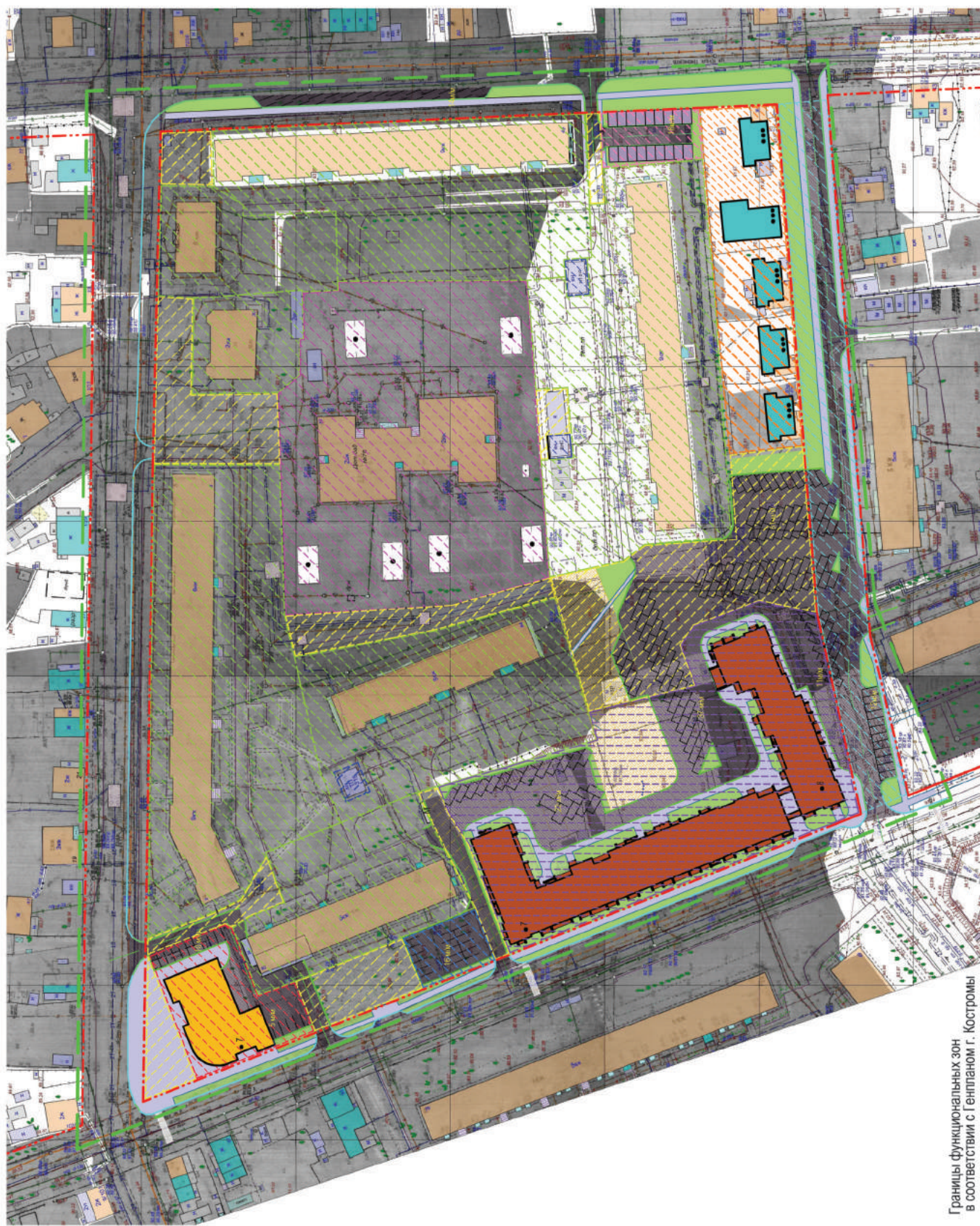


ОФИЦИАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК

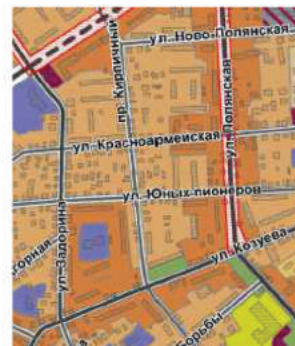
города Костромы

Информационно-правовой бюллетень № 27 (361) ● 30 июня 2017 г. ● Распространяется бесплатно

Проект изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров, проездом Кирпичным



Границы функциональных зон в соответствии с Генпланом г. Костромы



Условные изображения и обозначения

Функциональные зоны:

- Жилые зоны:
 - зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (1-3 эт.)
 - зона малоэтажной жилой застройки (4-6 эт.)
 - зона среднеэтажной жилой застройки (3-5 эт.)
 - зона многоэтажной жилой застройки (6-12 эт.)
 - зона смешанной жилой застройки
 - зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

Условные изобр. и обознач.	Наименование
—	Граница территории проекта планировки
—	Существующие красные линии
—	Территория участка существующей многоэтажной жилой застройки (многоквартирные дома)
—	Территория участка существующего объекта детского дошкольного учреждения МДОУ №18 на 250 мест
—	Территория участка существующего объекта инженерного назначения
—	Территория участка утвержденной ППТ среднеэтажной жилой застройки
—	Территория участка утвержденной ППТ многоэтажной жилой застройки
—	Территория участка утвержденного ППТ объекта бытового обслуживания с пунктами оказания общественного порядка оказания медицинской и асфальтовой работ
—	Территория участка общего пользования утвержденного ППТ
—	Территория участка размещения объекта для хранения транспортных средств МГН утвержденного ППТ
—	Территория участка размещения временной (постоящей) парковки автомобилей утвержденного ППТ
—	Территория участка линейного объекта утвержденного ППТ
—	Территория участка планируемой среднеэтажной жилой застройки
—	Улицы местного значения
—	Дороги, проезды
—	Магистральные улицы районного значения
—	Утвержденные ППТ объекты гаражного назначения (для МГН)
—	Утвержденные ППТ объекты общественного назначения (7 этажей)
—	Объект многоэтажной жилой застройки с встроенным объектом розничной торговли (7-8 этажи)
—	Утвержденные ППТ объекты среднеэтажной жилой застройки (3 этажа)
—	Планируемые объекты среднеэтажной жилой застройки (Зэтажа)
—	Существующие здания
—	Системные здания и сооружения
—	Асф. б-т. покрытия проектируемых проездов, магистральных улиц районного значения
—	Проектируемое озеленение
—	Покрытие проектируемых площадок дворового благоустройства
—	Проектируемые тротуары

Имя	Колуч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Разработчик	Дорожков Ю.Л.				
Проверен	Венгеровым А.С.				
ГАП	Сергеев И.М.				
ГМП	Гончаров Н.А.				
Н. контролер	Венгеровым А.С.				

Заказчик: ООО "Костромабизнесстрой"

Проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный

Основная часть проекта планировки

Этап: П

Лист: П

Листа: П

Титул: "ГИС проект" ООО "Портал"

М 1:1000

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 июня 2017 года

№ 1808

О проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Костромы

В соответствии со статьями 11, 39.1, 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукционы на право заключения договоров аренды следующих земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Костромы:

1.1. адрес: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проспект Текстильщиков, 57;

кадастровый номер: 44:27:040216:107;

площадь земельного участка: 1103 квадратных метра;

1.2. местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, 50а;

кадастровый номер: 44:27:060201:335;

площадь земельного участка: 4205 квадратных метров.

2. Определить организатором аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, указанных в пункте 1 настоящего постановления, Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы.

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

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 июня 2017 года

№ 1809

О проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Костромы

В соответствии со статьями 39.1, 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукционы на право заключения договоров аренды следующих земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Костромы:

1.1. местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Запрудня, в районе ГК № 143;

кадастровый номер: 44:27:020345:204;

площадь земельного участка: 25 квадратных метров;

1.2. местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Запрудня, в районе ГК № 143;

кадастровый номер: 44:27:020345:205;

площадь земельного участка: 25 квадратных метров;

1.3. местоположение: Костромская область, город Кострома, микрорайон Черноречье, в районе ГК № 27;

кадастровый номер: 44:27:070109:4780;

площадь земельного участка: 21 квадратный метр.

2. Определить организатором аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, указанных в пункте 1 настоящего постановления, Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы.

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

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 июня 2017 года

№ 1810

О проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Костромы

В соответствии со статьями 39.1, 39.11, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании извещения от 18 марта 2016 года № 180316/0105622/02 о возможности предоставления земельного участка, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, садоводческое товарищество «Майский», участок № 24, в аренду для садоводства, извещения от 15 апреля 2016 года № 150416/0105622/03 о возможности предоставления земельного участка, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Боровая, садоводческое товарищество «Дубки», участок № 952, в аренду для садоводства, извещения от 16 июля 2016 года № 160716/0105622/01 о возможности предоставления земельного участка, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, поселок Волжский, садоводческое товарищество «Русь», участок № 176, в аренду для садоводства, извещения от 16 июля 2016 года № 160716/0105622/02 о возможности предоставления земельного участка, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, поселок Волжский, садоводческое товарищество «Русь», участок № 177, в аренду для садоводства, принимая во внимание поступление заявлений иных граждан о намерении участвовать в аукционе, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Костромы, предоставляемых для садоводства:

1.1. местоположение: Костромская область, город Кострома, садоводческое товарищество «Майский», участок № 24;

кадастровый номер: 44:27:020405:26;

площадь земельного участка: 400 квадратных метров;

1.2. местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Боровая, садоводческое товарищество «Дубки», участок № 952;

кадастровый номер: 44:27:020512:952;

площадь земельного участка: 400 квадратных метров;

1.3. местоположение: Костромская область, город Кострома, поселок Волжский, садоводческое товарищество «Русь», участок № 176;

кадастровый номер: 44:27:020506:176;

площадь земельного участка: 600 квадратных метров;

1.4. местоположение: Костромская область, город Кострома, поселок Волжский, садоводческое товарищество «Русь», участок № 177;

кадастровый номер: 44:27:020506:177;

площадь земельного участка: 600 квадратных метров.

2. Определить организатором аукционов Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы.

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

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 июня 2017 года

№ 1816

О внесении изменений в Перечень мест размещения уличных передвижных объектов сферы услуг в области досуга на территории города Костромы

В целях совершенствования муниципальных правовых актов города Костромы, руководствуясь статьями 42, 44 и частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Перечень мест размещения уличных передвижных объектов сферы услуг в области досуга на территории города Костромы, утвержденный постановлением Администрации города Костромы от 7 апреля 2014 года № 864 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации города Костромы от 18 апреля 2014 года № 989, от 5 июня 2014 года № 1369, от 29 октября 2014 года № 2889, от 27 февраля 2015 года № 439, от 20 мая 2015 года № 1124, от 17 августа 2015 года № 2177, от 4 декабря 2015 года № 3606, от 16 декабря 2015 года № 3759, от 5 мая 2016 года № 1120), изменение, изложив строку 7 в следующей редакции:

7	Особо охраняемая природная территория регионального значения туристско-рекреационная местность Парк «Берендеевка»	Батут надувной (без установки объекта хранения)
		Выполнение художественного грима на лице и теле водорастворимыми красками
		Катание на детских мини-автомобилях (без установки объекта хранения)
		Организация, содержание трассы и пункта проката зимнего спортивного инвентаря
		Пункт проката летнего спортивного инвентаря (за исключением батуттов)
		Механизированная канатно-буксировочная установка с размещением пункта проката специального инвентаря (вейк-парк)
		Спортивный снаряд «Рогатка» («Катапульта»)

»;

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

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 июня 2017 года

№ 1820

Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Смирнова Юрия, 36

На основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Капиталь», в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом публичных слушаний от 10 мая 2017 года № 90 по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Смирнова Юрия, 36, в связи с поступившими возражениями от смежных землепользователей, с учетом итогового документа (заключение о результатах) публичных слушаний, рекомендаций Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава муниципального образования городского округа город Кострома,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 44:27:060301:2669, площадью 0, 1001 га, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Смирнова Юрия, 36, в части установления минимального отступа от юго-западной границы земельного участка 1 метр от точки А до точки В, в целях строительства предприятия автосервиса.

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

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 июня 2017 года

№ 1821

О внесении изменений в постановление Администрации города Костромы от 7 июня 2017 года № 1691 «О временных изменениях организации дорожного движения и транспортного обслуживания в связи с проведением работ по капитальному ремонту моста через реку Волгу в городе Костроме»

В связи с проведением работ по капитальному ремонту моста через реку Волгу, в соответствии с постановлением администрации Костромской области от 4 февраля 2012 года № 28-а «О порядке осуществления временных ограничений или прекращения движения транспортных средств по автомобильным дорогам местного значения в границах населенного

ОФИЦИАЛЬНЫЙ САЙТ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОСТРОМЫ www.gradkostroma.ru

пункта на территории Костромской области», руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации города Костромы от 7 июня 2017 года № 1691 «О временных изменениях организации дорожного движения и транспортного обслуживания в связи с проведением работ по капитальному ремонту моста через реку Волгу в городе Костроме» (с изменениями, внесенными постановлением Администрации города Костромы от 22 июня 2017 года № 1799), следующие изменения:

- 1.1. в пункте 1 слова «26 июня» заменить словами «1 июля»;
- 1.2. в пункте 5.1 слова «26 июня» заменить словами «1 июля».

2. Отделу по работе со средствами массовой информации Администрации города Костромы (О. Н. Кокоулина) довести до населения города Костромы информацию о сроках изменения организации дорожного движения.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 июня 2017 года

№ 1822

О внесении изменений в состав комиссии по присвоению объектам розничной торговли, расположенным на территории города Костромы, статуса социального магазина

В соответствии с кадровыми изменениями в Администрации города Костромы, на основании обращения Общественной палаты при Думе города Костромы от 30 марта 2017 года № 10 «О направлении членом Общественной палаты при Думе г. Костромы шестого созыва», руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в состав комиссии по присвоению объектам розничной торговли, расположенным на территории города Костромы, статуса социального магазина, утвержденном постановлением Администрации города Костромы от 28 апреля 2011 года № 783 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации города Костромы от 3 августа 2011 года № 1794, от 16 ноября 2011 года № 2640, от 21 декабря 2012 года № 2701, от 11 ноября 2014 года № 3035, от 19 сентября 2016 года № 2649, от 20 октября 2016 года № 2941), изменение, изложив его в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

Приложение к постановлению Администрации города Костромы от 23 июня 2017 года № 1822**Состав комиссии****по присвоению объектам розничной торговли, расположенным на территории города Костромы, статуса социального магазина**

Проскурина Инна Юрьевна	- начальник Управления экономики Администрации города Костромы, председатель комиссии
Трофимов Сергей Владимирович	- заместитель начальника Управления экономики Администрации города Костромы, заместитель председателя комиссии
Дмитриева Ольга Александровна	- консультант отдела потребительского рынка и услуг Управления экономики Администрации города Костромы
Дулина Галина Владимировна	- депутат Думы города Костромы шестого созыва, заместитель Главы города Костромы (по согласованию)
Кузнецов Вячеслав Андреевич	- начальник отдела потребительского рынка и услуг Управления экономики Администрации города Костромы
Комарова Таисия Евгеньевна	- главный специалист отдела тарифов и сметного ценообразования Управления экономики Администрации города Костромы
Лынова Маргарита Станиславовна	- член Общественной палаты при Думе города Костромы шестого созыва (по согласованию)

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 июня 2017 года

№ 1830

О внесении изменений в Порядок предоставления меры социальной поддержки в виде полного или частичного освобождения от внесения платы за посещение детьми специализированных (профильных) смен, организованных при муниципальных образовательных организациях, муниципальных организациях культуры, муниципальных организациях по работе с молодежью города Костромы

В целях обеспечения качества организации оздоровления, отдыха и занятости детей, подростков и молодежи в каникулярный период, профилактики асоциальных проявлений, реализации творческого, интеллектуального, физического потенциала детей и молодежи города Костромы, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Порядок предоставления меры социальной поддержки в виде полного или частичного освобождения от внесения платы за посещение детьми специализированных (профильных) смен, организованных при муниципальных образовательных организациях, муниципальных организациях культуры, муниципальных организациях по работе с молодежью города Костромы, утвержденный постановлением Администрации города Костромы от 5 июля 2016 года № 1789 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации города Костромы от 3 ноября 2016 года № 3038, от 11 мая 2017 года № 1414) следующие изменения:

- 1.1. пункт 2.1 дополнить словами «, а также проезда до места проведения специализированной (профильной) смены за пределами города Костромы и обратно»;
- 1.2. пункт 3.4 после слова «стоимости» дополнить словом «проезда»;
- 1.3. пункт 3.5 после слов «платы за» дополнить словом «проезд»;
- 1.4. пункт 4.3 после слова «стоимости» дополнить словом «проезда».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 апреля 2017 года.

