



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

7 мая 2018 года

№ 862

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Ленина, Пушкина, Цветочной, Новосельской

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 вопросу планировки территории от 28 июня 2017 год, 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 Ленина, Пушкина, Цветочной, Новосельской, 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

Состав проекта

Том 1, часть 1 – Основная часть. Положения в текстовой форме

Том 1, часть 2 – Основная часть. Чертежи

Том 2, часть 1 – Обосновывающая часть. Пояснительная записка

Том 2, часть 2 – Обосновывающая часть. Чертежи

Том 3 – Проект межевания территории

GRADKOSTROMA.RU

Основные положения проекта планировки территории

Состав основной части, подлежащей утверждению:

Графические материалы

1. Ведомость чертежей;
2. Чертеж красных линий. М 1:1000;
3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:1000.
4. Чертеж линий обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1: 1 000.

Текстовая форма

1. Исходные данные.
2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.
3. Положения проекта планировки.
 - 3.1. Существующее положение
 - 3.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории в границах проекта планировки территории.
 - 3.3. Параметры застройки территории.
 - 3.4. Положения о характеристиках развития систем социального обслуживания.
 - 3.5. Положение о характеристиках развития систем транспортного обслуживания.
 - 3.6. Положение о характеристиках развития систем инженерной подготовки
 - 3.7. Положение о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения.
4. Положения о защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне.
 - 4.1. Требования по совершенствованию системы безопасности объектов с массовым пребыванием граждан на территории города Костромы
5. Этапы реализации проекта планировки территории

1. Исходные данные

Проект планировки территории, ограниченный улицами Ленина, Пушкина, Цветочная, Новосельская с проектом межевания в составе проекта планировки (далее - проект планировки).

Проектная документация по планировке территории разрабатывается на основании:

- постановления Администрации города Костромы от 16 ноября 2016 года №3117 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченный улицами Ленина, Пушкина, Цветочная, Новосельская»;

- градостроительного задания на разработку проекта планировки.

Проектная документация выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

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

- Законом Костромской области от 28.04.2007 № 141-4-ЗКО «О проектах планировки территорий Костромской области» (с изменениями внесенными решениями Думы города Костромы от 12 июля 2016 года № 123-6-ЗКО);

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, РДС 30-201-98 и другими строительными нормами и правилами и действующими нормативными актами Российской Федерации;

- Решения Думы города Костромы от 26 марта 2015 года №52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы» (в ред. решения Думы города Костромы от 28.01.2016 №3);

- Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (в редакции, актуальной с 3 ноября 2015г. с изменениями и дополнениями, внесенными в текст, согласно приказу Минэкономразвития от 30.09.2015 г. № 709);

- Генеральным планом города Костромы, утвержденным Думой города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 4 декабря 2009 года № 88, от 29 июля 2010 года № 112, от 16 июня 2011 № 135, от 18 декабря 2014 года № 247);

- Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 620 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 8 декабря 2011 года № 294, от 31 мая 2012 года № 54, от 18 декабря 2014 года № 248).

- письмо Инспекции по Охране объектов культурного наследия Костромской области от 12.07.2017г. №01-23/1096;

- ПИСЬМО управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области №5284-01 от 11.07.2017.

Исходные данные для проектирования представлены:

- филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Костромской области от 30.11.2017 г. № 4400/201/17-265735;

При разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки 1:500, предоставленной ИСОГД города Костромы, а также исполнительная съемка строений в районе дома № 61 по ул.

Новосельская, г. Кострома, выполненная ООО "Геостройэкология" в марте 2018 года.

2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

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

Охранные зоны объектов культурного наследия в районе освоения отсутствуют.

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения, в связи с этим в графической части данные объекты не отображены.

В проекте планировки зарезервирована территория для объекта местного значения - объект детского дошкольного образования на 190 мест.

3. Положения проекта планировки.

3.1. Существующее положение.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы данная территория расположена в нескольких функциональных зонах:

- зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки — Ж-1;
- зона среднеэтажной жилой застройки — Ж-3.

Граничит с зоной малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (Ж-1), зоной среднеэтажной жилой застройки (Ж-3) и многофункциональной зоной (Д-1).

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-запада - улица Ленина;
- с северо-востока – улица Новосельская;
- с юго-востока – улица Цветочная;
- с юго-запада - улица Пушкина.

Площадь территории — 5,5 га.

Проект планировки охватывает территорию кадастрового квартала 44:27:040429 и кадастрового квартала 44:27:040442.

Существующие красные линии определены по периметру улиц Ленина, Новосельская, Пушкина и Некрасова.

Планируемая территория сформирована и застроена преимущественно среднеэтажными, малоэтажными и индивидуальными жилыми домами, стоянками закрытого типа (гаражные кооперативы № 79, 130)

Размеры санитарного разрыва от существующих стоянок закрытого типа (гаражные кооперативы № 79, 130, 31) приняты в соответствии с решением управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области №4892-01 от 15.07.2015 и санитарно-эпидемиологическим заключением № 44.КЦ.01.000.Т.000252.07.15 от 15.07.2015 г. и свидетельствуют о том, что санитарный разрыв:

- от гаражного кооператива № 79 в северном направлении на расстоянии 14 метров от границ территории строящегося жилого дома №61 по ул. Новосельской;
- от гаражного кооператива № 130 в южном направлении на расстоянии 1 метр от гаражных боксов до границ территории строящегося жилого дома №61 по ул.

Новосельской;

- от гаражного кооператива № 31 в юго-восточном направлении на расстоянии 25 метров до границы территории строящегося жилого дома №61 по ул. Новосельской;

В смежном квартале по адресу: г. Кострома, ул. Пушкина, д. 43 расположен объект производственного назначения ООО «Костромское предприятие «Автофилтър». Объект, согласно схеме «Границ зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки города Костромы, имеет санитарно-защитную зону, в которую попадает квартал разработки проекта планировки территории.

Согласно информации, предоставленной ООО «Костромское предприятие «Автофилтър», размеры санитарного-защитной зоны предприятия ООО «Костромское предприятие «Автофилтър» по адресу: г. Кострома, ул. Пушкина, д. 43 приняты величиной 7 метров во всех направлениях от границы промплощадки в соответствии с решением управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области №2439-01 от 15.04.2015 и санитарно-эпидемиологическим заключением № 44.КЦ.01.000.Т.000114.04.15 от 21.04.2015 г.

По адресу г. Кострома, ул. Новосельская, д.34, расположен объект производственного назначения ООО «Завод Клееных Деревянных Конструкций».

Согласно информации предоставленной управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области №5284-01 от 11.07.2017. Для ООО «Завод Клееных Деревянных Конструкций» размер санитарно-защитной зоны – 20м во всех направлениях от границы территории предприятия (санитарно-эпидемиологическое заключение № 44.КЦ.01.000.Т.000216.07.12 от 31.07.2012 г.)

Для промплощадки автозаправочного комплекса по адресу г. Кострома, ул. Новосельская, д. 34 согласован проект обоснования размера расчетной санитарно-защитной зоны – 25м во всех направлениях (санитарно-эпидемиологическое заключение № 44.КЦ.01.000.Т.000009.01.14 от 27.01.2014 г.

На земельном участке с кадастровым номером 44:27:040429:505 по адресу ул. Новосельская, 61, расположен сгоревший объект капитального строительства, на который зарегистрировано право частной собственности. Внутри жилой застройки ранее располагались хозяйственные постройки – разрушенные кирпичные двухэтажные строения, правообладатели на данные объекты в ходе разработки проекта планировки территории с проектом межевания территории не установлены.

Разрушенные хозяйственные постройки снесены, на основании акта обследования строений (хозяйственные постройки) по адресу: г. Кострома, улица Новосельская, в районе дома 61 от 22.02.2018 г. №223-04-02, выполненного МКУ «Центр гражданской защиты города Костромы». Отсутствие объектов капитального строительства подтверждает исполнительная съемка строений в районе дома № 61 по ул. Новосельская, г. Кострома, выполненная ООО «Геостройэкология» в марте 2018 года.

Планируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (Приказ Минкультуры РФ №418, Минрегиона РФ №339 от 29.07.2010 «Об утверждении перечня исторических поселений»);

- вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области №837 от 19.12.1997 г.;

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

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

Проект планировки разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия – II климатический район;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -31°C ;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток -35°C ;
- полная расчетная нагрузка от снегового покрова для IV района -240 кг/м^2 ;
- нормативный скоростной напор ветра для I района – 23 кгс/м^2 ;
- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СНИП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия».

3.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории в границах проекта планировки территории

Исходя из сложившейся застройки квартала, проектом планировки предусматривается формирование новых земельных участков и изменение границ существующих земельных участков, которые будут образованы путем перераспределения муниципальных земель и земельных участков, находящихся в частной собственности или в аренде, в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и чересполосицы, определены виды разрешенного использования образованных и изменяемых земельных участков.

Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы действующих на момент разработки проекта планировки.

Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

Проектом планировки предусматриваются:

1. Размещение объекта капитального строительства – многоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу ул. Новосельская, 61, изменение конфигурации и увеличение площади земельного участка 44:27:040429:505, за счет перераспределения земель гос. собственность на которые не разграничена, определение вида разрешенного использования земельного участка;

2. Размещение объекта детского дошкольного образования на 190 мест, за счет за счет выноса существующих стоянок закрытого типа (гаражные кооперативы № 79, 130) и перераспределения земель, на котором расположены гаражные кооперативы, определение вида разрешенного использования земельного участка;

3. Формирование красных линии по ул. Цветочной. Ширина улицы в красных линиях – 18 м;

4. Реконструкция проезда по ул. Цветочной;

5. Формирование земельных участков для существующих объектов капитального

строительства и изменение границ существующих земельных участков, которые будут образованы путем перераспределения муниципальных земель и земельных участков, находящихся в частной собственности или в аренде, в целях исключения изломанности границ и чересполосицы;

6. Определение видов разрешенного использования образуемых земельных участков;

7. Изменение видов разрешенного использования изменяемых земельных участков;

8. Формирование сервитутов для осуществления доступа к объектам инженерной инфраструктуры и земельным участкам, расположенным в центральной части квартала;

Изменение сложившейся индивидуальной, малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки проектом планировки территории не предусмотрено. Реконструкция существующей застройки возможна правообладателями земельных участков, с учетом предельных параметров разрешенного строительства. Предельные параметры и разрешенное использование при реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы, действующими на момент оформления градостроительного плана земельного участка.

В границах проекта планировки расположены стоянки закрытого типа (гаражные кооперативы № 79, 130), которые находятся в непосредственной близости от жилой застройки. При ориентировочном количестве гаражей - 130 шт, размеры санитарного разрыва от существующих стоянок закрытого типа (гаражные кооперативы № 79, 130) составляют 35 метров, при этом сокращение санитарной зоны выполнено только с северной стороны в районе дома 61 по ул. Новосельской. Ближайшее расстояние до жилого дома от стоянок составляет 6,5м.

Проектом планировки предложено вынести существующие стоянки закрытого типа (гаражные кооперативы № 79, 130) из рассматриваемой территории. Территорию предложено зарезервировать под объект местного значения, отдельно стоящий объект детского дошкольного образования на 190 мест.

3.3. Параметры застройки территории.

На земельном участке с кадастровым номером 44:27:040429:505 по адресу: улица Новосельская, 61 предусматривается строительство многоквартирного жилого дома. Земельный участок образован путем перераспределения земель государственной собственности на которые не разграничена в пользу земельного участка с кадастровым номером 44:27:040429:505.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы на земельном участке размещены: хозяйственная площадка, автостоянка с эксплуатируемой кровлей (сооружение вспомогательного использования) для временной (гостевой) парковки автомобилей. Сооружение вспомогательного использования предназначено для организации элементов благоустройства придомовой территории в виде площадок для занятий физической культурой и детских игровых площадок, площадка для отдыха взрослых, расположенных на кровле сооружения.

Проектом определены параметры использования земельного участка по адресу: улица Новосельская, 61, процент застройки:

- для многоэтажного многоквартирного жилого дома – 22%;

- для автостоянки с эксплуатируемой кровлей (сооружения вспомогательного использования) - 21%.

Для сооружения вспомогательного использования минимальный отступ от границ земельного участка:

- 3 м с северной стороны;
- 0 м от остальных границ участка.

Этажность новой жилой застройки составит 9 этажей включительно.

Параметры и объемы новых объектов капитального строительства будут определены на стадии рабочего проектирования, согласно действующих (на момент разработки проектной документации) правил землепользования и застройки города Костромы.

Исходя из существующей градостроительной ситуации и высокой плотности жилой застройки размещение площадок для выгула собак при соблюдении нормативных отступов от окон жилых домов и проектируемого объекта детского дошкольного образования на данной территории не представляется возможным.

Технико-экономические показатели

Таблица 1.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь территории в границах проекта планировки	га	5,5
2.	Площадь территории в границах проектируемых красных линий	га	4,5
4.	Площадь существующей застройки	м ²	7120
5.	Площадь застройки жилая (проектируемая)	м ²	470
6.	Площадь застройки общественная (проектируемая)	м ²	610
7.	Площадь квартир (проектируемая)	м ²	2300
8.	Количество жителей (проектируемое)	чел.	95
9.	Норма обеспеченности жильем	м ² /чел	27,6
10.	Количество мест объекта детского дошкольного образования	мест	190
10.	Зеленые насаждения общего пользования	%	4,2
11.	Улицы, дороги, проезды	%	22
12.	Стоянки автомобилей	машино-мест	39

3.4. Положения о характеристиках развития систем социального обслуживания

Для обеспечения населения территории всеми видами учреждений культурно-бытового назначения в проекте планировки был произведен расчет данных учреждений на расчетный срок. Расчет учреждений обслуживания по проекту планировки территории представлен в таблице 2.

Рассматриваемая территория представляет собой микрорайон со сложившейся жилой застройкой. Учреждений повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки, и пр.) расположены в смежных кварталах и приближены к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км).

Непосредственно в жилом квартале проектом планировки предложено разместить отдельно стоящий объект детского дошкольного образования на 190 мест, за счет выноса существующих стоянок закрытого типа (гаражные кооперативы № 79, 130) и перераспределения земель.

Расчетом определено проектируемое количество жителей в проектируемом многоквартирном доме по ул. Новосельская, 61 и составляет 95 человек. Количество детей посещающих учреждения дошкольного образования составит 6 человек, количество детей получающих начальное и среднее образование составит 9 человек. Исходя из расчетного количества детей необходимости размещения нового объекта начального и среднего общего образования в границах проекта планировки не целесообразно и проектом не предусмотрено.

Ближайший объект начального и среднего общего образования расположен на расстоянии 430 м от проектируемого жилого дома, адресу улица Новосельская, 61.

Учреждениями периодического, эпизодического и уникального назначения население пользуется в смежных районах города.

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица №2

№	Наименование	Ед. изм.	По норме на 1 тыс. чел.	Сущ. состояние	Новое строительство
1	Объект детского дошкольного образования в смежном квартале	мест	60-71	+	190
2	Аптечный пункт	объект	1	+	-
3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в смежном квартале	м ² общ. площади на 1000 чел	70	+	-
4	Помещения для досуга и любительской деятельности	м ² общ. площади на 1000 чел	50	+	-
5	Продовольственный магазин в смежном квартале	м ² торговой площади	70	+	-
6	Магазины кулинарии в смежном квартале	м ² торговой площади	3	+	-

7	Магазин непродовольственных товаров	м ² торговой площади	30	+	-
8	Предприятия общественного питания в смежном квартале	мест	8	+	-
9	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	2	+	-
10	Отделение связи	объект	1	+	-
11	Отделение банка	операционная касса	1 на 30.000 человек	+	-
12	Опорный пункт охраны порядка в смежном квартале	м ² общ. площади на	10	+	-
13	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	объект	1	+	-

3.5. Положение о характеристиках развития систем транспортного обслуживания

Проектом планировки территории предусмотрено формирование красной линии по ул. Цветочной. Ширина улицы в красных линиях – 18 м.

Формирование красной линии принято с учетом существующей застройки территории и сформированных границ земельных участков.

Проектом планировки территории не предусмотрено изменение существующей транспортной схемы магистральных улиц города.

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

Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – улица Ленина. По ней осуществляется связь территории квартала с центральными кварталами города. Ширина дорожного полотна 12,0 метров, движение двухстороннее, двухполосное. Тротуары организованы с двух сторон. На перекрестке улиц Ленина и Пушкина установлен светофор.

Улицы местного значения – улица Пушкина, улица Новосельская и улица Цветочная.

Улица Пушкина имеет двухстороннее движение по две полосы в каждую сторону с регулируемым движением. Ширина дорожного полотна 11 метров. Тротуары организованы с двух сторон.

Улица Новосельская - имеет двухстороннее движение по одной полосе в каждую сторону. Ширина проезжей части 9,0 — 8,0 метров, покрытие асфальтобетонное. Тротуар с одной стороны, шириной 1,5 метра.

Улица Цветочная имеет двухстороннее движение по одной полосе в каждую сторону. Ширина проезжей части 6,0 метров, покрытие асфальтобетонное. Тротуар с одной стороны, шириной 1,5 метра.

Проектом планировки предложена реконструкция существующего проезда по ул. Цветочной. Ширина проезжей части составляет 5,5 метров, покрытие

асфальтобетонное. Тротуар с одной стороны, шириной 1,0 метр.

Для подъезда пожарной техники к объектам капитального строительства предусмотрены проезды шириной не менее 3,5 метра.

Общественный транспорт.

Общественный транспорт на данной территории достаточно развит. Рассматриваемая территория находится в непосредственной близости к существующим остановочным пунктам по улице Ленина.

Ближайшая остановка расположена на расстоянии 130 м от проектируемого жилого дома.

Согласно Нормативам градостроительного проектирования Костромской области, расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта принимается 400-600 м.

Автомобильные стоянки.

Для временного хранения автомобилей в соответствии с требованием Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы определён расчётный парк легковых автомобилей и зарезервирована территория на 39 машиномест.

Хранение автотранспорта жителей существующих многоквартирных жилых домов осуществляется на придомовых территориях. На территории с застройкой индивидуальными жилыми домами стоянки автотранспорта следует размещать в пределах отведенного участка.

Расчет ёмкости стоянок автомобилей проектируемых объектов капитального строительства выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы, действующих на момент разработки проекта планировки территории и приведён в таблице №3.

Таблица №3.

Здания и сооружения	Число машиномест на расчетную единицу	Нормативная обеспеченность	Количество мест на собственном земельном участке	Количество мест на территории общего пользования
Проектируемый многоквартирный жилой дом	1 на 90 м ² общей площади	24	25	4
Проектируемый объект дошкольного образования на 190 мест	Не менее 2	-	-	5
Для хранения на открытых площадках				5

Участки наземных автостоянок открытого типа, предназначенных для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей микрорайона, являются придомовой территорией и территорией общего пользования, что исключает возможность размещения на данных участках платных автостоянок.

Основные технико-экономические показатели транспортной

инфраструктуры

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Состояние на расч. срок
1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	1,15
2	Автомобильная дорога районного значения с асфальтобетонным покрытием	км	0,24
3	Автомобильная дорога местного значения		0,71
3	Проезды	км	0,20
4	Количество машино-мест на открытых площадках - в т.ч. для проектируемого жилого дома	м.м.	39 29

Санитарная очистка территории.

Проектом планировки не предусмотрено изменение оборудованных площадок для сбора мусора в существующей застройке. На проектируемых объектах капитального строительства площадки с контейнерами для сбора бытовых отходов предусмотреть в границах отведенных участков, на этапе разработки рабочей документации.

В границах проекта планировки территории определена площадка для сбора крупногабаритного мусора. Мусороудаление обеспечивается путем вывоза бытовых отходов от площадок с контейнерами специализированной техникой по договору с соответствующей организацией.

3.6. Положение о характеристиках развития систем инженерной подготовки

Существующий рельеф местности в границах участка спокойный с перепадом отметок от 94,0 м до 95,9 м и общим уклоном в направлении северо-запада.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов, при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в существующую ливневую канализацию закрытого типа и отведение во внутриквартальный коллектор.

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

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

Вся свободная от застройки территория, озеленяется путем устройств газонов.

Для освоения данной территории под капитальную застройку необходим следующий комплекс инженерных мероприятий:

- организация поверхностного стока
- отвод ливневых стоков в ливневую канализацию.

3.7.1. Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей сечением

рельефа через 0,1м. Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов и по ливневой канализации закрытого типа. Для отвода поверхностных стоков непосредственно от здания предусмотрена отмостка шириной 1.0 м с уклонами от зданий. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов.

Отвод поверхностных вод предусмотрен в существующую дождевую канализацию с установкой дождеприемных колодцев.

3.8. Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения

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

Изменение существующих инженерных сетей проектом планировки не предусмотрено.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение.

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии со СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 31.13330.2012 «Водоснабжение».

Получены технические условия от МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» №2/837 от 26.02.2015г. на подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения.

Получены технические условия от МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» №2/4262 от 6.07.2017г. на подключение проектируемого объекта детского дошкольного образования к централизованной системе холодного водоснабжения.

на наружное -20 л/с;

на внутреннее – не требуется;

Для обеспечения водоснабжения многоквартирного жилого дома и объекта детского дошкольного образования проектом предусмотрено подключение к уличным сетям водопровода Ø100мм по улице Новосельская. Врезка в сети водопровода выполнена в проектируемых колодцах.

Пожарные гидранты устанавливаются на существующих кольцевых сетях водопровода Ø100мм.

Внутриплощадочные сети приняты из полиэтиленовых напорных труб типа «С» питьевая по ГОСТ 18599-2001.

Глубина заложения труб 1.9- 2.5 м от поверхности земли до низа трубы. На подключении к уличным сетям и на вводах в здания, для установки отключающей арматуры предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов типового проекта 901-09-11.84.

Водоотведение.

Получены технические условия от МУП г. Костромы "Костромагорводоканал" №2/838 от 26.02.2015г. на подключение объекта к централизованной системе водоотведения.

Получены технические условия от МУП г. Костромы "Костромагорводоканал" №2/4262 от 6.07.2017г. на подключение проектируемого объекта детского дошкольного образования к централизованной системе водоотведения.

Отвод бытовых стоков от многоквартирного жилого дома и объекта детского дошкольного образования проектом предусмотрен от уличной сети бытовой канализации Ø200мм по улице Новосельская. Врезка в сети канализации выполнена в проектируемых колодцах.

Самотечные сети канализации прокладываются из п/э труб «Политэк 3000».

На выпусках, углах поворота и через 35 - 50 метров проектируются колодцы Ø1000-1500 мм из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09-22.

Ливневая канализация.

Получены технические условия от МКУ г. Костромы "Дорожное хозяйство" №39 от 18.02.2015г. на проектирование и строительство ливневой канализации проектируемого многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Новосельская, 61.

Получены технические условия от МКУ г. Костромы "Дорожное хозяйство" №431 от 04.07.2017г. на проектирование и строительство ливневой канализации территории, ограниченной улицами Ленина, Пушкина, Цветочная, Новосельская.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов, при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в ливневую канализацию закрытого типа и отведение через локальные очистные сооружения с последующим сбросом в существующую ливневую канализацию по улице Ленина.

Для подбора локальных очистных сооружений был проведен расчет. Согласно расчета приняты локальные очистные сооружения - КС-Ж-10В фирмы "Жилкомснаб".

Охрана окружающей среды.

