусматриваемые сети газораспределения располагаются на землях общего пользования города Костромы (кадастровый квартал 44:27:070708).

В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

Объектов подлежащих переносу (перестройке) из зон планируемого размещения линейных объектов не предусматривается.

#### 5.5. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка проектируемой территории представляет собой комплекс мероприятий по обращению с основными видами отходов, образующихся в процессе эксплуатации зданий и сооружений, находящихся на данной территории. К ним относятся:

- отходы, образующиеся при ремонте зданий и сооружений;

- твёрдые бытовые отходы;

- пищевые отходы.

Объём ТБО проектируемого магазина составит 0,5 куб.м./сутки. Для сбора такого количества отходов потребуется один контейнер ёмкостью 0,75 куб. м. Размещение контейнера предполагается на участке объекта торговли.

Существующий жилой фонд обеспечен контейнерами для сбора ТБО.

#### 5.6. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Инженерная подготовка и вертикальная планировка относятся к мероприятиям по благоустройству территории. Задача вертикальной планировки – приспособление естественного рельефа местности для целей строительства. В состав этой задачи входит трансформация рельефа для удобного размещения зданий и сооружений без большого перепада отметок фундаментов, регулирование стока атмосферных и талых вод, транспортные цели и для экономически целесообразной и архитектурной выразительности застройки. Таким образом, вертикальная планировка проектируемой территории означает частичное изменение её естественного рельефа для удовлетворения инженерных и транспортных нужд, требований благоустройства и застройки.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с максимальным приближением к существующему рельефу при условии обеспечения стока поверхностных вод. Предусматривается строительство очистных сооружений.

С целью выполнения минимальных объёмов земляных масс, максимально использовался существующий рельеф.

#### 6. Обоснование положений о защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Раздел «Мероприятия по гражданской обороне. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (в дальнейшем – раздел «ГОЧС») разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 24.12.2004;
- Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (принят ГД ФС РФ 04.07.2008);
- Законом Костромской области от 05.05.1995 № 7 (с изменениями на 10.03.2009) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические

мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

- СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны";
- СНиП 11-11-77\* "Защитные сооружения гражданской обороны";
- СНиП 23-01-99 "Строительная климатология";
- СНиП 22-01-95 "Геофизика опасных природных воздействий";
- СНиП 2.01.15-90 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования";
- СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления";
- СНиП 2.01.53-84 "Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства";
- ГОСТ Р 22.0.02-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий";
- ГОСТ Р 22.3.03-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Защита населения. Основные положения";
- ГОСТ Р 22.0.05-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения";
- Сборником методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС, книги 1, 2, М., 1994.

#### Общая характеристика проектируемой территории

Проектируемая территория находится в юго-восточной части города.

Вдоль территории проходит автомобильная дорога.

На проектируемой территории предлагается размещение объекта торговли площадью до 500 кв.метров.

#### Сведения об основных факторах риска и частоте возникновения чрезвычайных ситуаций

Территория к группе по гражданской обороне не относится (отнесение объектов к категориям по гражданской обороне осуществляется в соответствии с порядком, определенным Правительством РФ от 19.09.1998 № 1115 и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России от 23.03.1999 № 013).

Организаций, отнесённых к категориям по гражданской обороне, а также потенциально опасных объектов на территории не имеется.

Опасность возникновения ЧС на территории обусловлена тем, что территория находится в непосредственной близости к магистральной улице общегородского значения с возможным движением грузового транспорта.

#### Анализ возможных последствий воздействия ЧС природного характера на функционирование территории

##### Вероятность возникновения опасных метеорологических процессов и явлений

Наиболее опасными проявлениями метеорологических процессов и явлений на планируемой территории являются:

- грозы;
- ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;
- подтопление территории;
- сильные морозы;
- снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- град с диаметром частиц более 20 мм;
- гололед с диаметром отложений более 200 мм;
- сильные ветры со скоростью более 32 м/с (ураганы).

Характеристика поражающих факторов указанных метеорологических процессов приведена в таблице 1.

Таблица 1

Источник ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
Сильный ветер	Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции
Экстремальные атмосферные осадки (ливень, метель), наводнения	Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая нагрузка, ветровая нагрузка, снежные заносы
Град	Ударная динамическая нагрузка
Гроза	Электрические разряды
Морозы	Температурная деформация ограждающих конструкций, замораживание и разрыв коммуникаций

Сильный ветер, обильные продолжительные дожди и снегопады, гололедные явления, аномально низкие и высокие температуры воздуха возможны на всей территории. Перечисленные метеорологические явления приводят к нарушению жизнеобеспечения населения, авариям на коммунальных и энергетических сетях, нарушению работы общественного транспорта.

#### Вероятность проявления опасных гидрологических процессов и явлений

Участок под проектируемое строительство располагается вне водоохранных зон водных объектов. Река Волга расположена на расстоянии около 1,5 км от участка.

Данные водные объекты не представляют особой опасности для проектируемой территории.

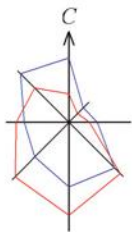
#### Вероятность проявления опасных геологических процессов и явлений

Из современных геологических и инженерно-геологических процессов в пределах исследуемого участка следует отметить сезонное промерзание грунтов и связанное с ним морозное пучение грунтов.

Инженерно-геологические условия площадки отнесены к I категории сложности (простые) СП 11-105-97 приложение Б. В пределах площадки выделяется 3 инженерно-геологических элемента.

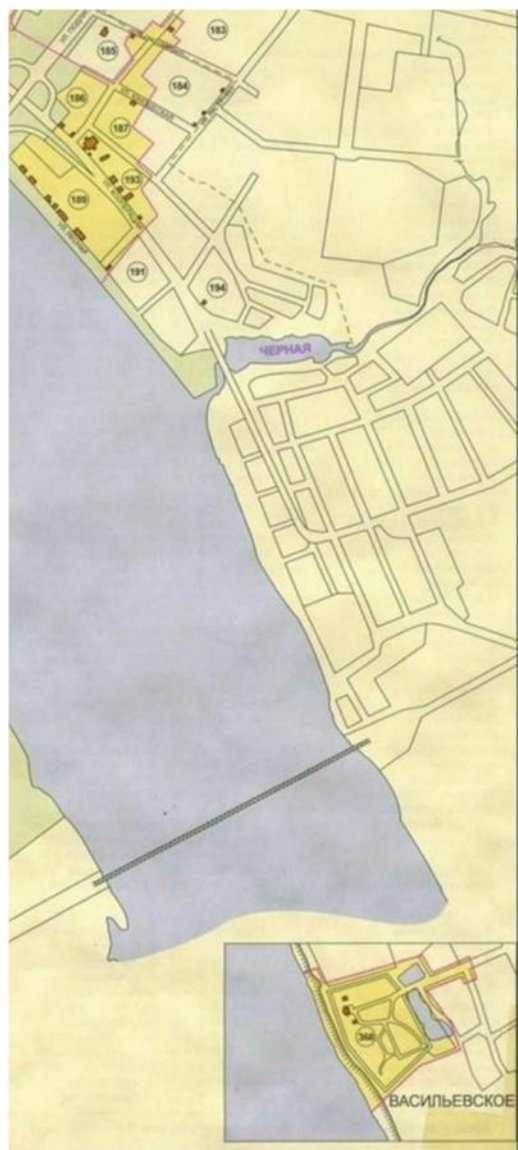
Нормативная глубина промерзания грунтов для данного района – 1,8 м (СП 50-101-2004, п. 12.2.3).

(Продолжение на стр. 18)


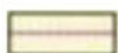
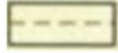






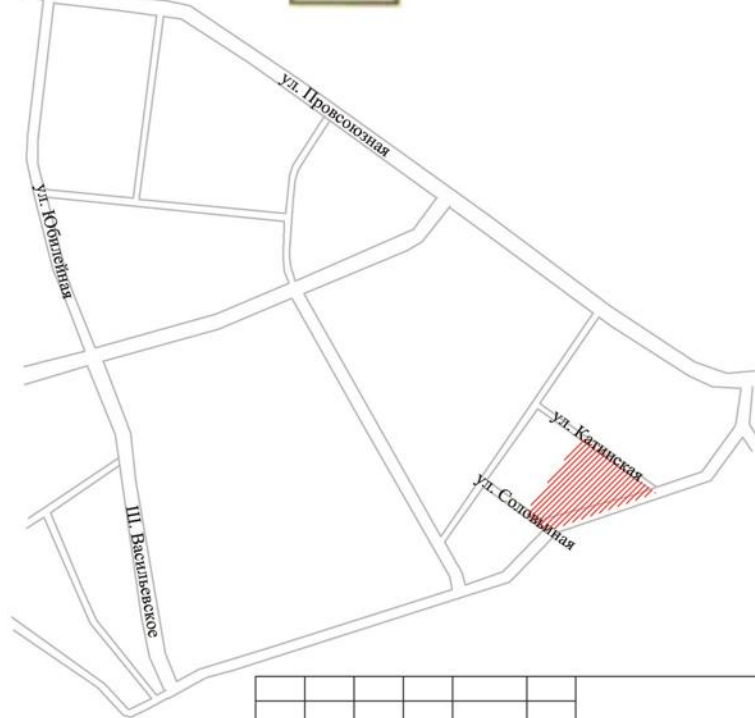
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КАТИНСКОЙ, СОЛОВЬИНОЙ, ПРОЕЗДОМ РЯБИНОВЫМ

**Схема расположения памятников истории и культуры и зоны их охраны. М 1:10 000**



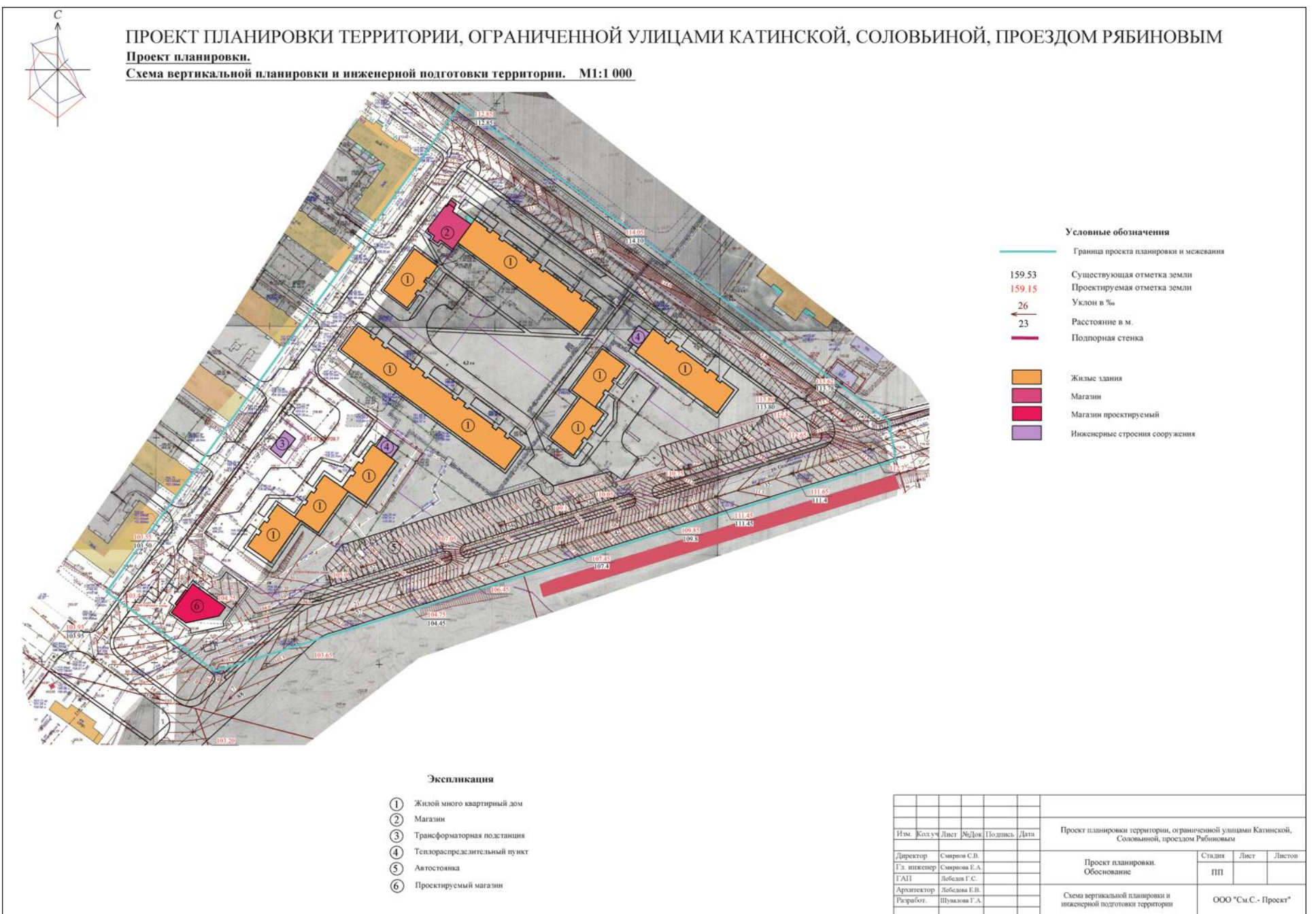
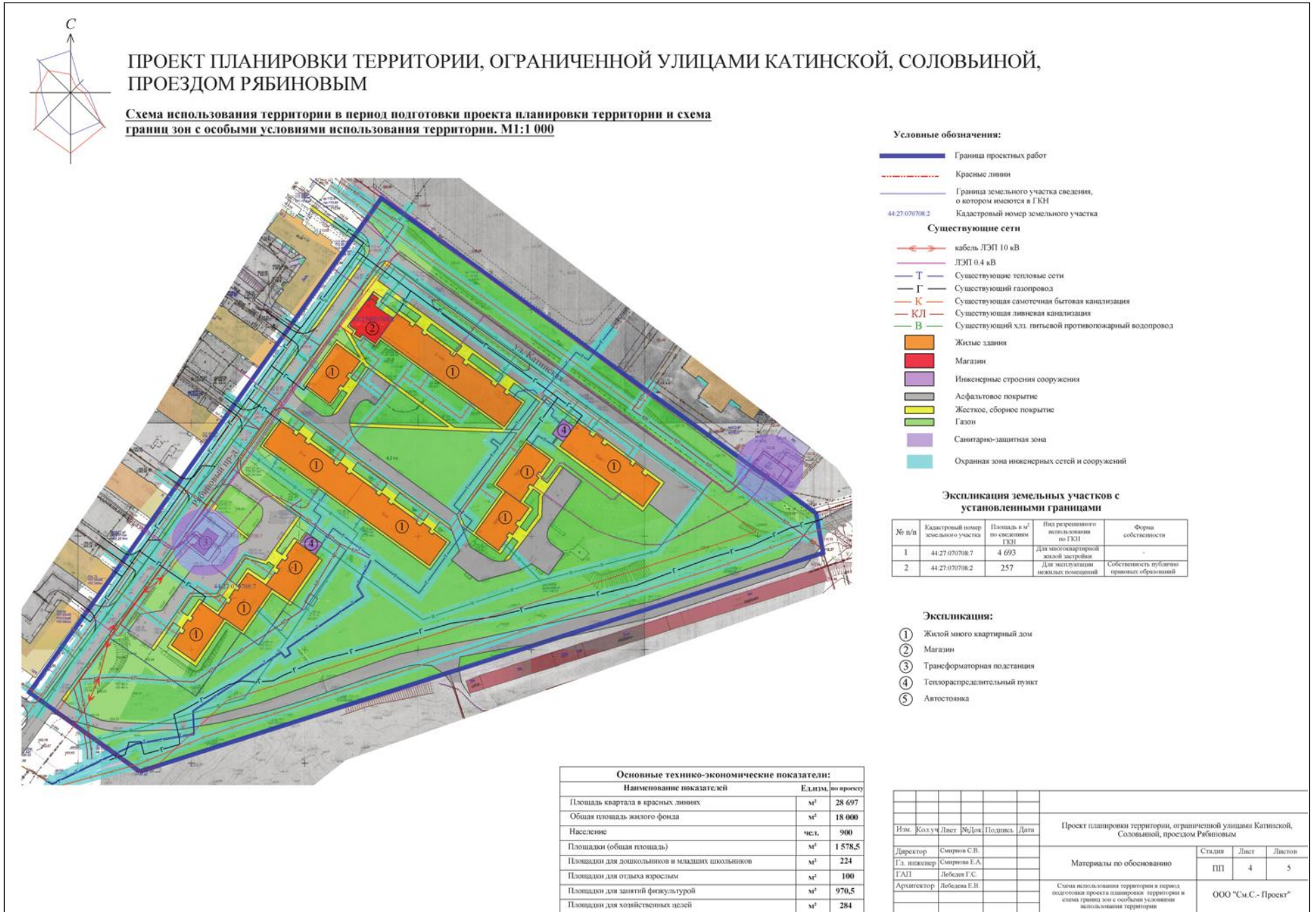
**Условные обозначения:**

-  Разрабатываемая территория
-  Граница зон охраны памятников истории и культуры
-  Граница зоны охраны археологического культурного слоя
-  II. Регенерация-реставрация и консервация памятников, сохранение и восстановление традиционных характеристик ценной градостроительной среды с допустимым использованием методов компенсации одного строительства
-  IIIа. - преобразование ландшафтно-пространственной структуры в целях поддержания и восстановления традиционных характеристик городского ландшафта
-  IIIг. - ограниченное преобразование с учетом основополагающей роли исторического градостроительного комплекса
-  Памятники архитектуры и истории



Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьиной, проездом Рябиновым			
Директор	Смирнов С.В.					Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер	Смирнова Е.А.						ПП	3	5
ГАП	Лебедев Г.С.								
Архитектор	Лебедева Е.В.					Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны	ООО "См.С.- Проект"		





По степени морозной пучинистости, согласно т. Б.27 ГОСТ 25100-95 грунты, расположенные в зоне сезонного промерзания относятся к непучинистым.