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 июня 2017 года

№ 1845

Об отклонении документации по планировке территории, ограниченной улицей Смирнова Юрия, проектируемой дорогой в продолжение улицы Шагова до улицы Галичской, полосой отвода железнодорожной ветки, проездом в продолжение улицы Шагова и о направлении ее на доработку

В соответствии со статьей 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 от 23 мая 2017 года, итоговый документ (заключение о результатах) публичных слушаний от 23 мая 2017 года № 1, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отклонить и направить на доработку в Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы документацию по планировке территории, ограниченной улицей Смирнова Юрия, проектируемой дорогой в продолжение улицы Шагова до улицы Галичской, полосой отвода железнодорожной ветки, проездом в продолжение улицы Шагова, в форме проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (далее – документация по планировке территории).

2. Установить срок доработки документации по планировке территории - до 30 июля 2017 года.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

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

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

Глава города Костромы оповещает население города Костромы о проведении публичных слушаний по проекту изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров, проездом Кирпичным, в форме слушаний по проекту муниципального правового акта в Администрации города Костромы с участием представителей общности города Костромы.

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

Публичные слушания по проекту изменений в документацию по планировке территории состоятся 17 июля 2017 года с 15.00 до 17.00 часов, в здании по адресу: город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 5 этаж, актовый зал.

Предложения и рекомендации по обсуждаемому проекту принимаются в письменной форме до 13 июля 2017 года. Письменные заявления на участие в публичных слушаниях принимаются Комиссией до 15 июля 2017 года.

Проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров, проездом Кирпичным" размещен в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Думы города Костромы www.duma-kostroma.ru.

С материалами, выносимыми на обсуждение, населению города Костромы можно ознакомиться с 30 июня по 17 июля 2017 года по адресу: город Кострома, площадь Конституции, 2, кабинет 406, телефон 42 70 72.

Глава города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 июня 2017 года

№ 68

О назначении публичных слушаний по проекту изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров, проездом Кирпичным

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

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров, проездом Кирпичным, в форме слушаний по проекту муниципального правового акта в Администрации города Костромы с участием представителей общности города Костромы.

2. Определить органом, ответственным за подготовку и проведение публичных слушаний по проекту изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров, проездом Кирпичным, – Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение публичных слушаний на 17 июля 2017 года в период с 15.00 до 17.00 часов по адресу: город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 5 этаж, актовый зал.

4. Утвердить прилагаемую повестку публичных слушаний по проекту планировки территории (прилагается).

5. В срок до 1 июля 2017 года опубликовать в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте Думы города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

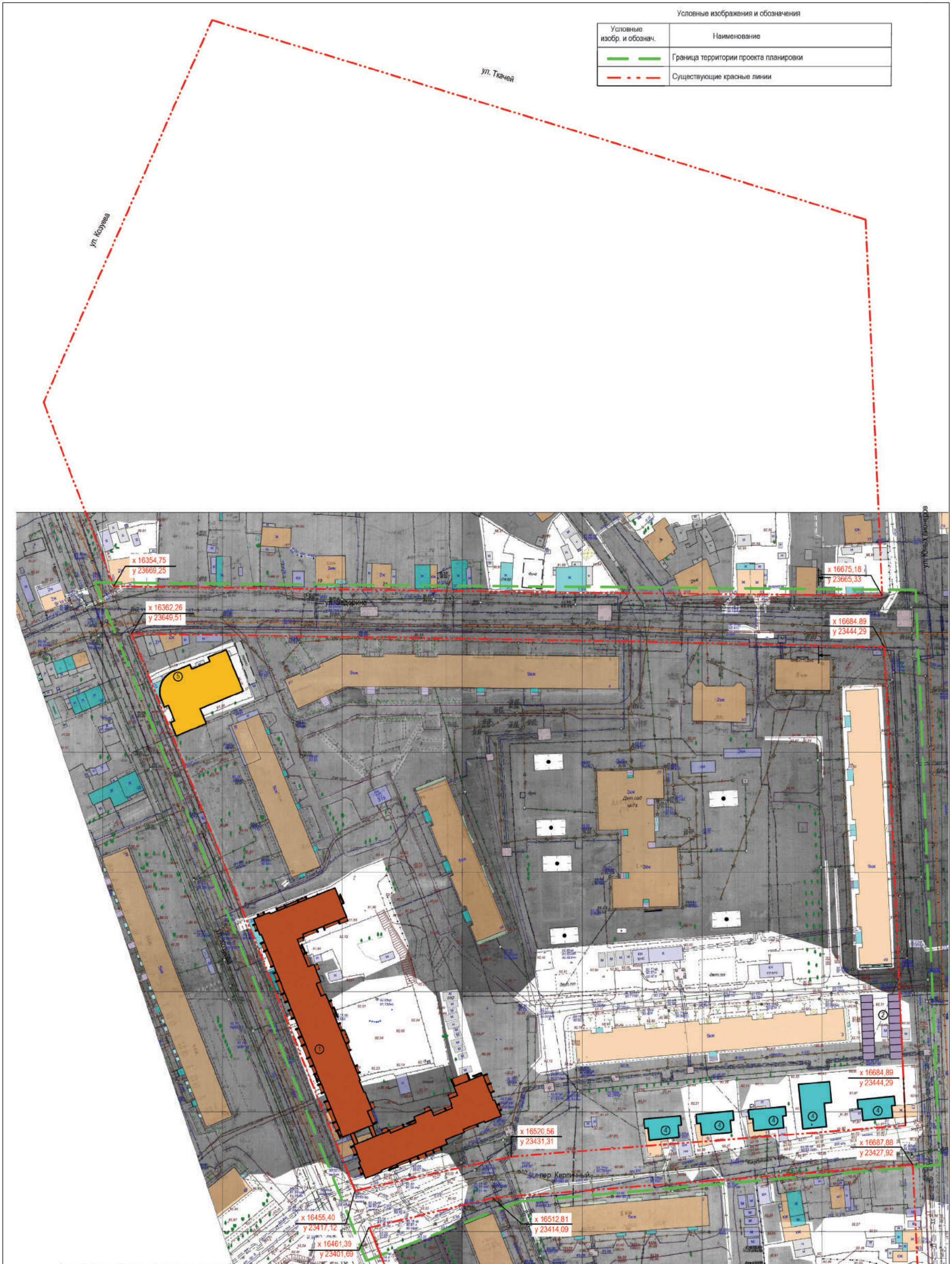
- 1) настоящее постановление;
- 2) информационное сообщение о проведении публичных слушаний;
- 3) материалы проекта планировки территории.

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

Исполняющий полномочия Главы города Костромы
Г.В. ДУЛИНА.

Приложение к постановлению Главы города Костромы от 26 июня 2017 года № 68**Повестка****публичных слушаний по проекту изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров, проездом Кирпичным**

(Продолжение на стр. 6)

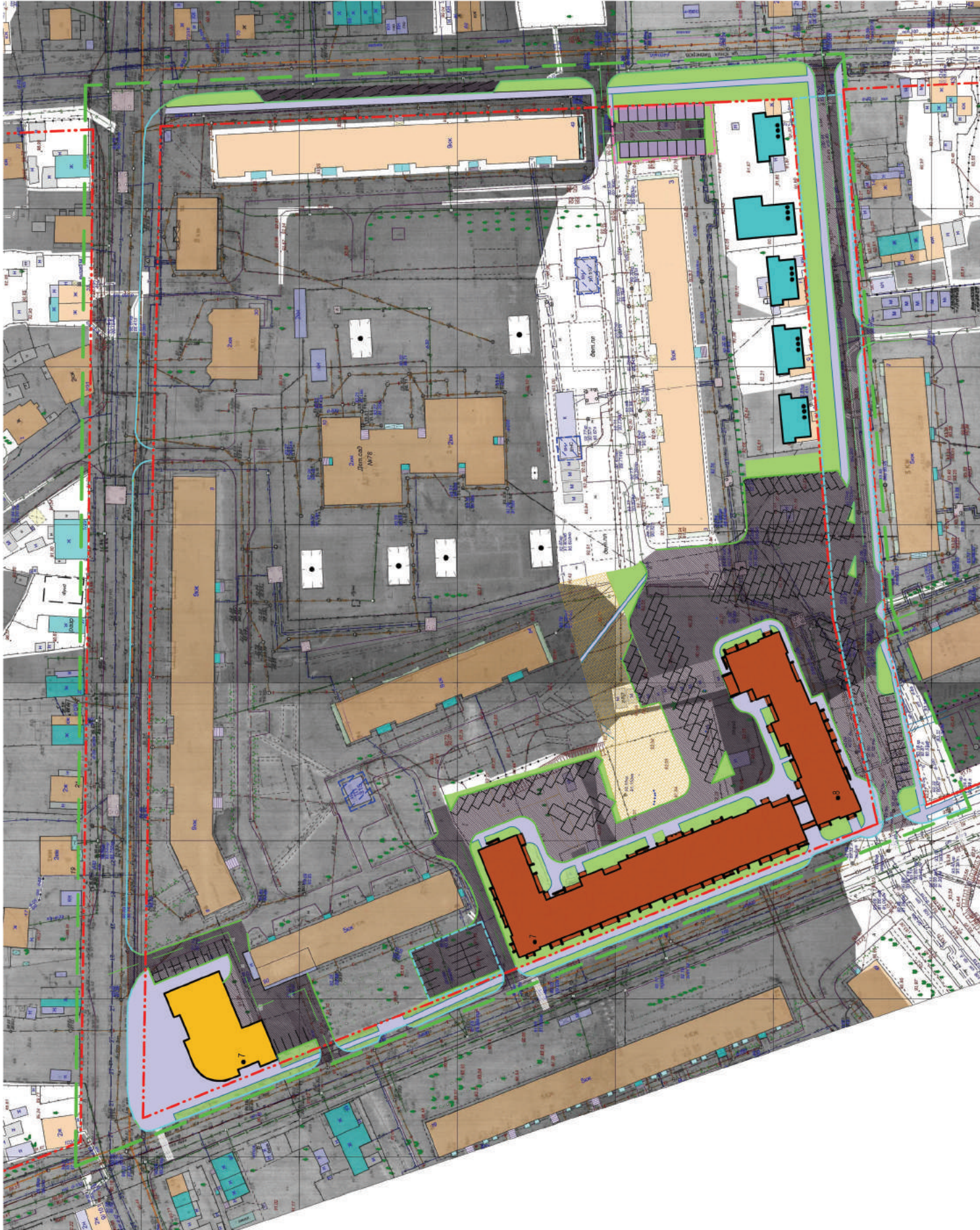


Экспликация планируемых к размещению жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажность	№ по классификатору ВРИ ЗУ
1	Многоэтажная жилая застройка	7-8	2.5
2	Объекты гаражного назначения (утверждены ППТ)	1	2.7.1
5	Объект бытового обслуживания (утвержден ППТ) с пунктом охраны общественного порядка, пунктом оказания медицинской помощи и экстренной связи	7	3.3
4	Среднеэтажная жилая застройка	3	2.5

Изм.					Заказчик: ООО "Костромбизнесстрой"				
Коп.уч.					Проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный				
Лист					Корректировка проекта				
№ докум.					Основная часть проекта планировки				
Подпись					Стадия		Лист		Листов
Дата					П				
Разработал: Дороская Ю.Л.					Чертеж красных линий				
Проверил: Виноградова А.Ю.					М 1:1000				
ГАП: Сергеев И.М.					"ГиС проект"				
ГИП: Гончаров Н.А.					ООО "Портал"				
Н. контроль: Виноградова А.Ю.									

Условные изображения и обозначения	
Условные набр. и обознач.	Наименование
	Граница территории проекта планировки
	Существующие красные линии
	Утвержденные ППТ парковые боюсы для МГН
	Утвержденные ППТ объекты общественного назначения
	Объект многоэтажной жилой застройки с планируемыми встроенным объектом торговли (7-8 этажей)
	Утвержденные ППТ объекты среднетажной жилой застройки
	Планируемые объекты среднетажной жилой застройки
	Существующие здания
	Асф. б/т. покрытие проектируемых проездов, магистральных улиц районного значения
	Проектируемое озеленение
	Покрытие проектируемых площадок дворового благоустройства
	Проектируемые тротуары
Границы территории участков существующих объектов инженерной инфраструктуры	
	Граница территории объектов инженерной инфраструктуры
	Линии, обозначающие существующие и подлежащие реконструкции дороги, улицы, проезды
	Улицы местного значения
	Дороги, проезды
	Магистральные улицы районного значения



Заказчик: ООО "Костромабизнесстрой"					
Проект планировки территории, ограниченной улицами Казуева, Зардинка, Юных пионеров и проездом Кирпичный					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Разработал	Доросская Ю.Л.				
Проверил	Высоцкая А.Ю.				
ГАП	Сергеев И.М.				
ГИП	Гончаров Н.А.				
Н. контроль: Высоцкая А.Ю.					
Корректировка проекта			Листов		
Основная часть проекта планировки			Лист		
Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды инженерной инфраструктуры, площади к владным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000			Листов		
"ТИС проект"			Листов		
ООО "Портал"			Листов		

17 июля 2017 года

15.00 – 17.00

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

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

2. Основной доклад:

- по проекту изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров, проездом Кирпичным
Гончаров Николай Андреевич – главный инженер проекта ООО "Портал" – 15 мин.

3. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 25 мин.

4. Выступление представителей общественности города Костромы – 25 мин.

5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 30 мин.

6. Подведение итогов публичных слушаний и оглашение проекта заключения

Афанасьев Александр Петрович – заместитель председательствующего, начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главный архитектор города Костромы – 10 мин.

7. Заключительное слово председательствующего

Болоховец Олег Валерьевич – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы – 10 мин.

Администрация города Костромы

ПРОЕКТ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

**Об утверждении изменений в документацию
по планировке территории, ограниченной улицами Козуева,
Задорина, Юных пионеров, проездом Кирпичным**

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 21 февраля 2006 года № 16, учитывая протокол публичных слушаний по проекту планировки территории от 17 июля 2017 года, итоговый документ (заключение о результатах) публичных слушаний, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров, проездом Кирпичным, в форме проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

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

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

**Проект изменений в документацию
по планировке территории, ограниченной улицами Козуева,
Задорина, Юных пионеров, проездом Кирпичным**

Основная часть**Положения в текстовой форме**

1. Общая часть.

Изменения документации проекта планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный выполнена по заказу ООО «КостромаБизнесСтрой»

Изменения документации проекта планировки территории, разработаны 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 апреля 2007 года №141-4-ЗКО «О проектах планировки территорий Костромской области»;

- Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 27.07.2010 года № 112; Решение Думы города №247 от 18 декабря 2014 по генплану.

- Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62; Решение Думы города №248 от 18 декабря 2014 по ПЗЗ.

- СП 2.07.01-89* «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;

- Постановлением главы Администрации города Костромы №3019 от 2 ноября 2016 года о утверждении документации по планировке территории ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный

- Постановлением главы Администрации города Костромы №1785 от 21 июня 2017 года о подготовке изменений в документацию по планировке территории ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный

Исходные данные представлены:

- задание на проектирование (градостроительное задание)

- инженерно-геодезические изыскания части квартала, на которой проектом планировки предусмотрена новая застройка

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

На территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный размещены объекты капитального строительства местного значения: объект капитального строительства учебно-образовательного назначения (дошкольное образовательное учреждение) МБДОУ №78 на 280 мест, объект капитального строительства общественного транспорта (остановка автобусная), объекты капитального строительства электроэнергетики (трансформаторные подстанции), объект капитального строительства водоснабжения (насосная станция). Объекты регионального и федерального значения отсутствуют.

На территории элемента планировочной структуры ППТ утверждено размещение объектов местного значения.

- объект капитального строительства внешнего автомобильного транспорта (стоянка транспортных средств) на 18 гаражных боксов для МГН

На территории элемента планировочной структуры ППТ утверждено размещение следующих объектов:

- объект бытового обслуживания с пунктом охраны общественного порядка, пунктами оказания медицинской помощи и экстренной связи

- многоквартирные жилые дома

- наземная стоянка

На территории элемента планировочной структуры при внесении изменений в ППТ планируется размещение следующих объектов:

- многоквартирный жилой дом (ул. Юных пионеров, 47а)

- многоквартирный жилой дом (7-8 этажей) со встроенным объектом розничной торговли (участок под многоквартирный жилой дом утвержден ППТ)

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1. Плотность и параметры застройки территории, необходимые для развития территории, приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Количество по проекту	%
	Территория проекта планировки всего: в красных линиях - в том числе:	га	6	100
1	Территория жилой застройки	га	4,3	71,6
2	Участки детских садов	га	0,8	13,3
3	Территории для размещения проектируемых сооружений для хранения транспортных средств (гаражные боксы для МГН)	га	0,07	1,2
4	Территория общего пользования В том числе:		0,6	10
4.1	Участки зеленых насаждений		0,05	
4.2	Основные проезды	га	0,35	
4.3	Тротуары вдоль улиц		0,15	
4.4	Автостоянки в пределах территории общего пользования		0,06	
13	Территория размещения объектов инженерной инфраструктуры (существующие ТП и ВНС)	га	0,04	0,6
16	Территория размещения объекта бытового обслуживания с пунктом охраны общественного порядка, пунктом оказания медицинской помощи и экстренной связи	га	0,2	3,3
17	Население	тыс.чел.	2,311	
18	Плотность населения	чел/га	330	
19	Процент застройки	%	16,5	
20	Площадь озеленения жилой зоны (на 1 человека)	м2	4	
21	Общая площадь квартир	тыс.м2	58695,0	
22	Жилищная обеспеченность на 1 человека	м2/чел.	25,3	

4. Положения о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимого для развития территории.

4.1. Характеристики развития системы социального обслуживания, необходимой для развития территории, приведены в таблице 2.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество по проекту
1	Детские образовательные учреждения	мест	280

4.2. Характеристики развития системы транспортного обслуживания, необходимой для развития территории.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы транспортное обслуживание на сегодняшний момент осуществляется по магистральной улице районного значения ул. Козуева.

Магистральная сеть

Система основных магистралей, заложенных генпланом, включает:

1. существующая магистральная улица районного значения ул. Козуева
2. существующая магистральная улица районного значения ул. Задорина
3. существующая улица местного значения ул. Юных пионеров
4. существующая улица местного значения проезд Кирпичный

4.3. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории.

Корректировка ППТ не предусматривает развития системы инженерно-технического обеспечения.

5. Положения о защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Чрезвычайная ситуация (ЧС)- обстановка на определённой 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 (ЧС) – комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения ЧС, а также на сохранение здоровья людей, снижение размера ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

На проектируемой территории возможны аварии на системах жизнеобеспечения энергоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации.

Для их ликвидации и подачи энергоносителей потребителям по дублирующим сетям города создается штаб по ликвидации ЧС. Кроме того, постоянно действуют службы экстренного реагирования города.

Наиболее опасными природными явлениями для города Костромы являются грозы, ливни, ураганы, сильные ветры (ураганы- средняя частота возникновения ураганов- раз в два-три года), сильные морозы, гололёд.

При урагане, смерче возникают разрушения зданий и сооружений, лесоповал с завалами на дорогах, опрокидывание опор электропередач, рекламных щитов. Наиболее вероятное время появления стихийных бедствий: июнь, июль, август- по времени с 15-00 до 18-00ч.

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей находящихся в здании, за исключением ураганов и смерчей. Однако они могут нанести ущерб зданию, поэтому в проектной документации на жилые дома предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений.

К заблаговременным мероприятиям по снижению возможных разрушений и потерь относятся своевременная оценка и проверка прочности слабых элементов конструкций зданий и их укрепления с целью обеспечения их сохранности. Элементы зданий рассчитываются на восприятие ветровых и снеговых нагрузок, характерных для Костромской области. Затопление территории и подтопление фундаментов и техподполий при ливневых дождях предотвращается сплошным водонепроницаемым покрытием проездов, устройством отмостки и планировкой территории застройки с уклонами в сторону прохождения сетей ливневой канализации.

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 указаниями правительственных органов защите подлежит всё трудоспособное население, проживающее в данном квартале, а также население работающее на территории квартала.

Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны должно быть заблаговременно эвакуировано в безопасную зону. Работающие смены укрываются по месту работы.

Основной способ защиты населения - укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учётом требований инженерно-технических мероприятий гражданской обороны (ИТМ ГО). По данным проекта численность населения на расчётный срок составляет 2311 человек.

Важной задачей является организация своевременного оповещения, при угрозе нападения или нападения противника в военное время, при авариях и катастрофах.

Существует несколько способов оповещения:

- с использованием радио и телевидения,
- с 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.

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности, нет таких объектов и на сопредельных территориях.

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть выполнена с учётом: требований противопожарных норм проектирования-СНиП 2.01.02-85* и «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ, которые обеспечивают доступ пожарных машин ко всем объектам строительства;

- размещения подземных и наземных инженерных коммуникаций;
- озеленения.

Проект планировки территории учитывает, также перспективное развитие уличной дорожной сети города Костромы, что показано на чертеже «Схемы организации улично-дорожной сети».

Обеспечение санитарно - гигиенических требований в жилой зоне достигается комплексом мероприятий по благоустройству и озеленению, наличием открытых площадок для установки контейнеров по сбору твёрдых бытовых отходов и вывоза их автотранспортом на полигон захоронения.

Требования пожарной безопасности обеспечиваются соблюдением норм по размещению объектов строительства, наличием подъездов с твёрдым покрытием для пожарных машин, водопроводной сетью хозяйственно-питьевого назначения с установкой на ней пожарных гидрантов.

Основные требования норм ИТМ ГО к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредоточиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народно-хозяйственных грузов, а также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-спасательных работ.

Проектом предусматривается реконструкция существующей дорожной сети общегородского значения. На территории проекта планировки запроектирована сеть улиц и внутриквартальных проездов, соответствующая требованиям норм ИТМ ГО.

Чертежи

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства – стр. 1.

Чертеж красных линий – стр. 4.

Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам – стр. 5.

Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений – стр. 8.

Материалы по обоснованию

Пояснительная записка

1. Общая часть.

Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный выполнено по заказу ООО «КостромаБизнесСтрой»

Изменения в документацию на территорию разрабатывается на основании:

- Постановлением главы Администрации города Костромы №3019 от 2 ноября 2016 года об утверждении документации по планировке территории ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичным

- Постановлением главы Администрации города Костромы №1785 от 21 июня 2017 года о подготовке изменений в документацию по планировке территории ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичным

- задания на проектирование (градостроительного задания) утвержденного ООО «КостромаБизнесСтрой» и согласованного с Управлением архитектуры и градостроительства.

Изменения в документацию проекта планировки выполнены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, СП 2.07.01-89* «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, а также законом Костромской области «О проектах планировки территорий Костромской области», принятым Костромской областной Думой 19 апреля 2007 года № 141-4-ЗКО (с изменениями на 12.07.2016), порядком подготовки документации по планировке территории города Костромы, утвержденными нормативами градостроительного проектирования, действующими на территории г. Костромы и Костромской области.

Проект выполнен с учетом ранее разработанной, согласованной и утвержденной, градостроительной документации:

- «Генеральным планом города Костромы», утвержденным решением Думы города Костромы 18 декабря 2008 года № 212 и действующего в редакции Решения Думы города № 247 от 18 декабря 2014;

- «Проектом планировки территории ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный», утвержденным постановлением главы Администрации города Костромы №3019 от 2 ноября 2016 года об утверждении документации по планировке территории ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный

- Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62и действующими в редакции Решения Думы города №248 от 18 декабря 2014.

- Проектом планировки территории, ограниченной улицами: Козуева, Задорина, Юных пионеров, разработанным институтом «Ленгипрогор» и утвержденным решением Исполнительного комитета Костромского городского Совета народных депутатов от 25.07.1991 года №643

Изменения в документацию проекта планировки территории вносятся в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элемента планировочной структуры района. Установления его параметров, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Проект межевания разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков.

Сроки реализации проекта планировки с учетом перспективного развития до 2025 г.

2. Размещение территории проекта планировки в планировочной структуре города Костромы

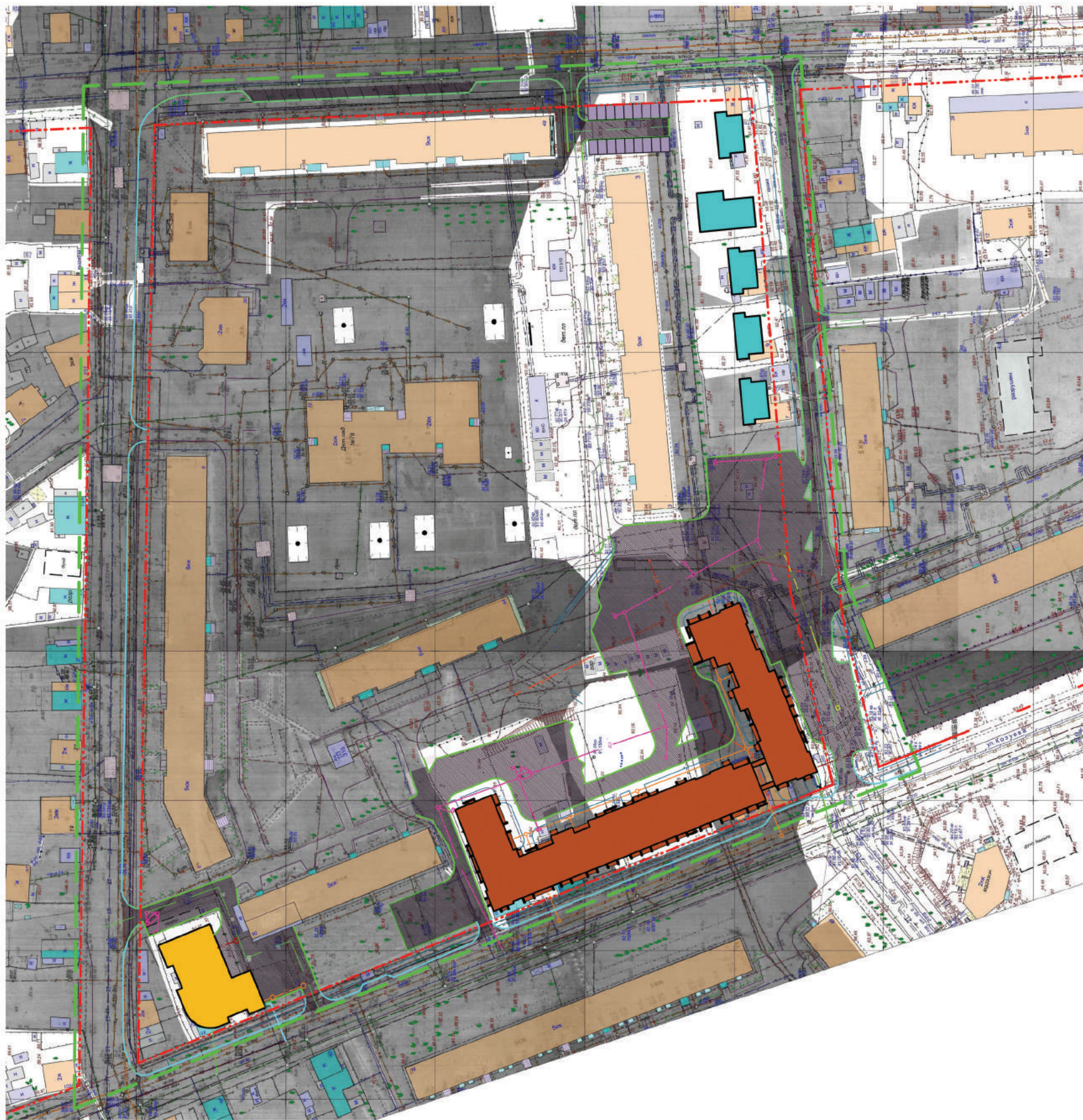
Территория, ограниченная улицами Козуева и Задорина - магистральными улицами районного значения, а также улицей Юных пионеров и Кирпичным проездом — улицами местного значения, представляет собой квартал со сложившейся многоэтажной застройкой многоквартирными жилыми домами, квартал находится на территории Фабричного района

3. Современное использование территории проектирования.

Проект планировки охватывает территорию площадью 7 га.

На территории квартала находятся:

- участки с многоквартирными 9-ти этажными жилыми домами серии с121-043 (улица Задорина, 8, 32; ул. Юных пионеров, 46; проезд Кирпичный, 3; улица Козуева, 84)
- участок с многоквартирным 5-ти этажным жилым домом с встроенным продовольственным магазином (улица Козуева, 90)



Условные набр. и обознач.	Наименование
—	Граница территории проекта планировки
—	Существующие красные линии
□	Существующие здания
■	Утвержденные ППТ объекты паркового назначения (для МПН)
■	Утвержденные ППТ объекты бытового обслуживания
■	Объекты многоквартирной жилой застройки с встроенным объектом розничной торговли (7-9 этажей)
■	Утвержденные ППТ объекты среднеэтажной жилой застройки
■	Планируемые объекты среднеэтажной жилой застройки
— W1	Вынос кабеля из зоны строительства
— W2	Проектируемые кабельные линии
— K1	Проектируемая линейная канализация
— K2	Проектируемая бытовая канализация
— B1	Вынос водопровода из зоны строительства
— B2	Проектируемый водопровод
— G1	Проектируемый газопровод
— C1	Проектируемые сети связи
—	Демонтируемые сети
—	Существующие сети
— В	Водопровод
— К	Канализация
— К1	Линейная канализация
— Т	Теплотрасса
— Г	Газопровод
—	Электрокабель
—	Кабель связи
— КН	Канализация напорная
—	Улицы местного значения
—	Дороги, проезды
—	Магистральные улицы районного значения

Имя	Кол. уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Разработчик	Дерягина Ю.Л.				
Проверил	Виноградова А.С.				
ГАП	Сергеев И.М.				
ГИП	Гончаров Н.А.				
Н. контроль	Виноградова А.С.				