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

Газоснабжение

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

Получено письмо о технической возможности транспортировки природного газа от ОАО «Газпром газораспределение Кострома» № АТ – 15/2388 от 12.07. 2017г.

Разработка схемы газоснабжения вызвана:

- изменением потребления расходов газа в связи с новым строительством.
За расчетный срок принят 2017 год.

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

Газопроводы среднего давления $P_{у} \sim 0,1-0,3$ МПа.

В существующей жилой застройке сохраняются газопроводы среднего давления с установкой ГРПШ.

Наружные газопроводы.

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

Газопровод среднего давления прокладываются подземно.

Для строительства подземных газопроводов среднего давления приняты полиэтиленовые трубы ПЭ100 ГАЗ SDR11 ГОСТ Р 50838.

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

Электроснабжение

Получены технические условия для присоединения к электрическим сетям от Филиала ОАО «МРСК Центра» – «Костромаэнерго».

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

- жилые дома с газовыми плитами высотой свыше 5-ти этажей—II;
- объект детского дошкольного образования — II;

Точки присоединения КЛ-0,4 кВ от 1 и 2 секции шин РУ-0.4 кВ ТП №407 кВ в ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома. Максимальная мощность энергопринимающих устройств по точке присоединения 80 кВт.

Учет электроэнергии предусмотреть в ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома и ВРУ-0,4 кВ объекта детского дошкольного образования.

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

Уличное освещение объекта детского дошкольного образования выполняется светильниками марки ЖКУ с лампами ДНаТ мощностью 250 Вт.

Теплоснабжение

В представленном проекте по перспективному развитию застройки по теплоснабжению района предусмотрено теплоснабжение многоквартирных жилых домов от индивидуальных газовых двухконтурных котлов, установленных в каждой

квартире: один контур для обеспечения горячего водоснабжения, другой – для системы отопления. Система отопления в квартирах двухтрубная, проложенная либо в полу, либо в плинтусах в зависимости от планировки.

Обеспечение тепловой энергией объекта детского дошкольного образовательного учреждения планируется осуществлять от газовой котельной расположенной на территории детского дошкольного образовательного учреждения.

4. Положения о защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и пожарной безопасности

Раздел выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, при разработке учтены требования:

- Порядка разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для городских и сельских поселений. (СП11-112-2001);

- СНиП 2.01-51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

- Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

Основная цель разработки раздела - дать оценку с позиции гражданской обороны принятым архитектурно-планировочным решениям по перспективному развитию территории и дать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижения потерь и разрушений в экстремальных условиях мирного и военного времени.

Чрезвычайная ситуация — обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Основная цель разработки — определить комплекс инженерно-технических мероприятий гражданской обороны в составе проекта рассматриваемой территории и разработать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижение возможных разрушений и потерь, повышение надежности функционирования в военное время объектов экономики, а также условий для ведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ после применения противником оружия массового поражения.

Для этого решаются вопросы защиты населения на проектируемой территории; определяются расчетная вместимость и места размещения защитных сооружений, анализируются кратчайшие пути подхода к ним с учетом нормативного радиуса сбора и времени, отведенного нормами инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций на

их заполнение. Определением границ «желтых линий» завалов, которые могут образоваться при разрушении зданий и сооружений в военное время, устанавливаются зоны не заваливаемых территорий.

Защита населения.

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях военного времени является главной задачей гражданской обороны.

В соответствии со СНиП 2.01.51-90 и директивными указаниями правительственных органов защите подлежит все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории квартала.

Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны должно быть заблаговременно эвакуировано в загородную зону.

Работающие смены укрываются по месту работы.

Основной способ защиты трудоспособного населения — укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований инженерно-технические мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Оповещение.

Эффективность защиты трудоспособного населения и работающих смен в значительной степени зависит от своевременного их оповещения при внезапном нападении противника в военное время, или при угрозе заражения территории, при авариях и катастрофах на объектах, работающих с химически и взрывоопасными веществами.

Существует несколько способов оповещения:

- с использованием радио, телевидения
- передвижных средств громкоговорящей связи;
- с помощью стационарных установок общегородской сети оповещения.

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики.

Их важность предопределяется размерами ущерба, который могут привести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности.

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

- обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники;
- имеет закольцованные проезды, разворотные площадки для спасательной, аварийной и пожарной техники.

Для обеспечения наружного пожаротушения на всех линиях водопровода установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водоразборным колодцам.

Основные требования норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредоточиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народнохозяйственных грузов, а также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-спасательных работ.

Проектом предусматривается реконструкция существующей дорожной сети с расширением проезжей части улиц. На территории квартала запроектирована сеть улиц и внутриквартальных проездов.

На период проведения планомерных мероприятий по эвакуации населения на рассматриваемой территории разворачивается сеть сборных эвакуационных пунктов. В ходе проведения спасательных работ помещения сборных эвакуационных пунктов могут быть использованы в качестве пункта сбора пораженных и оказания им первой медицинской помощи.

Запроектированная и существующая улично-дорожная сеть в целом соответствует требованиям норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

4.1. Требования по совершенствованию системы безопасности объектов с массовым пребыванием граждан на территории города Костромы (введен [решением](#) Думы города Костромы от 28.01.2016 N 3)

При разработке документации по планировке территории на проектируемых объектах: многоквартирный жилой дом и объект детского дошкольного образования, размещено оборудование видеонаблюдения и экстренной связи, а также система видеонаблюдения подключена с последующей интеграцией в АПК «Безопасный город».

Технические требования, предъявляемые к видеокамерам подсистемы обзорного видеонаблюдения:

Требования к цифровым купольным сетевым PTZ-видеокамерам:

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

Требования к цифровым стационарным видеокамерам:

- а) прогрессивная развертка;
- б) разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;
- в) возможность управления параметрами камеры дистанционно;
- г) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;
- д) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;
- е) детектирование движения;
- ж) класс защиты не менее IP66;
- з) металлический корпус;
- и) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха

видеокамеры по технологии High Power over Ethernet;

Прочие требования к видеокамерам:

а) видеокамеры должны сохранять работоспособность при наружном монтаже в диапазоне температур от -40 до +50 град. С;

б) 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:

а) максимально затрудненного несанкционированного доступа, при невозможности этого - предусмотреть конструктивные элементы, затрудняющие доступ;

б) обеспечения максимальных углов обзора и отсутствия непрозрачных помех (препятствий);

в) недопустимости избыточной или недостаточной освещенности (блики, тени) в зоне видеонаблюдения.

5. Этапы реализации проекта планировки и сроков строительства объектов на планируемой территории.

1 очередь строительства (до 2020 года):

В первой очереди строительства объектов капитального строительства предусмотрено:

- возведение: жилого дома по улице Новосельская, 61;
- прокладка сетей инженерного обеспечения.

2 очередь строительства (до 2030 года):

Во второй очереди строительства объектов капитального строительства предусмотрено:

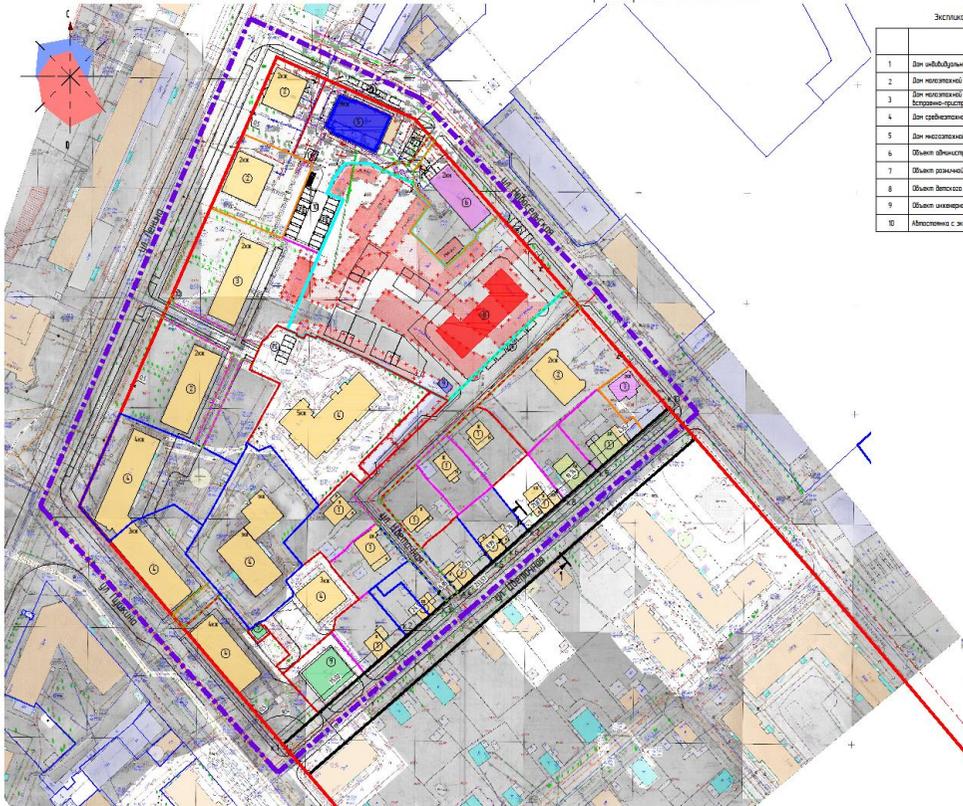
- реконструкция проезда по ул. Цветочной;
- возведение объекта детского дошкольного образования на 190 мест;
- прокладка сетей инженерного обеспечения.

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПТ-1	Общие данные	
ПТ-2	Чертеж красные линии. М 1:2000	
ПТ-3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:1000	
ПТ-4	Чертеж линий обозначающих барьер, улично-проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, объекты к которым относятся объекты общего пользования и их безразрывные полосы. М 1: 2000.	

Рабочие чертежи разработаны в соответствии с нормами, правилами и сводами правил, действующими на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасность для жизни и здоровья людей эксплуатации вышеуказанных объектов при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Чертеж красных линий М 1:1000

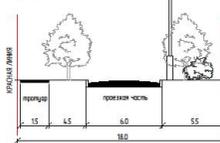


Экспликация зданий и сооружений		
№	Наименование сооружения	Кол-во помещений (использований)
1	Дом индивидуальной жилой застройки	2,11
2	Дом массовой жилой застройки	2,11
3	Дом массовой жилой застройки с объектом обслуживания № Восточно-пригородные поселения	2,11
4	Дом среднеэтажной жилой застройки	2,5
5	Дом массовой жилой застройки	2,6
6	Объект административного назначения	4,0
7	Объект розничной торговли	4,4
8	Объект высшего профессионального образования	35,1
9	Объект инженерной инфраструктуры	3,1
10	Автомобильно с эксплуатационной дорогой (сооружения благоустройства использования)	

ВЕЩНОСТЬ КООРДИНАТ КРАСНЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ точки по плану	Координаты	
	X	Y
к.1	293227.10	176,888.08
к.2	293286.42	176,244.61
к.3	293302.25	176,262.82
к.4	293306.45	176,268.23
к.5	293320.02	176,283.90
к.6	293325.80	176,290.79
к.7	293336.32	176,300.26
к.8	293348.58	176,316.84
к.9	293361.51	176,331.76
к.10	293390.01	176,364.64

Условие местности (значения) ул. Шелестовская



Условные обозначения	Наименование сооружения
	Граница разработки проекта (инженерный периметр)
	Граница застройки (объекта)
	Существующие красные линии
	Измененные красные линии
	Весь существующий красный объект
	Линия отступа от красной линии
	Граница существующего земельного участка
	Граница вновь образуемого земельного участка
	Граница земельного участка, образуемого путем перераспределения
	Граница земельного участка
	Граница земельного участка, образуемого путем перераспределения
	Граница зоны планируемого размещения объектов местного значения (объекты высшего профессионального образования)
	Граница территории объекта пользования
	Существующие линии зданий
	Существующие здания административного назначения
	Существующие объекты инженерной инфраструктуры
	Проектный дом массовой/среднеэтажной жилой застройки
	Проектный объект высшего профессионального образования
	Проектный объект инженерной инфраструктуры
	Сооружения, подлежащие сносу
	Земельный участок, подлежащий сносу
	Капители вновь образуемых частей зданий
	Знаки табельной категории: линии
	Расстояние между линиями красных линий
	Переходный профиль улицы

Примечания:

1. Не чертятся по ул. Линия соблюдает линию:
 - Существующие красные линии
 - Граница существующего земельного участка
 - Граница вновь образуемого земельного участка
 - Граница земельного участка
 - Граница территории объекта пользования
2. Не чертятся по ул. Линия соблюдает линию:
 - Существующие красные линии
 - Граница вновь образуемого земельного участка
 - Существующие здания административного назначения
 - Граница земельного участка, образуемого путем перераспределения
 - Граница земельного участка
 - Граница территории объекта пользования
3. Не чертятся по ул. Шелестовская соблюдает линию:
 - Существующие красные линии
 - Граница вновь образуемого земельного участка
 - Граница земельного участка, образуемого путем перераспределения
 - Граница земельного участка
 - Граница территории объекта пользования
4. Не чертятся по ул. Шелестовская соблюдает линию:
 - Вновь образуемые красные линии
 - Граница существующего земельного участка
 - Граница вновь образуемого земельного участка
 - Граница земельного участка, образуемого путем перераспределения
 - Граница земельного участка
 - Граница территории объекта пользования



Состав проекта

Том 1, часть 1 – Основная часть. Положения в текстовой форме

Том 1, часть 2 – Основная часть. Чертежи

Том 2, часть 1 – Обосновывающая часть. Пояснительная записка

Том 2, часть 2 – Обосновывающая часть. Чертежи

Том 3 – Проект межевания территории

GRADKOSTROMA.RU

Состав исполнителей:

Главный архитектор проекта: Пехтерева М.Б.
Главный инженер проекта: Иванов Ф.В.

Генеральный план: Туна О.А.

Архитектурные решения: Туна О.А.

Инженерные сети и коммуникации:

Максимова Р.Ю.

Осипов А. Г.

Комаров А. Н.

Хохлова Н.А.

GRADKOSTROMA.RU

Состав обосновывающей части:

Графические материалы

1. Ведомость чертежей;
2. Схема расположения элемента планировочной структуры. М1:10 000;
3. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М1:1000;
4. Схема организации улично-дорожной сети, в составе которой разрабатывается схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта и места размещения остановочных пунктов общественного транспорта в границах разработки проекта планировки территории. М 1: 1 000;
5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:1000;
6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М1:1000;
7. Схема перспективного развития квартала. М1:1000;

Текстовая форма

1. Анализ существующего использования планируемой территории.
 - 1.1. Природно-климатические условия.
 - 1.2. Существующее использование территории.
2. Обоснование положений по определению параметров территориального развития и планируемого строительства жилой застройки.
 - 2.1. Обоснование положений по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового назначения планируемой территории.
 - 2.2. Перспективное развитие жилой застройки.
 - 2.3. Обоснование положений развитию транспортной инфраструктуры.
 - 2.4. Обоснование положений по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.
 - 2.5. Обоснование положений по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечение пожарной безопасности.
3. Основные технико-экономические показатели.
4. Этапы реализации проекта планировки и сроков строительства объектов на планируемой территории.

1. Анализ существующего использования планируемой территории.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы данная территория расположена в нескольких функциональных зонах:

- зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки — Ж-1;
- зона среднеэтажной жилой застройки — Ж-3.

Граничит с зоной малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (Ж-1), зоной среднеэтажной жилой застройки (Ж-3) и многофункциональной зоной (Д-1).

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-запада - улица Ленина;
- с северо-востока – улица Новосельская;
- с юго-востока – улица Цветочная;
- с юго-запада - улица Пушкина.

Площадь территории — 5,5 га.

Проект планировки охватывает территорию кадастрового квартала 44:27:040429 и кадастрового квартала 44:27:040442.

Существующие красные линии определены по периметру улиц Ленина, Новосельская, Пушкина и Некрасова.

Планируемая территория сформирована и застроена преимущественно среднеэтажными, малоэтажными и индивидуальными жилыми домами, стоянками закрытого типа (гаражные кооперативы № 79, 130)

Размеры санитарного разрыва от существующих стоянок закрытого типа (гаражные кооперативы № 79, 130, 31) приняты в соответствии с решением управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области №4892-01 от 15.07.2015 и санитарно-эпидемиологическим заключением № 44.КЦ.01.000.Т.000252.07.15 от 15.07.2015 г. и свидетельствуют о том, что санитарный разрыв:

- от гаражного кооператива № 79 в северном направлении на расстоянии 14 метров от границ территории строящегося жилого дома №61 по ул. Новосельской;
- от гаражного кооператива № 130 в южном направлении на расстоянии 1 метр от гаражных боксов до границ территории строящегося жилого дома №61 по ул. Новосельской;

- от гаражного кооператива № 31 в юго-восточном направлении на расстоянии 25 метров до границы территории строящегося жилого дома №61 по ул. Новосельской;

В смежном квартале по адресу: г. Кострома, ул. Пушкина, д. 43 расположен объект производственного назначения ООО «Костромское предприятие «Автофильтр». Объект, согласно схеме «Границ зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки города Костромы, имеет санитарно-защитную зону, в которую попадает квартал разработки проекта планировки территории.

Согласно информации, предоставленной ООО «Костромское предприятие «Автофильтр», размеры санитарно-защитной зоны предприятия ООО «Костромское предприятие «Автофильтр» по адресу: г. Кострома, ул. Пушкина, д. 43 приняты величиной 7 метров во всех направлениях от границы промплощадки в соответствии с решением управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области №2439-01 от 15.04.2015 и санитарно-эпидемиологическим заключением №

44.КЦ.01.000.Т.000114.04.15 от 21.04.2015 г.

По адресу г. Кострома, ул. Новосельская, д.34, расположен объект производственного назначения ООО «Завод Клееных Деревянных Конструкций».

Согласно информации, предоставленной управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области №5284-01 от 11.07.2017, для ООО «Завод Клееных Деревянных Конструкций» размер санитарно-защитной зоны – 20м во всех направлениях от границы территории предприятия (санитарно-эпидемиологическое заключение № 44.КЦ.01.000.Т.000216.07.12 от 31.07.2012 г.)

Для промплощадки автозаправочного комплекса по адресу г. Кострома, ул. Новосельская, д.34 согласован проект обоснования размера расчетной санитарно-защитной зоны – 25м во всех направлениях (санитарно-эпидемиологическое заключение № 44.КЦ.01.000.Т.000009.01.14 от 27.01.2014 г.

На земельном участке с кадастровым номером 44:27:040429:505 по адресу ул. Новосельская, 61, расположен сгоревший объект капитального строительства, на который зарегистрировано право частной собственности. Внутри жилой застройки ранее располагались хозяйственные постройки – разрушенные кирпичные двухэтажные строения, правообладатели на данные объекты в ходе разработки проекта планировки территории с проектом межевания территории не установлены.

Разрушенные хозяйственные постройки снесены, на основании акта обследования строений (хозяйственные постройки) по адресу: г. Кострома, улица Новосельская, в районе дома 61 от 22.02.2018 г. №223-04-02, выполненного МКУ «Центр гражданской защиты города Костромы». Отсутствие объектов капитального строительства подтверждает исполнительная съемка строений в районе дома № 61 по ул. Новосельская, г. Кострома, выполненная ООО «Геостройэкология» в марте 2018 года.

Планируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (Приказ Минкультуры РФ №418, Минрегиона РФ №339 от 29.07.2010 «Об утверждении перечня исторических поселений»);

- вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области №837 от 19.12.1997 г.;

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

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

1.1 Природно-климатические условия.

Проект планировки разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия – II климатический район;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -31 °С;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток -35 °С;

- полная расчетная нагрузка от снегового покрова для IV района -240 кг/м²;
- нормативный скоростной напор ветра для I района – 23 кгс/м²;
- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СнИП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия».

1.2. Существующее использование территории

Таблица №1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Соотношение площади, %
1.	Всего в границах проекта планировки	5,5	100
2.	Земли, гос. собственность на которые разграничена,	2,3	46
3.	Земли, гос. собственность на которые не разграничена	2,7	54
4.	Улицы, дороги, проезды	1,2	24
5.	Озеленение	0.4	8

2. Обоснование положений по определению параметров территориального развития.

Исходя из сложившейся застройки квартала, проектом планировки предусматривается формирование новых земельных участков и изменение границ существующих земельных участков, которые будут образованы путем перераспределения муниципальных земель и земельных участков, находящихся в частной собственности или в аренде, в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и чересполосицы, определены виды разрешенного использования образованных и изменяемых земельных участков.

Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы действующих на момент разработки проекта планировки.

Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

Проектом планировки предусматриваются:

9. Размещение объекта капитального строительства – многоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу ул. Новосельская, 61, изменение конфигурации и увеличение площади земельного участка 44:27:040429:505, за счет перераспределения земель гос. собственность на которые не разграничена, определение вида разрешенного использования земельного участка;

10. Размещение объекта детского дошкольного образования на 190 мест, за счет за счет выноса существующих стоянок закрытого типа (гаражные кооперативы № 79, 130) и перераспределения земель, на котором расположены гаражные кооперативы, определение вида разрешенного использования земельного участка;

11. Формирование красных линии по ул. Цветочной. Ширина улицы в красных линиях – 18 м;

12. Реконструкция проезда по ул. Цветочной;

13. Формирование новых земельных участков для существующих объектов капитального строительства и изменение границ существующих земельных участков,

которые будут образованы путем перераспределения муниципальных земель и земельных участков, находящихся в частной собственности или в аренде, в целях исключения изломанности границ и чересполосицы;

14. Определение видов разрешенного использования образуемых земельных участков;

15. Изменение видов разрешенного использования изменяемых земельных участков;

16. Формирование сервитутов для осуществления доступа к объектам инженерной инфраструктуры и земельным участкам, расположенным в центральной части квартала;

Изменение сложившейся индивидуальной, малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки проектом планировки территории не предусмотрено. Реконструкция существующей застройки возможна правообладателями земельных участков, с учетом предельных параметров разрешенного строительства. Предельные параметры и разрешённое использование при реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы, действующими на момент оформления градостроительного плана земельного участка.

В границах проекта планировки расположены стоянки закрытого типа (гаражные кооперативы № 79, 130), которые находятся в непосредственной близости от жилой застройки. При ориентировочном количестве гаражей - 130 шт, размеры санитарного разрыва от существующих стоянок закрытого типа (гаражные кооперативы № 79, 130) составляют 35 метров, при этом сокращение санитарной зоны выполнено только с северной стороны в районе дома 61 по ул. Новосельской. Ближайшее расстояние до жилого дома от стоянок составляет 6,5м.

Проектом планировки предложено вынести существующие стоянки закрытого типа (гаражные кооперативы № 79, 130) из рассматриваемой территории. На освободившейся территории предложено разместить объект местного значения, отдельно стоящий объект детского дошкольного образования на 190 мест.

2.1. Обоснование положений по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового назначения планируемой территории.

Для обеспечения населения территории всеми видами учреждений культурно-бытового назначения в проекте планировки был произведен расчет данных учреждений на расчетный срок. Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории представлен в таблице 2.

Рассматриваемая территория представляет собой микрорайон со сложившейся жилой застройкой. Учреждений повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки, и пр.) расположены в смежных кварталах и приближены к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км).

Непосредственно в жилом квартале проектом планировки предложено разместить отдельно стоящий объект детского дошкольного образования на 190 мест, за счет выноса существующих стоянок закрытого типа (гаражные кооперативы № 79, 130) и перераспределения земель.