Основная часть земель территории относится к благоприятным и относительно благоприятным землям для строительства.

#### Анализ возможных последствий воздействия ЧС техногенного характера на функционирование территории

На территории отсутствуют организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне.

К возникновению наиболее масштабных ЧС на планируемой территории могут привести аварии на территории города Костромы, на транспорте, аварии на тепловых, водопроводных и электрических объектах и сетях. Основным следствием этих аварий является нарушение условий жизнедеятельности населения, материальный ущерб, ущерб здоровью граждан, нанесение ущерба природной среде.

#### Аварийные ситуации на авто-, и железнодорожных магистралях

Вдоль проектируемой территории проходит автомобильная дорога общегородского значения с движением легкового и грузового автотранспорта.

Транспорт является источником опасности не только для пассажиров, но и для населения, проживающего в зонах транспортных магистралей, поскольку по крупным транспортным магистралям транспортируются легковоспламеняющиеся, химические, горючие, взрывоопасные и другие вещества.

Большая часть происшествий происходит из-за нарушения правил дорожного движения, превышения скоростного режима и неудовлетворительного качества дорожных покрытий.

Крупными авариями на автотранспорте могут быть дорожно-транспортные аварии с участием пассажирских автобусов с числом пострадавших и погибших от 10 до 100 человек.

#### Разгерметизация емкостей с АХОВ

При транспортировке опасных грузов автомобильным транспортом возможны аварии, сопровождающиеся выбросом наиболее часто перевозимых АХОВ (хлор, аммиак).

Хлор (Cl<sub>2</sub>) - зеленовато-желтый газ с резким раздражающим запахом, в 2,5 раза тяжелее воздуха. Малорастворим в воде. Может скапливаться в низких участках местности. Хлор взрывоопасен в смеси с водородом. Негорюч, но пожароопасен. Емкости могут взрываться при нагревании. Также хлор поддерживает горение многих органических веществ. При концентрации в воздухе  $\geq 45 \text{ мг/м}^3$  хлор вызывает раздражение гортани, при концентрации  $\geq 90 \text{ мг/м}^3$  хлор вызывает кашель, концентрация хлора  $> 3000 \text{ мг/м}^3$  смертельна при нескольких вдохах. Хлор поражает легочную ткань и вызывает отек легких; при воздействии на кожу вызывает острые дерматиты. ПДК в рабочих помещениях -  $0,001 \text{ г/м}^3$ .

Раздражающее действие появляется при концентрации  $0,01 \text{ г/м}^3$ , смертельное отравление возможно при  $0,25 \text{ г/м}^3$  и вдыхании в течение 5 минут.

Защиту органов дыхания обеспечивают фильтрующие противогазы марок: А, БКФ, МКФ, В, Е, Г и гражданские - типа ГП-5, ГП-7, при высоких концентрациях - изолирующие противогазы. При проведении работ по ликвидации проливов необходимо использовать изолирующие противогазы и средства защиты кожи, изготовленные из устойчивых к воздействию хлора материалов.

Аммиак (NH<sub>3</sub>) - бесцветный газ с резким характерным запахом, в 1,7 раза легче воздуха, хорошо растворяется в воде (при 200С в одном объеме воды растворяется 700 объемов аммиака). Горюч, взрывоопасен в смеси с воздухом. Предельно допустимая концентрация в рабочих помещениях -  $0,02 \text{ г/м}^3$ .

Защиту органов дыхания от паров аммиака обеспечивают респираторы РПГ-67 КД, РУ-60М-КД (при концентрации аммиака в воздухе не более 15 ПДК) При концентрации до 750 ПДК могут быть использованы фильтрующие противогазы: промышленные - марок К, КД, М; гражданские - ГП-5 и ГП-7 с дополнительными патронами ДПП-3. Когда концентрация неизвестна или она высока, применяют изолирующие противогазы. Для предупреждения попадания аммиака в капельножидком состоянии на кожные покровы используют защитные костюмы, сапоги и перчатки.

Прогнозирование масштабов зон заражения выполняется в соответствии с "Методикой прогнозирования масштабов заражения ядовитыми сильнодействующими веществами при авариях (разрушениях) на химически опасных объектах и транспорте" (РД 52.04.253-90, утверждена Начальником ГО СССР и Председателем Госкомгидромета СССР 23.03.1990). Зоны действия основных поражающих факторов при авариях на транспорте при перевозке АХОВ (хлор и аммиак) определяем для следующих количеств опасных веществ:

Наименование АХОВ	Количество АХОВ, т
	Автотранспорт
Аммиак	6
Хлор	0,9

При заблаговременном прогнозировании масштабов заражения в результате аварий на транспорте с АХОВ в качестве исходных данных принимается наиболее неблагоприятный вариант: за величину выброса АХОВ - его содержание в максимальной по объему единичной емкости; время от начала аварии 1 час; метеорологические условия - инверсия, скорость ветра 1 м/с; направление ветра от очага ЧС в сторону территории объекта. Результаты расчетов представлены в таблице № 2.

#### Характеристики зон заражения при аварийных разливах АХОВ

Таблица 2

Параметры	Характеристика	
	Автомобильный	
Вид транспорта		
Вид и количество АХОВ, т	Хлор, 0,9	Аммиак, 6
Время испарения АХОВ с площадки разлива, час	1,493	1,362
Эквивалентное количество АХОВ по первичному облаку, т	0,162	0,043
Эквивалентное количество АХОВ по вторичному облаку, т	0,494	0,144
Глубина зоны заражения первичным облаком, км	1,546	0,77
Глубина зоны заражения вторичным облаком, км	3,142	1,462

Параметры	Характеристика	
	Автомобильный транспорт	
Полная глубина заражения, км	3,92	1,85
Предельно возможная глубина переноса воздушных масс, км	5	5
Возможная площадь зоны заражения облаком АХОВ, км <sup>2</sup>	24,05	5,355
Фактическая площадь зоны заражения облаком АХОВ, км <sup>2</sup>	1,242	0,276

Таким образом, при авариях в рассмотренных вариантах в течение расчетного часа поражающие факторы АХОВ могут оказать свое влияние на следующие территории:

- в радиусе 3,92 км при аварии на автомобильной дороге, пары хлора при разрушении емкости 0,9т и в радиусе 1,85 км при разрушении емкости с аммиаком 6т;

Ожидаемые потери граждан без средств индивидуальной защиты могут составить:

- безвозвратные потери - 10%;
- санитарные потери тяжелой и средней форм тяжести (выход людей из строя на срок не менее чем на 2-3 недели с обязательной госпитализацией) - 15%;
- санитарные потери легкой формы тяжести - 20%;
- пороговые воздействия - 55%.

Следует отметить, что оценки зон заражения АХОВ, выполненные по РД 52.04.253-90, следует рассматривать как завышенные (консервативные) вследствие выбора наиболее неблагоприятных условий развития аварии.

#### Аварии на транспорте при перевозке СУГ или ЛВЖ

Аварийными ситуациями на автомобильных дорогах также могут быть:

- разлив сжиженных углеводородных газов (СУГ) в результате разгерметизации или нарушения целостности цистерны при столкновении или опрокидывании транспорта;
- разлив (утечка) из цистерны легко воспламеняющихся жидкостей (ЛВЖ) типа "бензин";

Основные поражающие факторы при разливе СУГ:

- образование зоны разлива СУГ (последующая зона пожара);
- образование зоны взрывоопасных концентраций с последующим взрывом ТВС (зона мгновенного поражения пожара-вспышки);
- образование зоны избыточного давления воздушной ударной волны;
- образование зоны опасных тепловых нагрузок при горении СУГ на площадке разлива;
- разрушение цистерны с выбросом СУГ и образованием огненного шара;
- образование зоны теплового излучения огненного шара.

Основные поражающие факторы при разливе (утечке) ЛВЖ:

- образование зоны разлива ЛВЖ (последующая зона пожара);
- образование зоны взрывоопасных концентраций с последующим взрывом ТВС (зона мгновенного поражения пожара-вспышки);
- образование зоны избыточного давления воздушной ударной волны;
- образование зоны опасных тепловых нагрузок при горении ЛВЖ на площадке разлива.

Расчет выполнен по «Методике оценки последствий аварий на пожаро-, взрывоопасных объектах» из «Сборника методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС», Книга 2, М., ВНИИ ГОЧС, 1994.

Зоны действия, поражающих факторов при авариях с разгерметизацией автомобильных и ж/д цистерн, перевозящих СУГ и ЛВЖ, рассчитываем для следующих условий:

Наименование пожароопасных веществ	Количество, т
	Автотранспорт
СУГ	5
ЛВЖ	16

Результаты расчетов представлены в таблице № 3 «Определение зон действия поражающих факторов при возможных авариях на транспорте при перевозке СУГ и ЛВЖ». *Определение зон действия поражающих факторов при возможных авариях на транспорте при перевозке СУГ и ЛВЖ*

Таблица 3

Тип топлива	Автомобильный транспорт		
	ЛВЖ	СУГ	
Масса, т	16	5	
Режим взрывного превращения	5	4	
Зоны разрушений, м	Слабых	600 750	520 700
	Средних	205 350	200 270
	Сильных	95 140	115 125
	Полных	49 65	40 60
Зоны поражения, м	99 % пораженных	100	50
	90 % пораженных	103	60
	50 % пораженных	110	65
	10 % пораженных	115	75
	1 % пораженных	120	90
Зона расстекления		1000	900
Параметры огненного шара	Q, кВт M <sup>2</sup>	63	43,17
Время существования	T, сек	9,22	6,8
Радиус	R, м	130	185
Диаметр разлития, м		23,3	7,8
Примечание: в числителе указана граница зон разрушений для промышленных зданий, в знаменателе - для жилых зданий			

Таким образом, при авариях на транспортных магистралях с СУГ или ЛВЖ возможно

повреждение автомобильного и железнодорожного полотна. Вновь проектируемые или реконструируемые объекты, расположенные вдоль транспортной магистрали, могут попасть в зоны разрушений различной степени (в зависимости от удаления), с последующим возгоранием.

При авариях на автомагистрали в различные зоны разрушения попадут здания и сооружения на расстоянии 60-1000м от места аварии, при авариях на железной дороге в различные зоны разрушения попадут здания и сооружения на расстоянии 120-2000м от места аварии.

#### Предельные параметры для возможного поражения людей при аварии СУГ

Степень травмирования	Значения интенсивности теплового излучения, кВт/м <sup>2</sup>	Расстояния от объекта, на которых наблюдаются определенные степени травмирования, м
Ожоги III степени	49,0	38
Ожоги II степени	27,4	55
Ожоги I степени	9,6	92
Болевой порог (болезненные ощущения на коже и слизистых)	1,4	Более 100 м

Решения по предупреждению ЧС в результате аварий с АХОВ включают:

- экстренную эвакуацию в направлении, перпендикулярном направлению ветра и указанном в передаваемом сигнале оповещения ГО;
- сокращение инфильтрации наружного воздуха и уменьшение возможности поступления ядовитых веществ внутрь помещений путем установки современных конструкций остекления и дверных просмов;
- хранение в помещениях объекта (больницы, поликлиники, школы) средств индивидуальной защиты (противогазов). Предлагается использовать для защиты органов дыхания фильтрующий противогаз ГП-7В с коробками по виду АХОВ.

#### Коммунальные системы жизнеобеспечения

Существует повышенная вероятность возникновения чрезвычайных ситуаций на объектах жилищно-коммунального хозяйства территории. Ведущими факторами аварийности в ЖКХ являются: нарушение правил эксплуатации систем и оборудования, самопроизвольная врезка и прокладка коммуникаций.

Крупные повреждения основных и резервных линий электроснабжения в зимний период приведут к остановке работы отопительных систем, систем водоснабжения и канализации. Последствия длительного перерыва работы указанных систем непредсказуемы. Перерыв водоснабжения на длительное время и как следствие перерыв водоотведения в летний период могут привести к массовым инфекционным болезням и гибели людей.

Максимальное количество техногенных чрезвычайных ситуаций обусловлено пожарами в зданиях и сооружениях жилого и социально-бытового назначения. Пик пожаров в жилом секторе и на объектах экономики традиционно регистрируется в апреле-мае и в осенне-зимний период. В декабре месяце происходит наибольшее количество пожаров с наиболее значительными человеческими жертвами и материальными потерями.

#### Аварии на магистральных газопроводах и нефтепроводах

Зоны возможных разрушений при авариях на газопроводах, а также мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий ЧС для существующих сетей газопроводов рассчитаны в проектах газификации, а для вновь проектируемых газопроводов будут рассчитываться в разрабатываемых проектах газификации.

#### Аварии на радиационно-опасных объектах

В настоящее время на территории и вблизи ее радиационно-опасных объектов нет.

#### Обеспечение предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций

##### Силы постоянной готовности

Силы постоянной готовности привлекаются комиссией по ЧС и пожарной безопасности (ПБ) города для экстренного реагирования в случае чрезвычайных ситуаций на территории.

Медицинскую помощь специального профиля населению оказывают работники больницы города Костромы.

Служба охраны общественного порядка на территории поселения осуществляется на базе ОВД города.

Противопожарную охрану территории осуществляют пожарные части города Костромы.

В соответствии со ст. 76 Федерального закона РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», дислокация подразделений пожарной охраны на территориях городских округов и поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут. Подразделения пожарной охраны населенных пунктов должны размещаться в зданиях пожарных депо.

Учитывая, что скорость пожарной машины, движущейся на пожар, составляет 60 км/ч, а расстояние от территории до ближайшей пожарной части составляет 2-3 км, можно сделать вывод, что машина прибывает к месту вызова за 5-7 минут, что соответствует требованиям.