Заказчик: ООО "Костромбизнесстрой"

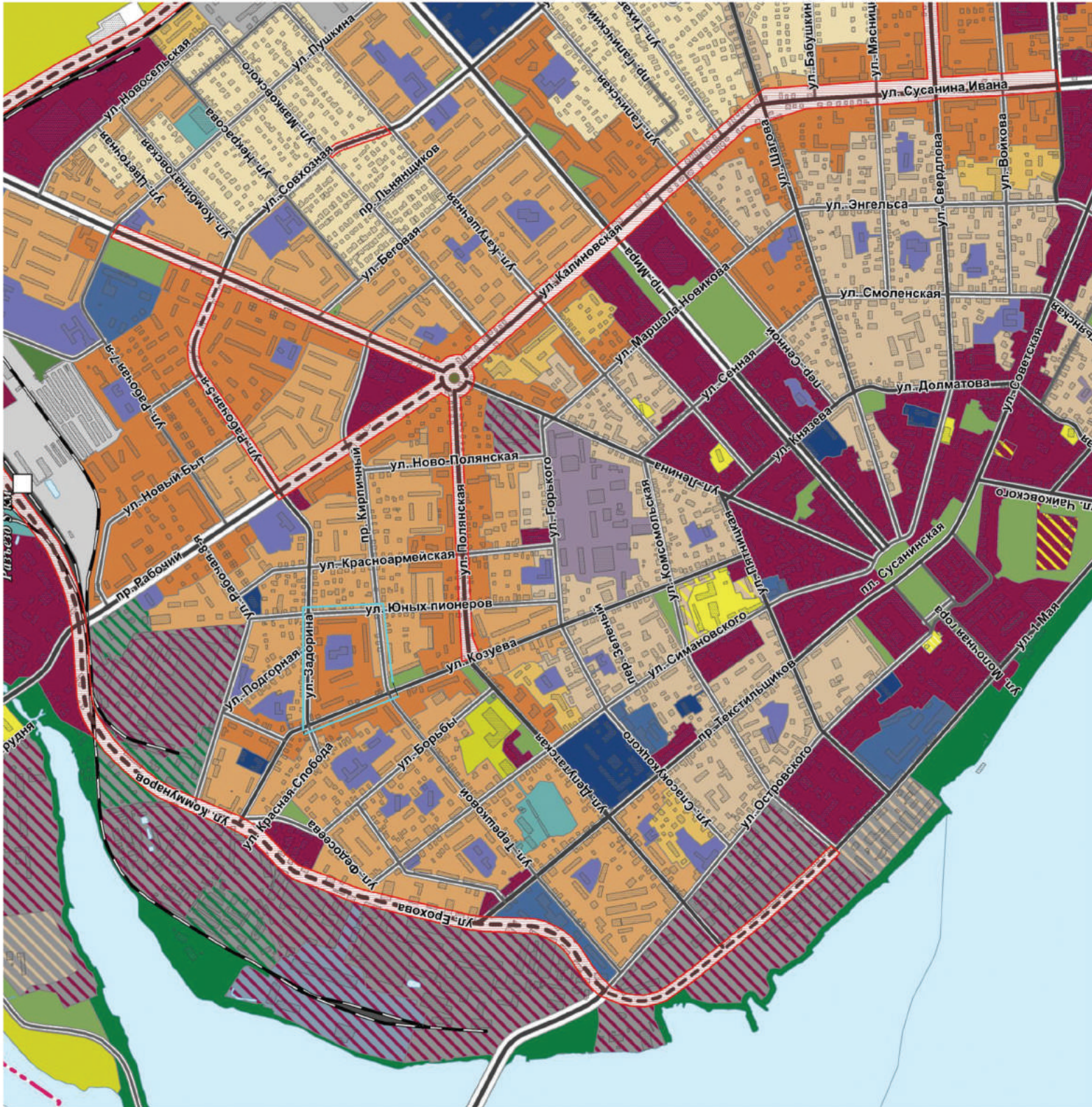
Проект планировки территории, ограниченной улицами Коузова, Загорина, Юных пионеров и проездом Куртинский

Старая	Лист	Листов
П		

Копирование проекта
Основа часть проекта планировки

Чертеж размещения инженерных сетей
и сооружений
М.1:1000

"ГИС проект"
ООО "Портал"



- Границы:**
 существующие — — — — —
 планируемые — — — — —
- Функциональные зоны:**
- городского округа город Кострома
 - населенного пункта город Кострома
 - земель лесного фонда
- Жилые зоны:**
- зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (1-3 эт.)
 - зона малоэтажной жилой застройки (2-4 эт.)
 - зона среднеэтажной жилой застройки (3-5 эт.)
 - зона многоэтажной жилой застройки (6-12 эт.)
 - зона смешанной жилой застройки
 - зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-деловые зоны:**
- многофункциональная зона
 - зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
 - зона размещения объектов здравоохранения
 - зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
 - зона размещения культурных зданий
- Производственные зоны:**
- промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
 - промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности
 - промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности
 - промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- зона объектов инженерной инфраструктуры
 - зона объектов транспортной инфраструктуры
 - зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**
- зона особо охраняемых природных территорий
 - зона зеленых насаждений общего пользования
 - зона набережных
 - речи, водохранилища, озера, пруды
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- зона сельскохозяйственных угодий
 - зона коллективных садов
- Зоны специального назначения:**
- спецтерритории
 - зона кладбищ
 - зеленые насаждения специального назначения
- Зоны зрелищно-развлекательных преобразований:**
- в индивидуальную жилую зону
 - в малоэтажную жилую зону
 - в многоэтажную жилую зону
 - в общественно-деловые зоны
 - в рекреационные зоны
 - в зоны размещения культурных зданий
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- железные дороги
 - железнодорожные станции, платформы
 - автодороги федерального значения
 - автодороги регионального значения
- Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)**
- магистральная городская дорога
 - магистральная улица областного значения
 - магистральная улица районного значения
 - улица местного значения
- Земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд**
- Граница, в пределах которой выполняется проект планировки

Имя	Ипол.уч.	Лист	Ндоку.	Полп.	Дата
Разработал	Деревяга				02.16
Проверил	Сергеев				
ГАП	Сергеев				
ГИП	Гончаров				
Н.контроль	Виноградова				
Стация	Лист	Листов			
	П				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			ООО "ПОРТАЛ"		
Схема расположения элемента планировочной структуры			М 1:10 000		

Проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирличный

- участок с многоквартирным 2-х этажным жилым домом (улица Задорина, 30)
 - участок с объектом МБДОУ №78 на 280 мест
 - участки с индивидуальной жилой застройкой (проезд Кирпичный, 7,9,11; улица Юных пионеров, 47, 47а)
 - участки с многоквартирными 1-2 этажными деревянными жилыми домами, находящимися в стадии выкупа, сноса или расселения, (улица Козуева, 98, 100)
 - участок, сформированный ППТ под строительство многоквартирного жилого дома ГПЗУ №5397 (участок сформирован путем объединения пяти участков по адресу улица Козуева 78, 80, 82, 84, 86, 88)
 - участки с инженерными сооружениями ТП-510, ТП-315, ВНС.
 - участки с металлическими гаражными боксами
- Зеленые насаждения на территории квартала представлены деревьями и кустарником, высаженными жителями квартала. Перед жилым домом №90 по улице Козуева посадки носят регулярный характер.

4. Планировочные ограничения развития территории проектирования.

Территория квартала находится в зоне археологического наследия. Граница этой зоны проходит по улице Задорина, см. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

5. Обоснование положений по определению параметров территориального развития и планируемого строительства жилой застройки.

Основные направления градостроительного развития территории

ППТ осуществляется формирование застройки территории в соответствии с генпланом г. Костромы и видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки (далее по тексту ПЗиЗ) г. Костромы для функциональных зон в границах проекта планировки.

Генеральным планом г. Костромы, на вышеуказанной территории установлена следующая функциональная зона — ЖИЛАЯ ЗОНА, в нее в свою очередь входят:

- зона многоэтажной (6-12 этажей) застройки
- зона среднеэтажной (3-5 этажей)
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

В соответствии с ПЗиЗ города Костромы от 18 декабря 2014 года территория квартала находится в зоне, на которую градостроительные регламенты не распространяются — территория объектов археологии. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий объектов археологического наследия устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) административно-управленческие объекты и некоммерческие организации (объекты социального обслуживания, социальной защиты, пенсионного обеспечения, ЗАГСы, архивы, информационные и аналитические центры и другие подобные объекты);
- 2) коммерческие объекты (отдельные офисы различных фирм, компаний, юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлторские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, медицинские центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты);
- 3) научные, исследовательские, проектные организации;
- 4) объекты охраны общественного порядка;
- 5) отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты и другие подобные объекты;
- 6) гостиницы;
- 7) объекты культуры клубного типа (клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время, студии, дома творчества, киноvideозалы, дискотеки и другие подобные объекты);
- 8) объекты розничной торговли;
- 9) объекты общественного питания;
- 10) объекты бытового обслуживания (фотоателье, парикмахерские, предприятия проката, мастерские по ремонту обуви, салоны красоты, приемные пункты химчистки и прачечных, ателье, бани, сауны и другие подобные объекты);
- 11) музеи, выставочные залы, галереи, салоны, библиотеки;
- 12) многоквартирные (индивидуальные) жилые дома;
- 13) многоквартирные жилые дома;
- 14) объекты дошкольного образования;
- 15) детские учреждения дополнительного и специального образования;
- 16) общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);
- 17) общежития до трех этажей;
- 18) аптеки, аптечные пункты;
- 19) объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;
- 20) объекты охраны общественного порядка;
- 21) общественные туалеты;
- 22) молочные кухни, раздаточные пункты детского питания;
- 23) некоммерческие организации;
- 24) объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, газораспределительные пункты, автоматические телефонные станции и другие подобные объекты);
- 25) подземные, подземно-наземные, наземные стоянки;
- 26) детские спортивные площадки, площадки для отдыха;
- 27) амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 200 м²;
- 28) объекты высшего профессионального образования с площадью участков до 0,4 га;
- 29) объекты среднего профессионального образования с площадью участков до 0,4 га;
- 30) объекты дополнительного образования взрослых с площадью участков до 0,4 га;
- 31) религиозные объекты.

Красные линии утверждены ППТ.

Изменения документации ППТ заключаются в следующем:

- **добавить при проектировании многоквартирного жилого дома на сформированном проекте межевания участке (кадастровый номер**

44:27:040307:1408, ГПЗУ №5397) встроенную часть с функциональным назначением – розничная торговля и изменить этажность на 7-8 этажей; - отменить объединение участков по ул. Юных пионеров, 47 и 47а (44:27:040307:1082 и 44:27:040307:1082).

Градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий.

Территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки г. Костромы определены границы и установлены градостроительные регламенты.

6. Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем социального обслуживания.

Изменения документации по планировке территории ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный не предусматривают новое строительство систем социального обслуживания.

7. Архитектурно-планировочные решения проектируемой жилой застройки

Изменения документации по планировке территории ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный, в части архитектурно-планировочных решений проектируемой жилой застройки, затрагивают формирование фасадной части многоквартирного жилого дома, с учетом размещения на первом этаже объекта розничной торговли.

8. Обоснование положений по определению параметров развития систем транспортного обслуживания.

Изменения документации по планировке территории ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный не предусматривают развития систем транспортного обслуживания.

9. Обоснование положений по определению параметров развития систем инженерной подготовки.

Изменения документации по планировке территории ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный не предусматривают изменения параметров развития систем инженерной подготовки.

10. Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения.

Изменения документации по планировке территории ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный не предусматривают новое строительство систем инженерно-технического обеспечения.

11. Обоснование положений о защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и пожарной безопасности.

11.1. Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера.

Изменения документации по планировке территории ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный не влияют на развитие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

11.2. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Изменения документации по планировке территории ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный не предусматривают корректировку инженерно-технических мероприятий гражданской обороны.

11.3. Противопожарные мероприятия.

Изменения документации по планировке территории ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный не предусматривают корректировку противопожарных мероприятий.

Корректировка не предусматривает строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности, нет таких объектов и на сопредельных территориях.

11.4. Интеграция видеонаблюдения АПК «Безопасный город»

Изменения документации по планировке территории ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный не предусматривают корректировку раздела «Интеграция видеонаблюдения АПК «Безопасный город»

Графические материалы

- Схема расположения элемента планировочной структуры – **стр. 9.**
- Схема границ территорий объектов культурного наследия – **стр. 12.**
- Схема границ зон с особыми условиями использования территории – **стр. 13.**
- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории – **стр. 16.**
- Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест) и схема движения транспорта на соответствующей территории – **стр. 17.**
- Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории – **стр. 20.**
- Схема планировки территории и границ земельных участков – **стр. 21.**
- Чертежи фасадов зданий и сооружений, расположенных вдоль улицы Козуева и вдоль улицы Кирпичный проезд – **стр. 24.**

Проект межевания территории**Пояснительная записка****Глава 1. Общие положения, исходные данные**

Проект межевания территории разработан на элемент планировочной структуры – квартал, ограниченный улицами Козуева, Задорина, Юных Пионеров, проездом Кирпичным в городе Костроме, на основании и в составе Проекта планировки территории, подготовленного ООО «ГиС».

Проект межевания выполнен 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, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации « Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 1 сентября 2014 года № 540 и на основании Постановления Администрации города Костромы от 21 июня 2017 года № 1785 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных Пионеров, проездом Кирпичным».

Исходные данные для разработки проекта межевания территории:

- Генеральный план города Костромы, утвержденный решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212;

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

- Постановления администрации Костромской области от 9 апреля 2007 года № 66-а «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения»

- Проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных Пионеров, проездом Кирпичным, разработанный ООО «ГиС»

-Кадастровый план территории кадастрового квартала 44:27:040307, выданного Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области от 20 января 2016 года №4400/201/16-3694;

- Материалы топографической съемки М 1:500.

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

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

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктах города Костромы в границах кадастрового квартала 44:27:040307.

Формирование земельных участков осуществляется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, а так же земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков, планируемых под размещение объектов жилого назначения.

Глава 2. Анализ существующего использования территории

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне жилой застройки, в нее в свою очередь входят:

- зона многоэтажной (6-12 этажей) застройки
- зона среднеэтажной (3-5 этажей)
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы квартал в границах проекта межевания находится в зоне, на которую действие градостроительных регламентов Правил не распространяются – территория объектов археологии.

Согласно статьи 70 Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 установлены режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах объектов археологического наследия:

1. Владение, пользование и распоряжение объектом археологического наследия и земельным участком, в пределах которых располагается объект археологического наследия, осуществляются с соблюдением условий, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", законом Костромской области № 184-ЗКО от 1 апреля 2004 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Костромской области».

2. В соответствии с законодательством в области охраны объектов археологического наследия на всей территории города Костромы в пределах границ объектов археологического наследия настоящей статьей вводятся особые режимы использования земельных участков и градостроительные регламенты.

3. В границах объектов археологического наследия запрещаются:

1) свалка отходов производства и потребления в границах территории объектов археологического наследия;

2) поиск и (или) изъятие археологических предметов из мест залегания на поверхности земли, в земле или под водой без разрешения (открытого листа);

3) поиск археологических предметов с использованием специальных технических средств поиска (металлоискатели, радары, магнитные приборы и иные средства, определяющие наличие археологических предметов в месте залегания) и (или) землеройных машин;

4) снос выявленных в результате археологических полевых работ недвижимых объектов и их остатков, фрагментов (оборонительных, производственных, хозяйственных, ритуальных и иных объектов), образовавшихся в результате деятельности человека и подлежащих музеефикации и государственной охране в качестве недвижимых объектов культурного наследия.