Расчетом определено проектируемое количество жителей в проектируемом многоквартирном доме по ул. Новосельская, 61 и составляет 95 человек. Количество детей посещающих учреждения дошкольного образования составит 6

человек, количество детей получающих начальное и среднее образование составит 9 человек. Исходя из расчетного количества детей необходимости размещения нового объекта начального и среднего общего образования в границах проекта планировки не целесообразно и проектом не предусмотрено.

Ближайший объект начального и среднего общего образования расположен на расстоянии 430 м от проектируемого жилого дома, адресу улица Новосельская, 61.

Учреждениями периодического, эпизодического и уникального назначения население пользуется в смежных районах города.

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица №2

№	Наименование	Ед. изм.	По норме на 1 тыс. чел.	Сущ. состояние	Новое строительство
1	Объект детского дошкольного образования в смежном квартале	мест	60-71	+	190
2	Аптечный пункт	объект	1	+	-
3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в смежном квартале	м ² общ. площади на 1000 чел	70	+	-
4	Помещения для досуга и любительской деятельности	м ² общ. площади на 1000 чел	50	+	-
5	Продовольственный магазин в смежном квартале	м ² торговой площади	70	+	-
6	Магазины кулинарии в смежном квартале	м ² торговой площади	3	+	-
7	Магазин непродовольственных товаров	м ² торговой площади	30	+	-
8	Предприятия общественного питания в смежном квартале	мест	8	+	-
9	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	2	+	-
10	Отделение связи	объект	1	+	-
11	Отделение банка	операционная касса	1 на 30.000 человек	+	-
12	Опорный пункт охраны порядка в смежном квартале	м ² общ. площади на	10	+	-
13	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	объект	1	+	-

2.2. Перспективное развитие жилой застройки.

В проекте планировки территории представлена схема перспективного развития застройки данного квартала.

Проектом планировки предлагается существующую двухэтажную застройку по ул. Ленина преобразовать в соответствии с территориальной зоной Ж-3 Правил землепользования и застройки города Костромы и сформировать 5-ти этажную многоквартирную застройку. Жилой дом на перекрестке Ленина и Пушкина предлагается оставить в таком виде, так как его конфигурация позволяет органично осуществить переход от малоэтажной жилой застройки к среднеэтажной.

На участке с кадастровым номером 44:27:040429:300 предлагается строительство объекта административного назначения высотой 5 этажей, взамен аварийного деревянного здания.

2.3. Положение о характеристиках развития систем транспортного обслуживания

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

2.3.1. Существующее положение

Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – улица Ленина. По ним осуществляется связь территории квартала с центральными кварталами города. Ширина дорожного полотна 12,0 метров, движение двухстороннее, двухполосное. Тротуары организованы с двух сторон. На перекрестке улиц Ленина и Пушкина установлен светофор.

Улицы местного значения – улица Пушкина, улица Новосельская и улица Цветочная.

Улица Пушкина имеет двухстороннее движение по две полосы в каждую сторону с регулируемым движением. Ширина дорожного полотна 11 метров. Тротуары организованы с двух сторон.

Улица Новосельская - имеет двухстороннее движение по одной полосе в каждую сторону. Ширина проезжей части 9,0 — 8,0 метров, покрытие асфальтобетонное.

Улица Цветочная имеет двухстороннее движение по одной полосе в каждую сторону. Ширина проезжей части 6,0 метров, покрытие асфальтобетонное.

Общественный транспорт на данной территории достаточно развит. Рассматриваемая территория находится в непосредственной близости к существующим остановочным пунктам по улице Ленина.

2.3.2. Положение о характеристиках развития систем транспортного обслуживания

Проектом планировки территории не предусмотрено изменение существующей транспортной схемы магистральных улиц города.

Проектом планировки предложена реконструкция существующего проезда по ул. Цветочной. Ширина проезжей части составляет 5,5 метров, покрытие асфальтобетонное. Тротуар с одной стороны, шириной 1,0 метр.

Для подъезда пожарной техники к объектам капитального строительства предусмотрены проезды шириной не менее 3,5 метра.

Общественный транспорт.

Ближайшая остановка расположена на расстоянии 130 м от проектируемого жилого дома.

Автомобильные стоянки.

Для временного хранения автомобилей в соответствии с требованием Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы определён расчётный парк легковых автомобилей и зарезервирована территория на 39 машиномест.

Хранение автотранспорта жителей существующих многоквартирных жилых домов осуществляется на придомовых территориях. На территории с застройкой индивидуальными жилыми домами стоянки автотранспорта следует размещать в пределах отведенного участка.

Расчет ёмкости стоянок автомобилей проектируемых объектов капитального строительства выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы, действующих на момент разработки проекта планировки территории и приведён в таблице №3.

Таблица №3.

Здания и сооружения	Число машиномест на расчетную единицу	Нормативная обеспеченность	Количество мест на собственном земельном участке	Количество мест на территории общего пользования
Проектируемый многоквартирный жилой дом	1 на 90 м ² общей площади	24	25	4
Проектируемый объект дошкольного образования на 190 мест	Не менее 2	-	-	5
Для хранения на открытых площадках				5

Участки наземных автостоянок открытого типа, предназначенных для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей микрорайона, являются придомовой территорией и территорией общего пользования, что исключает возможность размещения на данных участках платных автостоянок.

Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Состояние на расч. срок
1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	1,15
2	Автомобильная дорога районного значения с асфальтобетонным покрытием	км	0,24
3	Автомобильная дорога местного значения		0,71

3	Проезды	км	0,20
4	Количество машино-мест на открытых площадках	м.м.	39
	- в т.ч. для проектируемого жилого дома		29

Санитарная очистка территории.

Проектом планировки не предусмотрено изменение оборудованных площадок для сбора мусора в существующей застройке.

На проектируемых объектах капитального строительства площадки с контейнерами для сбора бытовых отходов предусмотреть в границах отведенных участков, на этапе разработки рабочей документации.

В границах проекта планировки территории определена площадка для сбора крупногабаритного мусора. Мусороудаление обеспечивается путем вывоза бытовых отходов от площадок с контейнерами специализированной техникой по договору с соответствующей организацией.

2.4. Обоснование положений по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.

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

Изменение существующих инженерных сетей проектом планировки не предусмотрено.

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Существующий рельеф местности в границах участка спокойный с перепадом отметок от 94,0 м до 95,9 м и общим уклоном в направлении северо-запада.

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

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

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0,1м. Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов и по ливневой канализации закрытого типа. Для отвода поверхностных стоков непосредственно от здания предусмотрена отмостка шириной 1.0 м с уклонами от зданий. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов.

Отвод поверхностных вод предусмотрен в существующую дождевую канализацию с установкой дождеприемных колодцев.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение.

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии со СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 31.13330.2012 «Водоснабжение».

Получены технические условия от МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» №2/837 от 26.02.2015г. на подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения.

Получены технические условия от МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» №2/4262 от 6.07.2017г. на подключение проектируемого объекта детского дошкольного образования к централизованной системе холодного водоснабжения.

на наружное -20 л/с;

на внутреннее – не требуется;

Для обеспечения водоснабжения многоквартирного жилого дома и объекта детского дошкольного образования проектом предусмотрено подключение к уличным сетям водопровода Ø100мм по улице Новосельская. Врезка в сети водопровода выполнена в проектируемых колодцах.

Пожарные гидранты устанавливаются на существующих кольцевых сетях водопровода Ø100мм.

Внутриплощадочные сети приняты из полиэтиленовых напорных труб типа «С» питьевая по ГОСТ 18599-2001.

Глубина заложения труб 1.9- 2.5 м от поверхности земли до низа трубы. На подключении к уличным сетям и на вводах в здания, для установки отключающей арматуры предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов типового проекта 901-09-11.84.

Водоотведение.

Получены технические условия от МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» №2/838 от 26.02.2015г. на подключение объекта к централизованной системе водоотведения.

Получены технические условия от МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» №2/4262 от 6.07.2017г. на подключение проектируемого объекта детского дошкольного образования к централизованной системе водоотведения.

Отвод бытовых стоков от многоквартирного жилого дома и объекта детского дошкольного образования проектом предусмотрен от уличной сети бытовой канализации Ø300мм по улице Новосельская. Врезка в сети канализации выполнена в проектируемых колодцах.

Самотечные сети канализации прокладываются из п/э труб «Политэк 3000».

На выпусках, углах поворота и через 35 - 50 метров проектируются колодцы Ø1000-1500 мм из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09-22.

Ливневая канализация.

Получены технические условия от МКУ г. Костромы “Дорожное хозяйство” №39 от 18.02.2015г. на проектирование и строительство ливневой канализации проектируемого многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Новосельская, 61.

Получены технические условия от МКУ г. Костромы “Дорожное хозяйство” №431 от 04.07.2017г. на проектирование и строительство ливневой канализации территории, ограниченной улицами Ленина, Пушкина, Цветочная, Новосельская.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов, при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в ливневую канализацию закрытого типа и отведение через локальные очистные сооружения с последующим сбросом в существующую ливневую канализацию по улице Ленина.

Точкой подключения является колодец по улице Ленина. Проектируемая сеть ливневой канализации выходит в существующий колодец по улице Новосельская, существующая сеть диаметром d-400 мм, которая подлежит перекладке до колодца по улице Ленина (т.к. на данный момент сеть не действует).

Для очистки сточных вод предусмотрена установка фильтр-патронов в каждом дожде приённом колодце.

Проектом предусмотрено развитие сетей ливневой канализации по улице Цветочной и замена открытых водоотводных канав на закрытые сети диаметром d-400 мм.

Для подбора локальных очистных сооружений был проведен расчет объема поверхностного стока.

Расчет дождевых стоков

Общие данные

Общая площадь участка – 1,92га, из них:

F₁=0,22 га - кровля

F₂=0,55 га - асфальтовое покрытие проездов,

F₃=1.15 - газон

Определение среднегодовых объемов поверхностных сточных вод

Среднегодовой объем поверхностных сточных вод, образующихся на селитебных территории в период выпадения дождей, таяния снега и мойки дорожных покрытий, определяется по формуле:

$$W_r = W_d + W_t + W_m,$$

где W_d , W_t и W_m - среднегодовой объем дождевых, талых и поливомоечных вод, м³.

Среднегодовой объем дождевых (W_d) и талых (W_t) вод, стекающих с селитебных территорий и промышленных площадок, определяется по формулам:

$$W_d = 10 h_d \Psi_d F = 10 \cdot 409 \cdot 0,403 \cdot 1,92 = 3164,68 \frac{\text{м}^3}{\text{год}};$$

$$W_t = 10 h_t \Psi_t F = 10 \cdot 169 \cdot 0,7 \cdot 1,92 = 2271,36 \frac{\text{м}^3}{\text{год}};$$

где: F - общая площадь стока, га;

h_d =409 мм слой осадков, за теплый период года;

h_t =169 мм слой осадков, за холодный период года;

Ψ_d и Ψ_t - общий коэффициент стока дождевых и талых вод соответственно $\Psi_t=0,7$.

Расчет общего коэффициента стока дождевых вод Ψ_d

Вид поверхности или площади водосбора	Площадь, F_i , га	Доля покрытия от общей площади стока	Коэффициент стока, Ψ_i	$F_i \Psi_i / F$
---------------------------------------	---------------------	--------------------------------------	-----------------------------	------------------

		F_i/F		
Кровли зданий и сооружений	0,22	0,11	0,8	0,088
Асфальтовое покрытие дорог	0,55	0,29	0,8	0,255
Покрытие из тротуарной плитки	-	-	0,6	-
Газоны	1,15	0,60	0,1	0,06
	$\Sigma F_i = 1,92$	$\Sigma = 1,00$		$\Psi_D = 0,403$

Общий годовой объем поливочных вод

Общий годовой объем поливочных вод (W_M), м³, стекающих с площади стока, определяется по формуле:

$$W_M = 10 \cdot m \cdot k \cdot F_M \cdot \Psi_M = 10 \cdot 1,2 \cdot 150 \cdot 0,55 \cdot 0,5 = 495 \frac{\text{м}^3}{\text{год}};$$

где: m - удельный расход воды на мойку дорожных покрытий (как правило, принимается 1,2-1,5 л/м² на одну мойку);

k - среднее количество моек в году (для средней полосы России составляет около 150);

F_M - площадь твердых покрытий, подвергающихся мойке, га (50% от площади асфальтовых покрытий проездов и площадок);

Ψ_M - коэффициент стока для поливочных вод (принимается равным 0,5).

Тогда среднегодовой объем поверхностных сточных вод с территории составляет:

$$W_{\Gamma} = W_D + W_T + W_M = 3164,68 + 2271,36 + 495 = 5931,04 \frac{\text{м}^3}{\text{год}};$$

Определение расчетных расходов дождевых и талых вод в коллекторах дождевой канализации

Расход дождевых вод Q_r в коллекторах дождевой канализации, л/с, отводящих сточные воды с селитебных территорий и площадок предприятий, следует определять методом предельных интенсивностей по формуле:

- при постоянном коэффициенте стока Ψ_{mid} :

$$Q_r = \frac{\Psi_{mid} \cdot A \cdot F}{t_r^n} = \frac{0,44 \cdot 629,25 \cdot 1,92}{8,11^{0,71}} = 127,8 \text{ л/с};$$

- при переменном коэффициенте стока Ψ_{mid} :

$$Q_r = \frac{Z_{mid} \cdot A^{1,2} \cdot F}{t_r^{1,2 \cdot n - 0,1}} = \frac{0,139 \cdot 629,25^{1,2} \cdot 1,92}{8,11^{1,2 \cdot 0,71 - 0,1}} = 125,4 \text{ л/с};$$

Определение средневзвешенного значения постоянного коэффициента стока Ψ_{mid}

Вид поверхности или площади водосбора	Площадь, F_i , га	Доля покрытия от общей площади стока, a	Постоянный коэффициент стока, Ψ_i	$a \cdot \Psi_i$
Кровли зданий и сооружений + асфальтовое покрытие дорог	0,77	0,40	0,95	0,38
Покрытие из тротуарной плитки	-	-	0,45	-
Газоны	1,15	0,60	0,1	0,06
	$\Sigma F_i = 1,92$	$\Sigma = 1,00$		$\Psi_{mid} = 0,44$

Определение средневзвешенного значения коэффициента покрытия Z_{mid}

Вид поверхности или площади водосбора	Площадь, F_i , га	Доля покрытия от общей площади стока, a	Коэффициент покрытия, z_i	$a \cdot z_i$
Кровли зданий и сооружений + асфальтовое покрытие дорог	0,77	0,40	0,29	0,116
Покрытие из тротуарной плитки	-	-	0,145	-
Газоны	1,15	0,60	0,038	0,023
	$\Sigma F_i = 1,92$	$\Sigma = 1,00$		$Z_{mid} = 0,139$

A , n – параметры, характеризующие интенсивность и продолжительность дождя определяются по результатам обработки многолетних записей самопишущих дождемеров местных метеорологических станций или по данным территориальных управлений Гидрометеослужбы. При отсутствии обработанных данных параметр A

допускается определять по формуле:

$$A = q_{20} 20^n (1 + \lg P / \lg m_t)^Y =$$
$$= 75 \cdot 20^{0,71} \cdot \left(1 + \frac{(\lg 1)}{\lg 150}\right)^{1,54} = 629,25;$$

где: q_{20} - интенсивность дождя для данной местности продолжительностью 20 мин при P - 1 год

F - расчетная площадь стока, га

t_r – продолжительность дождя, мин, равная продолжительности протекания дождевых вод по поверхности и трубам до расчетного участка.

$$t_r = t_{\text{con}} + t_{\text{can}} + t_p,$$
$$= 5 + 0 + 3,11 = 8,11 \text{ мин};$$

где: t_{con} - продолжительность протекания дождевых вод до уличного лотка или при наличии дождеприемников в пределах квартала до уличного коллектора (время поверхностной концентрации), мин. Время поверхностной концентрации дождевого стока t_{con} следует рассчитывать или принимать при наличии внутриквартальных закрытых дождевых - равным 3-5 мин, в расчете приняты 3 мин.

t_{can} - то же, по уличным лоткам до дождеприемника. В данном расчёте принимается равной 0.

t_p - то же, по трубам до рассчитываемого створа;

Продолжительность протекания дождевых вод по трубам до рассчитываемого сечения t_p , мин, следует определять по формуле:

$$t_p = 0,017 \sum_{i=1}^n (l_p / v_p) =$$
$$= 0,017 \cdot \sum \left(\frac{267,1}{1,46} \right) = 3,11 \text{ мин};$$

где l_p - длина расчетных участков коллектора, м;

v_p - расчетная скорость течения на участке, м/с.

Определение диаметра трубопровода

Расчет выполняется по «Таблице для гидравлического расчета водоотводящих безнапорных сетей из полиэтиленовых гофрированных труб КОРСИС».

С учетом коэффициента заполнения свободной емкости сети в момент возникновения напорного режима расход дождевых вод равен:

$$Q_{\text{cal}} = \beta Q_r$$

$\beta = 0,65$;

$$Q_{\text{cal}} = 0,65 \times 125,4 = 81,50 \text{ л/сек}$$

При наполнении 0,65 и минимальном уклоне 0,020, принимаем **d=200 мм**, $v=2,2$ м/с.

Определение расчетных объемов поверхностных сточных вод при отведении их на очистку

Объем дождевого стока от расчетного дождя $W_{\text{оч}}$, м³, отводимого на проточные очистные сооружения определяется по формуле:

$$W_{\text{оч}} = K_1 Q_r = 0,12 \times 81,50 = 9,78 \text{ л/с};$$

К проектированию принимается максимальная производительность очистных сооружений $Q_{\text{оч}} = 9,78$ л/с.

Согласно расчета приняты локальные очистные сооружения в каждом колодце предложено установить фильтрующий патрон «ФП ЛОС 1,0-1,2» производитель Компания «Бородино-Юг», производительность – 1,5/3 л/с, диаметр 1000 мм.

Охрана окружающей среды.

Все хозяйственно-бытовые сточные воды сбрасываются в существующие

канализационные сети с последующей очисткой на городской станции аэрации. Материал труб и их соединения выбраны с учётом транспортируемых стоков и исключают загрязнение почвы и атмосферы.

Газоснабжение

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

Получено письмо о технической возможности транспортировки природного газа от ОАО «Газпром газораспределение Кострома» № АТ – 15/2388 от 12.07. 2017г.

Разработка схемы газоснабжения вызвана:

- изменением потребления расходов газа в связи с новым строительством.

За расчетный срок принят 2017 год.

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

Газопроводы среднего давления $P_{у} \sim 0,1-0,3$ МПа.

В существующей жилой застройке сохраняются газопроводы среднего давления с установкой ГРПШ.

Наружные газопроводы.

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

Газопровод среднего давления прокладываются подземно.

Для строительства подземных газопроводов среднего давления приняты полиэтиленовые трубы ПЭ100 ГАЗ SDR11 ГОСТ Р 50838.

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

Электроснабжение

Получены технические условия для присоединения к электрическим сетям от Филиала ОАО «МРСК Центра» – «Костромаэнерго».

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

- жилые дома с газовыми плитами высотой свыше 5-ти этажей—II;

- объект детского дошкольного образования — II;

Точки присоединения КЛ-0,4 кВ от 1 и 2 секции шин РУ-0.4 кВ ТП №407 кВ в ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома. Максимальная мощность энергопринимающих устройств по точке присоединения 80 кВт.

Учет электроэнергии предусмотреть в ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома и ВРУ-0,4 кВ объекта детского дошкольного образования.

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

Уличное освещение объекта детского дошкольного образования выполняется светильниками марки ЖКУ с лампами ДНаТ мощностью 250 Вт.

Теплоснабжение

В представленном проекте по перспективному развитию застройки по теплоснабжению района предусмотрено теплоснабжение многоквартирных жилых домов от индивидуальных газовых двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире: один контур для обеспечения горячего водоснабжения, другой – для системы отопления. Система отопления в квартирах двухтрубная, проложенная либо в полу, либо в плинтусах в зависимости от планировки.

Обеспечение тепловой энергией объекта детского дошкольного образовательного учреждения планируется осуществлять от газовой котельной расположенной на территории детского дошкольного образовательного учреждения.

2.5. Положения о защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне.

Раздел выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, при разработке учтены требования:

- Порядка разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для городских и сельских поселений. (СП11-112-2001);

- СНиП 2.01-51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

- Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

Основная цель разработки раздела - дать оценку с позиции гражданской обороны принятым архитектурно-планировочным решениям по перспективному развитию территории и дать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижения потерь и разрушений в экстремальных условиях мирного и военного времени.

Чрезвычайная ситуация — обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Основная цель разработки — определить комплекс инженерно-технических мероприятий гражданской обороны в составе проекта рассматриваемой территории и

разработать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижение возможных разрушений и потерь, повышение надежности функционирования в военное время объектов экономики, а также условий для ведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ после применения противником оружия массового поражения.

Для этого решаются вопросы защиты населения на проектируемой территории; определяются расчетом потребная вместимость и места размещения защитных сооружений, анализируются кратчайшие пути подхода к ним с учетом нормативного радиуса сбора и времени, отведенного нормами инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций на их заполнение. Определением границ «желтых линий» завалов, которые могут образоваться при разрушении зданий и сооружений в военное время, устанавливаются зоны не заваливаемых территорий.

Защита населения.

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях военного времени является главной задачей гражданской обороны.

В соответствии со СНиП 2.01.51-90 и директивными указаниями правительственных органов защите подлежит все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории квартала.

Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны должно быть заблаговременно эвакуировано в загородную зону.

Работающие смены укрываются по месту работы.

Основной способ защиты трудоспособного населения — укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Оповещение.

Эффективность защиты трудоспособного населения и работающих смен в значительной степени зависит от своевременного их оповещения при внезапном нападении противника в военное время, или при угрозе заражения территории, при авариях и катастрофах на объектах, работающих с химически и взрывоопасными веществами.

Существует несколько способов оповещения:

- с использованием радио, телевидения
- передвижных средств громкоговорящей связи;
- с помощью стационарных установок общегородской сети оповещения.

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики.

Их важность предопределяется размерами ущерба, который могут привести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности.

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

- обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники;
- имеет закольцованные проезды, разворотные площадки для спасательной,

аварийной и пожарной техники.

Для обеспечения наружного пожаротушения на всех линиях водопровода установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водоразборным колодцам.

Основные требования норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредоточиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народнохозяйственных грузов, а также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-спасательных работ.

Проектом предусматривается реконструкция существующей дорожной сети с расширением проезжей части улиц. На территории квартала запроектирована сеть улиц и внутриквартальных проездов.

На период проведения планомерных мероприятий по эвакуации населения на рассматриваемой территории разворачивается сеть сборных эвакуационных пунктов. В ходе проведения спасательных работ помещения сборных эвакуационных пунктов могут быть использованы в качестве пункта сбора пораженных и оказания им первой медицинской помощи.

Запроектированная и существующая улично-дорожная сеть в целом соответствует требованиям норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

3. Основные технико-экономические показатели.