Одними из первоочередных мероприятий по обеспечению противопожарной охраны является оснащение общественных заведений первичными средствами тушения пожаров, приобретение и установка электросирен для оповещения населения.

##### Безопасность при транспортных перевозках

Перевозку опасных грузов автомобильным транспортом необходимо осуществлять с соблюдением «Правил перевозки опасных грузов автомобильным транспортом» утвержденных Министерством транспорта РФ приказом от 08.08.1995 № 73 (вред. Приказом Минтранса от 11.06.1999 № 37, от 14.10.1999 № 77), согласно которым:

- перевозка "особо опасных грузов" допускается при надлежащей охране и обязательно в сопровождении специально ответственного лица - представителя грузоотправителя (грузополучателя), знающего свойства опасных грузов и умеющего обращаться с ними;
- автотранспортная организация при перевозке опасных грузов обязана произвести дооборудование и оснащение транспортных средств, в соответствии с требованиями «Правил перевозки опасных грузов автомобильным транспортом», а также организовать специальную подготовку или инструктаж обслуживающего персонала, занятого на работах с опасными грузами, и обеспечить его средствами индивидуальной защиты;
- в случае возникновения аварии или инцидента в процессе перевозки первичная ликвидация их последствий до прибытия аварийной бригады и специальных служб

осуществляется водителем и сопровождающим ответственным лицом в соответствии с требованиями специальной подготовки или инструктажа, проводимых грузоотправителем (грузополучателем).

#### 7. Требования по совершенствованию системы безопасности объектов с массовым пребыванием граждан на территории города Костромы

При разработке документации по планировке территории необходимо учитывать размещение оборудования видеонаблюдения, экстренной связи, помещений для оказания медицинской помощи и пунктов охраны общественного порядка, а также подключения системы видеонаблюдения с последующей интеграцией в АПК «Безопасный город».

Технические требования, предъявляемые к видеокерам подсистемы обзорного видеонаблюдения:

*Требования к цифровым купольным сетевым PTZ-видеокамерам:*

- оптическое увеличение не менее 18х, цифровое - не менее 12х;
- прогрессивная развертка;
- разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;
- возможность управления параметрами камеры дистанционно;
- возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в формате MJPEG и H.264;
- возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;
- класс защиты не менее IP66;
- детектирование движения, автоматическое слежение;
- металлический корпус;
- возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet.

*Требования к цифровым стационарным видеокамерам:*

- прогрессивная развертка;
- разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;
- возможность управления параметрами камеры дистанционно;
- возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;
- возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;
- детектирование движения;
- класс защиты не менее IP66;
- металлический корпус;
- возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet;

*Прочие требования к видеокамерам:*

- видеокамеры должны сохранять работоспособность при наружном монтаже в диапазоне температур от -40 до +50 град. С;
- должны быть предусмотрены меры по защите от загрязнения;

Места установки-конструкции зданий, опоры мачт освещения и другое.

Выбор места установки видеокамер следует производить из расчета:

- максимально затрудненного несанкционированного доступа, при невозможности этого - предусмотреть конструктивные элементы, затрудняющие доступ;
- обеспечения максимальных углов обзора и отсутствия непрозрачных помех (препятствий);
- недопустимости избыточной или недостаточной освещенности (блики, тени) в зоне видеонаблюдения.

#### 8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	По проекту
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории-всего	га	4.2	4.2
	в том числе территория:			
	- в красных линиях	га	2.8697	2.8697
	- объектов социального и культурно — бытового обслуживания населения;	-/-	0.043522	0.257343
	- жилых зон;	-/-	2.8034	2.1877
	- зон инженерной и транспортной инфраструктуры;	-/-	0.022822	0.4247
1.2	Из общей территории:			
	- земли федеральной собственности	га	-	-
	- земли субъекта РФ	-/-	-	-
	- земли муниципальной собственности	-/-	-	-
	- земли частной собственности	-/-	-	-
1.3	Население	чел	900	900
1.4	Площадь жилого фонда	м <sup>2</sup>	18 000	18 000
2	Объекты социального и культурно бытового обслуживания населения			
2.1	Предприятия обслуживания:			
	- магазин	м <sup>2</sup> /торгпл	100	600
3	Транспортная инфраструктура (автостоянки)	Ед.	49	203
4	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
4.1	водопотребление-всего	м <sup>3</sup> /сут	-	0.16
4.2	Водоотведение	-/-	-	0.16
4.3	Электропотребление	кВт ч/год	-	14.75
4.3.1	Максимальная мощность электропринимателей устройств	кВт	-	59
4.4	Расход газа	нм <sup>3</sup> /ч	-	6
4.5	Количество твердых бытовых отходов	м <sup>3</sup> /сут	-	0.5

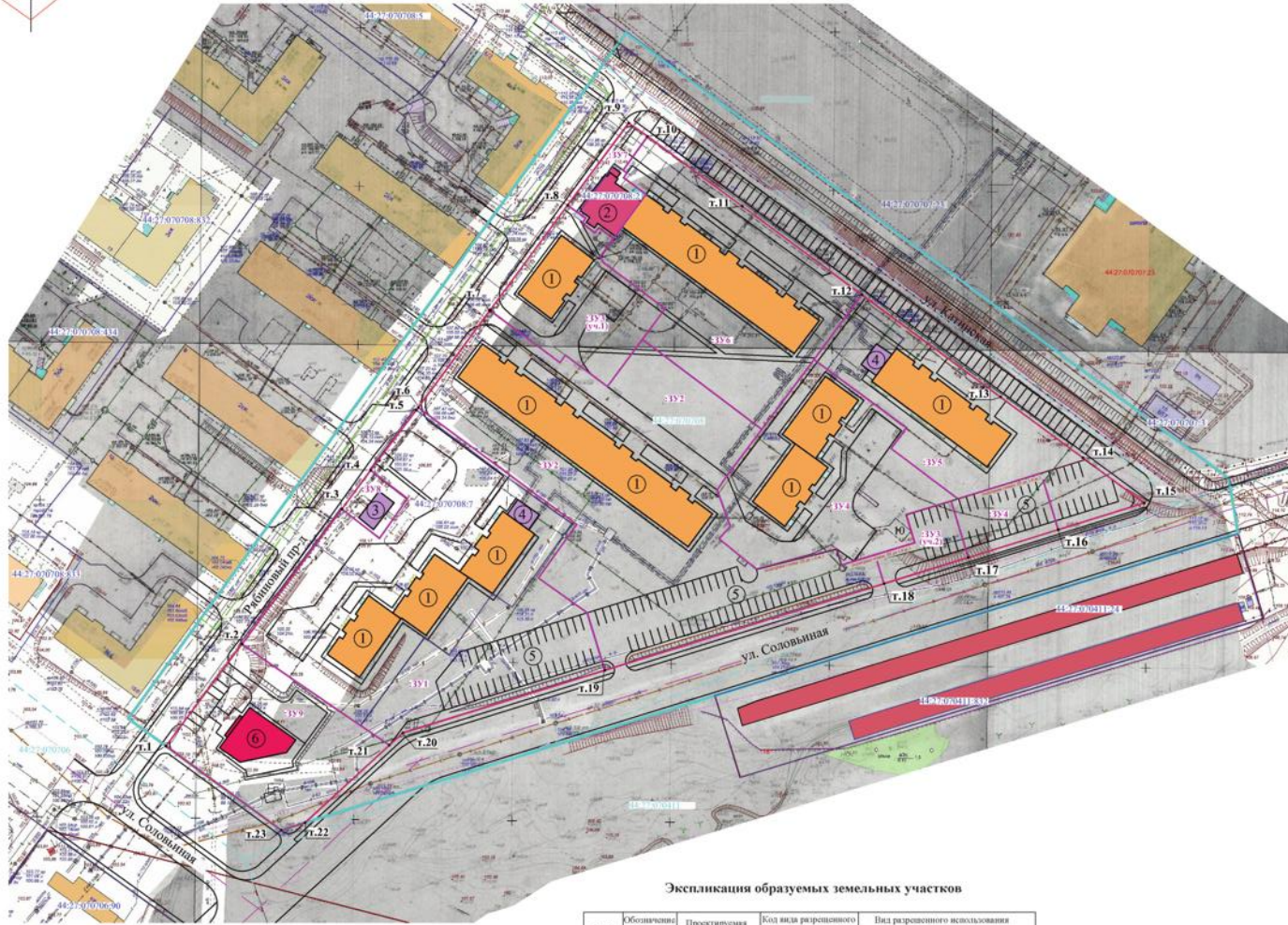
(Продолжение на стр. 22)



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КАТИНСКОЙ, СОЛОВЬИНОЙ, ПРОЕЗДОМ РЯБИНЫНЫМ

Проект межевания

Чертеж красных линий, утверждённых в составе проекта планировки. М1:1 000



- Условные обозначения**
- Граница проекта планировки и межевания
  - Красные линии
  - Граница кадастрового квартала
  - 44 27:070708
  - Номер кадастрового квартала
  - Граница земельного участка сведения, о котором имеются в ГКН
  - 44.27.070708.2
  - Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
  - Граница образуемого земельного участка
  - 33У1
  - Обозначение образуемого земельного участка
  - т.1
  - Точки координат поворота красных линий

Ведомость координат точек красных линий

Площадь участка - 28213,95 кв.м.

Название точки	Координата X	Координата Y	Расстояние между точками в м	Внутренний угол
т.1	286431,27	1217374,29		
т.2	286463,52	1217398,35	40,23	89°
т.3	286506,18	1217429,94	53,08	180°
т.4	286518,44	1217429,02	15,26	180°
т.5	286537,44	1217453,53	23,90	179°
т.6	286538,28	1217454,13	1,04	180°
т.7	286568,99	1217476,80	38,16	180°
т.8	286602,18	1217501,32	41,27	180°
т.9	286628,18	1217520,67	32,40	180°
т.10	286623,97	1217526,62	7,29	91°
т.11	286601,92	1217556,50	37,14	180°
т.12	286573,94	1217594,41	47,12	180°
т.13	286499,65	1217656,47	54,5	180°
т.14	286522,37	1217664,24	32,33	180°
т.15	286508,07	1217683,65	24,09	180°
т.16	286493,05	1217625,16	28,46	180°
т.17	286490,85	1217628,05	29,75	180°
т.18	286482,60	1217601,43	27,88	180°
т.19	286455,23	1217513,12	92,45	180°
т.20	286435,42	1217449,22	66,90	205°
т.21	286431,27	1217444,97	5,73	180°
т.22	286407,07	1217418,29	36,21	155°
т.23	286404,72	1217410,74	7,90	127°
т.1	286431,27	1217374,29	45,10	

Экспликация образуемых земельных участков

№ п/п	Объемная категория земельного участка	Проектируемая площадь в м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования по классификатору	Вид разрешенного использования (согласно Правил землепользования и застройки)
1	ЖЗ	6612,41	2.6	Для многоквартирной жилой застройки
2	ЖЗ	7034,16	2.6	Для многоквартирной жилой застройки
3	ЖЗ(уч.1)	1566,08	2.6	Для многоквартирной жилой застройки
4	ЖЗ(уч.2)	402,19	2.6	Для многоквартирной жилой застройки
5	ЖЗ	3435,80	2.6	Для многоквартирной жилой застройки
6	ЖЗ	2643,44	2.6	Для многоквартирной жилой застройки
7	ЖЗ	3718,30	2.6	Для многоквартирной жилой застройки
8	ЖЗ	435,22	4.4	Объекты розничной торговли
9	ЖЗ	228,11	12.0	Земельные участки общего пользования
10	ЖЗ	2138,21	4.4	Объекты розничной торговли
Итого земель		28213,95		

Экспликация

- 1 Жилой многоквартирный дом
- 2 Магазин
- 3 Трансформаторная подстанция
- 4 Теплораспределительный пункт
- 5 Автовокзал
- 6 Проектируемый магазин

**Основные технико-экономические показатели:**

Наименование показателей	Ед.изм.	по проекту
Площадь квартала в красных линиях	м <sup>2</sup>	28 213,95
Общая площадь жилого фонда	м <sup>2</sup>	18 000
Населенные	чел.	900
Общая площадь автовокзалов	м <sup>2</sup>	3419,61
Количество машино-мест	мест	142

Имя	Колуч	Лист	№Док	Подпись	Дата
Директор	Смирнов С.В.				
Г.л. инженер	Смирнова Е.А.				
ГАП	Лобская Г.С.				
Архитектор	Лобская Е.В.				
Работот	Шуваева Г.А.				

Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьиной, проездом Рябиновым

Проект межевания. Основная часть

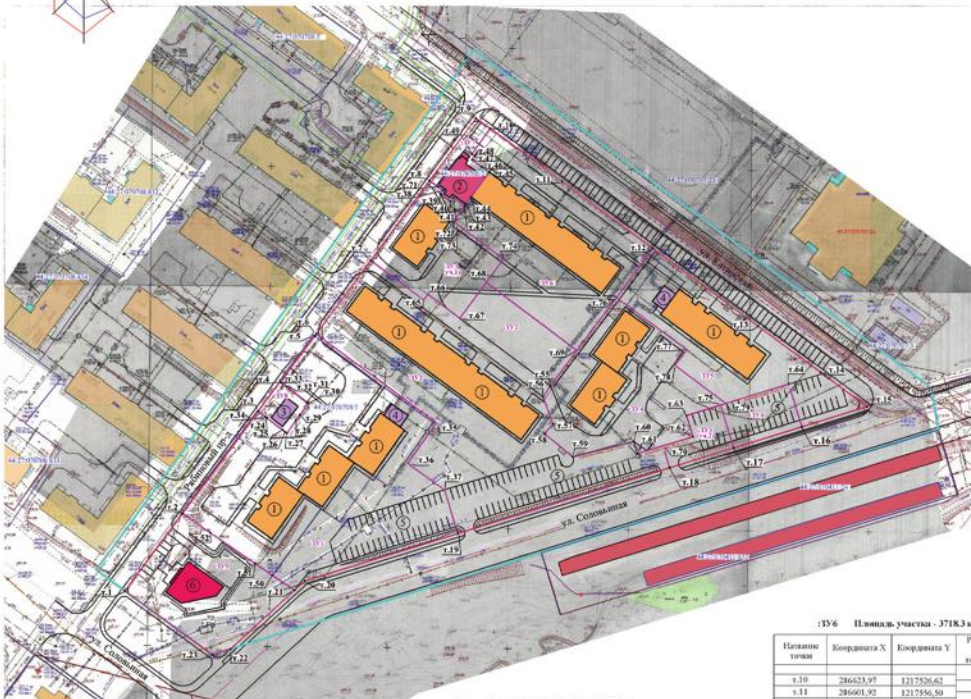
Чертеж красных линий, утверждённых в составе проекта планировки

Листы: 1, 2

ООО "Сы.С. - Проект"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КАТИНСКОЙ, СОЛОВЬИНОЙ, ПРОЕЗДОМ РЯБИНЫНЫМ

Проект межевания. Границы формируемых земельных участков М 1:1 000



151 Площадь участка - 6612,41 кв.м.

Название точки	Координата X	Координата Y	Расстояние между точками в м	Внутренний угол
т.1	286431,27	1217374,29		
т.2	286463,52	1217398,35	40,23	89°
т.3	286506,18	1217429,94	53,08	180°
т.4	286518,44	1217429,02	15,26	180°
т.5	286537,44	1217453,53	23,90	179°
т.6	286538,28	1217454,13	1,04	180°
т.7	286568,99	1217476,80	38,16	180°
т.8	286602,18	1217501,32	41,27	180°
т.9	286628,18	1217520,67	32,40	180°
т.10	286623,97	1217526,62	7,29	91°
т.11	286601,92	1217556,50	37,14	180°
т.12	286573,94	1217594,41	47,12	180°
т.13	286499,65	1217656,47	54,5	180°
т.14	286522,37	1217664,24	32,33	180°
т.15	286508,07	1217683,65	24,09	180°
т.16	286493,05	1217625,16	28,46	180°
т.17	286490,85	1217628,05	29,75	180°
т.18	286482,60	1217601,43	27,88	180°
т.19	286455,23	1217513,12	92,45	180°
т.20	286435,42	1217449,22	66,90	205°
т.21	286431,27	1217444,97	5,73	180°
т.22	286407,07	1217418,29	36,21	155°
т.23	286404,72	1217410,74	7,90	127°
т.1	286431,27	1217374,29	45,10	

152 Площадь участка - 7034,16 кв.м.