4. В границах объектов археологического наследия разрешаются:

1) проведение научно-исследовательских и противоаварийных археологических полевых работ, производственных работ, необходимых для обеспечения

сохранности и консервации объектов археологического наследия, на основании согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области проектов проведения таких работ;

2) мероприятия по консервации и музеефикации объектов археологического наследия;

3) организация обеспечения свободного доступа граждан к объектам археологического наследия;

4) установка информационных надписей и обозначений об объектах археологического наследия на основании согласованных органом охраны объектов культурного наследия Костромской области проектов таких надписей и обозначений и при условии проведения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия;

5) ремонт существующих объектов недвижимости, инженерных коммуникаций, элементов благоустройства (проезды, проходы, малые архитектурных формы, элементы озеленения и иные созданные человеком элементы благоустройства) на основании проектов, согласованных органом охраны объектов культурного наследия;

6) проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории земельных участков, связанных с нарушением покрытий участков всех видов при условии предварительного проведения на всей площади проектируемых работ археологических исследований на основании согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия проектов таких исследований;

5. При осуществлении строительства зданий и сооружений или их реконструкции, капитальном ремонте должны соблюдаться градостроительные регламенты, установленные для каждого исторического квартала города Костромы, после проведения предварительных археологических исследований и при согласовании проектов проведения таких работ с государственным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области.

6. Градостроительные регламенты в границах территорий объектов археологического наследия предусматривают новое строительство и реконструкцию с учетом следующих параметров:

1) максимальный процент застройки земельных участков –60%;

2) предельное количество этажей – до 17 этажей;

3) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра;

7. В границах территорий объектов археологического наследия устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) административно-управленческие объекты и некоммерческие организации (объекты социального обслуживания, социальной защиты, пенсионного обеспечения, ЗАГСы, архивы, информационные и аналитические центры и другие подобные объекты);

2) коммерческие объекты (отдельные офисы различных фирм, компаний, юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлторские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, медицинские центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты);

3) научные, исследовательские, проектные организации;

4) объекты охраны общественного порядка;

5) отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты и другие подобные объекты;

6) гостиницы;

7) объекты культуры клубного типа (клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время, студии, дома творчества, киноvideозалы, дискотеки и другие подобные объекты);

8) объекты розничной торговли;

9) объекты общественного питания;

10) объекты бытового обслуживания (фотоателье, парикмахерские, предприятия проката, мастерские по ремонту обуви, салоны красоты, приемные пункты химчистки и прачечных, ателье, бани, сауны и другие подобные объекты);

11) музеи, выставочные залы, галереи, салоны, библиотеки;

12) многоквартирные (индивидуальные) жилые дома;

13) многоквартирные жилые дома;

14) объекты дошкольного образования;

15) детские учреждения дополнительного и специального образования;

16) общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);

17) общежития до трех этажей;

18) аптеки, аптечные пункты;

19) объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;

20) объекты охраны общественного порядка;

21) общественные туалеты;

22) молочные кухни, раздаточные пункты детского питания;

23) некоммерческие организации;

24) объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, газораспределительные пункты, автоматические телефонные станции и другие подобные объекты);

25) подземные, подземно-наземные, наземные стоянки;

26) детские спортивные площадки, площадки для отдыха;

27) амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 200 м²;

28) объекты высшего профессионального образования с площадью участков до 0,4 га;

29) объекты среднего профессионального образования с площадью участков до 0,4 га;

30) объекты дополнительного образования взрослых с площадью участков до 0,4 га;

31) религиозные объекты."

Границами проекта межевания являются:

с севера – улица Задорина, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является магистральной улицей районного значения;

с юга – проезд Кирпичный, который в соответствии с Генеральным планом города Костромы является магистральной улицей местного значения;



Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Зоны санитарной охраны источников водоснабжения
 - I пояс
 - II пояс
 - III пояс
- Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры:
 - санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта
 - санитарный разрыв от объектов газоснабжения
 - санитарный разрыв от взлетно-посадочной полосы аэропорта
- Санитарно-защитные зоны
- Граница катстрофического затопления
- Зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров

Территориальные зоны:

- Зона, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются

Зоны охраны объектов культурного наследия

- историко-архитектурная заповедная территория
- зона охраны исторического центра г. Кострома
- территория объектов археологии
- объект культурного наследия регионального значения "Исторический центр г. Кострома"

Заказчик: ООО "Костромабизнесстрой"		Проект планировки территории, ограниченной улицами Кокуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный	
Имя	Кол. уч.	Лист	№ докум.
Разработчик	Дорская Ю.Л.	Подпись	Дата
Проверил	Васильева А.Ю.	Лист	Листов
ГАП	Сергеев И.М.	Страница	П
ГИП	Гончаров Н.А.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Н. контроль	Васильева А.Ю.	Схема границ территорий объектов культурного наследия М1-5000	
		"ГИС проект" ООО "Портал"	

с запада – улица Козуева, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является магистральной улицей районного значения;

с востока – улица Юных Пионеров, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является магистральной улицей местного значения.

Проект межевания охватывает территорию площадью – 7 га.

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

По сведения филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области на рассматриваемой территории существуют 22 земельных участков, границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства:

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:2, площадью 516 кв.м., для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пр. Кирпичный, д. 7;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:50, площадью 603 кв.м., для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пр. Кирпичный, д.11;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:52, площадью 608 кв.м., для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пр. Кирпичный, д.11;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:67, площадью 8473 кв.м., для эксплуатации детского дошкольного учреждения, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул.Задорина, д.10;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:74, площадью 92 кв.м., для размещения трансформаторных пунктов, расположенный примерно в 15м от ориентира по направлению на север. Адрес ориентира: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пр. Кирпичный, д.3;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:75, площадью 86 кв.м., для размещения трансформаторных пунктов, расположенный примерно в 11м от ориентира по направлению на запад. Адрес ориентира: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Козуева, д.90;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:77, площадью 19 кв.м., для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости, примерно в 15 от ориентира по направлению на восток. Адрес ориентира: г. Кострома, пр.Кирпичный, д. 3;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:79, площадью 14 кв.м., для эксплуатации металлического гаража, расположен: г. Кострома, пр.Кирпичный, в районе д. 3;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:81, площадью 2776 кв.м., многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.90;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:82, площадью 1099 кв.м., многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кострома, ул. Задорина, д.30;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:84, площадью 6766 кв.м., многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кострома, ул. Задорина, д.8;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:86, площадью 4 кв.м., для установки и эксплуатации временного киоска для торговли питьевой водой и благоустройства прилегающей территории, без права возведения объектов недвижимости, строений и установки ограждений, расположенный: г. Кострома, ул. Козуева, в районе д.90;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:87, площадью 4291 кв.м., многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.84;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:1064, площадью 869 кв.м., разрешенное использование не установлено, расположенный по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, д.98;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:1066, площадью 2669 кв.м., многоквартирные жилые дома 5 этажей, расположенный по адресу: г. Кострома, ул. Юных Пионеров, д.49;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:1081, площадью 690 кв.м., многоквартирные жилые дома 5 этажей, расположенный по адресу: г. Кострома, ул. Юных Пионеров, д.47;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:1082, площадью 600 кв.м., многоквартирные жилые дома 5 этажей, расположенный по адресу: г. Кострома, ул. Юных Пионеров, д.47;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:1374, площадью 18 кв.м., для установки и эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости, расположенный: г. Кострома, пр.Кирпичный, в районе д. 3;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:1375, площадью 6549 кв.м., многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кострома, пр.Кирпичный, д. 3;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:1378, площадью 52 кв.м., для подкачки, расположенный по адресу: г. Кострома, пр.Кирпичный, у д. 3, стр.1;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:1385, площадью 18 кв.м., для установки и эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости и установки ограждений, расположенный: г. Кострома, пр.Кирпичный, в районе д. 3;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:1408, площадью 8118 кв.м., многоквартирные жилые дома, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Козуева, д.80;

Глава 3. Проектные решения

В результате внесения изменения в документацию по планировке территории сформирован земельный участок с условным обозначением :ЗУ21 и внесены изменения в земельный участок с условным обозначением :ЗУ6.

Границы земельных участков с условными обозначениями :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12, :ЗУ13, :ЗУ14, :ЗУ15, :ЗУ16, :ЗУ17, :ЗУ18, :ЗУ19, :ЗУ20 оставлены без изменений и в соответствии с Постановлением Администрации города Костромы от 2 ноября 2016 года № 3019 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров, проездом Кирпичным».

Следует отметить, что при подготовке изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров, проездом Кирпичным установлено, что в результате проведения кадастровых работ из земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040307:15, 44:27:040307:80, 44:27:040307:1351, 44:27:040307:1398, 44:27:040307:1399, 44:27:040307:1406 и земель, государственная собственность на которые не разграничена образован земельный участок с кадастровым номером 44:27:040307:1408, границы которого соответствуют земельному участку с условным обозначением :ЗУ1 в утвержденной документации по планировке территории.

Сведения об образуемых земельных участках в пределах кадастрового квартала 44:27:040307 представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) Земельного участка	Вид разрешенного использования (по ПЗЗ города Костромы)	Код по Классификатору
1	:ЗУ2	3524	город Кострома, улица Козуева, в районе домов 78, 80, 82	детские спортивные площадки, площадки для отдыха, наземные стоянки	2.6
2	:ЗУ3	547	город Кострома, проезд Кирпичный, дом 7	Многоквартирные жилые дома	2.6
3	:ЗУ4	511	город Кострома, проезд Кирпичный, дом 9	Многоквартирные жилые дома	2.6
4	:ЗУ5	537	город Кострома, проезд Кирпичный, дом 11	Многоквартирные жилые дома	2.6
5	:ЗУ6	576	город Кострома, улица Юных Пионеров, дом 47	Многоквартирные жилые дома	2.6
6	:ЗУ7	568	город Кострома, проезд Кирпичный, в районе дома 3	наземные стоянки	4.9
7	:ЗУ8	1737	город Кострома, улица Задорина, дом 32	Многоквартирные жилые дома	2.6
8	:ЗУ9	168	город Кострома, проезд Кирпичный, в районе дома 3	наземные стоянки	4.9
9	:ЗУ10	468	город Кострома, улица Козуева, 100/8	Общее пользование территории	12.0
10	:ЗУ11	1487	город Кострома, улица Козуева, дом 98	объекты бытового обслуживания, объекты охраны общественного порядка, амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 200 м ² , пункты связи	2.7
11	:ЗУ12	336	-	Общее пользование территории	12.0
12	:ЗУ13	611	-	Общее пользование территории	12.0
13	:ЗУ14	454	город Кострома, улица Козуева, в районе дома 90	наземные стоянки	4.9
14	:ЗУ15	357	-	Общее пользование территории	12.0
15	:ЗУ16	137	-	Общее пользование территории	12.0
16	:ЗУ17	1294	-	Общее пользование территории	12.0
17	:ЗУ18	779	-	Общее пользование территории	12.0
18	:ЗУ19	307	-	Общее пользование территории	12.0
19	:ЗУ20	3797	город Кострома, проезд Кирпичный	Общее пользование территории	12.0
20	:ЗУ21	580	город Кострома, улица Юных Пионеров, дом 47	Многоквартирные жилые дома	2.6

Площадь частей земельных участков, изымаемых для муниципальных нужд составляет:

- из земельного участка с кадастровым номером 44:27:040307:1082 – 21 кв.м.;
- из земельного участка с кадастровым номером 44:27:040307:1081 – 121 кв.м..

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.

Градостроительный планы земельных участков на вновь образуемые земельные участки утверждаются после постановки указанных участков на государственный кадастровый учет.

Графические материалы

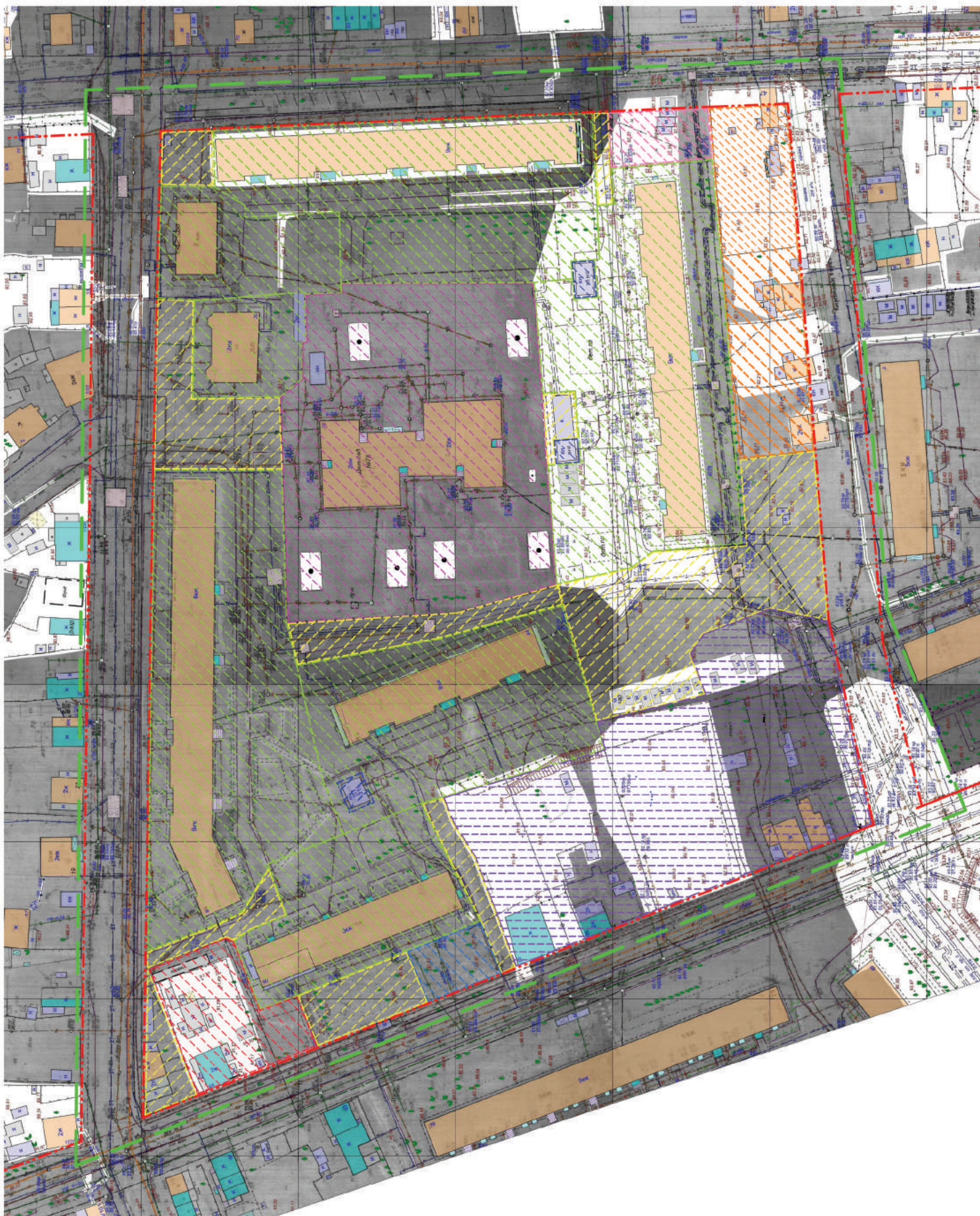
Чертеж красных линий и линий регулирования застройки – **стр. 25.**