Таблица №5

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь территории в границах проекта планировки	га	5,5
2.	Площадь территории в границах проектируемых красных линий	га	4,5
4.	Площадь существующей застройки	м ²	7120
5.	Площадь застройки жилая (проектируемая)	м ²	470
6.	Площадь застройки общественная (проектируемая)	м ²	610
7.	Площадь квартир (проектируемая)	м ²	2300
8.	Количество жителей (проектируемое)	чел.	95
9.	Норма обеспеченности жильем	м ² /чел	27,6
10.	Количество мест объекта детского дошкольного образования	мест	190
10.	Зеленые насаждения общего пользования	%	4,2
11.	Улицы, дороги, проезды	%	22

12.	Стоянки автомобилей	машино -мест	39
-----	---------------------	-----------------	----

4. Этапы реализации проекта планировки и сроков строительства объектов на планируемой территории.

1 очередь строительства (до 2020 года):

В первой очереди строительства объектов капитального строительства предусмотрено:

- возведение: жилого дома по улице Новосельская, 61;
- прокладка сетей инженерного обеспечения.

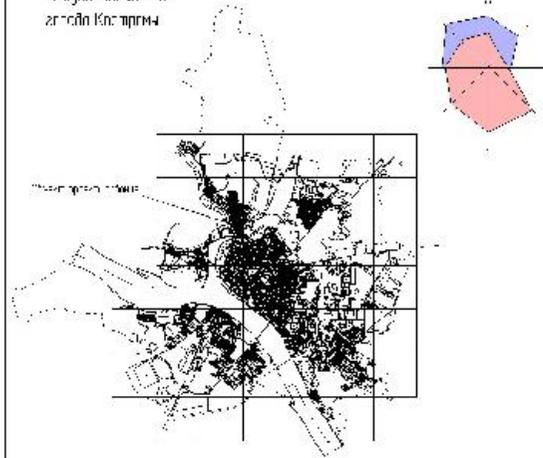
2 очередь строительства (до 2030 года):

Во второй очереди строительства объектов капитального строительства предусмотрено:

- реконструкция проезда по ул. Цветочной;
- возведение объекта детского дошкольного образования на 190 мест;
- прокладка сетей инженерного обеспечения.

ГРАДКОСТРОМА.РУ

Структурный план территории Кострома



УЧАСТОК СТРОИТЕЛЬСТВА ПАРКОВОЙ ЗОНЫ

Условные обозначения

Граница территории

Территориальные зоны:

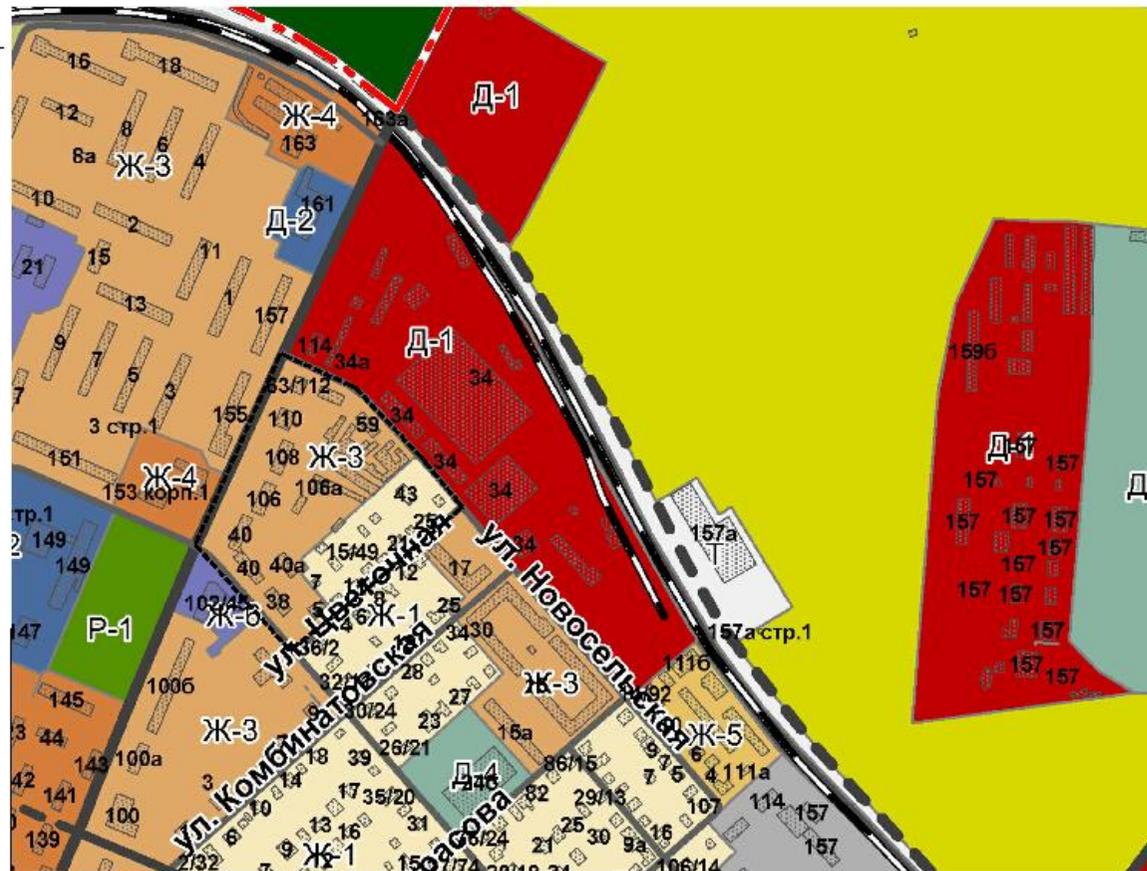
- Жилая зона:**
- Ж-1 зона малоэтажной застройки жилой застройки
 - Ж-2 зона малоэтажной застройки
 - Ж-3 зона средней этажности застройки
 - Ж-4 зона многоэтажной застройки
 - Ж-5 зона среднеэтажной застройки
 - Ж-6 зона объектов архителктурного, исторического и охраняемого общественного назначения
- Общественно-деловая зона:**
- ОД-1 зона размещения объектов
 - ОД-2 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
 - ОД-3 зона размещения объектов культурно-спортивного назначения
 - ОД-4 зона размещения объектов бытового назначения и массового спорта
 - ОД-5 зона размещения культурно-спортивных объектов
- Природно-рекреационные зоны:**
- П-1 зона оздоровительного назначения
 - П-2 зона оздоровительного назначения

Зоны, на которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- З-1 зона особо охраняемых природных территорий регионального значения

Виды дорог местного значения городского округа (улицы-дворовые сети)

- магистральная улица
- улица общегородского значения
- улица местного значения
- улица дворового назначения



						-15-73.		
						После проведения геодезических работ на участке выделены следующие участки:		
4 кв	5 кв	6 кв	7 кв	8 кв	9 кв	1 кв	2 кв	3 кв
10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв	15 кв	Строительная зона		
16 кв	17 кв	18 кв	19 кв	20 кв	21 кв	Зона размещения объектов местного значения		
22 кв	23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв	Область размещения объектов местного значения		

Ведомость земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
Кадастровый квартал 44:27:040429			
44:27:040429:1	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Цветочная, 9	Для индивидуального жилого строительства	629
44:27:040429:5	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Цветочная, 5	Для эксплуатации тяговой подстанции	688 +/-9
44:27:040429:7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Ленина, дом 110	Многоквартирный дом	1283 +/-13
44:27:040429:9	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Новосельская, д 59б, (гаражный кооператив №79)	Для организации поста технического обслуживания автомобилей	246 +/-5
44:27:040429:17	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Цветочная, д. 7	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	578
44:27:040429:59	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, ГПК №79, бокс 49	Для гаража	20 +/-2
44:27:040429:144	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир гаражный кооператив №130 бокс №15. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Новосельская	Для гаража	21
44:27:040429:147	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир гаражный кооператив №130 бокс №18. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Новосельская	Для гаража	21
44:27:040429:149	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл.	Для гаража	24

	Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Новосельская, гаражный кооператив № 130, бокс № 20		
44:27:040429:152	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир гаражный кооператив №130 бокс №23. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Новосельская	Для гаража	21
44:27:040429:297	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Цветочная, д 13а	Для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства	834
44:27:040429:298	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Цветочная, д. 11	Для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства	629
44:27:040429:299	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Цветочная, д 13	для эксплуатации индивидуального жилищного фонда	622 +/-8.73
44:27:040429:300	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Нежилое строение (административное). Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Новосельская, дом 59	Эксплуатация нежилого строения	1205 +/-12.14
44:27:040429:301	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 4-х этажный жилой дом. Участок находится примерно в 8 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Пушкина, д. 40	Для эксплуатации трансформаторных пунктов	50 +/-2
44:27:040429:302	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул. Пушкина, 38 и ул. Цветочная, 7	Для благоустройства территории жилых домов с организацией площадок отдыха без права возведения объектов капитального характера, строений и установки ограждений	639 +/-9

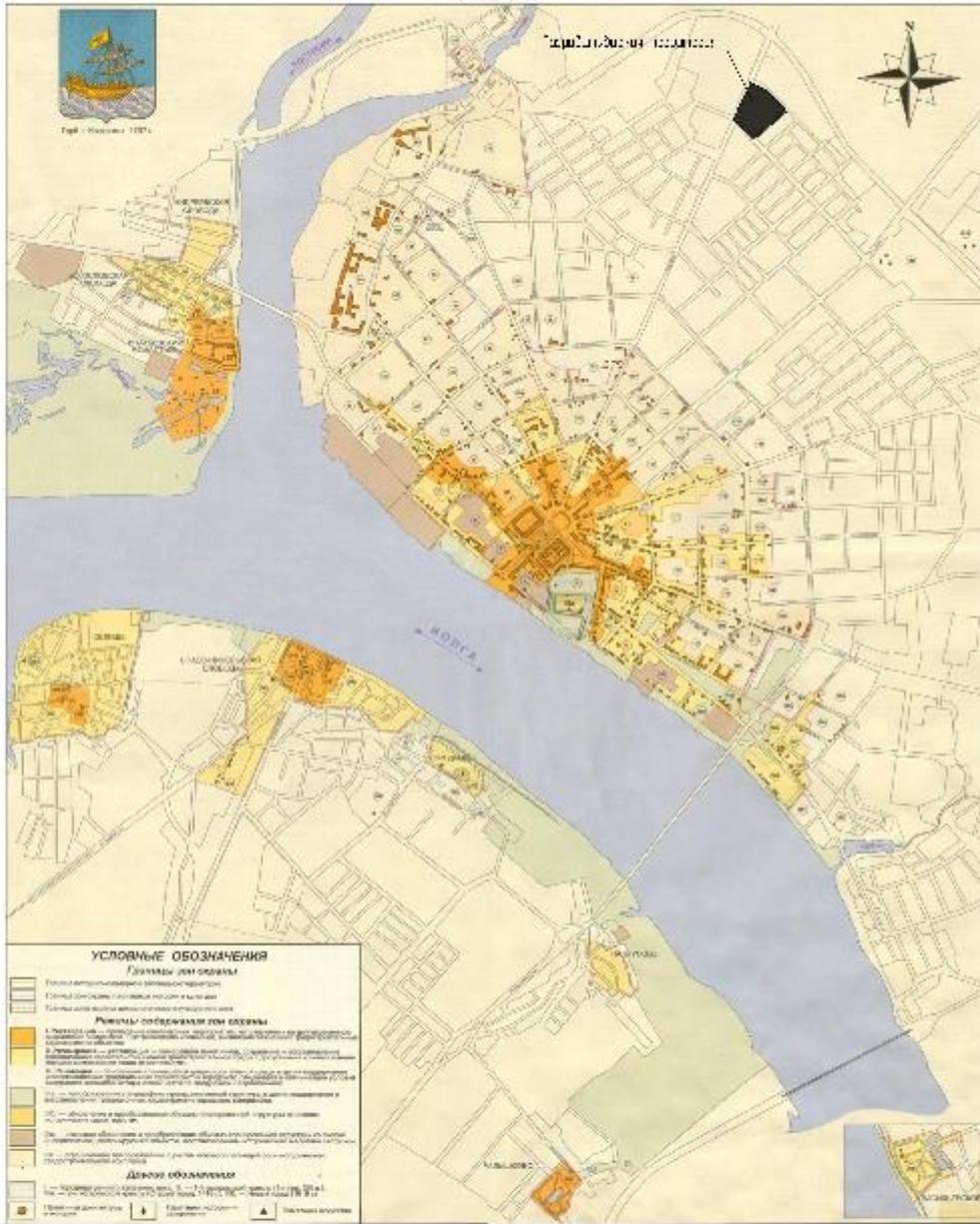
44:27:040429:303	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Ленина, дом 106а	многоквартирный жилой дом 5 этажей	3272 +/-12
44:27:040429:304	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Пушкина, д 40а	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2814 +/-19
44:27:040429:305	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Новосельская, дом 63/112	многоквартирный дом	937 +/-11
44:27:040429:306	Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Ленина, в районе дома 108	для установки и эксплуатации временного киоска для торговли питьевой водой и благоустройства прилегающей территории, без прав возведения объектов недвижимости, строений и установки ограждений	4 +/-7
44:27:040429:307	Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Пушкина, дом 40	Многоквартирный дом	1236 +/-13
44:27:040429:308	Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Пушкина, дом 38	Многоквартирный дом	1472 +/-13
44:27:040429:501	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Новосельская, ГПК №79, гаражный бокс №81	для эксплуатации гаражного бокса	34 +/-3
44:27:040429:502	Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Новосельская, ГСК 79, бокс 56б	Не установлено	41 +/-2
44:27:040429:505	Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Новосельская, д 61	многоквартирные жилые дома 6-17 этажей	1415 +/-13
44:27:040429:575	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Ленина, в районе д. 106а	для организации строительной площадки без права возведения объектов недвижимости	374 +/-4

44:27:040429:632	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Ленина, 104	Дома среднеэтажной многоквартирной жилой застройки	2323+/-17
44:27:040429:635	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Цветочная, д. 11	Блокированные дома малоэтажной жилой застройки	309+/-6
44:27:040429:636	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Цветочная, д. 11	Блокированные дома малоэтажной жилой застройки	309+/-6
Кадастровый квартал 44:27:040442			
44:27:040442:2	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Цветочная, дом 15/49	Для индивидуального жилищного строительства	644
44:27:040442:3	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Новосельская, дом 47	Для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства	541
44:27:040442:7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Цветочная, 21	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	575 +/-5
44:27:040442:12	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, д 45	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	634 +/-9
44:27:040442:14	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Цветочная, д. 19	Для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства	561
44:27:040442:15	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Новосельская, дом 43	эксплуатация 4-х квартирного жилого дома	1783 +/-30
44:27:040442:16	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома,	для строительства магазина промышленных товаров	460

	ул. Новосельская, дом 31		
44:27:040442:17	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Цветочная, д. 25	Для эксплуатации индивидуального жилого фонда	564
44:27:040442:18	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Цветочная, д. 17	Под строительство индивидуального жилого дома	558 +/-8
44:27:040442:19	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Цветочная, д. 23	Под строительство индивидуального жилого дома	546

ГРАД КОСТРОМА

**Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города
Копорья**



№ п/п	№ документа	Дата	Исполнитель	Содержание
1	1	1	1	1

					- 4-ПЗ			
					Формат: моно-рельеф, терм. град. зарыченность, утилит. линии, ПЗ, озон, Ультразвук, Иллюминация			
№ п/п	Содержание	Статус	Дата	Исполнитель	Зона охраны объектов	Содержание	Дата	Исполнитель
1	1	1	1	1		1	1	1
1	1	1	1	1	1	1	1	1

Исполнитель: ООО «ИПЕР» г. Копорье
г. Копорье, ул. Советская, 73
ИП № 50/011/03/013-20/2012-20

Основные положения проекта межевания территории

1. Общие положения, исходные данные;
2. Анализ существующего использования территории;
3. Проектное решение.

1. Общие положения, исходные данные

Проект межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Пушкина, Цветочная, Новосельская в составе проекта планировки территории.

Проектная документация по межеванию территории разрабатывается на основании:

- проекта планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Пушкина, Цветочная, Новосельская;
- постановления Администрации города Костромы от 16 ноября 2016 года №3117 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Ленина, Пушкина, Цветочная, Новосельская»;
- градостроительного задания на разработку проекта планировки

Проектная документация выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
- Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (в редакции, актуальной с 3 ноября 2015г. с изменениями и дополнениями, внесенными в текст, согласно приказу Минэкономразвития от 30.09.2015 г. № 709);
- Генеральным планом города Костромы, утвержденным Думой города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 4 декабря 2009 года № 88, от 29 июля 2010 года № 112, от 16 июня 2011 № 135, от 18 декабря 2014 года № 247);
- Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 620 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 8 декабря 2011 года № 294, от 31 мая 2012 года № 54, от 18 декабря 2014 года № 248).
- письмо Инспекции по Охране объектов культурного наследия Костромской области от 12.07.2017г. №01-23/1096;

Исходные данные для проектирования представлены:

- филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Костромской области от 30.11.2017 г. № 4400/201/17-265735;

При разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки 1:500, предоставленной ИСОГД города Костромы, а также исполнительная съемка строений в районе дома № 61 по ул. Новосельская, г. Кострома, выполненная ООО "Геостройэкология" в марте 2018 года.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

2. Анализ существующего использования территории

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы данная территория расположена в нескольких функциональных зонах:

- зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки — Ж-1;
- зона среднеэтажной жилой застройки — Ж-3.

Граничит с зоной малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (Ж-1), зоной

среднеэтажной жилой застройки (Ж-3) и многофункциональной зоной (Д-1).

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-запада - улица Ленина;
- с северо-востока – улица Новосельская;
- с юго-востока – улица Цветочная;
- с юго-запада - улица Пушкина.

Проект межевания территории охватывает территорию площадью — 5,5 га.

Проект планировки охватывает территорию кадастрового квартала 44:27:040429 и кадастрового квартала 44:27:040442.

Планируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения “Историческое поселение г. Кострома” (Приказ Минкультуры РФ №418, Минрегиона РФ №339 от 29.07.2010 “Об утверждении перечня исторических поселений”);

- вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области №837 от 19.12.1997 г.;

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

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

На земельном участке с кадастровым номером 44:27:040429:505 по адресу ул. Новосельская, 61, расположен сгоревший объект капитального строительства, на который зарегистрировано право частной собственности.

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 учтено 34 земельных участка, границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также 251 земельных участка границы которых подлежат уточнению.

Перечень земельных участков, границы которых установлены

Таблица 1.

№	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
Кадастровый квартал 44:27:040429				
1	44:27:040429:5	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Цветочная, 5	Для эксплуатации тяговой подстанции	688 +/-9
2	44:27:040429:7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Ленина, дом 110	Многоквартирный дом	1283 +/-13
3	44:27:040429:9	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Новосельская, д 59б, (гаражный кооператив №79)	Для организации поста технического обслуживания автомобилей	246 +/-5

4	44:27:040429:17	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Цветочная, д. 7	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	578
5	44:27:040429:59	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, ГПК №79, бокс 49	Для гаража	20 +/-2
6	44:27:040429:144	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир гаражный кооператив №130 бокс №15. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Новосельская	Для гаража	21
7	44:27:040429:147	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир гаражный кооператив №130 бокс №18. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Новосельская	Для гаража	21
8	44:27:040429:149	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Новосельская, гаражный кооператив № 130, бокс № 20	Для гаража	24
9	44:27:040429:152	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир гаражный кооператив №130 бокс №23. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Новосельская	Для гаража	21
10	44:27:040429:298	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Цветочная, д. 11	Для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства	629
11	44:27:040429:299	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Цветочная, д 13	для эксплуатации индивидуального жилищного фонда	622 +/-8.73
12	44:27:040429:300	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Нежилое строение (административное). Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Новосельская, дом 59	Эксплуатация нежилого строения	1205 +/-12.14
13	44:27:040429:301	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 4-х этажный жилой дом. Участок находится примерно в 8 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Пушкина, д. 40	Для эксплуатации трансформаторных пунктов	50 +/-2
14	44:27:040429:302	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул. Пушкина, 38 и ул. Цветочная, 7	Для благоустройства территории жилых домов с организацией площадок отдыха без права возведения объектов капитального характера, строений и установки ограждений	639 +/-9
15	44:27:040429:303	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Ленина, дом 106а	многоквартирный жилой дом 5 этажей	3272 +/-12
16	44:27:040429:304	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Пушкина, д 40а	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2814 +/-19
17	44:27:040429:305	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Новосельская, дом 63/112	многоквартирный дом	937 +/-11

18	44:27:040429:306	Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Ленина, в районе дома 108	для установки и эксплуатации временного киоска для торговли питьевой водой и благоустройства прилегающей территории, без прав возведения объектов недвижимости, строений и установки ограждений	4 +/-7
19	44:27:040429:307	Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Пушкина, дом 40	Многоквартирный дом	1236 +/-13
20	44:27:040429:308	Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Пушкина, дом 38	Многоквартирный дом	1472 +/-13
21	44:27:040429:501	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Новосельская, ГПК №79, гаражный бокс №81	для эксплуатации гаражного бокса	34 +/-3
22	44:27:040429:502	Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Новосельская, ГСК 79, бокс 566	Для гаража	41 +/-2
23	44:27:040429:505	Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Новосельская, д 61	многоквартирные жилые дома 6-17 этажей	1415 +/-13
24	44:27:040429:575	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Ленина, в районе д. 106а	для организации строительной площадки без права возведения объектов недвижимости	374 +/-4
25	44:27:040429:632	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Ленина, 104	Дома среднеэтажной многоквартирной жилой застройки	2323+/-17
26	44:27:040429:635	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Цветочная, д. 11	Блокированные дома малоэтажной жилой застройки	309+/-6
27	44:27:040429:636	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Цветочная, д. 11	Блокированные дома малоэтажной жилой застройки	309+/-6
Кадастровый квартал 44:27:040442				
28	44:27:040442:2	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Цветочная, дом 15/49	Для индивидуального жилищного строительства	644
29	44:27:040442:7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Цветочная, 21	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	575 +/-5
30	44:27:040442:12	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, д 45	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	634 +/-9
31	44:27:040442:14	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Цветочная, д. 19	Для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства	561
32	44:27:040442:15	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Новосельская, дом 43	эксплуатация 4-х квартирного жилого дома	1783 +/-30
33	44:27:040442:16	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Новосельская, дом 31	для строительства магазина промышленных товаров	460
34	44:27:040442:18	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Цветочная, д. 17	Под строительство индивидуального жилого дома	558 +/-8

Перечень земельных участков, границы которых подлежат уточнению
Таблица 2

№	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	44:27:040429:1	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Цветочная, 9	Для индивидуального жилого строительства	629
2	44:27:040429:297	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Цветочная, д 13а	Для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства	834
3	44:27:040442:3	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Новосельская, дом 47	Для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства	541
4	44:27:040442:17	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Цветочная, д. 25	Для эксплуатации индивидуального жилого фонда	564
5	44:27:040442:19	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Цветочная, д. 23	Под строительство индивидуального жилого дома	546
6	44:27:040429:10	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, гаражный кооператив №79 бокс №1	Для гаража	18
7	44:27:040429:11	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, гаражный кооператив №79 бокс №2	Для гаража	19
8	44:27:040429:12	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, гаражный кооператив №79	для гаражей	3188
9	44:27:040429:13	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, гаражный кооператив №79 бокс №3	Для гаража	18
10	44:27:040429:14	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, гаражный кооператив №79 бокс №5	Для гаража	16
11	44:27:040429:15	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, гаражный кооператив №79 бокс №6	Для гаража	15
12	44:27:040429:16	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г	Для гаража	15

		ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Ленина, гаражный кооператив №130 бокс №б/н		
242	44:27:040429:282	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Ленина, гаражный кооператив №130 бокс №б/н	Для гаража	21
243	44:27:040429:283	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Ленина, гаражный кооператив №130 бокс №б/н	Для гаража	21
244	44:27:040429:284	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Ленина, кв (филиал №2), гаражный кооператив №130	Для гаражей	3275
245	44:27:040429:163	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, гаражный кооператив №130 бокс №34	Для гаража	21
246	44:27:040429:164	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, гаражный кооператив №130 бокс №35	Для гаража	21
247	44:27:040429:165	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, гаражный кооператив №130 бокс №36	Для гаража	21
248	44:27:040429:281	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Ленина, гаражный кооператив №130 бокс №б/н	Для гаража	21
249	44:27:040429:282	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Ленина, гаражный кооператив №130 бокс №б/н	Для гаража	21
250	44:27:040429:283	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Ленина, гаражный кооператив №130 бокс №б/н	Для гаража	21
251	44:27:040429:284	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Ленина, кв (филиал №2), гаражный кооператив №130	Для гаражей	3275

3. Проектные решения.