Название точки	Координата X	Координата Y	Расстояние между точками в м	Внутренний угол
т.1	286431,27	1217374,29		
т.2	286463,52	1217398,35	40,23	89°
т.3	286506,18	1217429,94	53,08	180°
т.4	286518,44	1217429,02	15,26	180°
т.5	286537,44	1217453,53	23,90	179°
т.6	286538,28	1217454,13	1,04	180°
т.7	286568,99	1217476,80	38,16	180°
т.8	286602,18	1217501,32	41,27	180°
т.9	286628,18	1217520,67	32,40	180°
т.10	286623,97	1217526,62	7,29	91°
т.11	286601,92	1217556,50	37,14	180°
т.12	286573,94	1217594,41	47,12	180°
т.13	286499,65	1217656,47	54,5	180°
т.14	286522,37	1217664,24	32,33	180°
т.15	286508,07	1217683,65	24,09	180°
т.16	286493,05	1217625,16	28,46	180°
т.17	286490,85	1217628,05	29,75	180°
т.18	286482,60	1217601,43	27,88	180°
т.19	286455,23	1217513,12	92,45	180°
т.20	286435,42	1217449,22	66,90	205°
т.21	286431,27	1217444,97	5,73	180°
т.22	286407,07	1217418,29	36,21	155°
т.23	286404,72	1217410,74	7,90	127°
т.1	286431,27	1217374,29	45,10	

157 Площадь участка - 435,22 кв.м.

Название точки	Координата X	Координата Y	Расстояние между точками в м	Внутренний угол
т.1	286431,27	1217374,29		
т.2	286463,52	1217398,35	40,23	89°
т.3	286506,18	1217429,94	53,08	180°
т.4	286518,44	1217429,02	15,26	180°
т.5	286537,44	1217453,53	23,90	179°
т.6	286538,28	1217454,13	1,04	180°
т.7	286568,99	1217476,80	38,16	180°
т.8	286602,18	1217501,32	41,27	180°
т.9	286628,18	1217520,67	32,40	180°
т.10	286623,97	1217526,62	7,29	91°
т.11	286601,92	1217556,50	37,14	180°
т.12	286573,94	1217594,41	47,12	180°
т.13	286499,65	1217656,47	54,5	180°
т.14	286522,37	1217664,24	32,33	180°
т.15	286508,07	1217683,65	24,09	180°
т.16	286493,05	1217625,16	28,46	180°
т.17	286490,85	1217628,05	29,75	180°
т.18	286482,60	1217601,43	27,88	180°
т.19	286455,23	1217513,12	92,45	180°
т.20	286435,42	1217449,22	66,90	205°
т.21	286431,27	1217444,97	5,73	180°
т.22	286407,07	1217418,29	36,21	155°
т.23	286404,72	1217410,74	7,90	127°
т.1	286431,27	1217374,29	45,10	

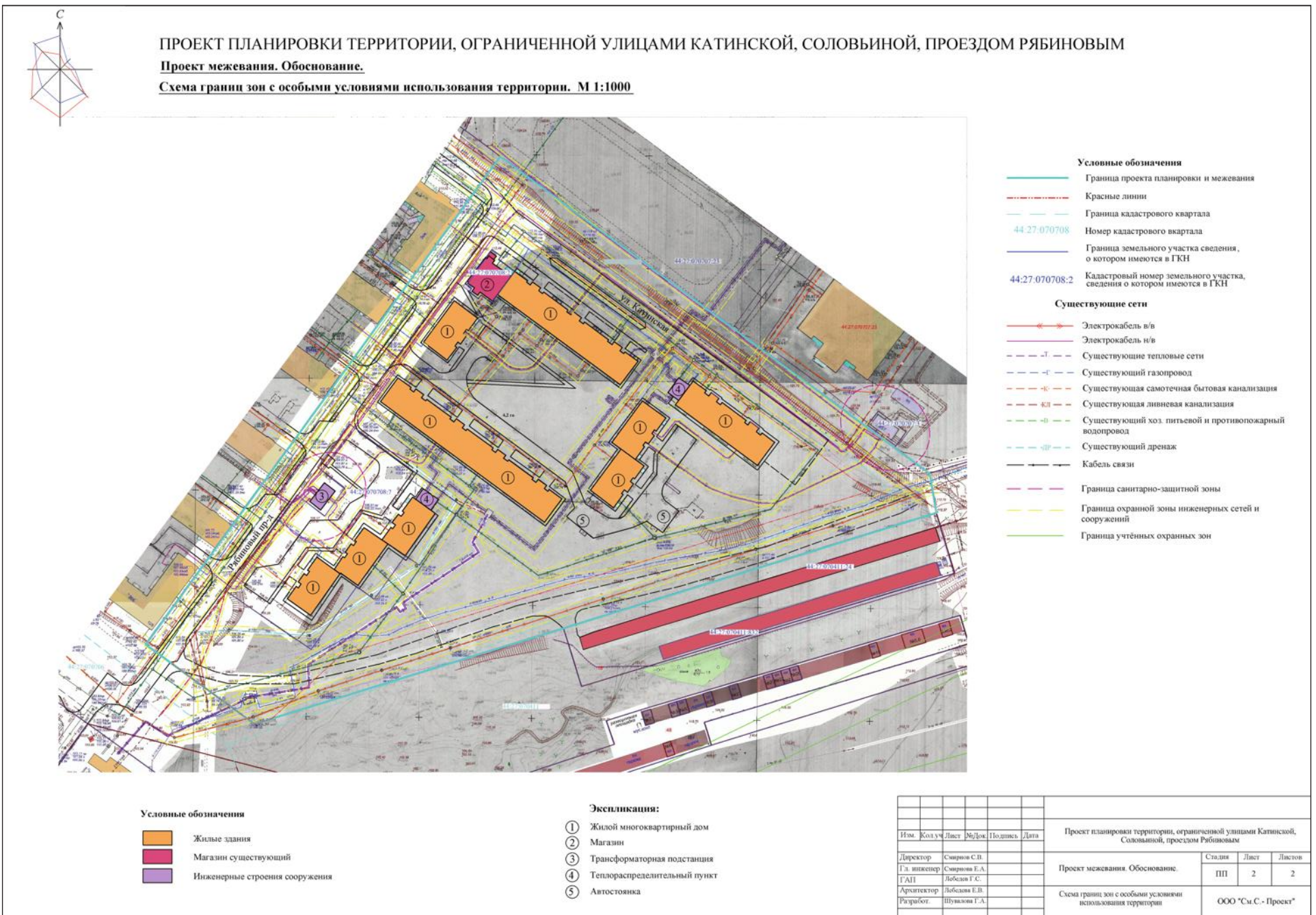
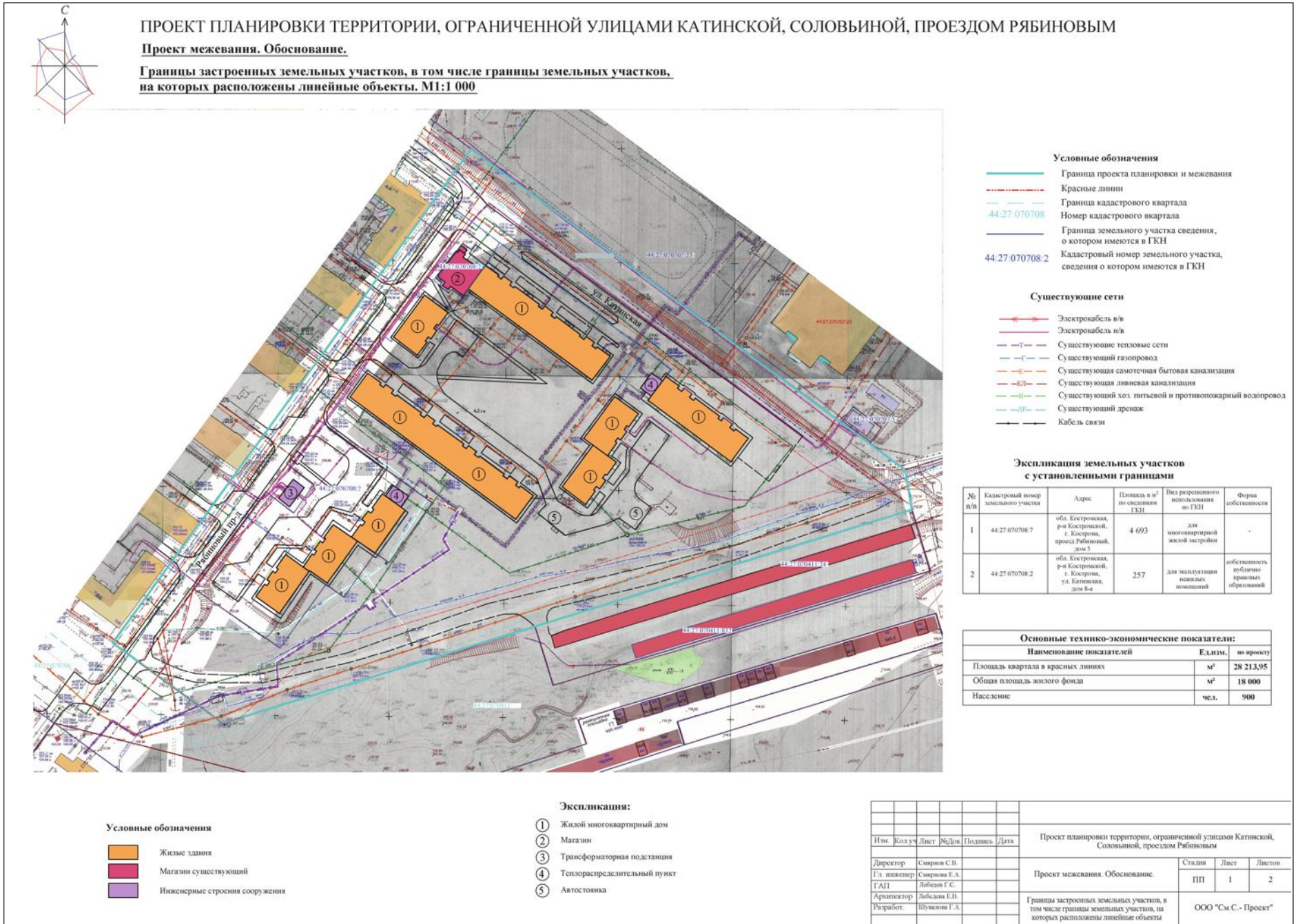
158 Площадь участка - 228,11 кв.м.

Название точки	Координата X	Координата Y	Расстояние между точками в м	Внутренний угол
т.1	286431,27	1217374,29		
т.2	286463,52	1217398,35	40,23	89°
т.3	286506,18	1217429,94	53,08	180°
т.4	286518,44	1217429,02	15,26	180°
т.5	286537,44	1217453,53	23,90	179°
т.6	286538,28	1217454,13	1,04	180°
т.7	286568,99	1217476,80	38,16	180°
т.8	286602,18	1217501,32	41,27	180°
т.9	286628,18	1217520,67	32,40	180°
т.10	286623,97	1217526,62	7,29	91°
т.11	286601,92	1217556,50	37,14	180°
т.12	286573,94	1217594,41	47,12	180°
т.13	286499,65	1217656,47	54,5	180°
т.14	286522,37	1217664,24	32,33	180°
т.15	286508,07	1217683,65	24,09	180°
т.16	286493,05	1217625,16	28,46	180°
т.17	286490,85	1217628,05	29,75	180°
т.18	286482,60	1217601,43	27,88	180°
т.19	286455,23	1217513,12	92,45	180°
т.20	286435,42	1217449,22	66,90	205°
т.21	286431,27	1217444,97	5,73	180°
т.22	286407,07	1217418,29	36,21	155°
т.23	286404,72	1217410,74	7,90	127°
т.1	286431,27	1217374,29	45,10	

159 Площадь участка - 402,19 кв.м.

Название точки	Координата X	Координата Y	Расстояние между точками в м	Внутренний угол
т.1	286431,27	1217374,29		
т.2	286463,52	1217398,35	40,23	89°
т.3	286506,18	1217429,94	53,08	180°
т.4	286518,44	1217429,02	15,26	180°
т.5	286537,44	1217453,53	23,90	179°
т.6	286538,28	1217454,13	1,04	180°
т.7	286568,99	1217476,80	38,16	180°
т.8	286602,18	1217501,32	41,27	180°
т.9	286628,18	1217520,67	32,40	180°
т.10	286623,97	1217526,62	7,29	91°
т.11	286601,92	1217556,50	37,14	180°
т.12	286573,94	1217594,41	47,12	180°
т.13	286499,65	1217656,47	54,5	180°
т.14	286522,37	1217664,24	32,33	180°
т.15	286508,07	1217683,65	24,09	180°
т.16	286493,05	1217625,16	28,46	180°
т.17	286490,85	1217628,05	29,75	180°
т.18	286482,60	1217601,43	27,88	180°
т.19	286455,23	1217513,12	92,45	180°
т.20	286435,42	1217449,22	66,90	205°
т.21	286431,27	1217444,97	5,73	180°
т.22	286407,07	1217418,29	36,21	155°
т.23	286404,72	1217410,74	7,90	127°
т.1	286431,27	1217374,29	45,10	

160 Площадь участка - 3435,80 кв.



**Графические материалы**

- Схема расположения элемента планировочной структуры – **стр. 13**.  
 Схема границ зон с особыми условиями использования территории – **стр. 13**.  
 Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны – **стр. 16**.  
 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и схема границ зон с особыми условиями использования территории – **стр. 17**.  
 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории – **стр. 17**.

**Проект межевания территории****Основная часть****Пояснительная записка****1. Введение. Общие положения.**

Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьиной, проездом Рябиновым и разработанный в его составе проект межевания выполнен ООО «С.М.С-ПРОЕКТ» в 2017 году.  
 Проект межевания соответствует действующему законодательству и нормативно-технической документации, из них:  
 - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ  
 - Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;  
 - Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 1 сентября 2014 года № 540;  
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  
 Исходные данные для разработки:  
 - Генеральный план города Костромы, утвержденный решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212;  
 - Правила землепользования и застройки города Костромы, утвержденные решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62;  
 - Кадастровый план территории кадастрового квартала 44:27:070708, выданный Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области;  
 - Материалы топографической съемки М 1:500.  
 Подготовка проекта межевания выполнялась с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, красных линий, местоположения зданий и сооружений, местоположения границ земельных участков застроенных и подлежащих застройке, расположенных на планируемой территории. Участок разработки проекта находится на землях населенных пунктов города Костромы в границах кадастрового квартала 44:27:070708. Формирование земельных участков осуществляется из земель государственной собственности на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

**2. Цели и задачи разработки проекта межевания:**

Проект межевания территории подготовлен в целях:

- установления границ застроенных земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
  - установления зон планируемого размещения и определение местоположения границ образуемых земельных участков, планируемых под размещение объектов различного назначения;
  - установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами в соответствии с нормативной документацией;
  - установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;
  - установление правового регулирования земельных участков;
  - повышение эффективности использования проектируемой территории;
  - определения зон действия публичных сервитутов;
  - определение границ зон с особыми условиями использования территории.
- Основными задачами подготовки проекта межевания являются:
- анализ фактического землепользования и соблюдение требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в границе проектирования;
  - определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры участка проектирования;
  - выявление территорий, занятых линейными объектами и установление на основании действующего законодательства их охранных зон;
  - координирование красных линий, утвержденных в составе проекта планировки;
  - разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков;
  - обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в границах формируемых земельных участков;
  - соблюдение прав лиц, являющихся правообладателями земельных участков, затрагиваемых и прилегающих к территории проектирования.