План фактического использования территории – **стр. 28.**

План межевания территории – **стр. 29.**

Приложение №1 к плану межевания территории – **стр. 47.**

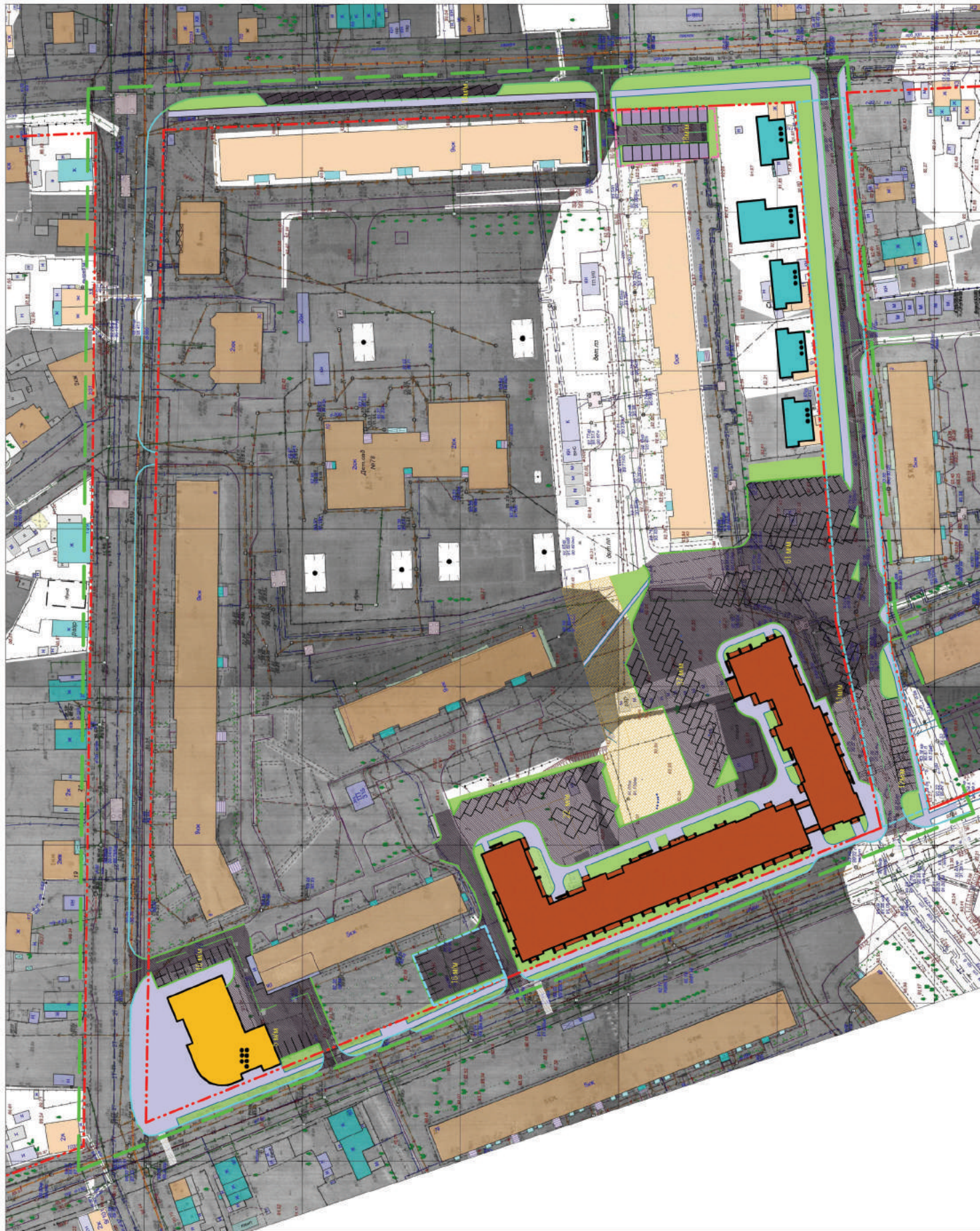
Условные изображения и обозначения	
Условные изобр. и обознач.	Наименование
	Граница территории проекта планировки
	Существующие красные линии
	Граница участка существующей многоэтажной жилой застройки (многоквартирные дома)
	Граница участка существующей малоэтажной жилой застройки (индивидуальные дома)
	Граница участка существующего объекта детского дошкольного учреждения МДОУ №78 на 280 мест
	Граница участка существующих объектов инженерного назначения
	Граница участка общего пользования
	Территория участка существующей многоэтажной застройки
	Территория существующего объекта детского дошкольного учреждения
	Территория участка инженерных сооружений (ТП, ВНС)
	Территория участка утвержденной ППТ среднеэтажной жилой застройки
	Территория участка утвержденной ППТ многоэтажной жилой застройки
	Территория участка утвержденного ППТ объекта бытового обслуживания с пунктами охраны общественного порядка, оказания медицинской и асфальтовой связи
	Территория участка общего пользования утвержденного ППТ
	Территория участка размещения объектов для хранения транспортных средств МГН утвержденного ППТ
	Территория участка размещения временной (гостевой) парковки автомобилей утвержденного ППТ
	Территория участка линейного объекта утвержденного ППТ
	Территория участка планируемой среднеэтажной жилой застройки
	Существующие здания
	5мк



Заказчик: ООО "Костромбизнесстрой"			
Проект планировки территории, ограниченной улицами Козлова, Заррина, Юных пионеров и проездом Кирлиный			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ докум.
	Разработчик	Дорожова Ю.Л.	Подпись
	Проверил	Виноградова А.С.	Дата
	ГАП	Сергеев И.М.	
	ГИП	Гончаров Н.А.	
	Н. контроль	Виноградова А.С.	
Корректировка проекта		Страна	Листов
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		П	
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). М 1:1000		"ГИС проект" ООО "Портал"	

Условные изображения и обозначения

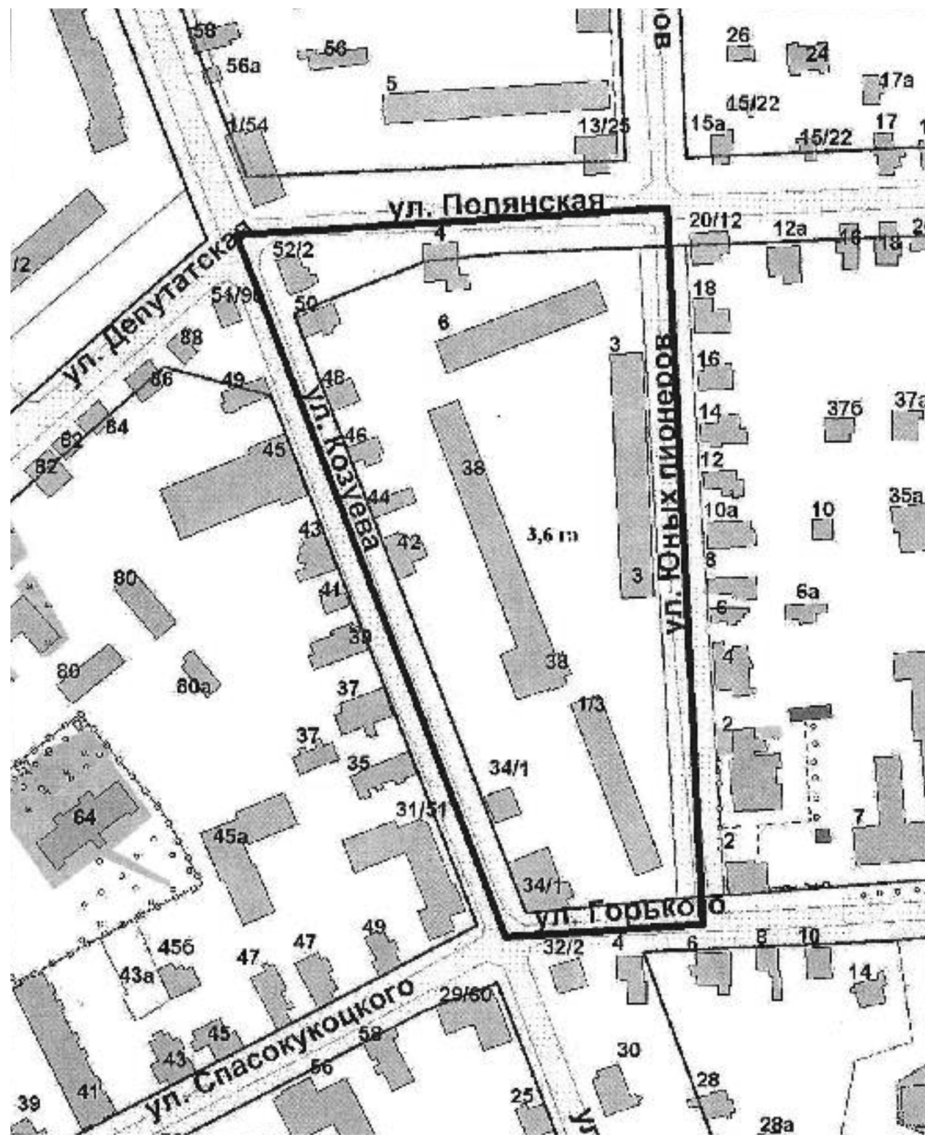
Условные изобр. и обознач.	Наименование
	Граница территории проекта планировки
	Существующие красные линии
	Границы территории участков утвержденных ППТ объектов инженерной и транспортной инфраструктур
	Граница территории размещения объектов для хранения транспортных средств МГН
	Граница территории линейного объекта
	Граница территории участка размещения временной (гостевой) парковки автомобилей
	Линии, обозначающие существующие и подлежащие реконструкции дороги, улицы, проезды
	Улицы местного значения
	Дороги, проезды
	Магистральные улицы районного значения
	Утвержденные ППТ объекты гаражного назначения (для МГН)
	Утвержденные ППТ объекты общественного назначения (7 этажей)
	Объект многоэтажной жилой застройки с встроенным объектом розничной торговли (2-3 этажи)
	Утвержденные ППТ объекты среднеэтажной жилой застройки (3 этажа)
	Планируемые объекты среднеэтажной жилой застройки (3 этажа)
	Существующие здания
	Сносимые здания и сооружения
	Асф.бет. покрытие проектируемых проездов, магистральных улиц районного значения
	Проектируемое озеленение
	Покраска проектируемых площадок, дворового благоустройства
	Проектируемые тротуары



Заказчик: ООО "Костромабизнесстрой"	
Проект планировки территории, ограниченной улицами Козлова, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный	
Имя	Подпись
Коп. уч.	№ докум.
Лист	Дата
Разработчик	Дерягина Ю.П.
Проверил	Виноградова А.С.
ГАП	Сергеев И.М.
ГИП	Гончаров Н.А.
Н. контроль	Виноградова А.С.
Слова	Лист
П	Листов
Корректировка проекта	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест) и схема движения транспорта на соответствующей территории М 1:1000	
"ГИС проект" ООО "Портал"	

Приложение 1 к постановлению Главы города Костромы
от 27 июня 2017 года № 69

**Границы территории,
в пределах которой проводятся публичные слушания
по проекту планировки территории, ограниченной улицами Козуева,
Полянской, Юных Пионеров, Горького, с проектом межевания
территории в составе проекта планировки территории**



Приложение 2 к постановлению Главы города Костромы
от 27 июня 2017 года № 69

**Повестка
публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной
улицами Козуева, Полянской, Юных Пионеров, Горького, с проектом
межевания территории в составе проекта планировки территории**

18 июля 2017 года

15.00 – 17.00

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

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

2. Основной доклад:

- по проекту планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Полянской, Юных
Пионеров, Горького

Сергеев Илья Михайлович – главный архитектор проекта ООО "Портал" – 15 мин.

3. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 25 мин.

4. Выступление представителей общественности города Костромы – 25 мин.

5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступ-
ление – 30 мин.

6. Подведение итогов публичных слушаний и оглашение проекта заключения

Афанасьев Александр Петрович – заместитель председательствующего, начальник
Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главный
архитектор города Костромы – 10 мин.

7. Заключительное слово председательствующего

Болоховец Олег Валерьевич – председатель Комиссии по рассмотрению документации по
планировке территории города Костромы – 10 мин.

Администрация города Костромы ПРОЕКТ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

**Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной
улицами Козуева, Полянской, Юных Пионеров, Горького**

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 21 февраля 2006 года № 16, учитывая протокол публичных слушаний по проекту планировки территории от 18 июля 2017 года, итоговый документ (заключение о результатах) публичных слушаний, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Полянской, Юных Пионеров, Горького, в форме проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

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

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

**Проект планировки территории,
ограниченной улицами Козуева, Полянской, Юных Пионеров, Горького**

Основная часть

Положения в текстовой форме

1. Общая часть

Проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Полянской, Юных пионеров, Горького выполнен по заказу Погуляйко Михаила Юрьевича.

Проект планировки территории, разработан 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 апреля 2007 года №141-4-ЗКО «О проектах планировки территорий Костромской области» с изменениями на 12.07.2016;

- Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы 27.07.2010 года № 112 (действующим в редакции решения Думы города №247 от 18 декабря 2014 года).

- Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 (действующими в редакции Решения Думы города № 248 от 18 декабря 2014 года).

- СП 2.07.01-89* «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;

Исходные данные представлены:

- задание на проектирование (градостроительное задание)

- заключение Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области № 01-23/3003 от 30.12.2016 года

- Постановление главы Администрации города Костромы № 941 от 13 апреля 2016 года «О подготовке документации по планировке территории ограниченной улицами Козуева, Полянской, Юных пионеров, Горького»

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы на территории, ограниченной улицами Козуева, Полянская, Юных пионеров и Горького, объектов федерального, регионального и местного значения не предусмотрено.

На планируемой территории размещаются следующие объекты, предназначенные для транспорта, трансформаторная подстанция

На территории проекта планировки находятся объекты культурного наследия регионального значения:

- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», улица Козуева, 34 (адрес согласно выписки из адресного реестра ул. Козуева 43/1);

- объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой конца XIX в», улица Козуева, 48;

- объект культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в: флигель 1-я пол. XIX в», улица Козуева, 34Б.

Объекты федерального значения отсутствуют.

На территории элемента планировочной структуры планируется размещение объекта местного значения:

- объект капитального строительства внешнего автомобильного транспорта (стоянка транспортных средств) на 7 гаражных боксов для маломобильных групп населения.

На территории элемента планировочной структуры планируется строительство и реконструкция следующих объектов капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома;

- реконструкция объекта торговли с увеличением мощности (встроенно-пристроенный);

- реконструкция объекта культурного наследия с приспособлением для современного использования под объект делового управления (офисы), согласно разрешенным видам использования в зоне охраны исторического центра города Костромы.

На основании требований изложенных в письме о разработке проекта планировки территории, выданного инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области, разработаны границы территорий объектов культурного наследия.

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1. Плотность и параметры застройки территории, необходимые для развития территории, приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Количество по проекту	%
	Территория проекта планировки всего: в красных линиях	га	2,7	100
1	Территория жилой застройки	га	2,0	76,9

2	Участки детских садов	га	-	-
3	Территории для размещения проектируемых сооружений для хранения транспортных средств (гаражные боксы для МГН)	га	0,03	1,2
4	Территория общего пользования В том числе:		0,08	3
4.1	Участки зеленых насаждений		0,05	
4.2	Основные проезды	га	0,015	
4.3	Тротуары вдоль улиц		-	
4.4	Автостоянки в пределах территории общего пользования		0,015	
5	Территория размещения объектов инженерной инфраструктуры (существующие ТП и ВНС)	га	0,005	0,19
6	Территория размещения объектов делового управления	га	0,2	7,7
7	Территория размещения объекта торговли	га	0,18	6,9
8	Население	тыс.чел.	1,15	
18	Плотность населения	чел/га	319	
19	Процент застройки	%	17,7	
20	Площадь озеленения жилой зоны (на 1 человека)	м ²	4	
21	Общая площадь квартир	тыс.м ²		
22	Жилищная обеспеченность на 1 человека	м ² /чел.	25,3	

4. Положения о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимого для развития территории.

4.1. Характеристики развития системы социального обслуживания, необходимой для развития территории, приведены в таблице 2.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество по проекту
1	МБУДО Центр детского творчества «Ипатьевская слобода» ул. Полянская, 6	мест	28

4.2. Характеристики развития системы транспортного обслуживания, необходимой для развития территории.