Проектом межевания территории определена площадь и границы образуемых и изменяемых земельных участков, определены границы земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

В результате разработки проекта межевания на рассматриваемой территории кадастровых кварталов 44:27:040429 и 44:27:040442 сформировано 24 земельных участка, из них:

Изменение границ существующих земельных участков выполнено в целях исключения изломанности границ и чересполосицы.

Образование земельных участков:

- земельный участок ЗУ2 - образован путем перераспределения земель госсобственность на которые не разграничена в пользу земельного участка с кадастровым номером 44:27:040429:505. К существующему земельному участку с кадастровым номером 44:27:040429:505 присоединяются земли, на которых ранее располагались хозяйственные постройки – разрушенные кирпичные двухэтажные строения, правообладатели на данные объекты в ходе разработки проекта планировки территории с проектом межевания территории не установлены.

Разрушенные хозяйственные постройки снесены, на основании акта обследования строений (хозяйственные постройки) по адресу: г. Кострома, улица Новосельская, в районе дома 61 от 22.02.2018 г. №223-04-02, выполненного МКУ “Центр гражданской защиты города Костромы”. Отсутствие объектов капитального строительства на землях, присоединяемых к образуемому земельному участку подтверждает исполнительная съемка строений в районе дома № 61 по ул. Новосельская, г. Кострома, выполненная ООО “Геостройэкология” в марте 2018 года.

- земельный участок ЗУ9 - образован путем перераспределения земель участка с кадастровым номером 44:27:040429:575 в пользу земельного участка с кадастровым номером 44:27:040429:303;

В соответствии с распоряжением департамента имущественных и земельных отношений Костромской области от 04.09.2009 №757/з земельный участок площадью 639 кв.м. с кадастровым номером 44:27:040429:302, имеющий местоположение: город Кострома, между ул. Пушкина, 38 и ул. Цветочной, 7, был предоставлен застройщику жилого дома по ул. Цветочной, 7 для благоустройства территории жилых домов с организацией площадок для отдыха, без права возведения объектов капитального характера, строений и установки ограждений. В рамках указанного распоряжения застройщиком были организованы соответствующие мероприятия по благоустройству. Указанный земельный участок обеспечивает жилые дома по ул. Пушкина, 38 и ул. Цветочной, 7 элементами благоустройства, наличие которых является обязательным в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, и размещение которых в границах земельных участков данных многоквартирных домов невозможно. Фактически указанный земельный участок используется жителями этих многоквартирных домов. Таким образом, использование данного земельного участка в качестве самостоятельного для строительства нецелесообразно.

С целью приведения земельных участков под многоквартирными домами по адресам: г. Кострома, ул. Пушкина, 38 и ул. Цветочная, 7 в соответствии с требованиями, установленными Жилищным кодексом, предлагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 44:27:040429:302 в пользу земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040429:17 и 44:27:040429:308.

- земельный участок ЗУ14 - образован путем перераспределения земель госсобственность на которые не разграничена, а также части земельного участка с кадастровым номером 44:27:040429:302 в пользу земельного участка с кадастровым номером 44:27:040429:308;

- земельный участок ЗУ16 - образован путем перераспределения части

земельного участка с кадастровым номером 44:27:040429:302 в пользу земельного участка с кадастровым номером 44:27:040429:17;

- земельный участок ЗУ20 - образован путем перераспределения земель госсобственность на которые не разграничена в пользу земельного участка с кадастровым номером 44:27:040442:15;

- земельный участок ЗУ6 - образован путем перераспределения земель госсобственность на которые не разграничена в пользу земельного участка с кадастровым номером 44:27:040442:12;

- земельный участок ЗУ11 - образован путем перераспределения земель госсобственность на которые не разграничена в пользу земельного участка с кадастровым номером 44:27:040442:2;

- земельный участок ЗУ9 - образован путем перераспределения земель госсобственность на которые не разграничена в пользу земельного участка с кадастровым номером 44:27:040429:303, а также земель участка с кадастровым номером 44:27:040429:575;

- земельные участки 44:27:040429:297, 44:27:040429:1, 44:27:040442:17, 44:27:040442:19, 44:27:040442:3 числятся в государственном кадастре недвижимости без определенных границ участков. Проект межевания устанавливает границы для участков:

- 44:27:040429:297 – ЗУ 15;

- 44:27:040429:1 - ЗУ 17;

- 44:27:040442:17 - ЗУ 22;

- 44:27:040442:19 - ЗУ 23;

- 44:27:040442:3 – ЗУ 24.

- 4 земельных участка образуемые, которые после образования будут относиться к территории общего пользования (:ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ13, :ЗУ19), из них 1 земельный участок (:ЗУ19) выделен для размещения линейного объекта - автомобильной дороги.

Ведомость земельных участков представлена в Таблице 3.

Координаты характерных точек границ земельных участков представлены в Приложении 1.

Проектом межевания территории, в соответствии с проектом планировки территории, определены границы территории, в отношении которой предполагается резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд. В границы данной территории попадают 8 земельных участка, границы которых установлены:

- 44:27:040429:9;

- 44:27:040429:59;

- 44:27:040429:144;

- 44:27:040442:147;

- 44:27:040442:149;

- 44:27:040442:152;

- 44:27:040442:501;

- 44:27:040442:502.

Также в границах данной территории расположены 246 земельных участка, границы которых подлежат уточнению. Перечень кадастровый номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель, подлежащих изъятию перечислены в Приложении 3.

Доступ к земельным участкам осуществляется с территории общего

пользования предназначенной для организации улично-дорожной сети. К участкам расположенным внутри жилой зоны сформированы сервитуты, для использования прохода или проезда через земельный участок. Сервитутом определены существующие проезды к жилым домам, которыми пользуются жители.

Образованы 3 части земельного участка:

–сервитут для использования прохода или проезда через земельный участок :ЗУ2 к земельному участку :ЗУ3. (:ЗУ2/чзу1);

–сервитут для использования прохода или проезда через земельный участок :ЗУ18 объекту инженерной инфраструктуры (:ЗУ18/чзу1).

–сервитут для использования прохода или проезда через земельный участок :ЗУ14 объекту инженерной инфраструктуры (:ЗУ14/чзу1).

Ведомость частей земельных участков представлена в Таблице 5.

Координаты характерных точек границ частей земельных участков представлены в Приложении 2.

Проектом межевания предусмотрены линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальный отступ от красной линии по улице Ленина составляет 0,5 метров, минимальный отступ от красной линии по улице Новосельская – 3 и 2 метра, минимальный отступ от красной линии по улице Пушкина - 0,5 метров, минимальный отступ от красной линии по улице Цветочная отсутствует.

Ведомость земельных участков.

Таблица 3.

№ п/п	Кадастровый/ условный номер земельного участка	Площадь, м ²	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования (согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков)	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования (согласно Правил землепользования и застройки г. Костромы)
1	:ЗУ1	940	ул. Новосельская, д. 63/112	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.5	Дом малозэтажной жилой застройки
2	:ЗУ2	2203	ул Новосельская, д. 61	Многоэтажная жилая застройка	2.6	Дома многоэтажной многоквартирной жилой застройки
3	:ЗУ3	1293	ул. Ленина, д. 110	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Дома малозэтажной жилой застройки
4	:ЗУ4	2531	ул. Ленина, д. 108	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Дома малозэтажной жилой застройки
5	:ЗУ5	1205	ул. Новосельская, д. 59	Предпринимательство	4.0	Объекты административного назначения
6	:ЗУ6	675	ул Новосельская, д 45	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Дома индивидуальной жилой застройки
7	:ЗУ7	127	Местоположение относительно ориентира ул Новосельская, д 59	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Территория общего пользования
8	:ЗУ8	581	Местоположение относительно ориентира ул. Ленина, д. 108	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Территория общего пользования

9	:ЗУ9	3670	ул. Ленина, д. 106а	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Дома среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
10	:ЗУ10(1) (Граница участка многоконтурная . Количество контуров - 2)	1689	ул. Ленина, д. 106	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Дома малоэтажной жилой застройки
	:ЗУ10(2) (Граница участка многоконтурная . Количество контуров - 2)	791				
11	:ЗУ11	680	ул. Цветочная, д. 15/49	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Дома индивидуальной жилой застройки
12	:ЗУ12	1237	ул Пушкина, д. 40	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Дома среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
13	:ЗУ13	182	Местоположение относительно ориентира ул Пушкина, д. 40	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Территория общего пользования
14	:ЗУ14	1623	ул Пушкина, д. 38	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Дома среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
15	:ЗУ15	832	ул. Цветочная, д. 13а	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Дома индивидуальной жилой застройки
16	:ЗУ16	1115	ул. Цветочная, д. 7	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Дома среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
17	:ЗУ17	671	ул Цветочная, 9	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Дома индивидуальной жилой застройки
18	:ЗУ18	689	ул Цветочная, 5	Коммунальное обслуживание	3.1	Объект инженерной инфраструктуры
19	:ЗУ19	1894	Местоположение относительно ориентира ул. Цветочная	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Территория общего пользования
20	:ЗУ20	2021	ул Новосельская, д. 43	Блокированная жилая застройка	2.3	Блокированные дома малоэтажной жилой застройки
21	:ЗУ21	475	ул. Новосельская, д. 31	Магазины	4.4	Объект розничной торговли
22	:ЗУ22	709	ул Цветочная, д. 25	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Дома индивидуальной жилой застройки
23	:ЗУ23	522	ул. Цветочная, д. 23	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Дома индивидуальной жилой застройки
24	:ЗУ24	616	ул. Новосельская, д.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Дома индивидуальной жилой застройки

Градостроительный регламент использования земельного участка.

Таблица 4

Обозначение земельного участка, площадь, м ²	Адрес земельного участка	Разрешенное использование	Параметры использования
ЗУ2; 2203м ²	Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Новосельская, д 61	Дома многоэтажной многоквартирной жилой застройки	Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м с северной стороны; - 0 м от остальных границ участка; Максимальный процент застройки: - многоэтажный многоквартирный жилой дом – 22%; - автостоянки с эксплуатируемой кровлей (сооружение вспомогательного использования) - 21%.

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. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

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

Координаты и площади земельных участков могут быть скорректированы при постановке на кадастровый учет в разрешенных пределах согласно действующего законодательства.

Ведомость частей земельных участков

Таблица 5.

№п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	Характеристика части
1	:ЗУ2/чзу1	169	сервитут для использования прохода или проезда через земельный участок :ЗУ2 к земельному участку :ЗУ3
2	:ЗУ14/чзу1	135	сервитут для использования прохода или проезда через земельный участок :ЗУ14 и к объекту инженерной инфраструктуры

3	:ЗУ18/чзу1	129	сервитут для использования прохода или проезда через земельный участок :ЗУ18 и к объекту инженерной инфраструктуры
---	------------	-----	--

Приложение 1.

Сведения об образуемых земельных участках		
Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков		
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	293549.43	1214185.21
н2	293539.35	1214207.89
н3	293522.59	1214200.46
н4	293521.80	1214200.11
н5	293517.11	1214198.05
н6	293504.97	1214192.70
н7	293506.07	1214190.06
н8	293514.44	1214169.92
н9	293514.51	1214169.75
н1	293549.43	1214185.21
Обозначение земельного участка :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н2	293539.35	1214207.89
н10	293521.33	1214248.46
н11	293513.78	1214255.13
н12	293499.89	1214245.26
н13	293502.16	1214241.06
н14	293498.25	1214233.63
н15	293501.20	1214228.15
н16	293501.43	1214222.92
н17	293501.14	1214216.73
н18	293500.23	1214215.61
н19	293499.33	1214214.94
н20	293496.53	1214212.81
н21	293494.32	1214211.36
н22	293487.66	1214208.41
н23	293484.48	1214215.59
н24	293460.10	1214205.01
н25	293467.27	1214187.77
н26	293468.19	1214188.15
н27	293469.06	1214188.52
н28	293496.78	1214200.15
н29	293498.22	1214200.74
н30	293501.00	1214201.91
н31	293504.06	1214194.79
н32	293504.48	1214193.83
н33	293504.68	1214193.37
н6	293504.97	1214192.70
н5	293517.11	1214198.05
н4	293521.80	1214200.11
н3	293522.59	1214200.46
н2	293539.35	1214207.89
Обозначение земельного участка :ЗУ3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н29	293498.22	1214200.74
н28	293496.78	1214200.15
н27	293469.06	1214188.52

н26	293468.19	1214188.15
н25	293467.27	1214187.77
н34	293470.18	1214180.75
н35	293480.80	1214155.21
н36	293480.94	1214154.89
н9	293514.52	1214169.75
н8	293514.44	1214169.92
н7	293506.07	1214190.06
н6	293504.97	1214192.70
н33	293504.68	1214193.37
н32	293504.48	1214193.83
н31	293504.06	1214194.79
н30	293501.00	1214201.91
н29	293498.22	1214200.74
Обозначение земельного участка :ЗУ4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н39	293437.95	1214137.68
н40	293417.90	1214177.53
н41	293420.84	1214178.88
н42	293420.68	1214179.20
н43	293420.75	1214179.51
н44	293421.10	1214179.80
н45	293423.60	1214181.94
н46	293427.50	1214185.29
н47	293425.58	1214190.02
н24	293460.10	1214205.01
н25	293467.27	1214187.77
н36	293470.18	1214180.75
н37	293480.80	1214155.21
н38	293480.94	1214154.89
н48	293441.50	1214137.43
н49	293440.76	1214139.00
н50	293438.96	1214138.16
н39	293437.95	1214137.68
Обозначение земельного участка :ЗУ5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н51	293497.75	1214248.04
н52	293511.09	1214257.51
н53	293477.82	1214286.95
н54	293473.65	1214282.18
н55	293473.06	1214281.51
н56	293469.01	1214276.88
н57	293466.88	1214276.32
н58	293462.78	1214271.50
н59	293462.16	1214271.97
н60	293454.36	1214262.75
н61	293454.59	1214262.50
н62	293454.87	1214262.24
н63	293457.37	1214259.81
н64	293459.54	1214257.72
н65	293462.04	1214255.24
н66	293464.42	1214252.62
н67	293470.36	1214246.12
н68	293482.99	1214255.50
н69	293487.25	1214250.61
н70	293492.52	1214247.94
н71	293497.24	1214247.68
н51	293497.75	1214248.04
Обозначение земельного участка :ЗУ6		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н220	293389.26	1214281.01
н219	293387.01	1214283.92
н218	293371.21	1214298.16
н217	293369.15	1214300.21
н233	293354.29	1214283.87
н234	293362.79	1214276.63
н235	293370.08	1214270.54
н236	293376.33	1214264.20
н190	293377.63	1214262.88
н189	293390.62	1214276.56
н222	293390.05	1214278.45
н221	293389.83	1214279.15
н220	293389.26	1214281.01
Обозначение земельного участка :ЗУ7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н11	293513.78	1214255.13
н52	293511.09	1214257.51
н51	293497.75	1214248.04
н71	293497.24	1214247.68
н70	293492.52	1214247.94
н14	293498.25	1214233.63
н13	293502.16	1214241.06
н12	293499.89	1214245.26
н11	293513.78	1214255.13
Обозначение земельного участка :ЗУ8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н39	293437.95	1214137.68
н40	293417.90	1214177.53
н84	293410.17	1214173.98
н85	293412.47	1214169.42
н86	293372.02	1214151.54
н87	293373.83	1214147.72
н88	293414.35	1214165.66
н89	293430.91	1214132.75
н90	293439.66	1214136.62
н50	293438.96	1214138.16
н39	293437.95	1214137.68
Обозначение земельного участка :ЗУ9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н75	293421.53	1214197.64
н76	293422.98	1214194.31
н77	293423.71	1214194.57
н47	293425.58	1214190.02
н46	293427.50	1214185.29
н45	293423.60	1214181.94
н44	293421.10	1214179.80
н43	293420.75	1214179.51
н42	293420.68	1214179.20
н41	293420.84	1214178.88
н40	293417.90	1214177.53
н84	293410.17	1214173.98
н91	293407.43	1214172.71
н92	293401.05	1214186.81
н93	293397.02	1214184.53
н94	293385.91	1214178.24
н95	293385.00	1214177.79
н96	293383.89	1214177.24
н97	293382.37	1214176.49
н98	293374.27	1214171.60

н99	293370.57	1214176.95
н100	293372.85	1214182.37
н101	293345.72	1214204.47
н102	293354.33	1214212.82
н103	293360.18	1214219.17
н104	293355.65	1214223.93
н105	293359.24	1214227.74
н106	293363.87	1214222.76
н82	293397.52	1214255.58
н83	293412.41	1214226.50
н72	293422.64	1214203.53
н73	293421.79	1214203.16
н74	293423.57	1214198.65
н75	293421.53	1214197.64
Обозначение земельного участка :ЗУ10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ10(1)		
н89	293430.91	1214132.75
н88	293414.35	1214165.66
н87	293373.83	1214147.72
н107	293387.50	1214113.52
н89	293430.91	1214132.75
:ЗУ10(2)		
н85	293412.47	1214169.42
н84	293410.17	1214173.98
н91	293407.43	1214172.71
н92	293401.05	1214186.81
н93	293397.02	1214184.53
н94	293385.91	1214178.24
н95	293385.00	1214177.79
н96	293383.89	1214177.24
н97	293382.37	1214176.49
н98	293374.27	1214171.60
н108	293373.25	1214170.98
н109	293372.70	1214171.68
н110	293364.05	1214166.86
н86	293372.02	1214151.54
н85	293412.47	1214169.42
Обозначение земельного участка :ЗУ11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н242	293358.36	1214253.38
н241	293349.77	1214261.55
н240	293341.47	1214268.37
н244	293340.76	1214267.53
н245	293338.55	1214264.90
н246	293338.29	1214265.12
н247	293334.69	1214261.15
н248	293329.33	1214254.20
н249	293327.94	1214253.04
н195	293325.96	1214251.40
н194	293339.29	1214240.07
н193	293347.75	1214232.90
н192	293348.49	1214232.20
н191	293364.37	1214248.92
н243	293362.74	1214250.39
Обозначение земельного участка :ЗУ12		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н111	293346.21	1214138.21
н112	293336.70	1214151.31
н113	293323.76	1214143.43
н114	293311.07	1214154.60
н115	293311.06	1214154.59

н116	293310.52	1214153.93
н117	293306.71	1214149.32
н118	293306.15	1214148.64
н119	293302.39	1214144.05
н120	293295.66	1214137.56
н121	293296.47	1214136.86
н122	293329.26	1214108.58
н123	293330.00	1214109.46
н124	293338.41	1214119.26
н125	293341.45	1214126.64
н126	293342.87	1214130.10
н127	293343.87	1214132.51
н111	293346.21	1214138.21
Обозначение земельного участка :ЗУ13		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н128	293300.21	1214154.04
н129	293296.15	1214149.52
н130	293290.45	1214142.62
н131	293290.19	1214142.28
н120	293295.66	1214137.56
н119	293302.39	1214144.05
н118	293306.15	1214148.64
н117	293306.71	1214149.32
н116	293310.52	1214153.93
н114	293311.07	1214154.60
н132	293305.28	1214159.69
н133	293304.23	1214158.51
н128	293300.21	1214154.04
Обозначение земельного участка :ЗУ14		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н134	293288.49	1214171.97
н135	293283.20	1214176.62
н136	293287.85	1214182.37
н137	293277.97	1214191.07
н138	293272.84	1214185.07
н139	293269.22	1214188.00
н140	293266.99	1214190.05
н141	293262.70	1214193.95
н142	293258.90	1214197.41
н143	293253.46	1214202.36
н144	293251.28	1214204.33
н145	293237.10	1214188.08
н131	293290.19	1214142.28
н130	293290.45	1214142.62
н129	293296.15	1214149.52
н128	293300.21	1214154.04
н133	293304.23	1214158.51
н132	293305.28	1214159.69
н146	293301.23	1214163.24
н147	293289.31	1214172.98
н134	293288.49	1214171.97
Обозначение земельного участка :ЗУ15		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н103	293360.18	1214219.17
н104	293355.65	1214223.93
н152	293351.32	1214219.37
н153	293337.70	1214230.96
н154	293334.95	1214227.40
н155	293329.01	1214219.71
н156	293325.07	1214216.18
н157	293319.87	1214209.39
н158	293321.41	1214208.05
н159	293324.63	1214205.22

н160	293318.51	1214197.11
н161	293328.95	1214188.38
н162	293343.15	1214201.99
н101	293345.72	1214204.47
н102	293354.33	1214212.82
н103	293360.18	1214219.17
Обозначение земельного участка :ЗУ16		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н163	293299.15	1214186.21
н164	293304.71	1214192.69
н165	293306.01	1214193.02
н166	293311.49	1214189.36
н160	293318.51	1214197.11
н159	293324.63	1214205.22
н158	293321.41	1214208.05
н157	293319.87	1214209.39
н167	293317.89	1214210.27
н168	293303.10	1214222.87
н169	293294.51	1214212.19
н170	293289.36	1214211.23
н171	293289.15	1214211.38
н172	293288.22	1214210.29
н173	293280.93	1214201.74
н174	293272.91	1214192.33
н175	293270.40	1214189.39
н139	293269.22	1214188.00
н138	293272.84	1214185.07
н137	293277.97	1214191.07
н136	293287.85	1214182.37
н176	293291.28	1214179.61
н177	293290.65	1214178.83
н178	293292.70	1214177.17
н179	293293.59	1214179.72
н163	293299.15	1214186.21
Обозначение земельного участка :ЗУ17		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н180	293304.92	1214225.23
н181	293306.68	1214227.31
н182	293286.42	1214244.61
н183	293269.63	1214225.36
н184	293269.68	1214225.31
н185	293285.95	1214212.13
н172	293288.22	1214210.29
н171	293289.15	1214211.38
н170	293289.36	1214211.23
н169	293294.51	1214212.19
н168	293303.10	1214222.87
н180	293304.92	1214225.23
Обозначение земельного участка :ЗУ18		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н172	293288.22	1214210.29
н185	293285.95	1214212.13
н184	293269.68	1214225.31
н183	293269.63	1214225.36
н186	293254.57	1214208.10
н187	293254.58	1214208.09
н144	293251.28	1214204.33
н188	293253.60	1214202.23
н142	293258.90	1214197.41
н141	293262.70	1214193.95
н140	293266.99	1214190.05
н139	293269.22	1214188.00

н175	293270.40	1214189.39
н174	293272.91	1214192.33
н173	293280.93	1214201.74
н172	293288.22	1214210.29
Обозначение земельного участка :ЗУ19		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н189	293390.62	1214276.56
н190	293377.63	1214262.88
н191	293364.37	1214248.92
н192	293348.49	1214232.20
н193	293347.75	1214232.90
н194	293339.29	1214240.07
н195	293325.96	1214251.40
н196	293317.08	1214258.96
н197	293315.09	1214260.66
н198	293315.18	1214260.81
н199	293306.61	1214268.09
н200	293306.45	1214268.23
н201	293302.25	1214262.82
н202	293320.96	1214245.93
н203	293320.56	1214245.40
н204	293323.17	1214243.10
н205	293328.03	1214238.91
н206	293330.94	1214236.39
н207	293337.30	1214231.24
н153	293337.70	1214230.96
н152	293351.32	1214219.37
н104	293355.65	1214223.93
н105	293359.24	1214227.74
н81	293393.38	1214263.66
н80	293430.09	1214302.31
н79	293443.53	1214317.29
н208	293435.47	1214324.42
н209	293435.18	1214324.11
н210	293420.39	1214308.31
н189	293390.62	1214276.56
Обозначение земельного участка :ЗУ20		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н208	293435.47	1214324.42
н211	293409.55	1214347.35
н212	293409.27	1214347.02
н213	293408.79	1214346.43
н214	293398.64	1214332.36
н215	293397.72	1214331.10
н216	293382.40	1214313.74
н217	293369.15	1214300.21
н218	293371.21	1214298.16
н219	293387.01	1214283.92
н220	293389.26	1214281.01
н221	293389.83	1214279.15
н221	293389.83	1214279.15
н222	293390.05	1214278.45
н189	293390.62	1214276.56
н210	293420.39	1214308.31
н209	293435.18	1214324.11
Обозначение земельного участка :ЗУ21		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н213	293408.79	1214346.43
н212	293409.27	1214347.02
н211	293409.55	1214347.35
н223	293390.01	1214364.64
н224	293379.78	1214352.84

н225	293382.12	1214351.12
н226	293385.28	1214348.80
н227	293386.04	1214348.16
н228	293383.46	1214345.06
н229	293387.08	1214342.08
н230	293391.01	1214338.78
н214	293398.64	1214332.36
н213	293408.79	1214346.43
Обозначение земельного участка :ЗУ22		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н229	293387.08	1214342.08
н228	293383.46	1214345.06
н227	293386.04	1214348.16
н226	293385.28	1214348.80
н225	293382.12	1214351.12
н224	293379.78	1214352.84
н231	293361.51	1214331.76
н216	293382.40	1214313.74
н215	293397.72	1214331.10
н214	293398.64	1214332.36
н230	293391.01	1214338.78
н229	293387.08	1214342.08
Обозначение земельного участка :ЗУ23		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н217	293369.15	1214300.21
н216	293382.40	1214313.74
н231	293361.51	1214331.76
н232	293348.58	1214316.84
н217	293369.15	1214300.21
Обозначение земельного участка :ЗУ24		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н236	293376.33	1214264.20
н235	293370.08	1214270.54
н234	293362.79	1214276.63
н233	293354.29	1214283.87
н237	293351.26	1214280.31
н238	293349.85	1214278.52
н239	293348.81	1214277.22
н240	293341.47	1214268.37
н241	293349.77	1214261.55
н242	293358.36	1214253.38
н243	293362.74	1214250.39
н191	293364.37	1214248.92
н190	293377.63	1214262.88
н236	293376.33	1214264.20

Приложение 2.