**3. Методика межевания**

В соответствии с нормативной документацией высчитывались площади земельных участков, и рассчитывалась их конфигурация. В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков», земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или при выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Требования к образуемым участкам определены статьей 11.9 Земельного Кодекса РФ:

- а) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами;
- б) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным Кодексом РФ, другими федеральными законами;
- в) границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов;
- г) не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;
- д) не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;
- е) образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапыванию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным Кодексом РФ, другими федеральными законами.

**4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования**

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Проект межевания выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27.04.2014 года Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11.03.2014г. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

**5. Рекомендации по порядку установления границ на местности**

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

**6. Фактическое использование территории в период подготовки проекта межевания**

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне многоэтажной жилой застройки. Градостроительные регламенты зоны многоэтажной жилой застройки установлены статьей 16 Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62.

Проектируемая территория находится в южной части г. Костромы и включает в себя участок, ограниченный с северо-запада проездом Рябиновым, с северо-востока улицей Катинской, с юга – проектируемой улицей Соловьиной и территории общего пользования (улично-дорожная сеть). Площадь в границе проектных работ составляет 4,2 га.

При подготовке проекта межевания был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и корректность установленных границ. По сведениям филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области на рассматриваемой территории расположены 2 земельных участка, границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства. Земельные участки, границы которых не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства уточнены в рамках настоящего проекта.

Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре (Кадастровый план территории на кадастровый квартал 44:27:070708) сведены в таблицу 6.1.

Таблица 6.1

№ п.п.	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель	Форма собственности	Уточнённая площадь, кв.м	Разрешённое использование	По документу
1	44:27:070708:2	обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Катинская, д 8а	Земли населённых пунктов	Собственность публично-правовых образований	257	-	Для эксплуатации нежилых помещений
2	44:27:070708:7	обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, проезд Рябиновый, дом 5	Земли населённых пунктов	-	4693	-	Многоквартирный дом

**7. Особые условия использования территории**

В границе проекта межевания находятся объекты, для которых необходимо предусмотреть зоны с особым режимом использования, а именно:

- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- санитарно-защитные зоны трансформаторных подстанций;

- санитарные разрывы от открытых автостоянок.

Зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с нормативными документами:

а) Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями и дополнениями от 17 мая 2016 года);

б) СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*

в) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

г) Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 22.12.2011) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

д) Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 августа 1992 г. №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»

На основании перечисленных документов в проекте межевания были установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранный зона водопровода по 5 метров от оси вдоль трассы в каждую сторону;

- охранный зона самотечной и дождевой канализации – по 3 метра от оси вдоль трассы в каждую сторону;

- охранный зона дренажа – 3м;

- охранный зона тепловых сетей - не менее 3 метров в каждую сторону, устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки;

- охранный зона подземной кабельной линии электропередачи - 1 метр, от крайних кабелей по обе стороны (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

- охранный зона газопровода низкого давления – 2 метра вдоль трасс наружных газопроводов в виде территории, ограниченной условными линиями, с каждой стороны газопровода;

- охранный зона подземного кабеля связи 1 метр;

- санитарно-защитная зона трансформаторной подстанции -15 метров;

- санитарный разрыв от открытых площадок для хранения и парковки автомобилей 15 метров.

Размеры санитарно-защитных зон определяются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими нормами допустимых уровней шума, электромагнитных излучений, инфразвука, рассеянно лазерного излучения и других физических факторов на внешней границе санитарно-защитной зоны. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, детские и спортивные площадки, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для его расширения без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Для автостоянок размер санитарного разрыва устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

В пределах охранной зоны сетей водоснабжения должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; - сносить и реконструировать автомобильные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

- разрушать водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

- разводить огонь и размещать источники огня;

- рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодез, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить их безопасную работу, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта.

#### 8. Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом определено местоположение 9 земельных участков, на 8 из которых расположены существующие объекты недвижимости, на одном земельном участке планируется размещение объекта розничной торговли.

Участки, на которых расположены многоквартирные жилые дома сформированы с элементами озеленения, благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации жилых домов объектами в соответствии с нормативной документацией. Нормативная площадь земельных участков рассчитана по СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума. Определение удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности в районах массовой жилой застройки основывается на нормативных документах, регламентирующих удельные размеры элементов жилой территории в кварталах и микрорайонах. Такими элементами территорий в разные периоды строительства как квартальной, так и микрорайонной застройки являлись:

- территории под жилыми зданиями;

- открытые площадки для временного хранения автомобилей;

- придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей;

- хозяйственные площадки;

- физкультурные площадки.

При размещении автостоянок (открытых площадок, предназначенных для хранения или парковки автомобилей) должны быть соблюдены нормативные требования обеспеченности придомовой территории с необходимыми элементами благоустройства по площади и наименованиям. Автостоянки могут устраиваться внеуличными (в том числе в виде карманов при расширении проезжей части) либо уличными (на проезжей части, обозначенными разметкой).

#### 9. Формирование красных линий

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования. В границах территорий общего пользования размещаются улицы, проезды, скверы, элементы благоустройства. Планировочно-транспортная структура разработана в проекте планировки с учётом нормативных документов, на основании генерального плана города Костромы, Правил землепользования и застройки и др. исходных данных. Проектом предусмотрено сохранение улично-дорожной сети как ценного планировочного элемента данной территории в системе квартала. Проектируемые красные линии сформированы в составе проекта планировки с учётом фактического использования территории, границ земельных участков существующей и вновь формируемой застройки, а так же элементов улиц и проездов.

Ведомость координат точек красных линий представлена в Приложении 1.

#### 10. Формирование земельных участков (проектные решения)

Проектом предусматривается формирование земельных участков под объект:

«Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьиной, проездом Рябиновым в городе Костроме».

Участки сформированы в границах красных линий, разработанных в составе проекта планировки. Проектом межевания определены площади и границы образуемых земельных участков. В результате разработки проекта межевания на разрабатываемой территории образовано 9 земельных участков.

Общая площадь формируемых земельных участков равна 28213,95 кв.м.

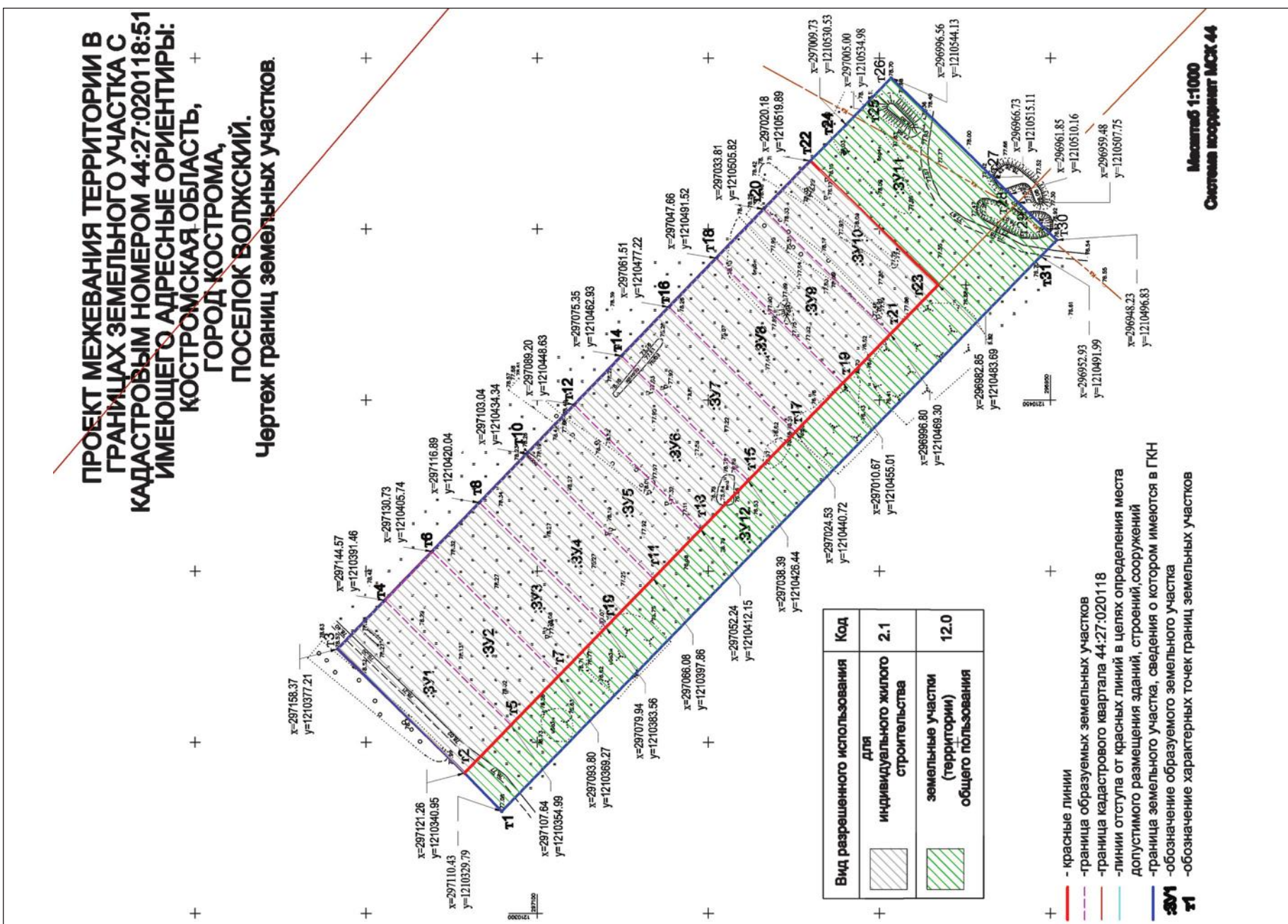
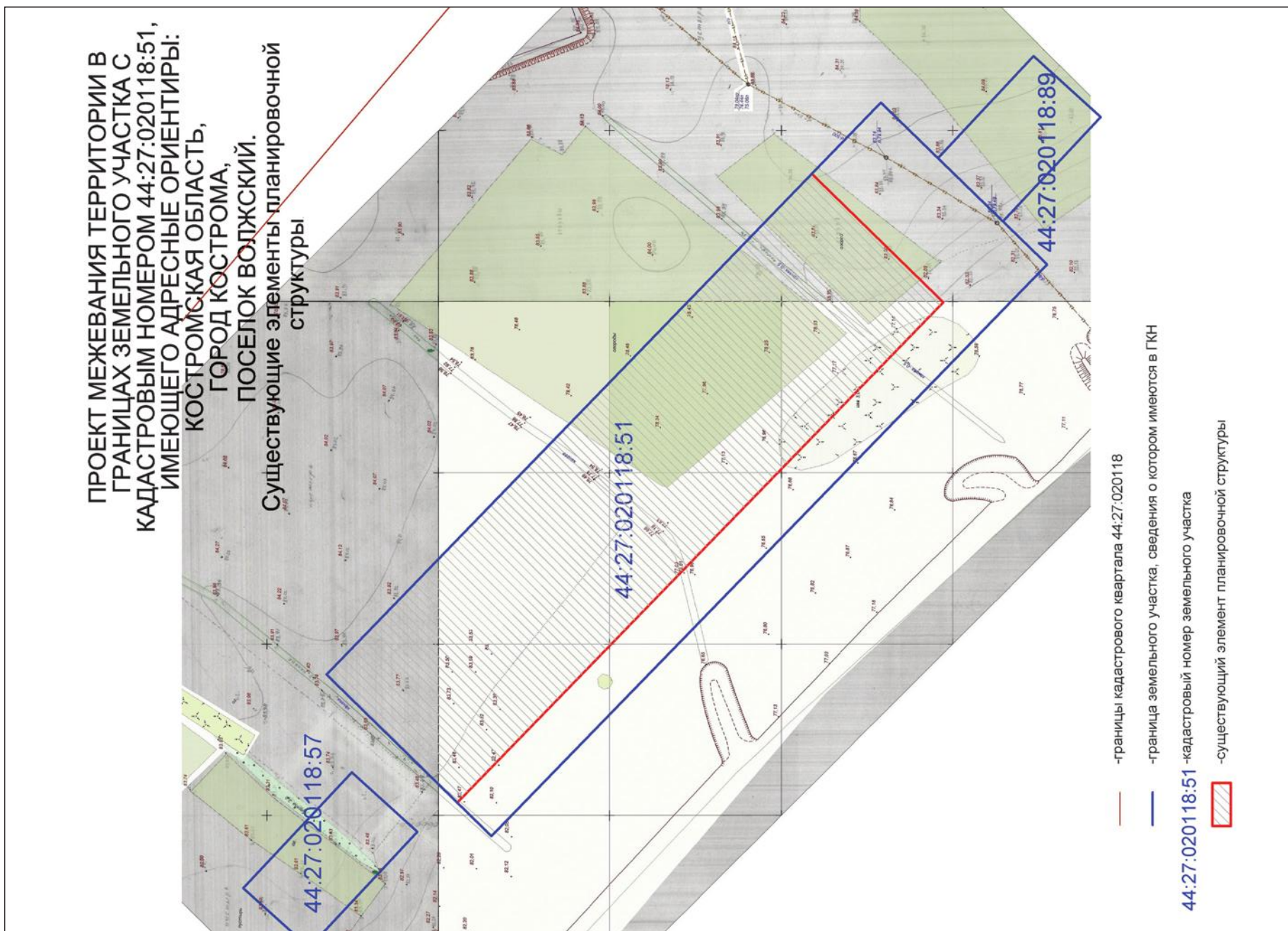
– Сведения об образуемых земельных участках в пределах кадастрового квартала 44:27:070708 представлены в таблице 10.1.