Проектом планировки предусмотрено образование красных линий по существующей улице местного значения ул. Юных пионеров. Вся исходная информация градостроительного характера взята из утвержденного Генерального плана г. Костромы. Проектные решения проработаны с учетом утвержденных заданных направлений улиц общегородского, районного и местного значения.

Ширина улицы в красных линиях – 20,0 м., ширина проезжей части 7,5 м, газоны по 4,3 м и 5,5 м и 2 тротуара, шириной по 1,6 м;

В настоящее время транспортное обслуживание осуществляется по магистральной улице районного значения ул. Козуева и магистральной улице общегородского значения регулируемого движения ул. Полянской.

Магистральная сеть

Система основных магистралей, заложенных генпланом, включает:

1. существующая магистральная улица районного значения ул. Козуева
2. существующая магистральная улица общегородского значения ул. Полянская
3. существующая улица местного значения ул. Юных пионеров
4. существующая улица местного значения ул. Горького

В соответствии с генеральным планом города реконструкции подлежат ул. Полянская и ул. Козуева

К объектам капитального строительства предусмотрены проезды шириной 3,5 и 5,5 м, вдоль проездов запроектированы тротуары по 1,5 м. На территории предусмотрены парковки.

Запроектирован пешеходный переход на парковке перед объектом торговли возле остановки общественного транспорта.

Автомобильные стоянки и парковки:

Для кратковременного хранения автомобилей проектом предусмотрены стоянки у объекта торговли (7 м² на 100 кв.м торговой площади) и у объектов делового управления (30 м² на 100 работающих). Для временного хранения расчет емкости стоянок автомобилей жителей выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы – (1 машино-место на 90 кв.м общей площади многоквартирного жилого дома)

Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество по проекту
1	Протяженность реконструируемой улично-дорожной сети, всего:	км	0,27

2	Магистральная улица местного значения	км	0,27
3	Проезды основные	км	3
4	Автостоянки для хранения транспортных средств, всего: открытые автостоянки	машино-мест	96
5	Гостевые парковки	машино-мест	10
6	Парковки легковых автомобилей при общественных объектах	машино-мест	36

4.3. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории.

Проектом планировки не предусматривается увеличение мощности энергопотребления квартала застройки.

5. Положения о защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) - 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 (ЧС) – комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения ЧС, а также на сохранение здоровья людей, снижение размера ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

На проектируемой территории возможны аварии на системах жизнеобеспечения энергоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации.

Для их ликвидации и подачи энергоносителей потребителям по дублирующим сетям города создаётся штаб по ликвидации ЧС. Кроме того, постоянно действуют службы экстренного реагирования города.

Наиболее опасными природными явлениями для города Костромы являются грозы, ливни, ураганы, сильные ветры (ураганы- средняя частота возникновения ураганов- раз в два-три года), сильные морозы, гололёд.

При урагане, смерче возникают разрушения зданий и сооружений, лесоповал с завалами на дорогах, опрокидывание опор электропередач, рекламных щитов. Наиболее вероятное время появления стихийных бедствий: июнь, июль, август- по времени с 15-00 до 18-00ч.

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей находящихся в здании, за исключением ураганов и смерчей. Однако они могут нанести ущерб зданию, поэтому в проектной документации на жилые дома предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений.

К заблаговременным мероприятиям по снижению возможных разрушений и потерь относятся своевременная оценка и проверка прочности слабых элементов конструкций зданий и их укреплений с целью обеспечения их сохранности. Элементы зданий рассчитываются на восприятие ветровых и снеговых нагрузок, характерных для Костромской области. Затопление территории и подтопление фундаментов и техподполий при ливневых дождях предотвращается сплошным водонепроницаемым покрытием проездов, устройством отмостки и планировкой территории застройки с уклонами в сторону прохождения сетей ливневой канализации.

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 указаниями правительственных органов защите подлежит всё трудоспособное население, проживающее в данном квартале, а также население работающее на территории квартала.

Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны должно быть заблаговременно эвакуировано в безопасную зону. Работающие смены укрываются по месту работы.

Основной способ защиты населения - укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учётом требований инженерно-технических мероприятий гражданской обороны (ИТМ ГО). По данным проекта численность населения на расчётный срок составляет 1050 человек.

Важной задачей является организация своевременного оповещения, при угрозе нападения или нападения противника в военное время, при авариях и катастрофах.

Существует несколько способов оповещения:

- с использованием радио и телевидения,
- с 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.

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности, нет таких объектов и на сопредельных территориях.

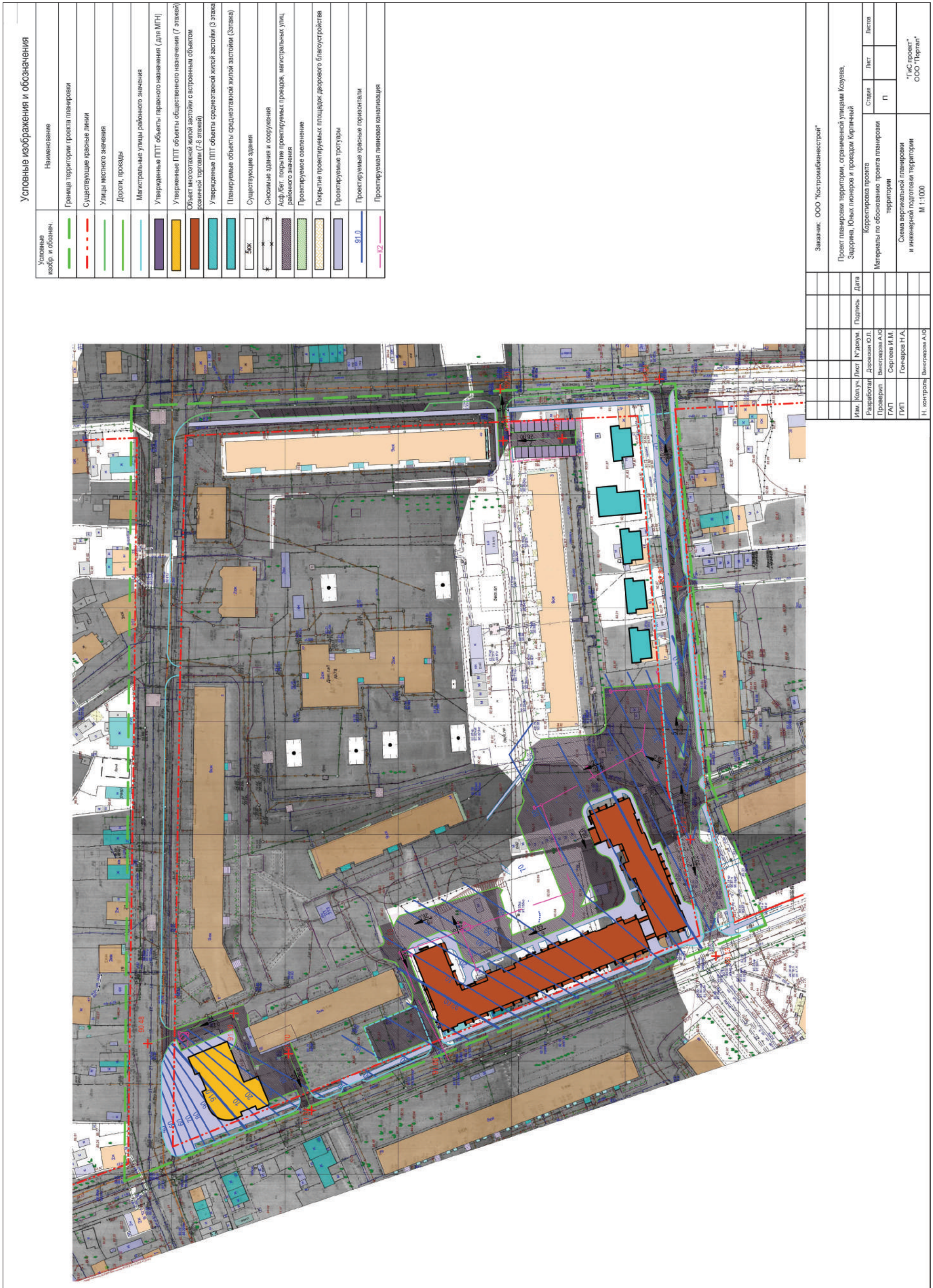
Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть выполнена с учётом: - требований противопожарных норм проектирования-СНиП 2.01.02-85* и «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ, которые обеспечивают доступ пожарных машин ко всем объектам строительства;

- размещения подземных и наземных инженерных коммуникаций;
- озеленения.

Проект планировки территории учитывает, также перспективное развитие уличной дорожной сети города Костромы, что показано на чертеже «Схемы организации улично-дорожной сети».

Обеспечение санитарно-гигиенических требований в жилой зоне достигается комплексом мероприятий по благоустройству и озеленению, наличием открытых площадок для установки контейнеров по сбору твёрдых бытовых отходов и вывоза их автотранспортом на полигон захоронения.

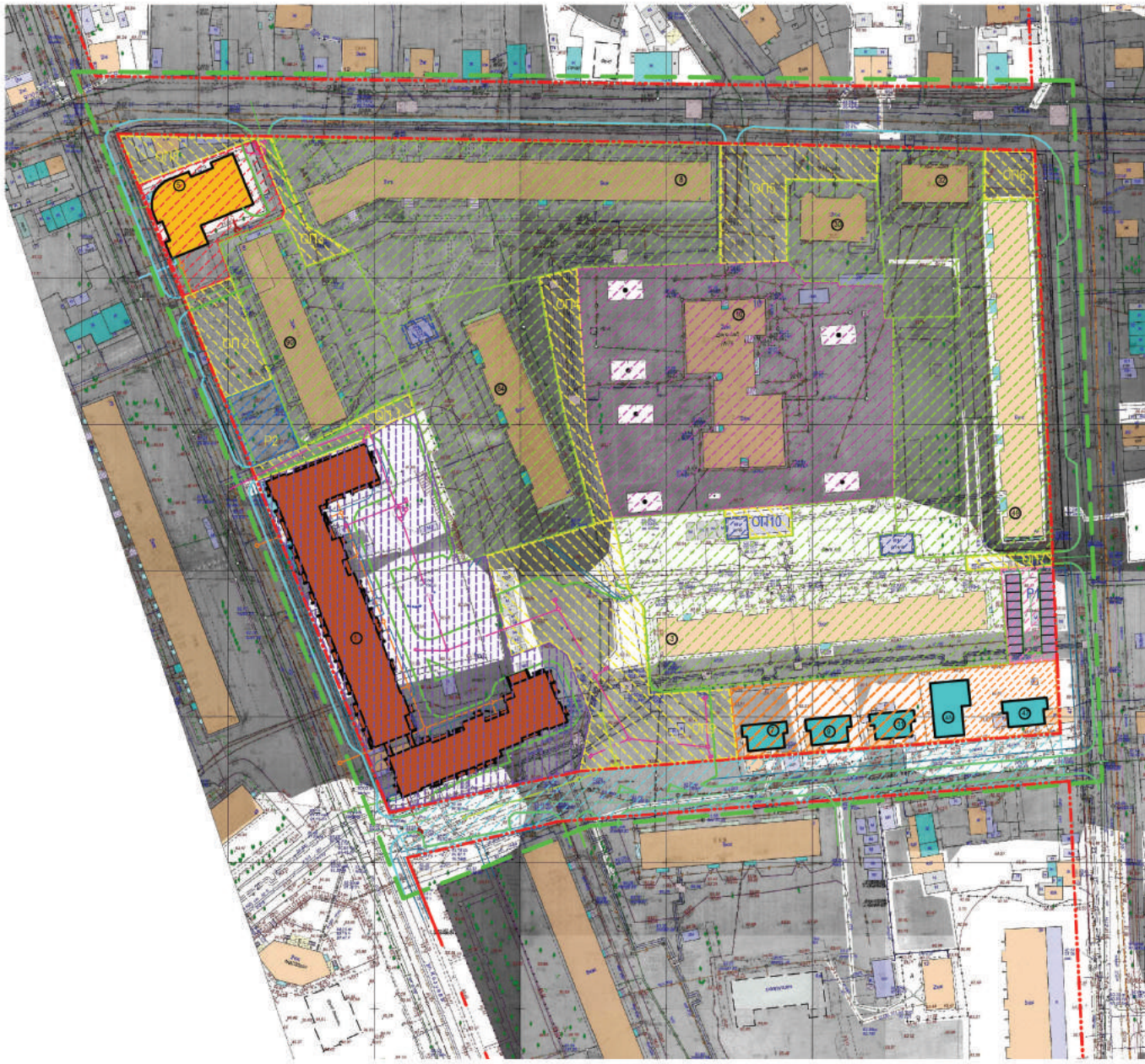
Требования пожарной безопасности обеспечиваются соблюдением норм по размещению объектов строительства, наличием подъездов с твёрдым покрытием для



Условные изображения и обозначения

Условные изобр. и обознач.	Наименование
—	Граница территории проекта планировки
—	Существующие красные линии
—	Улицы местного значения
—	Дороги, проезды
—	Магистральные улицы районного значения
—	Утвержденные ППТ объекты гаражного назначения (для МГН)
—	Утвержденные ППТ объекты общественного назначения (7 этажей)
—	Объект многоквартирной жилой застройки с востранным объемом застройки (7-8 этажей)
—	Утвержденные ППТ объекты среднетяжелой жилой застройки (3 этажа)
—	Планируемые объекты среднетяжелой жилой застройки (3 этажа)
—	Существующие здания
—	Сносимые здания и сооружения
—	Асф. бег. покрытие проектируемых проездов, магистральных улиц районного значения
—	Проектируемое озеленение
—	Покрытие проектируемых площадок дворового благоустройства
—	Проектируемые тротуары
—	Проектируемые красные горизонталы
—	Проектируемая ливневая канализация

Заказчик: ООО "Костромабизнесстрой"			
Проект планировки территории, ограниченной улицами Козлова, Загорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный			
Им.	Колуч.	Лист	№ докум.
Разработал	Доросова Ю.Л.	Дата	Подпись
Проверил	Виноградова А.Ю.		
ГАП	Сергеев И.М.		
ГИП	Гончаров Н.А.		
Н. контроль	Виноградова А.Ю.		
Корректировка проекта		Стadia	Листов
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		П	
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории		"ГИС проект" ООО "Пертал"	
		М 1:1000	



Условные изображения и обозначения

Условные изобр. и обознач.	Наименование	Условные изобр. и обознач.	Наименование	Условные изобр. и обознач.	Наименование
	Граница территории проекта планировки		Территория участка размещения временной (гостевой) парковки автомобилей утвержденного ППТ		Планируемые объекты среднегоэтажной жилой застройки
	Существующие красные линии		Территория участка линейного объекта утвержденного ППТ		Вынос кабеля из зоны строительства
	Территория участка существующей многоэтажной жилой застройки (многоквартирные дома)		Территория участка планируемой среднегоэтажной жилой застройки		Проектируемые кабельные линии
	Территория участка существующего объекта дошкольного учреждения МБДОУ №78 на 260 мест		Улицы местного значения		Проектируемая линейная канализация
	Территория участка существующего объекта инженерного назначения		Дороги, проезды		Проектируемая бытовая канализация
	Территория участка утвержденного ППТ среднегоэтажной жилой застройки		Магистральные улицы районного значения		Вынос водопровода из зоны строительства
	Территория участка утвержденного ППТ многоэтажной жилой застройки		Утвержденные ППТ объекты паркового назначения (для МГН)		Проектируемый водопровод
	Территория участка утвержденного ППТ объекта бытового обслуживания и пунктов охраны общественного порядка скважины инженерной и бытовой сетей		Утвержденные ППТ объекты общественного назначения		Проектируемый газопровод
	Территория участка общего пользования утвержденного ППТ		Объект многоэтажной жилой застройки с встроенным объектом розничной торговли (7-8 этажей)		Проектируемые сети связи
	Территория участка размещения объектов для хранения транспортных средств МГН утвержденного ППТ		Утвержденные ППТ объекты среднегоэтажной жилой застройки		Демонтируемые сети