Сведения об образуемых частях земельных участках		
Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков		
Обозначение части земельного участка :ЗУ2/чзу1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н2	293539.35	1214207.89
н34	293537.53	1214212.00
н35	293503.19	1214196.83
н31	293504.06	1214194.79
н32	293504.48	1214193.83
н33	293504.68	1214193.37
н6	293504.97	1214192.70

н5	293517.11	1214198.05
н4	293521.80	1214200.11
н3	293522.59	1214200.46
н2	293539.35	1214207.89
Обозначение части земельного участка :ЗУ14/чзУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н134	293288.49	1214171.97
н135	293283.20	1214176.62
н148	293282.12	1214177.49
н149	293280.23	1214179.05
н138	293272.84	1214185.07
н139	293269.22	1214188.00
н140	293266.99	1214190.05
н141	293262.70	1214193.95
н150	293267.00	1214183.89
н151	293285.61	1214168.45
н134	293288.49	1214171.97
н134	293288.49	1214171.97
Обозначение части земельного участка :ЗУ18/чзУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н174	293272.91	1214192.33
н187	293254.58	1214208.09
н144	293251.28	1214204.33
н143	293253.46	1214202.36
н142	293258.90	1214197.41
н141	293262.70	1214193.95
н140	293266.99	1214190.05
н139	293269.22	1214188.00
н175	293270.40	1214189.39
н174	293272.91	1214192.33
н174	293272.91	1214192.33
н187	293254.58	1214208.09

Перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель, подлежащих изъятию.

Приложение 3

№	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Примечание
1	44:27:040429:59	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г. Кострома, ул. Новосельская, ГПК №79, бокс 49	Для гаража	20 +/-2	Границы установлены
2	44:27:040429:144	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир гаражный кооператив №130 бокс №15. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Новосельская	Для гаража	21	Границы установлены
3	44:27:040429:147	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир гаражный кооператив №130 бокс №18. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Новосельская	Для гаража	21	Границы установлены
4	44:27:040429:149	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Новосельская, гаражный кооператив № 130, бокс № 20	Для гаража	24	Границы установлены
5	44:27:040429:15	Местоположение установлено относительно	Для гаража	21	

	2	ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир гаражный кооператив №130 бокс №23. Почтовый адрес ориентира: обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Новосельская			Границы установлены
6	44:27:040429:50 1	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Новосельская, ГПК №79, гаражный бокс №81	для эксплуатации гаражного бокса	34 +/-3	Границы установлены
7	44:27:040429:50 2	Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Новосельская, ГСК 79, бокс 56б	Для гаража	41 +/-2	Границы установлены
8	44:27:040429:10	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, гаражный кооператив №79 бокс №1	Для гаража	18	Границы земельных участков подлежат уточнению
9	44:27:040429:11	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, гаражный кооператив №79 бокс №2	Для гаража	19	Границы земельных участков подлежат уточнению
10	44:27:040429:12	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, гаражный кооператив №79	для гаражей	3188	Границы земельных участков подлежат уточнению
11	44:27:040429:13	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, гаражный кооператив №79 бокс №3	Для гаража	18	Границы земельных участков подлежат уточнению
12	44:27:040429:14	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, гаражный кооператив №79 бокс №5	Для гаража	16	Границы земельных участков подлежат уточнению
13	44:27:040429:15	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, гаражный кооператив №79 бокс №6	Для гаража	15	Границы земельных участков подлежат уточнению
14	44:27:040429:16	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, гаражный кооператив №79 бокс №7	Для гаража	15	Границы земельных участков подлежат уточнению
15	44:27:040429:18	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, гаражный кооператив №79 бокс №8	Для гаража	22	Границы земельных участков подлежат уточнению
16	44:27:040429:19	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, гаражный кооператив №79 бокс №9	Для гаража	18	Границы земельных участков подлежат уточнению
17	44:27:040429:20	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г	Для гаража	20	Границы земельных

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПТ-1	Общие данные	
ПТ-2	План функционального использования территории . М 1:1000.	
ПТ-3	План изобора территории. М 1:1000	

Рабочие чертежи разработаны в соответствии с нормами, правилами и стандартами действующими на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасность для жизни и здоровья людей эксплуатации возведенного объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

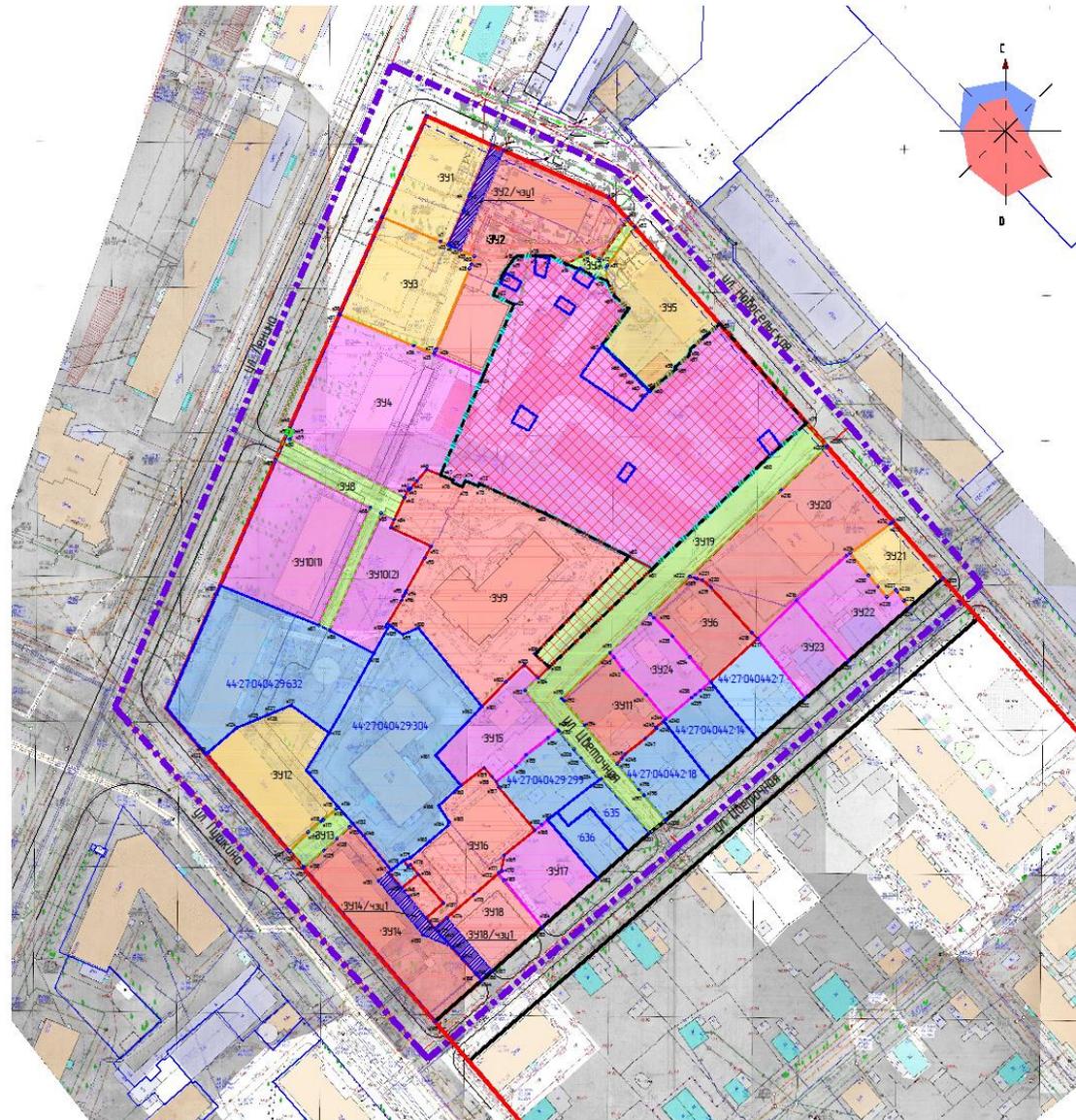
Условные обозначения:

Условные обозначения	Наименование сооружений
	Граница разработки проекта планировки территории
	Граница кадастрового квартала
	Существующие красные линии
	Изменяемые красные линии
	Вновь образуемые красные линии
	Линии отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Границы участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Граница существующего земельного участка
	Существующие земельные участки
	Кадастровый номер земельного участка
	Граница земельного участка, образованного путем перераспределения
	Земельные участки, образованные путем перераспределения
	Граница образованного земельного участка
	Образование земельных участков
	Граница измененного земельного участка
	Изменяемые земельные участки
	Граница зоны планировочного размещения объектов местного значения (объекты детского дошкольного образования)
	Граница образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территории общего пользования
	Образование земельных участков, которые после образования будут относиться к территории общего пользования
391	Условный/кадастровый номер земельного участка
392/391	Условный/кадастровый номер части земельного участка
	Обозначение характерных точек границы земельных участков
	Сервитут
	Территория, в отношении которой предполагается реорганизация и изъятие земельных участков для муниципальных нужд
	Земельные участки подлежащие изъятию для муниципальных нужд
	Граница территории, в отношении которой предполагается реорганизация и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

Примечание:

- Ведомость земельных участков представлена в текстовой части к проекту межевания территории Таблица 3, Том 3.
- Координаты характерных точек границы земельных участков представлены в Приложении 1, Том 3 текстовой части проекта межевания территории. Координаты характерных точек границ частей земельных участков представлены в Приложении 2, Том 3 текстовой части проекта межевания территории.
- Возмездно незначительная корректировка координат характерных точек границ земельных участков при выполнении кадастровых работ.
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений:
 - по улице Ленина - 0,5 метра;
 - по улице Новоселовская - 3 и 2 метра;
 - по улице Пушкина - 0,5 метра;
 - по улице Швабская - без отступа.
- Перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах реорганизуемой земель, подлежащих изъятию, представлены в Приложении 3, Том 3 к текстовой части проекта межевания территории.

План межевания территории, М 1:1000.



Составлен	
Введен в действие	
Получено в печать	
И.В. М.Т.И.И.	

2. инструментальных замеров уровней физического воздействия (производственного шума) на атмосферный воздух – 10 раз в год посезонно в течение года.

Лабораторно-инструментальные исследования необходимо проводить на границе расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны и в жилой застройке:

- в точке № 1 – на границе площадки для занятий физкультурой на территории строящегося ж/д № 61 по ул. Новосельская в юго-западном направлении в 2 метрах от глухой стены гаражных боксов ГК № 130;

- в точке № 2 – в 4 метрах от площадки для отдыха взрослого населения на территории строящегося ж/д № 61 по ул. Новосельская в юго-западном направлении в 2 метрах от глухой стены гаражных боксов ГК № 130;

- в точке № 3 – на границе парковочной площадки на территории строящегося ж/д № 61 по ул. Новосельская в южном направлении от гаражных боксов ГК № 130;

- в точке № 4 – на границе территории строящегося ж/д № 61 по ул. Новосельская в северном направлении со стороны ГК № 31;

- в точке № 5 – в 2 метрах от строящегося ж/д № 61 по ул. Новосельская в северном направлении со стороны ГК № 31;

- в точке № 6 – в 2 метрах от строящегося ж/д № 61 по ул. Новосельская в южном направлении со стороны ГК № 130.

После проведения вышеуказанных работ все материалы необходимо представить в Управление для получения санитарно-эпидемиологического заключения об установлении **окончательного санитарного разрыва**.

И.о. руководителя управления
Роспотребнадзора по Костромской области



А.Л. Тарасов

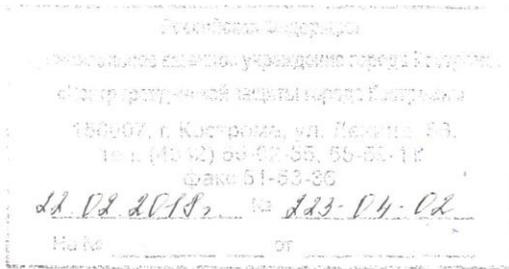
Принять в качестве размера расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны предприятия ООО «Костромское предприятие «Автофильтр» размер СЗЗ равный 7 метрам во всех направлениях от границы территории предприятия.

Общая площадь расчетной (предварительной) СЗЗ составляет 0,5 га. В границах расчетной (предварительной) СЗЗ жилых зданий нет.

Таким образом, предлагаемая расчетная (предварительная) СЗЗ площадки предприятия обеспечивает на своей границе создание допустимых уровней воздействия по физическому и химическому факторам, не затрагивает жилых зон и особо охраняемых объектов, что полностью соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (новая редакция), СанПиН 2.2.1/2.1.1.-2361-08 – изменения N 1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09 – изменения N 2 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Графическая модель предлагаемой санитарно-защитной зоны представлена на карте, рисунок 8.

В соответствии с разделом 4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (новая редакция), СанПиН 2.2.1/2.1.1.-2361-08 – изменения N 1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09 – изменения N 2 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования размеров санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта. Исходя из вышеизложенного, для принятия обоснованного решения по установлению границ СЗЗ, настоящим проектом предусматривается комплекс мероприятий по организации натурных исследований (см. раздел 12 проекта).



УТВЕРЖДАЮ
Первый заместитель главы
Администрации города Кострома

О.В. Болоховец

«11» февраля 2018 г.

АКТ

**обследования строений (хозяйственные постройки) по адресу:
г. Кострома, улица Новосельская, в районе дома 61**

13 февраля 2018 года

город Кострома

Рабочая группа в составе:

- председателя группы – С.А. Ведрова – заместителя директора МКУ «Центр гражданской защиты города Кострома».

Членов группы:

- С.А.Басова – начальника Управления муниципальных инспекций Администрации города Кострома;

- Д.В.Тимофеева – главного специалиста отдела ГОЧС МКУ «Центр гражданской защиты города Кострома»;

- Н.Н.Громовой – начальника отдела по работе с УК и ТСЖ Комитета городского хозяйства Администрации города Кострома,

проверили техническое состояние аварийных строений (2-х этажные кирпичные и деревянные строения) по адресу: г. Кострома, ул.Новосельская, в районе дома 61.

Результаты обследования:

Кирпичное 2-х этажное строение, подвергалось пожару. Помещения данного строения забиты мусором, часть крыши отсутствует. К строениям примыкает пристройка (со стороны гаражного кооператива).

Деревянные строения. Ограждающие конструкции, состоящие из полусгнивших досок, наклонены, представляют угрозу обрушения, часть стен разрушены, помещения данного строения забиты мусором, часть крыши отсутствует. Среди строений установлен металлический гараж.

Вывод:

Состояние хозяйственных строений, расположенных по адресу: г. Кострома, улица Новосельская, в районе д. 61, признать как представляющее угрозу безопасности жизни и здоровью населения города Кострома по следующим признакам:

ООО «Костромское предприятие «Автофильтр»

156007, г. Кострома, ул. Пушкина, 43/102
тел.: (4942) 55-0811, 55-0991
www.afilter.ru
e-mail: sales@afilter.ru

ИНН 4442015755 КПП 440101001
ОГРН 1024400518691
р/с 40702810029010113361 в
Отделение N 8640 СБЕРБАНКА России в г. Кострома
к/с 30101810200000000623
БИК 043469623

**Генеральному директору Архитектурно-строительной
мастерской «Перспектива» Иванову А.В.**

156022 г. Кострома, ул. Стопани, 32

На Ваше письмо от 12.04.2017г. №77 сообщая следующее.

Согласно Федеральному закону РФ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПин 2.2.1/2.1.1.12000-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для ООО «Костромское предприятие «Автофильтр» был разработан Проект обоснования размеров расчетной(предварительной) санитарно-защитной зоны. Согласно решению Управления Роспотребнадзора по Костромской обл. №2439-01 от 15.04.2015г. и Санитарно-эпидемиологического заключения №44.КЦ.01.000.Т.000114.04.15 от 21.04.2015г. согласован размер установленной (окончательной) величины санитарно-защитной зоны — 7 метров во всех направлениях от границы промплощадки предприятия.

Приложение:

1. Решение Управления Роспотребнадзора по К.О. №2439-01 от 15.04.2015г. - «скан» на 1 лист в 1экз.
2. Санитарно-эпидемиологическое заключение №44.КЦ.01.000.Т.000114.04.15 от 21.04.2015г - «скан» на 1 лист в 1экз.
3. Копия стр.62 из проекта СЗЗ - «скан» на 1 лист в 1экз.
4. Схема СЗЗ ООО «Костромское предприятие «Автофильтр» - «скан» на 1 лист в 1экз.

Генеральный директор



С.С. Поляков

Исп. Соколова А.В.
тел. 55-06-33

- угроза обрушения конструкций;
- угроза возникновения пожара (наличие бытового мусора и свободный доступ).

Рекомендовать:

1. Управлению муниципальных инспекций до 1 марта 2018 г. решить вопрос по демонтажу металлического гаража;
2. Комитету городского хозяйства через управляющую компанию до 1 марта 2018 года организовать оповещение жителей о разборе данных строений и решить вопрос по вывозу имущества из используемых строений;
3. ООО «Норд строй» до 1 мая 2018 года организовать работы по разбору и вывозу конструкций разрушенного строения, расположенного по адресу: г. Кострома, ул.Новосельская, в районе д. 61.

Председатель рабочей группы:


С.А. Ведров

Члены рабочей группы:

С.А. Басов


Н.Н. Громова


Д.В. Тимофеев



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ
ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА**

**Управление Федеральной службы по надзору в сфере
защиты прав потребителей и благополучия человека
по Костромской области**

ООО «Костромское предприятие «Автофильтр»

РЕШЕНИЕ № 2439-01 от 15.04.15

В соответствии с экспертным заключением № 135-П от 01.04.2015г., протоколами лабораторно-инструментальных исследований, проведенными ООО «ВИП ЭКО» для обоснования размера окончательной санитарно-защитной зоны для ООО «Костромское предприятие «Автофильтр», Управление Роспотребнадзора по Костромской области согласовывает размер установленной (окончательной) величины санитарно-защитной зоны – 7 метров во всех направлениях от границы промплощадки предприятия ООО «Костромское предприятие «Автофильтр», расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Пушкина, д. 43, при условии:

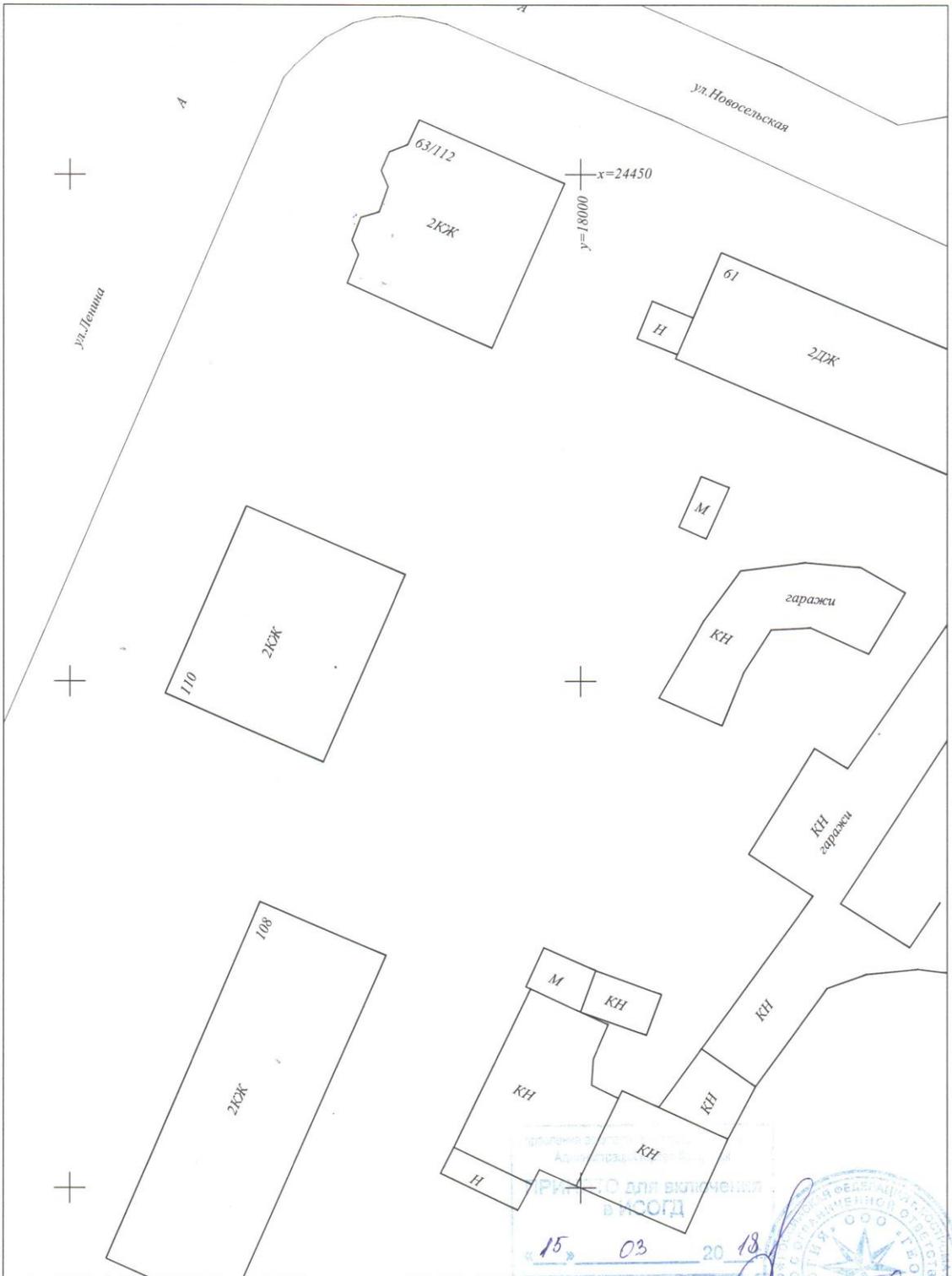
- проведения ежегодного производственного контроля со дня получения санитарно-эпидемиологического заключения на установленную (окончательную) санитарно-защитную зону с целью динамического наблюдения за уровнями загрязняющих веществ в атмосферном воздухе на ингредиенты: азота диоксид, углерода оксид, взвешенные вещества, пыль хлопковая, пыль абразивная, пыль древесная, формальдегид, дифенилметандиизоцианат и уровнями физического воздействия (производственный шум) на атмосферный воздух.