Таблица 10.1

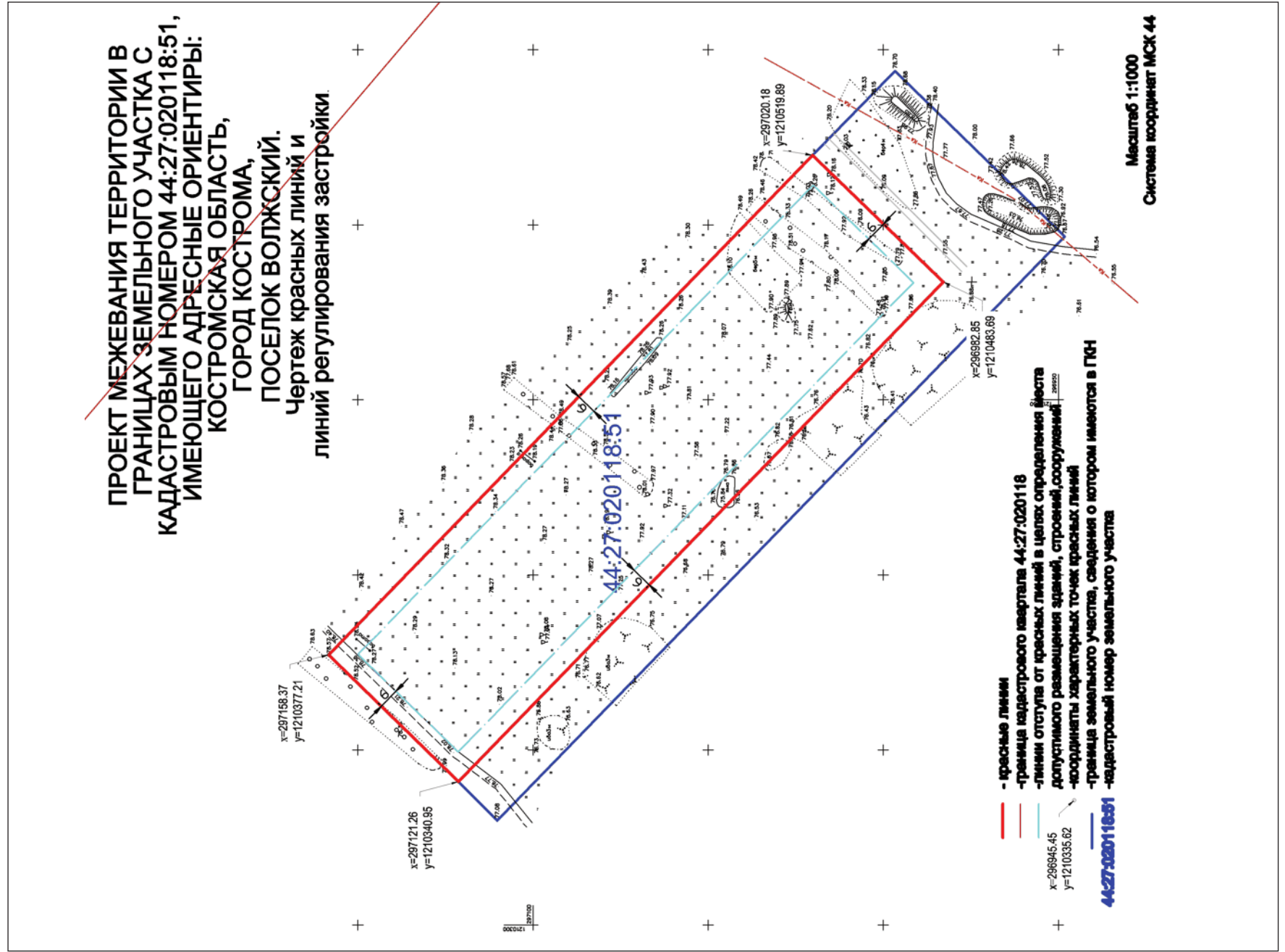
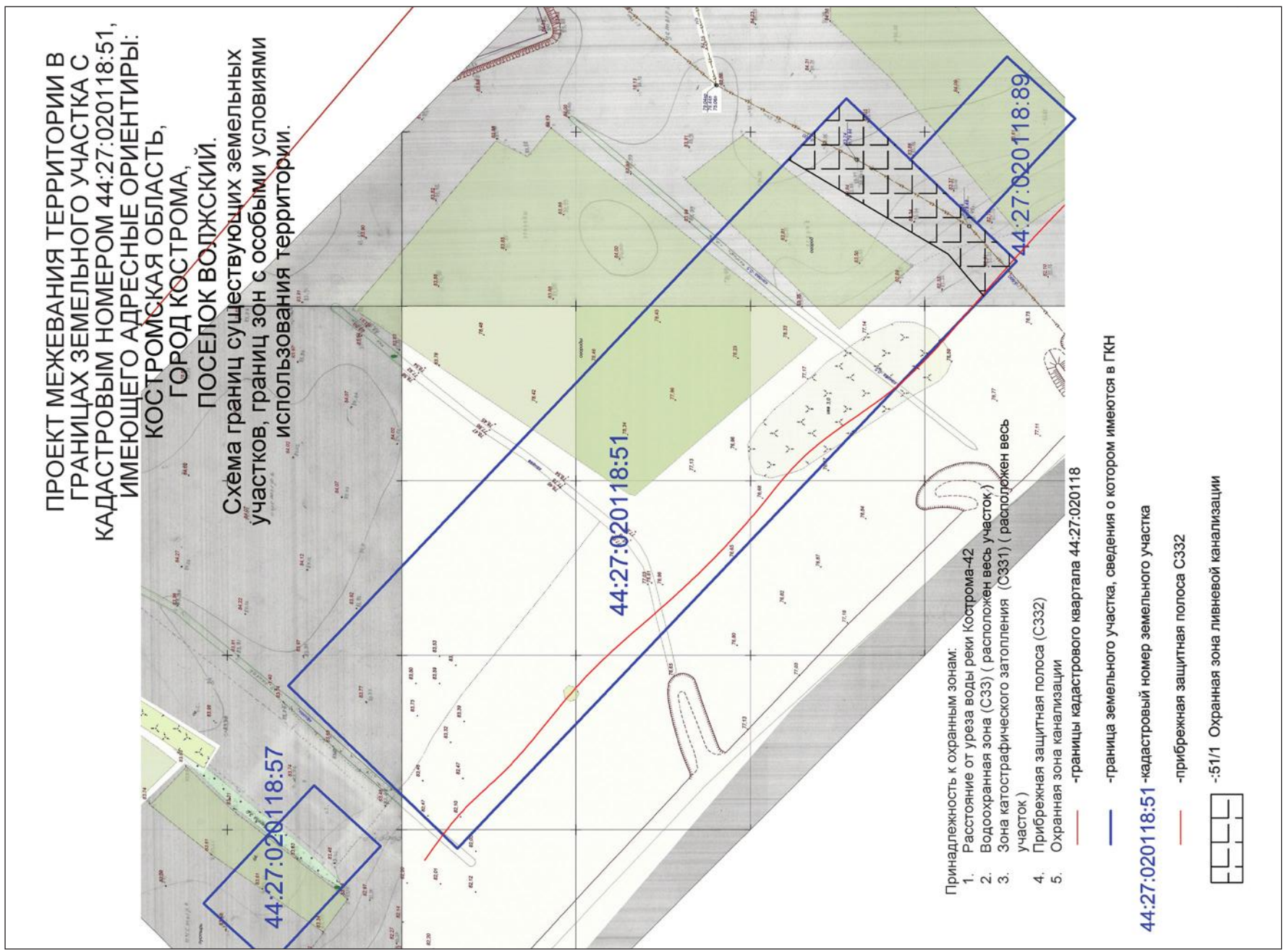
№ п.п.	Обозначение земельного участка	Уточнённая площадь, кв.м	Адрес (местоположения) земельного участка	Вид разрешенного использования (по Правилам землепользования и застройки)	Код вида разрешенного использования по Классификатору
1	:ЗУ1	6612,41	обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, проезд Рябиновский, дом 5	Для многоквартирной жилой застройки	2.6
2	:ЗУ2	7034,16	обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, проезд Рябиновский, дом 3	Для многоквартирной жилой застройки	2.6
3	:ЗУ3	1566,08-уч1 402,19-уч.2	обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, проезд Рябиновский, дом 1а	Для многоквартирной жилой застройки	2.6
4	:ЗУ4	3435,8	обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Катинская, д 10	Для многоквартирной жилой застройки	2.6

(Продолжение на стр. 26)

Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 44:27:020118:51, имеющего адресные ориентиры: Костромская область, город Кострома, поселок Волжский







5	:ЗУ5	2643,44	обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Катинская, д. 12	Для многоквартирной жилой застройки	2,6
6	:ЗУ6	3718,3	обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Катинская, д. 8/1	Для многоквартирной жилой застройки	2,6
7	:ЗУ7	435,22	обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Катинская, д. 8а	Объекты розничной торговли	4,4
8	:ЗУ8	228,11	обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, проезд Рябиновый.	Территории общего пользования	12,0
9	:ЗУ9	2138,21	обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, проезд Рябиновый.	Объекты розничной торговли	4,4
Всего		28213,95			

Присвоение адресов вновь образуемым земельным участкам осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года №1221. Градостроительные планы земельных участков на вновь образуемые земельные участки утверждаются после постановки указанных участков на государственный кадастровый учет.

Ведомости координат границ земельных участков представлены в Приложении 2.

### 11. Сервитут

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативно-правовым актом РФ, субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения. При этом установление такого сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний (п. 2 ст. 23 ЗК РФ) и круг его действия (круг правообладателей) обычно не ограничивается.

При разработке проекта межевания уточняются границы зон действия публичных сервитутов в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: - безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные проходы и автомобильные проезды, объекты инженерной инфраструктуры);

- возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; - возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

На рассматриваемой территории установление публичных сервитутов не требуется.

### 12. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице 12.1.

#### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

таблица 12.1.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь квартала в красных линиях	кв.м.	28213,95
2	Общая площадь жилого фонда	кв.м.	18000
3	Численность населения	чел.	900
4	Площадь автостоянок	кв.м.	3419,61
5	Количество машино-мест	мест	142

### Приложения

Приложение 1

#### Ведомость координат точек красных линий

Площадь участка - 28213,95 кв.м.

Название точки	Координата X	Координата Y	Расстояние между точками в м	Внутренние углы
т.1	286431,27	1217374,29		89°
т.2	286463,52	1217398,35	40,23	180°
т.3	286506,18	1217429,94	53,08	180°
т.4	286518,44	1217439,02	15,26	180°
т.5	286537,44	1217453,53	23,90	179°
т.6	286538,28	1217454,13	1,04	180°
т.7	286568,99	1217476,80	38,16	180°
т.8	286602,18	1217501,32	41,27	180°
т.9	286628,18	1217520,67	32,40	91°
т.10	286623,97	1217526,62	7,29	180°
т.11	286601,92	1217556,50	37,14	180°
т.12	286573,94	1217594,41	47,12	180°
			54,5	

т.13	286499,65	1217656,47	54,5	---
т.14	286522,37	1217664,24	32,33	180°
т.15	286508,07	1217683,65	24,09	180°
т.16	286493,05	1217635,16	28,46	54°
т.17	286490,85	1217628,05	29,75	180°
т.18	286482,60	1217601,43	27,88	180°
т.19	286455,23	1217513,12	92,45	180°
т.20	286435,42	1217449,22	66,90	180°
т.21	286431,57	1217444,97	5,73	205°
т.22	286407,07	1217418,29	36,21	180°
т.23	286404,72	1217410,74	7,90	155°
т.1	286431,27	1217374,29	45,10	127°

### Приложение 2

#### Ведомости координат границ земельных участков

:ЗУ1 Площадь участка - 6612,41 кв.м.

Название точки	Координата X	Координата Y	Расстояние между точками в м	Внутренние углы
т.6	286538,28	1217454,13		90°
т.35	286501,32	1217504,22	62,17	90°
т.36	286484,41	1217492,16	20,76	270°
т.37	286473,40	1217507,54	18,91	143°
т.19	286458,18	1217522,65	19,02	90°
т.20	286435,42	1217449,22	66,90	90°
т.21	286431,57	1217444,97	5,74	205°
т.50	286437,82	1217435,77	11,08	103°
т.51	286442,69	1217428,65	8,70	180°
т.52	286455,56	1217409,82	22,81	180°
т.2	286463,52	1217398,35	13,96	88°
т.3	286506,18	1217429,94	53,08	89°
т.34	286503,92	1217432,82	3,66	180°
т.24	286503,33	1217433,56	0,95	180°
т.25	286498,36	1217439,98	8,12	179°
т.26	286497,51	1217441,06	1,37	180°
т.27	286496,93	1217441,81	0,95	180°
т.28	286502,19	1217445,55	6,45	272°
т.29	286504,65	1217447,29	3,01	180°
т.30	286509,47	1217450,71	5,91	180°
т.31	286509,87	1217450,19	0,66	268°
т.32	286516,38	1217441,70	10,70	180°
т.33	286518,02	1217439,57	2,69	180°
т.4	286518,44	1217439,02	0,69	90°
т.5	286537,44	1217453,53	23,90	179°
т.6	286542,88	1217457,52	1,04	

:ЗУ2 Площадь участка - 7034,16 кв.м.

т.7	286568,99	1217476,80		90°
т.65	286552,46	1217498,95	27,63	270°
т.66	286554,85	1217500,66	2,94	90°
т.67	286544,97	1217513,92	16,49	270°
т.68	286559,82	1217524,99	18,52	90°
т.69	286531,39	1217562,73	47,25	90°
т.55	286516,75	1217551,76	18,30	178°
т.56	286512,19	1217548,63	5,53	234°
т.57	286500,74	1217552,78	12,17	118°
т.58	286496,79	1217549,27	5,29	272°
т.59	286487,18	1217561,00	15,16	233°
т.60	286493,53	1217586,49	26,27	93°
т.61	286488,48	1217588,04	5,28	270°
т.70	286491,73	1217598,62	11,07	90°
т.18	286482,60	1217601,43	9,55	90°
т.19	286455,23	1217513,12	92,45	90°
т.37	286473,40	1217507,54	19,02	217°
т.36	286484,41	1217492,16	18,91	90°
т.35	286501,32	1217504,22	20,76	270°
т.6	286538,28	1217454,13	62,17	90°
т.7	286568,99	1217476,80	38,16	90°

## :ЗУ3 (уч.1) Площадь участка - 1566.08 кв.м.

Название точки	Координата X	Координата Y	Расстояние между точками в м	Внутренние углы
т.8	286602,18	1217501,32		89°
т.71	286599,65	1217504,86	4,34	180°
т.38	286598,07	1217507,07	2,7	90°
т.39	286596,47	1217505,93	2,0	270°
т.40	286593,50	1217510,06	5,1	270°
т.41	286595,48	1217511,18	2,0	90°
т.42	286591,66	1217515,84	5,8	90°
т.72	286586,00	1217511,65	7,05	246°
т.73	286584,07	1217512,73	2,2	204°
т.74	286569,49	1217532,20	24,33	90°
т.68	286559,82	1217524,99	12,06	180°
т.67	286544,97	1217513,92	18,52	90°
т.66	286554,85	1217500,66	16,49	270°
т.65	286552,46	1217498,95	2,94	90°
т.7	286568,99	1217476,80	27,63	90°
т.8	286602,18	1217501,32	41,27	90°

## :ЗУ3 (уч.2) Площадь участка - 402.19 кв.м.

т.75	286508,70	1217622,64		90°
т.17	286490,85	1217628,05	18,71	90°
т.18	286482,60	1217601,43	27,88	90°
т.70	286491,73	1217598,62	9,55	90°
т.62	286495,58	1217611,13	13,09	270°
т.63	286504,39	1217608,40	9,21	90°
т.75	286508,70	1217622,64	14,87	

## :ЗУ4 Площадь участка - 3435.80 кв.м.

Название точки	Координата X	Координата Y	Расстояние между точками в м	Внутренние углы
т.76	286553,43	1217622,64		90°
т.77	286531,90	1217608,54	36,35	90°
т.78	286525,27	1217603,67	8,23	270°
т.79	286509,41	1217624,76	26,38	126°
т.64	286517,50	1217651,05	27,51	90°
т.16	286493,05	1217635,16	18,64	90°
т.17	286490,85	1217628,05	29,75	90°
т.75	286508,70	1217622,64	18,66	270°
т.63	286504,39	1217608,40	14,88	90°
т.62	286495,58	1217611,13	9,23	270°
т.70	286491,73	1217598,62	13,09	180°
т.61	286488,48	1217588,04	11,07	90°
т.60	286493,53	1217586,49	5,28	267°
т.59	286487,18	1217561,00	26,27	127°
т.58	286496,79	1217549,27	15,16	88°
т.57	286500,74	1217552,78	5,29	242°
т.56	286512,19	1217548,63	12,17	126°
т.55	286516,75	1217551,76	5,53	180°
т.69	286531,39	1217562,73	18,30	180°
т.76	286553,43	1217622,64	27,53	90°

## :ЗУ5 Площадь участка - 2643.44 кв.м.

Название точки	Координата X	Координата Y	Расстояние между точками в м	Внутренние углы
т.12	286573,94	1217594,41		90°
т.13	286499,65	1217656,47	54,5	180°
т.14	286522,37	1217664,24	32,33	180°
т.15	286508,07	1217683,65	24,09	54°
т.16	286493,05	1217635,16	28,46	90°
т.64	286517,50	1217651,05	18,65	270°
т.79	286509,41	1217624,76	27,51	126°
т.78	286525,27	1217603,67	26,38	91°
т.77	286531,90	1217608,54	8,23	270°
т.76	286553,43	1217622,64	36,35	90°
т.12	286573,94	1217594,41	25,50	