Для лабораторно-инструментального контроля определены контрольные точки на границе санитарно-защитной зоны и в жилой застройке:

- точка № 11 – в 7 метрах восточнее территории предприятия, ул. Комбинатовская, д.7;
- точка № 14 – в 7 метрах северо-западнее территории предприятия, ул. Ленина, д. 100-б;
- точка № 7 - в 50 метрах восточнее площадки предприятия, на пересечении ул. Пушкина и ул. Комбинатовской;
- точке № 9 – в 50 метрах западнее территории предприятия, ул. Ленина, д. 100-б.

И.о. руководителя управления

А. Л. Тарасов



Исполнительная съемка строений в			ООО "Геостройэкология"	
районе дома №61 по ул.Новосельская			Директор	Ярославлев А.Е. 03.18
г.Кострома			Исполнитель	Герасим А.Н. 03.18
			Согласовано	Баранов А.В. 03.18
Исходн.	Масштаб	500	Заказчик	
Матер.	Планшет		Адрес	



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ

В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА
Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области. г.Кострома, б-р Петровский, д. 5

(наименование территориального органа)

САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 44.КЦ.01.000.Т.000114.04.15 ОТ 21.04.2015 г.

Настоящим санитарно-эпидемиологическим заключением удостоверяется, что требования, установленные в проектной документации (перечислить рассмотренные документы, указать наименование и адрес организации-разработчика):

Проект обоснования размера окончательной санитарно-защитной зоны для ООО "Костромское предприятие "Автофильтр" по адресу: г. Кострома, ул. Пушкина, д. 43

ООО "Экопроект" г. Кострома, м/р-н Юбилейный, 14-73 (Российская Федерация)

~~СООТВЕТСТВУЮТ~~ ~~(НЕ СООТВЕТСТВУЮТ)~~ государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (ненужное зачеркнуть, указать полное наименование санитарных правил)

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.Новая редакция.", СанПиН 2.2.1/2.1.1.-2361-08 "Изменение № 1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03", СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09 "Изменение № 2 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03", СанПиН 2.1.6.1032-01 "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест".

Основанием для признания представленных документов соответствующими (не соответствующими) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам являются (перечислить рассмотренные документы):

Экспертное заключение №135-П от 1.04.2015 г. ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Костромской области"; решение № 2439-01 от 15.04.2015 г. Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области.

Главный государственный санитарный врач
(заместитель главного государственного санитарного врача)



№ 1391935

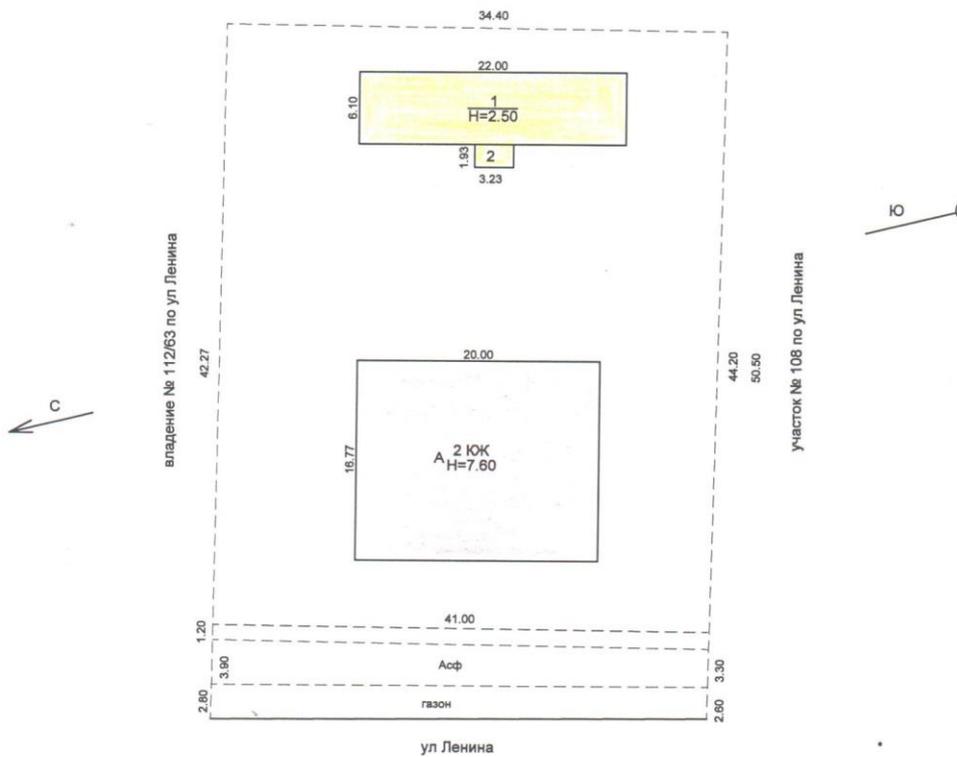
Государственное предприятие
Костромской области
«Костромаоблcadaстр» - Областное БТИ

156000, г. Кострома, ул. Свердлова, 25
тел./факс: (0942) 31-31-73
ИНН 004401006141

21.07.2014 № 3390
на № _____ от _____

ООО "Норд Сторей"

Схема земельного участка
по адресу: г Кострома, ул Ленина, д. 110
(м 1:500)



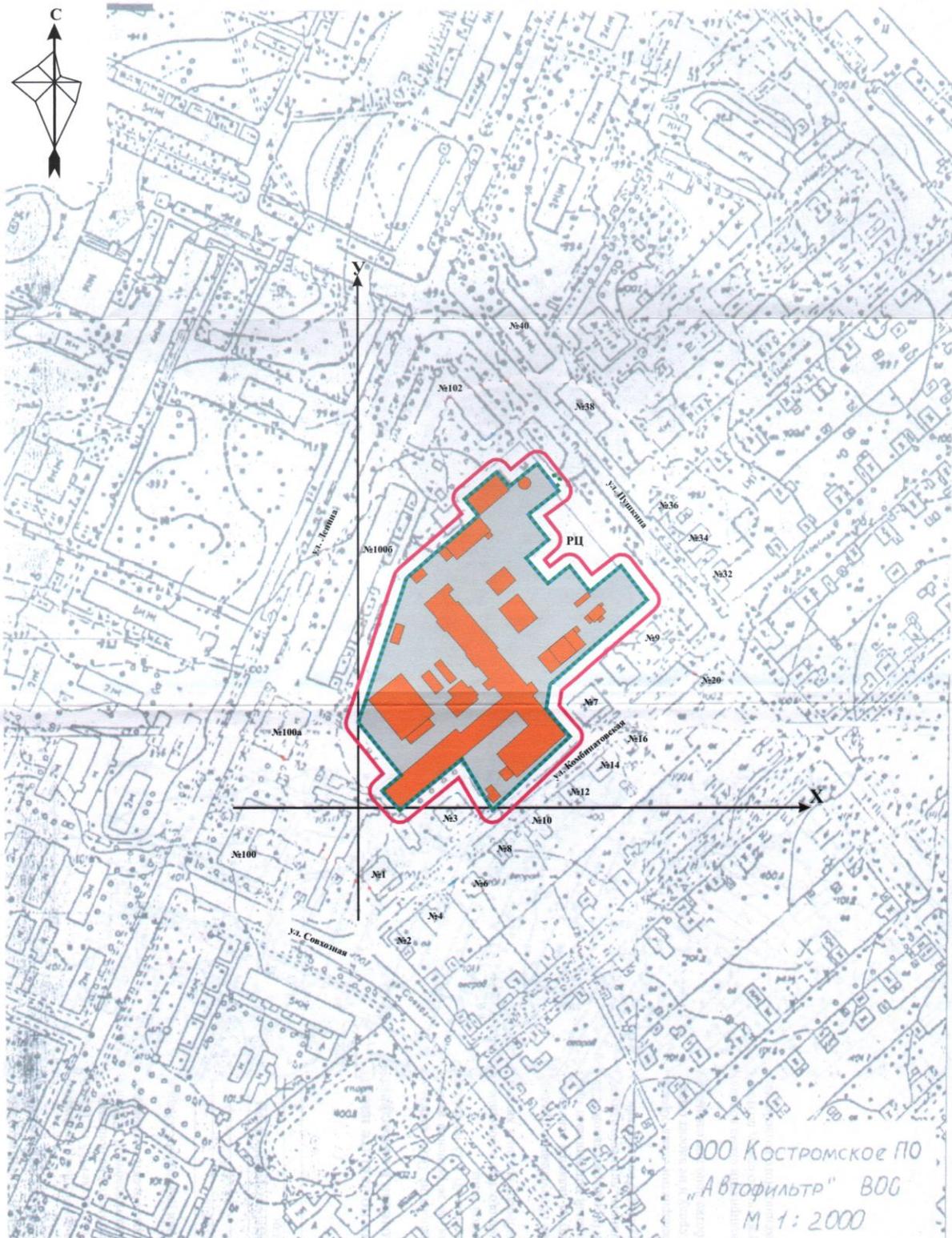
КОПИЯ ВЕРНА
ПО СОСТОЯНИЮ НА
" 21 " 02 1995 г.
Выполнил *Шаф*

Начальник отдела №1
ГПКО "Костромаоблcadaстр" - Областное БТИ



Овчин

Овчинникова О. Ю.



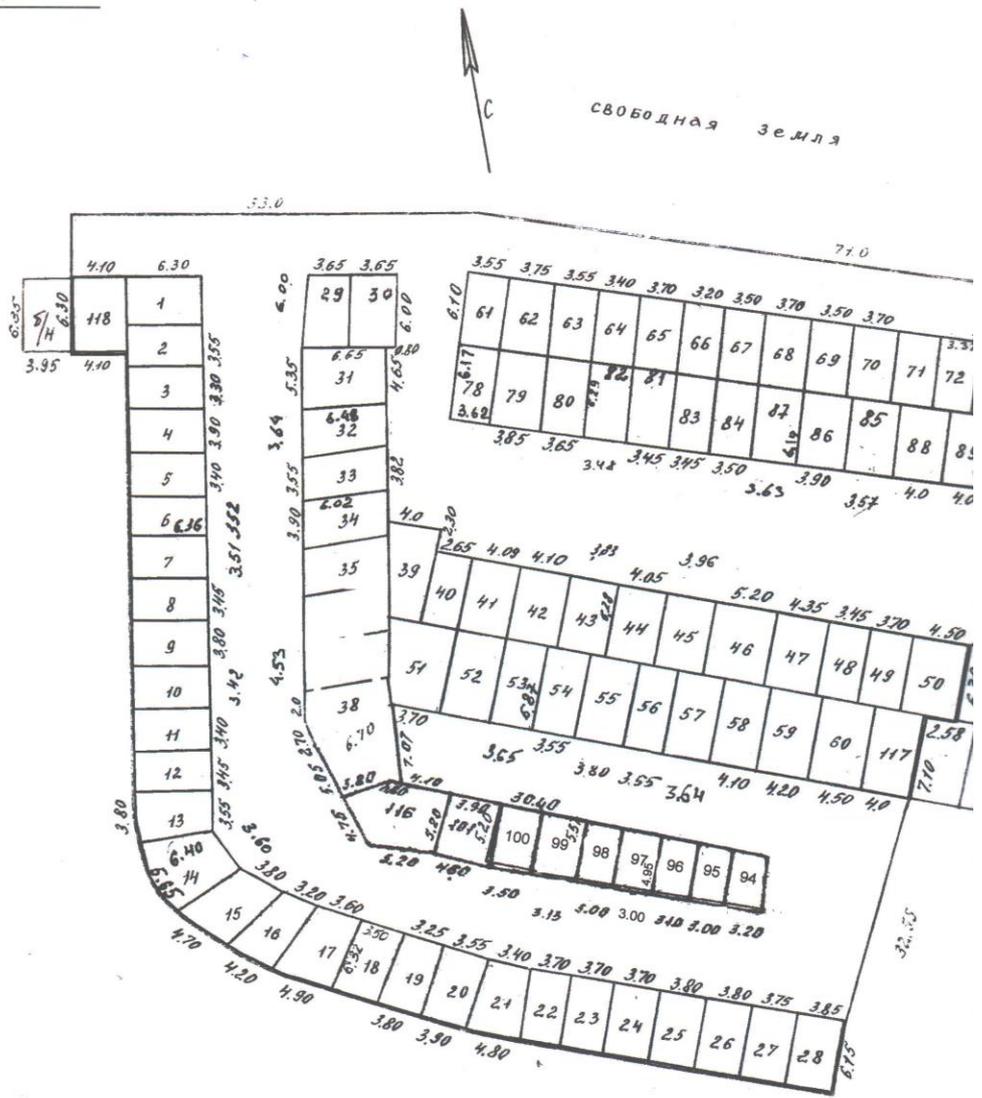
ООО Костромское ПО
"Автофильтр" ВОС
М 1:2000

-  Расчетная СЗЗ по химическому фактору
-  Расчетная СЗЗ по физическому фактору (шуму)
-  Расчетная СЗЗ по совокупности факторов

Государственное предприятие
Костромской области
«Костромаоблкадастр» - Областное БТИ
156000, г. Кострома, ул. Долматова, 21/30
тел./факс: (4942) 37-05-02
ИНН 004401006141

Схема расположения объ-
по адресу: г Кострои

от 21.07.2017 № 3417



свободная земля

9 КЖС 163

начальник отде
М.П.



Галочина А.И. 51-45-54

Областное государственное бюджетное учреждение
«Костромаоблакастр - Областное БТИ»
156000, г. Кострома, ул. Долматова, 21/30
тел./факс: (0942) 37-05-02
ИНН 4401182500
От 19.12.2017 № 6397

ООО «Норд Строй»

СПРАВКА

Дана настоящая в том, что по данным учёта сведения о регистрации права собственности на нежилое здание, расположенное по адресу: г.Кострома, ул. Ленина, дом 106 (лит.Б) в ОГБУ «Костромаоблакастр - Областное БТИ» не обнаружены.

Примечание: В связи с образованием с 1 января 1999года на территории Костромской области учреждения юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"), в настоящее время - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области, органы технической инвентаризации не производят учёт принадлежности объектов недвижимости, выполняемый ранее в соответствии с Инструкцией о порядке регистрации строений в городах, рабочих, дачных и курортных поселках РСФСР (утверждена приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 21.02.1968г. №83).

В связи с вступлением в действие с 17.05.2008 года Федерального закона №66-ФЗ от 13.05.2008г., Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области не предоставляет органам технической инвентаризации данные о регистрации прав собственности на недвижимое имущество.

На основании изложенного, предоставляем Вам сведения о регистрации принадлежности строений по данным технического учета до 31.12.1998 года включительно.

Для уточнения информации по состоянию на текущую дату, рекомендуем обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области (г. Кострома, пос. Новый, 3).

Начальник отдела
м.п.



Овчинникова

О.Ю.Овчинникова

Областное государственное бюджетное учреждение
«Костромаоблакастр - Областное БТИ»
156000, г. Кострома, ул. Долматова, 21/30
тел./факс: (0942) 37-05-02
ИНН 4401182500
От 19.12.2017 № 6398

ООО «Норд Строй»

Экспликация нежилого здания (строения)
по адресу: г. Кострома, ул. Ленина, д. 106

1 этаж лит.Б

Литера по плану	Этаж	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь нежилого помещения	В том числе			Площадь лоджий, балконов и прочих хол. пристроек и помещений с коэфф.	Самовольно возведенная или переоборудованная площадь	Высота помещений по внутреннему обмеру
						Основная площадь	Вспомогательная площадь	Площадь помещений с коэфф.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Нежилое помещение №1 (лит. Б) (Учрежденческое)											
Б	1	1	Коридор		14,1		14,1				3,2
		2	Учрежденческое		18,2		18,2				
		3	Коридор		5,4		5,4		5,4		
		4	Учрежденческое		15,5		15,5				
		5	Учрежденческое		9,7		9,7				
		6	Подсобное		2,7		2,7		2,7		
		7	Учрежденческое		12,6		12,6				
		8	Коридор		1,9		1,9		1,9		
		9	Туалет		2,3		2,3		2,3		
					Итого:	82,4	56	26,4			
Нежилое помещение №2 (лит. Б) (Производственное)											
Б	1	1	Слесарная мастерская		42,5		42,5				3,2
					Итого:	42,5	42,5				
					Итого по нежилым помещениям:	124,9	98,5	26,4			

Итого по зданию

Общая площадь здания	124,9
Общая площадь помещений здания	
Общая площадь жилых помещений	
В том числе:	
Площадь жилых комнат	
Площадь помещений вспомогательного использования	
В том числе:	
Неотапливаемая площадь	
Площадь внутриквартирных лестниц	124,9
Общая площадь нежилых помещений	98,5
В том числе:	
Основная площадь	26,4
Вспомогательная площадь	
Площадь общих помещений здания	
Площадь лоджий, балконов и прочих холодных пристроек и помещений с коэфф.	
Общая площадь помещений здания с учётом площади лоджий, балконов и прочих холодных пристроек и помещений с коэфф.	124,9
Самовольно возведенная или переоборудованная площадь	

Начальник отдела
м.п.



Сушова Н.П.

Овчинникова

О.Ю.Овчинникова

Копия верна, в соответствии с
14.12.1993
Выполнил *В.П.*
19.12.2017 ГОДА



**Федеральная служба по надзору
в сфере защиты прав потребителей
и благополучия человека**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ
ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ
ЧЕЛОВЕКА ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

156005, г. Кострома,
бульвар Петровский, д. 5
телефон (факс): (4942) 42-69-49
e-mail: central@44.rosпотребнадzor.ru
ИНН 4401050824, КПП 440101001
ОГРН 1054408611597, ОКПО 50103320

11.07.2017 № 5284-01

На № _____

На Ваше заявление о предоставлении информации о границах санитарно-защитных зоны от объекта производственного назначения, расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Новосельская, д. 34, Управление информирует.

Для ООО «Завод Клееных Деревянных Конструкций» согласованы материалы по установлению окончательного размера санитарно-защитной зоны – 20 м во всех направлениях от границы территории предприятия (санитарно-эпидемиологическое заключение № 44.КЦ.01.000.Т.000216.07.12 от 31.07.2012г.).

Для промплощадки автозаправочного комплекса по адресу: г. Кострома, ул. Новосельская, д. 34 согласован проект обоснования размера расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны – 25 метров во всех направлениях (санитарно-эпидемиологическое заключение № 44.КЦ.01.000.Т.000009.01.14 от 27.01.2014г.).

Кроме того, информируем Вас, что согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,

склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Заместитель руководителя управления



А.Л. Тарасов

Костина З.А.
8 (4942) 42-67-30



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области

Дата выдачи:

"10" января 2014 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи нежилого строения с земельным участком от 26.12.2013 №814

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Норд Строй", ИНН: 4401107090, ОГРН: 1104401002639, дата гос.регистрации: 05.05.2010, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по г.Костроме, КПП: 440101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Костромская область, Костромской район, г.Кострома, ул.Свердлова, д.36, офис 6

Вид права: Собственность

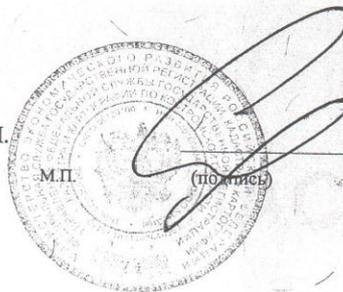
Объект права: нежилое строение, назначение: творческо-производственные художественные мастерские, 1 - этажный, общая площадь 602,8 кв. м, инв.№ 1-9891, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., г.Кострома, ул. Новосельская, дом 61

Кадастровый (или условный) номер: 44:27:040429:321

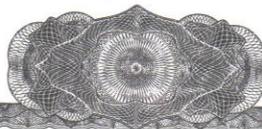
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" января 2014 года сделана запись регистрации № 44-44-01/111/2013-902

Регистратор

Смирнов И. Н.



44-АБ № 683835



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ
КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Кочетова А.А.
(представитель по доверенности: Общество
с ограниченной ответственностью "Норд
Строй")

обл. Костромская, р-н Костромской, д.
Кузьмищи, ул. Молодежная, д. 1, кв. 10

Уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений

Дата 03.08.2017

№ 44-0-1-21/4002/2017-13956

На основании запроса от 01.08.2017 г., поступившего на рассмотрение 01.08.2017 г., в соответствии с частью 12 статьи 62 Федерального закона от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" уведомляем, что в Едином государственном реестре недвижимости отсутствует запрошенная Вами информация.

1. Вид запрошенной информации:	об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
2. Содержание запроса:	вид объекта: нежилое здание, адрес: обл. Костромская, г. Кострома, ул. Ленина, д. 110
3. Причины направления уведомления:	
4. Правопритязания:	отсутствуют
5. Заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения):	данные отсутствуют

Учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, правопреемниками которых являются соответствующие управления Росреестра, приступили к проведению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с дат, указанных на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

заместитель начальника отдела
(полное наименование должности)



А.В.Лопатина
(инициалы, фамилия)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ
КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Кочетова А.А.