## :ЗУ6 Площадь участка - 3718.3 кв.м.

Название точки	Координата X	Координата Y	Расстояние между точками в м	Внутренние углы
т.10	286623,97	1217526,62		180°
т.11	286601,92	1217556,50	37,14	90°
т.12	286573,94	1217594,41	47,12	180°
т.76	286553,43	1217622,64	25,50	90°
т.69	286531,39	1217562,73	27,53	90°
т.68	286559,82	1217524,99	47,25	270°
т.74	286569,49	1217532,20	12,06	156°
т.73	286584,07	1217512,73	24,33	114°
т.72	286586,00	1217511,65	2,20	180°
т.42	286591,66	1217515,84	7,05	180°
т.43	286592,46	1217516,44	1,0	180°
т.44	286595,33	1217518,55	3,6	270°
т.45	286605,65	1217526,15	12,8	180°
т.46	286607,98	1217522,99	3,9	90°
т.47	286610,89	1217519,06	4,9	270°
т.48	286612,36	1217520,12	1,8	90°
т.49	286613,24	1217518,90	1,50	90°
т.10	286623,97	1217526,62	13,22	

## :ЗУ7 Площадь участка - 435.22 кв.м.

Название точки	Координата X	Координата Y	Расстояние между точками в м	Внутренние углы
т.8	286602,18	1217501,32		89°
т.9	286628,18	1217520,67	32,40	91°
т.10	286623,97	1217526,62	7,29	90°
т.49	286613,24	1217518,90	13,23	270°
т.48	286612,36	1217520,12	1,50	90°
т.47	286610,89	1217519,06	1,8	269°
т.46	286607,98	1217522,99	4,9	180°
т.45	286605,65	1217526,15	3,9	90°
т.44	286595,33	1217518,55	12,8	180°
т.43	286592,46	1217516,44	3,6	179°
т.42	286591,66	1217515,84	1,0	90°
т.41	286595,48	1217511,18	5,8	271°
т.40	286593,50	1217510,06	2,0	90°
т.39	286596,47	1217505,93	5,1	90°
т.38	286598,07	1217507,07	2,0	270°
т.71	286599,65	1217504,86	2,7	180°
т.8	286602,18	1217501,32	4,3	

## :ЗУ8 Площадь участка - 228.11 кв.м.

Название точки	Координата X	Координата Y	Расстояние между точками в м	Внутренние углы
т.3	286506,18	1217429,94		91°
т.4	286518,44	1217439,02	15,26	90°
т.33	286518,02	1217439,57	0,69	180°
т.32	286516,38	1217441,70	2,69	180°
т.31	286509,87	1217450,19	10,70	180°
т.30	286509,47	1217450,71	0,66	92°
т.29	286504,65	1217447,29	5,91	180°
т.28	286502,19	1217445,55	3,01	180°
т.27	286496,93	1217441,81	6,45	88°
т.26	286497,51	1217441,06	0,95	180°
т.25	286498,36	1217439,98	1,37	180°
т.24	286503,33	1217433,56	8,12	179°
т.34	286503,92	1217432,82	0,95	180°
т.3	286506,18	1217429,94	3,66	

## :ЗУ9 Площадь участка - 2138.21 кв.м.

Название точки	Координата X	Координата Y	Расстояние между точками в м	Внутренние углы
т.1	286431,27	1217374,29		89°
т.2	286463,52	1217398,35	40,23	92°
т.1	286431,27	1217374,29	13,06	

т.52	286455,56	1217409,82	13,96	180°
т.51	286442,69	1217428,65	22,80	180°
т.50	286437,82	1217435,77	8,63	180°
т.21	286431,57	1217444,97	11,12	77°
т.22	286407,07	1217418,29	36,22	155°
т.23	286404,72	1217410,74	7,90	127°
т.1	286431,27	1217374,29	45,10	

#### Графические материалы

Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки – стр. 20.  
Границы формируемых земельных участков – стр. 20.

#### Обоснование проекта межевания

#### Графические материалы

Границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты – стр. 21.

Схема границ зон с особыми условиями использования территории – стр. 21.

### ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Глава города Костромы оповещает население города Костромы о проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Подгорная, 17, проспект Рабочий, 55/16, и на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Подгорная, 17, улица Водяная, 75, улица Галичская, 77, бульвар Михалевский, 23, в форме слушаний по проектам муниципальных правовых актов в Администрации города Костромы с участием представителей общественности города Костромы.

Орган, ответственный за подготовку и проведение публичных слушаний, – Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы (адрес: город Кострома, площадь Конституции, дом 2, телефон 32 70 97).

Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Подгорная, 17, проспект Рабочий, 55/16, и на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Подгорная, 17, улица Водяная, 75, улица Галичская, 77, бульвар Михалевский, 23, состоятся 9 апреля 2018 года с 15.00 до 16.20 часов, в здании по адресу: город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 303в.

Предложения и рекомендации по обсуждаемому вопросу принимаются в письменной форме до 5 апреля 2018 года. Письменные заявления на участие в публичных слушаниях принимаются Комиссией до 7 апреля 2018 года.

Проекты постановлений Администрации города Костромы о предоставлении разрешений:

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Подгорная, 17;

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проспект Рабочий, 55/16;

- на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Подгорная, 17;

- на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Водяная, 75;

- на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Галичская, 77;

- на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 23, размещены в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Думы города Костромы www.duma-kostroma.ru.

С материалом, выносимым на обсуждение, населению города Костромы можно ознакомиться с 23 марта 2018 года по 9 апреля 2018 года по адресу: город Кострома, площадь Конституции, дом 2, кабинет 405, телефон 32 70 97.

Глава города Костромы

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 марта 2018 года

№ 26

#### О назначении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Подгорная, 17, проспект Рабочий, 55/16, и на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Подгорная, 17, улица Водяная, 75, улица Галичская, 77, бульвар Михалевский, 23

Рассмотрев заявления С. В. Перовой, А. Ю. Кругликова, А. Г. Шептуновой, П. А. Черепениной, Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения города Костромы, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по вопросам предоставления разрешений:

1) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном в зоне среднеэтажной жилой застройки Ж-3 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Подгорная, 17;

2) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном

участке, расположенном в многофункциональной зоне Д-1 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проспект Рабочий, 55/16;

3) на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в зоне среднеэтажной жилой застройки Ж-3 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Подгорная, 17;

4) на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки Ж-1 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Водяная, 75;

5) на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки Ж-1 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Галичская, 77;

6) на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки Ж-1, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 23, в форме слушаний по проектам муниципальных правовых актов в Администрации города Костромы с участием представителей общественности города Костромы.

2. Определить органом, ответственным за подготовку и проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Подгорная, 17, проспект Рабочий, 55/16, и на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Подгорная, 17, улица Водяная, 75, улица Галичская, 77, бульвар Михалевский, 23, – Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы.

3. Назначить проведение публичных слушаний на 9 апреля 2018 года в период с 15.00 до 16.20 часов по адресу: город Кострома, площадь Конституции, 2, 3 этаж, кабинет 303в.

4. Утвердить прилагаемую повестку публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Подгорная, 17, проспект Рабочий, 55/16, и на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Подгорная, 17, улица Водяная, 75, улица Галичская, 77, бульвар Михалевский, 23.

5. В срок до 24 марта 2018 года опубликовать в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте Думы города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) настоящее постановление;

2) информационное сообщение о проведении публичных слушаний;

3) проект постановления Администрации города Костромы о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Подгорная, 17;

4) проект постановления Администрации города Костромы о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проспект Рабочий, 55/16;

5) проект постановления Администрации города Костромы о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Подгорная, 17;

6) проект постановления Администрации города Костромы о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Водяная, 75;

7) проект постановления Администрации города Костромы о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Галичская, 77;

8) проект постановления Администрации города Костромы о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 23.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Костромы Ю.В. ЖУРИН.

Утверждена постановлением Главы города Костромы от 20 марта 2018 года № 26

#### Повестка

публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Подгорная, 17, проспект Рабочий, 55/16, и на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Подгорная, 17, улица Водяная, 75, улица Галичская, 77, бульвар Михалевский, 23

9 апреля 2018 года

15.00–16.20

1. Вступительное слово.

Болоховец Олег Валерьевич – председатель Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы – 10 мин.

Заместитель председательствующего – Афанасьев Александр Петрович – главный архитектор города Костромы, заместитель председателя Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы.

2. Основные доклады:

- по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Подгорная, 17

Перова Светлана Валерьевна – 5 мин.

- по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проспект Рабочий, 55/16

Кругликов Александр Юрьевич – 5 мин.

- по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Подгорная, 17

Перова Светлана Валерьевна – 5 мин.

- по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Водяная, 75

Шептунова Александра Геннадьевна – 5 мин.

- по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Галичская, 77

Черепенина Полина Алексеевна – 5 мин.

- по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 23

Ильчевская Марина Николаевна,  
начальник Управления  
имущественных и земельных отношений  
Администрации города Костромы – 5 мин.

3. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 10 мин.

4. Выступление представителей общественности города Костромы – 10 мин.

5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 10 мин.

6. Подведение итогов публичных слушаний и оглашение проекта заключения.  
Болоховец Олег Валерьевич – председатель Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы – 5 мин.

7. Заключительное слово председательствующего.  
Болоховец Олег Валерьевич - председатель Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы – 5 мин.

Администрация города Костромы ПРОЕКТ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Подгорная, 17**

На основании заявления С. В. Перовой, в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Подгорная, 17, с учетом итогового документа (заключения о результатах) публичных слушаний, рекомендаций Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава муниципального образования городского округа город Кострома,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 44:27:040318:57, площадью 0,0712 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Подгорная, 17 – «Для индивидуального жилищного строительства», установленный для зоны среднеэтажной жилой застройки Ж-3, в целях реконструкции индивидуального жилого дома.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

Администрация города Костромы ПРОЕКТ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_

**О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Подгорная, 17**

На основании заявления С. В. Перовой, в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Подгорная, 17, с учетом итогового документа (заключения о результатах) публичных слушаний, рекомендаций Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава муниципального образования городского округа город Кострома,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

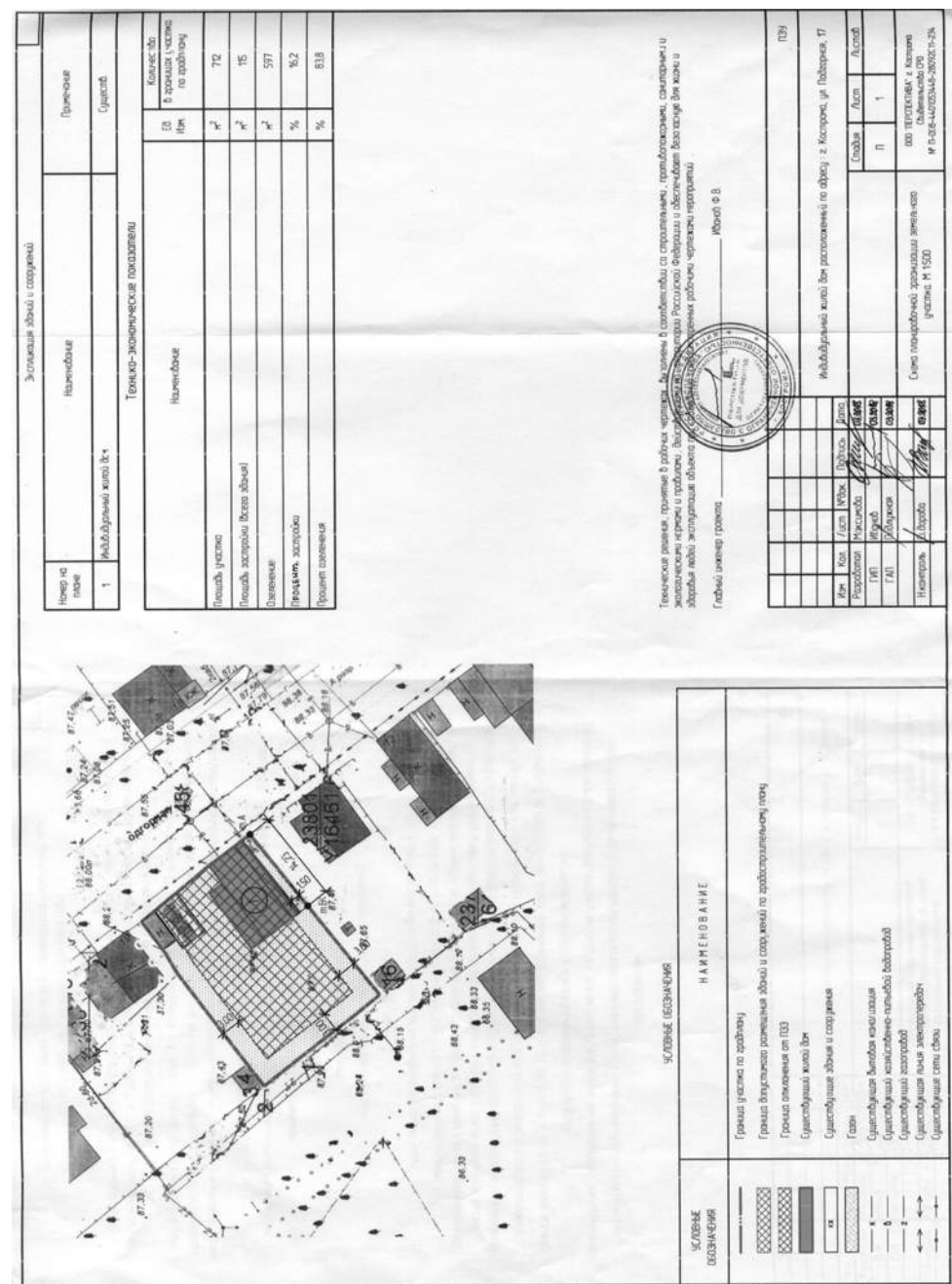
1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040318:57, площадью 0,0712 га, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Подгорная, 17, установив минимальный отступ от юго-восточной границы земельного участка 1,5 м от точки А до точки Б, в целях реконструкции индивидуального жилого дома согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания, подлежит официальному опубликованию в информационно-правовом бюллетене «Официальный вестник города Костромы» и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

Приложение к постановлению Администрации города Костромы  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_



Администрация города Костромы ПРОЕКТ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_

**О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проспект Рабочий, 55/16**

На основании заявления А. Ю. Кругликова, в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проспект Рабочий, 55/16, с учетом итогового документа (заключения о результатах) публичных слушаний, рекомендаций Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава муниципального образования городского округа город Кострома,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040309:24, площадью 0,1186 га, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проспект Рабочий, 55/16, установив минимальный отступ от юго-западной границы земельного участка 1,5 м от точки А до точки Б, установив максимальный процент застройки земельного участка – 74,22 %, в целях реконструкции нежилого строения согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания, подлежит официальному опубликованию в информационно-правовом бюллетене «Официальный вестник города Костромы» и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

Приложение к постановлению Администрации города Костромы  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ				
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ			
	Реконструируемое здание			
	Пристрой			
	Существующее здание			
	Асфальтобетонное покрытие			
	Деревья существующие			
ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ В ГРАНИЦАХ БЛАГОУСТРОЙСТВА				
НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ-ВО			
ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, м <sup>2</sup>	1 186			
ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ, м <sup>2</sup>	880,3			
% ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	74,22			
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ				
№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	степень огнестойкости	№ типового проекта	площадь застройки м <sup>2</sup>
1	Реконструируемое здание		реконстр.	880,3
2	Существующее здание		сущест.	
<p>1. Зона ДЖ-2;</p> <p>2. Установить минимальный отступ от юго-западной стороны земельного участка – 1,5 м (точки А-Б).</p> <p>3. Установить максимальный процент застройки земельного участка – 74,22%.</p> <p>4. Минимальный отступ от юго-восточной границы земельного участка – исключен, согласно Постановления Администрации города Костромы N21 от 16 января 2013года.</p>				
Кругликов А.Ю.		38/12 ПЗУ		
Реконструкция и перепланировка нежилого здания по пр. Рабочий, 55/16, в г.Кострома, под объект розничной торговли				
Изм. Коп. №	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разраб.	Петрухин			07.17г
ГАП	Бондарев			07.17г
Н.контроль	Данилова			07.17г
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		ООО "Дизайн-Проект-Студия" г. Кострома, Свидетельство СРО о допуске П-008-4401046183-02112012-142 от 02.11.2012 г.		