(представитель по доверенности: Общество
с ограниченной ответственностью "Норд
Строй")

обл. Костромская, р-н Костромской, д.
Кузьмищи, ул. Молодежная, д. 1, кв. 10

**Уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости
запрашиваемых сведений**

Дата 03.08.2017

№ 44-0-1-21/4002/2017-13963

На основании запроса от 01.08.2017 г., поступившего на рассмотрение 01.08.2017 г., в соответствии с частью 12 статьи 62 Федерального закона от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" уведомляем, что в Едином государственном реестре недвижимости отсутствует запрошенная Вами информация.

1. Вид запрошенной информации:	об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
2. Содержание запроса:	вид объекта: нежилое здание, адрес: обл. Костромская, г. Кострома, ул. Новосельская, ГСК 130, служебное строение №2
3. Причины направления уведомления:	
4. Правоприязания:	отсутствуют
5. Заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения):	данные отсутствуют

Учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, правопреемниками которых являются соответствующие управления Росреестра, приступили к проведению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с дат, указанных на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

заместитель начальника отдела
(полное наименование должности)



(подпись, ИИ)

А.В.Лопатина
(инициалы, фамилия)

№ 2/837 от 26.02.15

Приложение №1
к договору № _____/ТП/15 от "___" _____ 20__ г. о
подключении (технологическом присоединении) к
централизованной системе холодного водоснабжения

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к
централизованной системе холодного водоснабжения

Основание:	Заявление на выдачу технических условий
Причина обращения:	Водоснабжение проектируемого здания
Объект капитального строительства:	Проектируемый многоквартирный жилой дом по адресу: г.Кострома, ул.Новосельская,61
Кадастровые №№ земельных участков:	44:27:040429:505
Заказчик:	ООО "Норд Строй"
Срок действия условий на подключение:	Срок подключения: 3 года
Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения (адрес, координаты):	Фундамент многоквартирного жилого дома
Технические требования к объектам капитального строительства заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения, а так же к выполняемым заказчиком мероприятиям для осуществления подключения:	Выбор материала труб, запорной арматуры и рабочих параметров насосного оборудования подлежат согласованию с МУП г. Костромы "Костромагорводоканал" на стадии проектирования.
Гарантированный свободный напор в месте присоединения и геодезическая отметка верха трубы:	0.25 МПа
Разрешаемый отбор объёма холодной воды и режим водопотребления (отпуска):	29,25 м3/сут. Режим водопотребления - круглосуточный.
Требования к установке приборов учёта воды и устройству узла учёта (требования к прибору учёта воды не должны содержать указания на определённые марки приборов методики измерения):	Для учёта расхода воды на вводе в здание установить водомерный узел в легкодоступном освещённом помещении с температурой воздуха не ниже 5 °С

№ _____ от _____

Приложение №1
к договору № _____ /ТП/15 от " " _____ 20__ г. о
подключении (технологическом присоединении) к
централизованной системе холодного водоснабжения

Условия подключения к системе:	Строительство сетей будет выполняться согласно договора на технологическое присоединение
Требования к обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подачи расчётных расходов холодной воды для пожаротушения:	Установка пожарных гидрантов и систем внутреннего пожаротушения определяется в соответствии с расчётом.
Перечень мер по рациональному использованию холодной воды, имеющий рекомендательный характер:	Установка современного сантехнического оборудования с возможностью экономии ресурсов.
Границы эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям организации водопроводно-канализационного хозяйства и заявителя:	Фундамент многоквартирного жилого дома

**Организация водопроводно-
канализационного хозяйства**

Заказчик

МУП г. Костромы "Костромагорводоканал"
156000, г. Кострома, ул. 1Мая, д. 2а

ООО "Норд Строй"

" " _____ 20__ г.

" " _____ 20__ г.

Директор _____ П. Е. Пылев

Директор _____ А.В.Киселев

Главный инженер _____ М. Б. Речкин



№ 2/838 от 26.02.15г

Приложение №1
к договору № _____/ТП/15 от "____" _____ 20__ г. о
подключении (технологическом присоединении) к
централизованной системе водоотведения

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к
централизованной системе водоотведения

Основание:	Заявление на выдачу технических условий
Причина обращения:	Водоотведение проектируемого здания
Объект капитального строительства:	Проектируемый многоквартирный жилой дом по адресу: г.Кострома, ул.Новосельская,61
Кадастровый номер земельного участка:	44:27:040429:505
Заказчик:	ООО "Норд Строй"
Срок действия настоящих условий:	3 года
Точка присоединения к системам водоотведения:	Канализационный колодец на границе земельного участка
Специальные технические требования: Диаметр канализации, материал труб, глубина заложения:	Материал труб, использование запорной арматуры и насосного оборудования (для индивидуальных объектов) подлежит согласованию с МУП г. Костромы "Костромагорводоканал" на стадии проектирования.
Условия по подключению к системе водоотведения:	Строительство сетей будет выполняться согласно договора на технологическое присоединение

№ _____ от _____

Приложение №1
к договору № _____ /ТП/15 от "____" _____ 20__ г. о
подключении (технологическом присоединении) к
централизованной системе водоотведения

Отметки лотков в местах присоединения к системе канализации:	Отметка лотка трубы определяется на стадии проектирования и согласовывается с МУП г. Костромы "Костромагорводоканал".
Нормативы водоотведения/разрешаемый объем, состав и режим сброса сточных вод:	29,25 м3/сут. Режим водоотведения - круглосуточный.
Требования к устройству для отбора проб и учёта объёма сточных вод:	не требуется.
Требования к сокращению сброса сточных вод, загрязняющих веществ:	не требуется.

**Организация водопроводно-
канализационного хозяйства**

МУП г. Костромы "Костромагорводоканал"
156000, г. Кострома, ул. 1Мая, д. 2а

Заказчик

ООО "Норд Строй"

"__" _____ 20__ г.

Директор _____ П. Е. Пылев

Главный инженер _____ М. Б. Речкин

"__" _____ 20__ г.

Директор _____ А. В. Киселев





**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА КОСТРОМЫ
«ДОРОЖНОЕ ХОЗЯЙСТВО»**

156014, г. Кострома, ул. Сутырина, 4, тел (факс) 22-89-34;
e-mail: mbudor@mail.ru

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

**на проектирование и строительство ливневой канализации проектируемого
многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
город Кострома, улица Новосельская, 61.**

№ 39 от 18.02.2015 г.

ООО «НордСтрой»

(наименование организации)

1. При проектировании и строительстве многоквартирного жилого дома предусмотреть закрытую систему ливневой канализации со сбором и удалением поверхностных стоков со всей территории застройки.
2. Диаметр трубы определить расчетом.
3. Сброс ливневых стоков выполнить в колодец коллектора ливневой канализации проходящего по улице Ленина. Выполнить замену колодца, в который будет выполнена врезка, на железобетонный.
4. Предусмотреть мероприятия по минимизации загрязнения поверхностных стоков с участка в соответствии с природоохранными нормативами.
5. Проектирование, земляные работы и монтаж ливневой канализации производить специализированными организациями, имеющими лицензии на производство соответствующих видов деятельности.
6. Проект согласовать с МКУ города Костромы «Дорожное хозяйство».
7. По окончании работ предоставить исполнительную документацию по сетям ливневой канализации в производственно-технический отдел МКУ города Костромы «Дорожное хозяйство».

Настоящие технические условия на ливневую канализацию действительны в течение 3 (трех) лет.

Главный инженер



В. В. Смирнов

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**Общество с ограниченной
ответственностью
«Лифтмонтаж»**
ИНН 4401069141 / КПП 440101001
Тел. (4942) 32-55-99
Факс (4942) 42-69-14
156019, г. Кострома,
ул. Локомотивная д. 5б

Директору
ООО «Норд строй»
Киселеву А. В.

№ 8 от 17.02.15г.

Технические условия:

Для диспетчеризации лифта в проектируемом жилом доме по адресу г. Кострома, ул. Новосельская, д. 61, необходимо установить следующее оборудование:

блок диспетчерской связи Обь ЛБ-6.0- 1 шт.
моноблок КЛШ/КСЛ — 1 шт.
магнитный пускатель — 1 шт.
микрофон — 1 шт.
динамик — 1 шт.
монтажный комплект для блоков ОБЬ ЛБ 6.0 — 1 шт.
установить точку доступа к сети Интернет в машинном отделении лифта.

С Уважением
Ген. директор



Соколов А.Н.



Ростелеком

Директору ООО «Норд Строй»

А.В. Киселеву

Открытое акционерное общество междугородной
и международной электрической связи «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «ЦЕНТР»
ФИЛИАЛ В ЯРОСЛАВСКОЙ И КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТЯХ

ул. Комсомольская, д.22
г. Ярославль, Россия, 150000
телефон (4852) 20-40-14, факс: (4852) 32-84-91
e-mail: YR_Office@center.rt.ru

23.03.2015 № 38-26/14-0318/07/2045-15

На № от

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на радиификацию проектируемого многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Новосельская, д.61.

Точка подключения – радиостойка, установленная на кровле дома №157 по
ул. Ленина.

1. Перед началом строительства запроектировать установку ж/б опор на границе земельного участка, выделенного под застройку жилого многоквартирного дома. Точное место установки ж/б опор согласовать с представителем Филиала в Ярославской и Костромской областях ОАО «Ростелеком». Контактный телефон 8(494 2) 621-050.
2. Вынести действующую радиолинию проводом ПСО-3мм от радиостойки дома № 112 по ул. Ленина на вновь установленные ж/б опоры, с выходом радиолинии на радиостойку дома № 59 по ул. Новосельской.
3. Запроектировать на кровле вновь строящегося жилого дома установку радиостоек габаритом 0,8м над каждым подъездом.
4. Построить радиолинию проводом БСА 4,3мм от точки подключения до радиостоек вновь строящегося жилого дома.
5. На радиостойках установить трансформаторы ТАМУ-10С, которые необходимо заземлить.
6. Предусмотреть безопасный подход к радиостойкам.
7. Спуск от радиостоек выполнить проводом марки ПВЖ-2х1,8 мм в трубах ПВХ диаметром не менее 40мм.
8. Внутреннюю разводку выполнить скрыто под штукатурку проводом ПТПЖ-2х1,2мм.
9. Проектные и монтажные работы должны выполнять организации, имеющие соответствующие лицензии, проект на внутренние и на наружные сети должен быть согласован с Костромской Службой эксплуатации Филиала в Ярославской и

Костромской областях ОАО «Ростелеком». Контактный телефон: 8(4942) 625-141.
10. Провести приемку в эксплуатацию сетей связи согласно установленному порядку.

Срок действия Технических условий: 1 год.

Заместитель директора филиала -
Технический директор



С.Н. Кралин

Назаров А.Н.
8 (4942) 621-065

ОТКРЫТОЕ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Директору ООО «НордСтрой»
Киселёву А.В.

**КОСТРОМСКАЯ ГОРОДСКАЯ
ТЕЛЕФОННАЯ СЕТЬ**

156026 г. Кострома, ул. Гагарина, 6
телефон 32-27-22, факс 31-22-41

04.03.2015г. № 8мч
на _____ от _____

Технические условия

на предоставление услуг связи (телефонизацию, кабельного телевидение, доступа к сети Интернет) проектируемого жилого дома по адресу: г. Кострома, ул. Новосельская, д. 61

Телефонизация.

1. Запроектировать одноотверстную телефонную канализацию из а/ц труб $D=100$ мм от существующей телефонной канализации по ул. Новосельской.
2. Проект на наружные сети телефонной канализации согласовать со всеми службами и архитектурой города.
3. Построить телефонную канализацию согласно проекта.
4. Проложить в существующей и проектируемой канализации кабель ТПП 50х2 до дома от распределительного шкафа у дома 161 по ул. Ленина.

Кабельное телевидение и сети Интернет.

1. Проложить в существующей и проектируемой канализации волоконно-оптический кабель от телекоммуникационного шкафа по адресу Ленина 106а. Кабель разварить на оптические кроссы.
2. Предусмотреть возможность размещения в проектируемом доме телекоммуникационного 19" 12U шкафа и подать в него электропитание 220В, мощностью 50Вт.
3. Предусмотреть устройство стояков для подачи услуг телефонизации, кабельного телевидения и Интернет не менее 2-х труб ПВХ.

После выполнения земляных работ предоставить исполнительную документацию с архитектуры в ПТО ОАО КГТС

Технический директор
ОАО КГТС



К. В. Андреев

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА КОСТРОМЫ

«КОСТРОМАГОРВОДОКАНАЛ»

улица 1 Мая, 2, город Кострома, 156000
email: kgvodokanal@bk.ru

(4942) 31-37-68, 31-28-91, факс (4942) 31-15-18
ИНН 4401000622 КПП 440101001

06.07.17 № 2/4262

на № 204 от 30.06.17г.

Директору
ОАО «Норд Строй»
А.В.Киселеву

По Вашему запросу сообщаем возможные точки подключения проектируемого детского дошкольного образования на 95 мест на территории, ограниченной улицами Ленина, Пушкина, Цветочной, Новосельской в г.Костроме:
водоснабжение: водопровод Д=300 мм по ул.Ленина, Д=300 мм по ул.Пушкина и Д=100 мм по ул.Новосельская
водоотведение: сети канализации Д=200 мм по ул.Новосельская, Д=300 мм по ул.Пушкина

Главный инженер



М.Б.Речкин

исп. Козлова И.Н
44-03-26

Российская Федерация
Администрация города Костромы



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА КОСТРОМЫ
«ДОРОЖНОЕ ХОЗЯЙСТВО»

156014, г. Кострома, ул. Сутырина, 4, тел (факс) 22-89-34;
e-mail: mbudor@mail.ru

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на проектирование и строительство ливневой канализации проектируемого
многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
город Кострома, улица Новосельская, 61.

№ 39 от 18.02.2015 г.

ООО «НордСтрой»

(наименование организации)

1. При проектировании и строительстве многоквартирного жилого дома предусмотреть закрытую систему ливневой канализации со сбором и удалением поверхностных стоков со всей территории застройки.
2. Диаметр трубы определить расчетом.
3. Сброс ливневых стоков выполнить в колодец коллектора ливневой канализации проходящего по улице Ленина. Выполнить замену колодца, в который будет выполнена врезка, на железобетонный.
4. Предусмотреть мероприятия по минимизации загрязнения поверхностных стоков с участка в соответствии с природоохранными нормативами.
5. Проектирование, земляные работы и монтаж ливневой канализации производить специализированными организациями, имеющими лицензии на производство соответствующих видов деятельности.
6. Проект согласовать с МКУ города Костромы «Дорожное хозяйство».
7. По окончании работ предоставить исполнительную документацию по сетям ливневой канализации в производственно-технический отдел МКУ города Костромы «Дорожное хозяйство».

Настоящие технические условия на ливневую канализацию действительны в течение 3 (трех) лет.

Главный инженер



В. В. Смирнов



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА КОСТРОМЫ
«ДОРОЖНОЕ ХОЗЯЙСТВО»

156014, г. Кострома, ул. Сутырина, 4, тел (факс) 22-89-34;
e-mail: mbudor@mail.ru

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на проектирование и строительство ливневой канализации территории, ограниченной улицами Ленина, Пушкина, Цветочной, Новосельской в рамках подготовки документации по планировке территории (постановление Администрации города Костромы от 16 ноября 2016 г. № 3117).

№ 431 от 04.07.2017 г.

ООО «НордСтрой»

(наименование организации)

1. При проектировании планировки территории предусмотреть закрытую систему ливневой канализации со сбором и удалением поверхностных стоков со всей территории. Исключить попадание поверхностных стоков на соседние участки.
2. Диаметр трубы определить проектом.
3. Сброс ливневых стоков выполнить в технически возможный колодец коллектора ливневой канализации диаметром 400 мм, проходящего по улице Ленина. Выполнить замену колодца на железобетонный. Прокладку трубопровода под улицей Ленина выполнить методом прокола. Выполнить промывку коллектора от точки врезки до места его подключения к коллектору, проложенному вдоль улицы Пушкина.
4. При проектировании и строительстве предусмотреть установку локальных очистных сооружений заводского изготовления, обеспечивающих очистку поверхностных стоков от ГСМ и ПАВ.
5. Пропускную способность ЛОС определить проектом.
6. Проектирование, земляные работы и монтаж ливневой канализации производить специализированными организациями, имеющими лицензии на производство соответствующих видов деятельности.
7. Проект согласовать с МКУ города Костромы «Дорожное хозяйство».
8. По окончании работ предоставить исполнительную документацию по сетям ливневой канализации в производственно-технический отдел МКУ города Костромы «Дорожное хозяйство».

Настоящие технические условия на ливневую канализацию действительны в течение 3 (трех) лет.

Главный инженер

В. В. Смирнов

В. Н. Машанов
22-67-82





АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ
КОСТРОМА»
(АО «Газпром газораспределение Кострома»)

Ул. Кузнецкая, д. 9, г. Кострома, Российская Федерация, 156005
Тел.: +7 (4942) 49-71-00, факс: +7 (4942) 31-56-92
E-mail: info@gpgr.kostroma.ru

ОКПО 03274726, ОГРН 1024400528041, ИНН 4400000193, КПП 440101001

12.07.2017 № АТН-15/2388
на 203 от 30.06.17г

*О технической возможности
транспортировки природного газа*

Уважаемый Александр Васильевич!

АО «Газпром газораспределение Кострома» подтверждает техническую возможность транспортировки природного газа в объеме 31,88 м³/час в настоящее время, для газоснабжения объекта детского дошкольного образования на 95 мест, расположенного по адресу: территория ограниченная улицами Ленина, Пушкина, Цветочная, Новосельская в городе Костроме.

Подача газа будет осуществляться от ГРС-4 Кострома (выход 0,6 МПа).

Данное подтверждение не является техническими условиями.

**Заместитель генерального директора –
главный инженер**

нар

А.Н. Трошин

А.Е. Гаврилов
Тел.(4942) 49-11-09

Приложение к типовому договору
№ 41041122
от _____ 2015 г.
об осуществлении технологического
присоединения к электрическим сетям

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
для присоединения к электрическим сетям

(для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет свыше 15 до 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности))

N 20355106 «___» _____ 2015 г.

Филиал ОАО «МРСК Центра» - «Костромаэнерго»
(наименование сетевой организации, выдавшей технические условия)
ООО «Норд Строй»
(полное наименование организации - для юридического лица;
фамилия, имя, отчество - для индивидуального предпринимателя)
(Заявка от 17.02.2015 №15986584)

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя **строящийся многоквартирный жилой дом**
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя **Костромская область, Костромской г. Кострома, ул. Новосельская, д. 61.**
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет **80 кВт**
4. Категория надежности **II**
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение **0,4 кВ**
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя **2015 г.**
7. Точка(и) присоединения:
 - 7.1. Точка №1 (проектируемая): КЛ-0,4 кВ от 1 секции шин РУ-0,4 кВ ТП №407 в ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого (п. 10.1.1.). Максимальная мощность энергопринимающих устройств по точке присоединения **80 кВт.**
 - 7.2. Точка №2 (проектируемая): КЛ-0,4 кВ от 2 секции шин РУ-0,4 кВ ТП №407 в ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома № 2 (п.10.1.2.). Максимальная мощность энергопринимающих устройств по точке присоединения **80 кВт.**
Расстояние до существующей сети 0,4 кВ: **менее 300 метров.**
Граница(ы) балансовой и эксплуатационной ответственности:
 - 7.3. Граница №1 (проектируемая): **наконечники КЛ-0,4 кВ от 1 секции шин РУ-0,4 кВ ТП №407 в ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома (п. 10.1.1.).**
 - 7.4. Граница №2 (проектируемая): **наконечники КЛ-0,4 кВ от 2 секции шин РУ-0,4 кВ ТП №407 в ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома (п.10.1.2.).**
8. Основной источник питания: **ТП №407 (инв. №17331) ПС 110/6 кВ «Северная»**
9. Резервный источник питания: **ТП №407 (инв. №17331) ПС 110/6 кВ «Северная»**
10. Сетевая организация осуществляет:
- 10.1. **Новое строительство**

Мероприятия, выполняемые для присоединения энергопринимающих устройств Заявителя по точке №1:

10.1.1. Строительство КЛ-0,4 кВ (ориентировочное расстояние 350 метров) от 1 секции РУ-0,4 кВ ТП №407 до ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома. Трассу кабельной линии, марку и сечение кабеля – определить проектом.

Мероприятия, выполняемые для присоединения энергопринимающих устройств Заявителя по точке №2:

10.1.2. Строительство КЛ-0,4 кВ (ориентировочное расстояние 350 метров) от 2 секции РУ-0,4 кВ ТП №407 до ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома. Трассу кабельной линии, марку и сечение кабеля – определить проектом.

10.2. Усиление существующей электрической сети

10.2.1. Установка в ТП №407 силового трансформатора Т-2 номинальной мощностью 250 кВА. (Силовой трансформатор имеется на базе городского РЭС).

10.2.2. Доукомплектование недостающего оборудования в ячейке ввода 6 кВ Т-2 ТП №407.

10.2.3. Доукомплектование недостающего оборудования в ячейке ввода 0,4 кВ Т-2 ТП №407.

11. Заявитель осуществляет

11.1. Присоединение КЛ-0,4 кВ (п.п. 10.1.1., 10.1.2.) в шкафах учета ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома. Вводные кабели должны хорошо просматриваться и не иметь паек (скруток, соединительных коробок) на всем протяжении от мест ввода в здание до узлов учета.

11.2. Установка в ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома оборудования необходимого для обеспечения II категории надежности электроснабжения (АВР, или т.п.).

11.3. Учет электрической энергии выполнить в соответствии с Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии и ПУЭ. Установка приборов учета на границах балансовой принадлежности в отдельных, специальных, закрывающихся, пломбируемых шкафах учета, с коммутационными аппаратами, позволяющими ограничить энергопотребление в соответствии с максимальной разрешенной мощностью в автоматическом режиме (уставки номинального тока (номинальный ток) максимальных расцепителей автоматических выключателей по точкам присоединения №1, 2 на вводах не более 160 А), с возможностью включения и снятия показаний без доступа в шкафы учета. Установка в шкафах учета электронных счетчиков электрической энергии обеспечивающих контроль величины максимальной мощности с дистанционной передачей данных и трансформаторов тока классов точности не ниже 0,5 с выделением отдельных обмоток для присоединения счетчиков электрической энергии. Программирование приборов учета произвести в филиале ОАО «МРСК Центра» - «Костромаэнерго».

Установка поквартирных приборов учета в шкафах учета с применением защитных коммутационных аппаратов (типы и параметры оборудования определить проектом). Шкафы учета должны обеспечивать возможность снятия показаний без доступа в шкафы учета. Место установки поквартирных шкафов учета определить проектом дома.

12. Срок действия настоящих технических условий составляет два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.


(подпись)

Первый заместитель директора – главный инженер филиала ОАО «МРСК Центра» - «Костромаэнерго» Е.А. Смирнов

« ____ » _____ 2015 г.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

44:27:040429:9 01 246 055 5 1

34401000000 44000003000061100 44 д 59б, (гаражный кооператив №79) Костромская область, г Кострома, ул Новосельская, д 59б, (гаражный кооператив №79)

003002000000 Пожизненное наследуемое владение

001006000000 Коточигов Николай Павлович Шешин Анатолий Николаевич А-286 1993-04-26

105 055 022099000000 141 055 022099000000

ФГИС ЕГРН 2017-11-29 99/2017/38653440

Миличенко Елена Николаевна 44-10-32 ООО "МеридианЪ"

ФГИС ЕГРН Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости На основании запроса от 29.11.2017 г., поступившего на рассмотрение 29.11.2017 г.,





