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий, а также гарантирует конструктивную надежность, устойчивость и эксплуатационную безопасность объекта в случае строительства или установки в соответствии с проектной документацией.

Гл. архитектор проекта: А.В. Бонгарев

Администрация города Костромы  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ

№ \_\_\_\_\_

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Водяная, 75**

На основании заявления А. Г. Шептуновой, в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Водяная, 75, с учетом итогового документа (заключения о результатах) публичных слушаний, рекомендаций Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава муниципального образования городского округа город Кострома,

## ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 44:27:020328:9, площадью 0, 0976 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Водяная, 75 – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», установленный для зоны малоэтажной, индивидуальной жилой застройки Ж-1, в целях реконструкции жилого дома.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы **В.В. ЕМЕЦ.**

Администрация города Костромы  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ

№ \_\_\_\_\_

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Галичская, 77**

На основании заявления П. А. Черепениной, в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Галичская, 77, с учетом итогового документа (заключения о результа-

тах) публичных слушаний, рекомендаций Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава муниципального образования городского округа город Кострома,

## ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 44:27:040512:699, площадью 0, 0600 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Галичская, 77 – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», установленный для зоны малоэтажной, индивидуальной жилой застройки Ж-1.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы **В.В. ЕМЕЦ.**

Администрация города Костромы  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ

№ \_\_\_\_\_

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 23**

На основании заявления Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 23, с учетом итогового документа (заключения о результатах) публичных слушаний, рекомендаций Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава муниципального образования городского округа город Кострома,

## ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 44:27:0480434:105, площадью 0, 2085 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 23 – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», установленный для зоны малоэтажной, индивидуальной жилой застройки Ж-1.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы **В.В. ЕМЕЦ.**

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Кадастровым инженером Кутузовой О.Н. № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 7872 тел. 37-31-50 ,37-31-42, г. Кострома, ул. Свердлова, 40а E-mail: archangel 44 @ mail.ru в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Костромская область, р-н Костромской, г. Кострома, снт Сад Северный, участок №52 с кадастровым № 44:27:050201:52 выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границы и площади земельного участка.

Заказчиком кадастровых работ является Бобкова Нина Николаевна (тел. 8-909-256-57-01 адрес проживания : г. Кострома, ул. Мясницкая, д. 106, кв. 1).

Собрание заинтересованных лиц по вопросу согласования местоположения границы земельного участка состоится по адресу: г. Кострома, ул. Свердлова, 40а «24» апреля 2018г. в 10ч 00 мин.

С проектом межевого плана можно ознакомиться по адресу: г. Кострома, ул. Свердлова, 40а. Требования о проведении согласования местоположения границ земельного участка на местности принимаются с 23 марта 2018 г по 23 апреля 2018г., обоснованные возражения о местоположении границ земельного участка после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с 23 марта 2018 г по 23 апреля 2018г. по адресу : г. Кострома, ул. Свердлова, 40а .

Смежные земельные участки с правообладателями, которых требуется согласовать местоположение границы земельного участка : земельный участок, расположенный по адресу:

Костромская область ,р-н Костромской ,г. Кострома, снт Сад Северный ,участок №53 с кадастровым № 44:27:050201:53;

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность и документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 ФЗ- №221 от 24.07.2007г. «О кадастровой деятельности»)

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Кадастровым инженером Кузьмичевым Андреем Владимировичем, 156012, г. Кострома, ул. Костромская, д 112, корп 2, кв 58, sto-stroy@ya.ru, тел. 8(4942)300-289, Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность № 2245, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка, расположенного: **обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Сосновая, дом 25, 44:27:050507.**

Заказчиком кадастровых работ является: Румянцева О.К., почтовый адрес обл. Костромская, г. Кострома, ул. Сосновая, дом 25, тел. 8-953-640-50-07.

Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: **г. Кострома, ул. Костромская, д. 99, 1 этаж «23» апреля 2018г в 10.00 часов 00 минут.**

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Кострома, ул. Костромская, д. 99, 1 этаж.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с **«23» марта 2018г по «23» апреля 2018г.**, обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с **«23» марта 2018г по «23» апреля 2018г.** по адресу: г. Кострома, ул. Костромская, д. 99, 1 этаж.

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границы:

**обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Сосновая, дом 23 с кн 44:27:050507:13;**

**обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Красная Маевка, дом 72 с кн 44:27:050507:9;**

**Костромская область, г Кострома, ул Сосновая, д 29 с кн 44:27:050507:74;**

**обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Сосновая, дом 27 с кн 44:27:050507:12.**

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Кадастровым инженером Девятериковым Андреем Фридриховичем, почтовый адрес: 156008, Костромская обл., г. Кострома, ул. Скворцова, д. 20а, кв. 44, E-mail: andreyfridrihovish@mail.ru, тел: 8-915-905-90-16, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность - 9787, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым № 44:27:040525:10, расположенного по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Земляная, д. 28. № кадастрового квартала 44:27:040525.

Заказчиком кадастровых работ является Белов Владимир Николаевич, почтовый адрес: 156008, Костромская обл., г. Кострома, ул. Земляная, д. 28, тел. 45-72-65.

Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: Костромская обл. г. Кострома, ул. Земляная, д. 28, «25» апреля 2018 г. в 10 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Кострома, ул. Скворцова, д. 20а, кв. 44.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности, принимаются с «26» марта 2018 г. по «24» апреля 2018 г. Обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с «26» марта 2018 г. по «24» апреля 2018 г., по адресу: г. Кострома, ул. Скворцова, д. 20а, кв. 44.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы, подтверждающие права на соответствующий земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Кадастровым инженером Качаловой Наталией Владимировной (адрес: г. Кострома, ул. Галичская, 29, email: kadkos@rambler.ru, тел: 8(920)6405230, № регистрации в гос. реестре лиц осуществляющих кадастровую деятельность 26040) выполняются кадастровые работы в

отношении земельного участка с кадастровым номером 44:27:020327:10, расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Сплавщиков, д. 31.

Заказчиком кадастровых работ является Корнилова Ю.А. (г. Кострома, ул. Сплавщиков, д. 31, кв. 1, тел.: +7(953)6405744).

Собрание по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: г. Кострома, ул. Галичская, д. 29, офис 4 23 апреля 2018 г. в 11 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Кострома, ул. Галичская, д. 29, офис 4 (тел. 500-173).

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 23 марта 2018 г. по 23 апреля 2018 г. Обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с 23 марта 2018 г. по 23 апреля 2018 г. по адресу: г. Кострома, ул. Галичская, д. 29, офис 4 по рабочим дням с 9-30 до 17-00 часов. Обоснованным считается возражение подкрепленное доказательствами, свидетельствующее о том, что установление границ земельного участка в соответствие с проектом межевого плана нарушает законные интересы правообладателя смежного участка.

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границы: 44:27:020327:78, г. Кострома, ул. Сплавщиков, д. 33.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 ст. 39, часть 2 ст. 40 Федерального закона от 24.07.2007 г. №221 «О кадастровой деятельности»).

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Кадастровым инженером ООО «Меридианъ» Маловой Анной Владимировной, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 15286, meridiankos@gmail.com, 156002 г. Кострома, ул. Симановского, 73, тел/факс 37-22-84, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка по адресу: г. Кострома, 3-й пр. Давыдовский, д. 28.

Заказчиком кадастровых работ является Богуславский Антон Николаевич, адрес: Костромская обл., Костромской р-н, с. Минское, ул. Полевая, д. 4, тел.: 8906-609-80-80.

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: г. Кострома, ул. Симановского, 73 «23» апреля 2018г. в 16 час 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Кострома, ул. Симановского, 73.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельного участка на местности принимаются с 23 марта 2018 г. по 22 апреля 2018 г., обоснованные возражения относительно местоположения границ, земельного участка после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с 23 марта 2018 г. по 22 апреля 2018 г. по адресу: г. Кострома, ул. Симановского, 73.

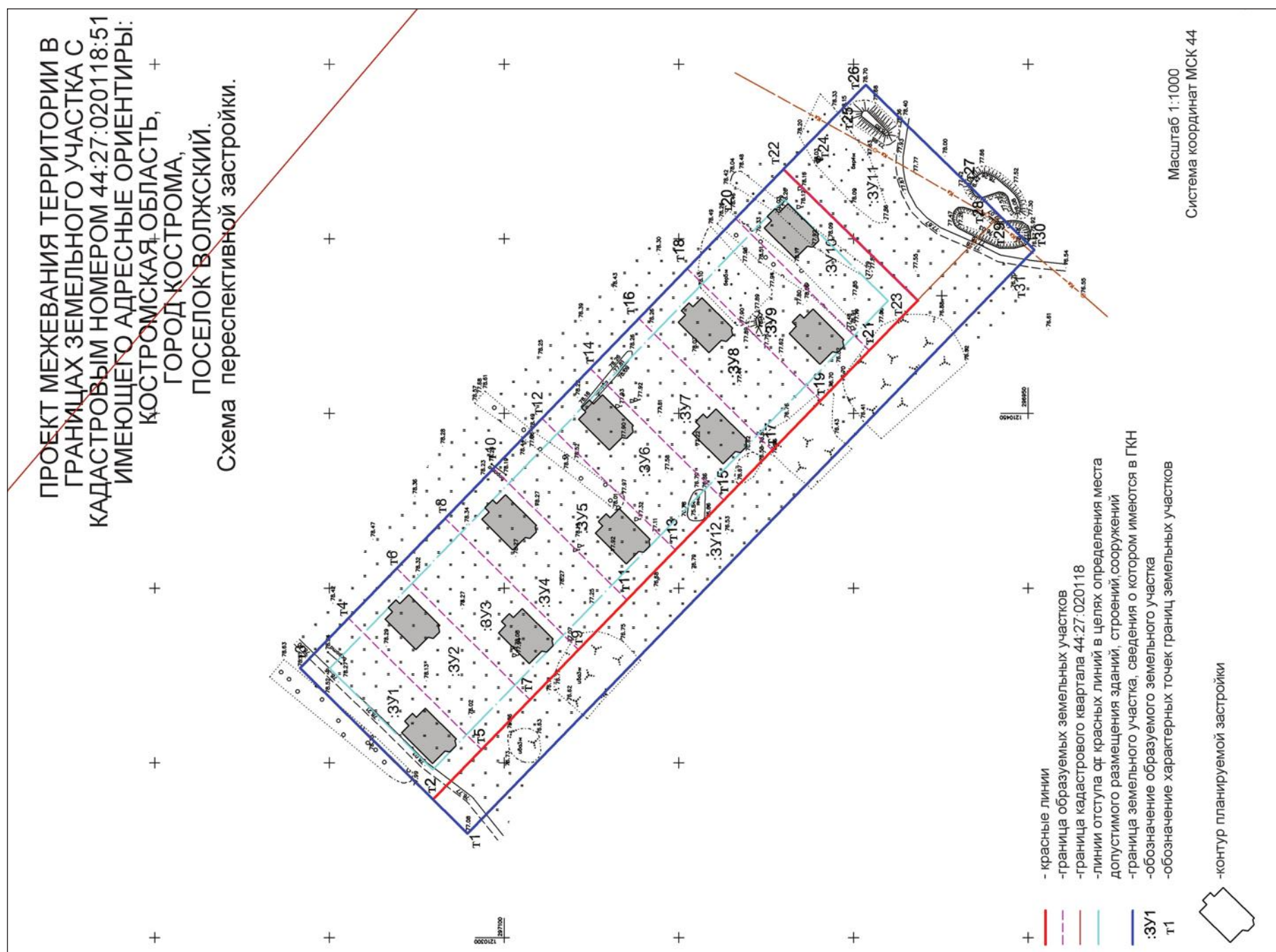
При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221 - ФЗ «О кадастровой деятельности»).

**Содержание номера:****Постановление Администрации города Костромы № 459 от 16 марта 2018 года**

«О внесении изменений в Состав межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда города Костромы»..... **стр. 2**

**Извещение** о проведении открытого конкурса на право заключения договора о совместной деятельности в целях вовлечения в инвестиционный процесс и увеличения стоимости муниципального имущества города Костромы, расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Лавровская, 25а, путем осуществления организационно-технических мероприятий по сохранению объекта культурного наследия..... **стр. 2**

**Сообщение** Администрации города Костромы..... **стр. 2**



(Начало на стр.31)

## Содержание номера:

<b>Итоговый документ</b> (Заключение) по результатам проведения публичных слушаний по проекту межевания территории по улице Никитской, в районе домов 76-98.....	стр. 2	и на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Подгорная, 17, улица Водяная, 75, улица Галичская, 77, бульвар Михалевский, 23» .....	стр. 28–29
<b>Протокол № 1</b> публичных слушаний по проекту межевания территории по улице Никитской, в районе домов 76-98 .....	стр. 2	<b>Проект постановления Администрации города Костромы</b> «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Подгорная, 17».....	стр. 29
<b>Постановление Администрации города Костромы № 472 от 21 марта 2018 года</b> «Об утверждении документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 44:27:020118:51, имеющего адресные ориентиры: Костромская область, город Кострома, поселок Волжский».....	стр. 3	<b>Проект постановления Администрации города Костромы</b> «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Подгорная, 17».....	стр. 29
<b>Проект межевания территории</b> в границах земельного участка с кадастровым номером 44:27:020118:51, имеющего адресные ориентиры: Костромская область, город Кострома, поселок Волжский.....	стр. 3–4, 24–25, 32	<b>Проект постановления Администрации города Костромы</b> «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проспект Рабочий, 55/16».....	стр. 29–30
<b>Информационное сообщение</b> о проведении публичных слушаний .....	стр. 4	<b>Проект постановления Администрации города Костромы</b> «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Водяная, 75».....	стр. 30
<b>Постановление Главы города Костромы № 25 от 16 марта 2018 года</b> «О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьиной, проездом Рябиновым» .....	стр. 4–5	<b>Проект постановления Администрации города Костромы</b> «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Галичская, 77».....	стр. 30
<b>Проект постановления Администрации города Костромы</b> «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьиной, проездом Рябиновым».....	стр. 5	<b>Проект постановления Администрации города Костромы</b> «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 23».....	стр. 30
<b>Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьиной, проездом Рябиновым.....</b>	стр. 1, 5–28	<b>Извещения</b> о проведении собраний о согласовании местоположения границ земельных участков.....	стр. 31
<b>Информационное сообщение</b> о проведении публичных слушаний .....	стр. 28		
<b>Постановление Главы города Костромы № 26 от 20 марта 2018 года</b> «О назначении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Подгорная, 17, проспект Рабочий, 55/16,			

**Издатель:** Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Муниципальный архив города Костромы» (МКУ МАК)

**Адрес редакции и издателя:**

156022, г. Кострома, ул. Голубкова, д. 6. Тел./факс (4942) 53-28-53. Тел.(4942) 53-29-81. E-mail: [archiv@gradkostroma.ru](mailto:archiv@gradkostroma.ru)

Главный редактор Елена Бабенко

**ОФИЦИАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК**  
 города Костромы

Учредитель — Администрация города Костромы



Газета отпечатана в типографии  
 ГП «Областная типография им. Горького»,  
 г. Кострома, ул. Петра Щербины, 2. Заказ \_\_\_\_\_  
 Тираж 120 экз. Подписание по графику в 18.00  
 Подписано в печать 22.03.2018 в 18.00