Экспликация существующих проектируемых зданий, сооружений и участков под ними

Номер по ген-плану	Номер по плану межевания	Наименование	Форма собственности земельного участка	Код по классификатору видов разрешенного использования зем.уч.	Адрес	Управляющая компания	Общая площадь, м2	Площадь владения, м2	Кол-во жилой, расч.чел	Кол-во квартир	Кол-во этажей	Площадь застройки, м2	Кадастровый номер
3		Многоквартирный жилой дом	общедолевая	2.5	пер. Кирпичный,3	УК ЖХК №3	9689,8	9689,8	388	180	9	1420	44:27:040307:1375
8		Многоквартирный жилой дом	общедолевая	2.5	ул. Задорина,8	Костромской дом	13211,9	11732,1	471	217	9	1817	44:27:040307:94
10		Объект дошкольного образования	муниципальная	2.7	ул. Задорина, 10	муниципальное бюджетное дошкольное учреждение				2	1353	44:27:040307:67	
30		Многоквартирный жилой дом	общедолевая	2.5	ул. Задорина, 30	Юбилейный 2007	544,7	441,7	18	8	2	347	44:27:040307:82
32	3У 8	Многоквартирный жилой дом	общедолевая	2.5	ул. Задорина, 32	Юбилейный 2007	2178,0	1913,1	77	36	9	297	сформирован ППТ
47а	3У 20	Многоквартирный жилой дом	общедолевая	2.5	ул. Юных пионеров, 47а		определить проект	определить проект	определить проект	определить проект	3	определить проект	формируется
47	3У 6	Многоквартирный жилой дом	общедолевая	2.5	ул. Юных пионеров, 47		определить проект	определить проект	определить проект	3	определить проект	формируется	
7	3У 3	Многоквартирный жилой дом	общедолевая	2.5	пер. Кирпичный, 7		определить проект	определить проект	определить проект	3	определить проект	44:27:040307:2	
9	3У 4	Многоквартирный жилой дом	общедолевая	2.5	пер. Кирпичный, 9		определить проект	определить проект	определить проект	3	определить проект	44:27:040307:52	
11	3У 5	Многоквартирный жилой дом	общедолевая	2.5	пер. Кирпичный,11		определить проект	определить проект	определить проект	3	определить проект	44:27:040307:50	
49		Многоквартирный жилой дом	общедолевая	2.5	ул.Юных пионеров	УК ЖХК №3	9 960,7	9 607,4	386	180	9	1500	44:27:040307:1096
84		Многоквартирный жилой дом	общедолевая	2.5	ул. Кокуева	Юбилейный 2007	6452,0	5850,8	235	108	9	872	44:27:040307:87
1	3У 1	Многоквартирный жилой дом с встроенным объектом розничной торговли (участок сформирован проектом планировки)	общедолевая	2.5	ул. Кокуева, 78, 80, 82, 84, 86, 88		определить проект	определить проект	определить проект	определить проект	7-8	определить проект	44:27:040307:98 44:27:040307:1389 44:27:040307:1388 44:27:040307:1391
90		Многоквартирный жилой дом	общедолевая	2.5	ул. Кокуева	Юбилейный 2007	3463,3	3039,4	122	108	5	870	44:27:040307:81
5	3У 11	Объект бытового обслуживания с пунктом охраны общественного порядка и пунктом оказания инженерной помощи и аэрированной воды (участок формируется проектом планировки)	частная хор. лица	3.3	ул. Кокуева, 98, 100		3 172,0			7	661,0	44:27:040307:1064	
315		Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	муниципальная	2.7									44:27:040307:75
510		Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	муниципальная	2.7									44:27:040307:74
ВОН		Объект инженерной инфраструктуры (водонасосная станция)	муниципальная	2.7									44:27:040307:1378
P1	3У 7	Наземная стойка(участок формируется проектом планировки)	муниципальная	2.7.1									сформирован ППТ
P2	3У 14	Наземная стойка (участок формируется проектом планировки)	муниципальная	2.7.1									сформирован ППТ
ОП 1	3У 15	Земля общего пользования (участок формируется проектом планировки)	муниципальная	12									сформирован ППТ
ОП 2	3У 13	Земля общего пользования (участок формируется проектом планировки)	муниципальная	12									сформирован ППТ
ОП 3	3У 12	Земля общего пользования (участок формируется проектом планировки)	муниципальная	12									сформирован ППТ
ОП 4	3У 18	Земля общего пользования (участок формируется проектом планировки)	муниципальная	12									сформирован ППТ
ОП 5	3У 17	Земля общего пользования (участок формируется проектом планировки)	муниципальная	12									сформирован ППТ
ОП 6	3У 19	Земля общего пользования (участок формируется проектом планировки)	муниципальная	12									сформирован ППТ
ОП 7	3У 16	Земля общего пользования (участок формируется проектом планировки)	муниципальная	12									сформирован ППТ
ОП 8	3У 10	Земля общего пользования (участок формируется проектом планировки)	муниципальная	12									сформирован ППТ
ОП 9	3У 2	Земля общего пользования (участок формируется проектом планировки)	муниципальная	12									сформирован ППТ
ОП 10	3У 9	Земля общего пользования (участок формируется проектом планировки)	муниципальная	12									сформирован ППТ

Заказчик: ООО "Костромбизнесстрой"

Проект планировки территории, ограниченной улицами Кокуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный

Имя	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Страна	Лист	Листов
Разработал			Дорожника Ю.В.					
Проверил			Виноградова А.С.					
ГАП			Сергеев И.М.					
ГИП			Ганжаров Н.А.					

Схема планировки территории и границ земельных участков М.1:1000

"ТИС проект" ООО "Терган"

пожарных машин, водопроводной сетью хозяйственно-питьевого назначения с установкой на ней пожарных гидрантов.

Основные требования норм ИТМ ГО к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредоточиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народно-хозяйственных грузов, а также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-спасательных работ.

Проектом предусматривается реконструкция существующей дорожной сети местного значения. На территории проекта планировки запроектирована сеть улиц и внутриквартальных проездов, соответствующая требованиям норм ИТМ ГО.

Согласно подпункта 11.1 раздела 11 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы необходимо учитывать размещение оборудования видеонаблюдения, экстренной связи, помещений для оказания медицинской помощи и пунктов охраны общественного порядка, а также подключения системы видеонаблюдения с последующей интеграцией в АПК «Безопасный город».

Обеспечение безопасности населения по всем направлениям жизнедеятельности является приоритетной задачей государства и его представителей в регионах. На сегодняшний день управление безопасностью невозможно без автоматизации, координации и централизации деятельности экстренных служб, систем видеонаблюдения и мониторинга, то есть без создания полноценного ситуационного центра. Внедрение комплекса АПК «Безопасный город» позволит реализовать Поручение Президента РФ от 29 июня 2007 года № Пр-1293ГС и обеспечит полноценное управление безопасностью жизнедеятельностью любого субъекта Российской Федерации.

АПК «Безопасный город» система автоматизации управления безопасностью осуществляет управление безопасностью жизнедеятельности территориально-административной единицы, позволяет проводить: мониторинг инцидентов, предотвращение угроз безопасности, реагирует на инциденты, ликвидацию последствий, анализ причины инцидентов.

Все планируемые объекты на территории проекта планировки должны быть подключены к системе АПК «Безопасный город»

АПК «Безопасный город» представляет собой автоматизированную систему с единым документооборотом, которая использует различные сторонние системы в качестве источников информации. Для создания полноценного ситуационно-аналитического центра административной единицы, обеспечивающего весь спектр мероприятий по управлению безопасностью и прогнозированию ЧС. В состав системы должны входить: • система видеонаблюдения; • система-112; • сеть терминалов экстренного вызова; • система экстренного оповещения; • система видеонаблюдения; • система фотовидеозаписи; • система прогнозирования и моделирования чрезвычайных ситуаций; • система мониторинга контрольных датчиков.

Построение полноценного АПК «Безопасный город» обязательно должно включать в себя сеть терминалов экстренного вызова, которая обеспечивает в случае необходимости быстрый доступ к оператору системы-112 с возможностью передачи голосовой и видео информации. Терминал экстренной связи «Спасатель-2» разработан с учетом требований АПК «Безопасный город» и позволяет гражданам в режиме реального времени и без номера связи связываться со службами экстренного реагирования в случае инцидента. «Спасатель-2» обеспечивает видеонаблюдение окружающей обстановки и выступает в роли точки инфо-телекоммуникационного и аудиовизуального оповещения. Оборудование «Спасатель-2» представляет собой систему дуплексной связи с оператором системы-112 или с любыми другими экстренными и специальными службами.

Пункт охраны общественного порядка находится на ул. Депутатской, 60. Это территория смежная с территорией проекта планировки квартала (ул. Козуева, ул. Депутатская, ул. Симановского, ул. Горького).

Помещение для оказания медицинской помощи находится на территории Окружной больницы №1 Костромского округа на ул. Спасокукоцкого 29/62.

Квартал Окружной больницы №1 находится в 300м от территории проекта планировки.

Сроки реализации проекта – 2018-2025 года.

Чертежи

Чертеж красных линий – стр. 32.

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства – стр. 33.

Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам – стр. 36.

Материалы по обоснованию

Пояснительная записка

1. Общая часть.

Документация по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Полянская, Юных пионеров, Горького выполнена по заказу Михаила Юрьевича Погуляйко.

Проект планировки территории разрабатывается на основании:

- постановления Администрации города Костромы № 941 от 13 апреля 2016 года.
- согласно заданию на проектирование (градостроительного задания) утвержденного Михаилом Юрьевичем Погуляйко и согласованного с Управлением архитектуры и градостроительства.
- письма о разработке проекта планировки №01-23/360-1 от 14 марта 2017 года, выданного Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области.
- письма о состоянии объектов культурного наследия №01-23/2003 от 30 декабря 2016 года, выданного Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области.

- с учетом рекомендаций по проекту планировки территории, выработанных на заседании архитектурно-градостроительного Совета города Костромы

Проект планировки выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, СП 2.07.01-89* «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, а также законом Костромской области «О проектах планировки территорий Костромской области», принятым Костромской областной Думой 19 апреля 2007 года № 141-4-ЗКО, нормативами градостроительного проектирования, действующими на территории г. Костромы и Костромской области.

Проект выполнен с учетом ранее разработанной, согласованной и утвержденной, градостроительной документации:

- «Генеральным планом города Костромы», утвержденным решением Думы города Костромы 18 декабря 2008 года № 212 и действующего в редакции Решения Думы города № 247 от 18 декабря 2014.
- Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62и действующими в редакции Решения Думы города №248 от 18 декабря 2014.

- Проекта детальной планировки Ленинского района, утвержденного решением Исполнительного комитета Костромского городского Совета народных депутатов от 25 июля 1991 года № 634, в отношении красных линий улиц.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элемента планировочной структуры района. Установления его параметров, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Проект межевания разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков.

Сроки реализации проекта планировки с учетом перспективного развития до 2025 г. Реконструкция встроенно-пристроенного универсального магазина планируется в 2017-2018 г.

2. Размещение территории в границах проекта планировки в планировочной структуре города Костромы

Территория, ограниченная улицей Козуева - магистральной улицей районного значения, улицей Полянская – магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, а также улицами Юных пионеров и Горького —улицами местного значения, представляет собой квартал со сложившейся антропоморфной застройкой, состоящей из:

- многоквартирных жилых домов средней этажности
- малоэтажных многоквартирных жилых домов с придомовыми участками
- объектами культурного наследия регионального значения
- встроенно-пристроенными объектами общественного назначения

Квартал находится на территории Фабричного района города Костромы в зоне жилой застройки.

Примерное расстояние от территории проектирования до основных структурообразующих элементов города:

- до центра города 1,5 км
- до железнодорожного пассажирского вокзала 5,0 км
- до автовокзала 5,8 км.

3. Современное использование территории проектирования.

Проект планировки охватывает территорию площадью 3,6 га.

На территории квартала находятся:

- участки с многоквартирными 5-ти этажными жилыми домами (улица Полянская, 6; ул. Юных пионеров, 3, 1/3; улица Козуева, 38)
- участок со встроенно-пристроенным универсальным магазином «Гулливер» (улица Козуева, 38)
- участки с индивидуальными одноэтажными деревянными жилыми домами (улица Козуева, 42, 44, 46, 50, 50/2; улица Полянская, 4)
- участок с инженерным сооружением ТП-269
- участок с металлическим гаражным боксом
- участок с объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой конца XIX в.» (улица Козуева, 48) находится в долевой собственности. На одной из долей, сформированной в многоквартирный участок, выстроен двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом, баня и гараж. Границы территории объекта культурного наследия не установлены. Состояние объекта культурного наследия – физическая утрата.
- участки с объектами культурного наследия «Усадьба М. Дьякова, кон. XVIII — нач. XIX вв., втор. пол. XIX в» Существующий комплекс усадьбы состоит из главного дома «Жилой дом, XIX в», характерного для костромской архитектуры зрелого классицизма, и флигеля периода эклектики «Усадьба городская 1 пол. XIX в.: Флигель 1 пол. XIX в.», сохраняющего отдельные традиционные черты классицизма. Главный дом, расположенный на углу ул. Козуева и Горького (ул. Козуева, 34/1), построен между 1795 и 1810 гг., когда усадьба принадлежала М. Дьякову. Затем ею владели титулярная советница А.В. Иванова (1821-1837 гг.), Н.М. Иванов (1852г.), Моцеев (начало XX в.). Флигель, стоящий вдоль красной линии улицы Козуева, относится ко второй половине XIX в. В конце XIX - начале XX вв. к дому сделаны две низкие пристройки — одна во всю ширину корпуса сбоку и вторая со двора для лестницы. Очевидно, тогда же выполнен балкон на углу дома. Главный дом (№ 34 А) — двухэтажный с подвалом и антресолями, выстроен из кирпича, оштукатурен. Массивный и компактный первоначальный объем имеет в плане форму прямоугольной трапеции. Угол, выходящий к перекрестку, акцентирован раскрепованным скрулением. Уличные фасады отделаны сдержанной и плоскостной обработкой. Стены прорезаны прямоугольными окнами без наличников и разделены двумя междуэтажными полочками. Средние их части отмечены слегка выступающими ризалитами в три (со стороны ул. Козуева) и в четыре (со стороны ул. Горького) оси окон. Четное количество проемов одного из ризалитов, а также фасада в целом (восемь осей) необычно для классицизма и является реминисценцией архитектуры барокко. Выразительные акценты на гладких поверхностях стен создают лепные розетки в круглых и ромбовидных нишах над верхними окнами ризалитов и скруленного угла. Фасады завершены развитым антаблементом с многообломным карнизом. Характерный для архитектуры эклектики балкон с металлическими волютообразными кронштейнами и сложным по рисунку ограждением контрастно выделяется на фоне классицистических фасадов.

Внутренняя планировка имеет коридорную систему композиции. Основные помещения расположены по сторонам широкого Г-образного коридора. Антресоли занимают угловую часть дома со стороны двора и включают комнаты по одну сторону коридора.

Границы территории объекта культурного наследия не установлены. Состояние объекта культурного наследия – удовлетворительное, эксплуатируется как восьми квартирный жилой дом.

Флигель (№ 34 Б) — одноэтажное рубленое «с остатком» и обшито тесом здание.

Прямоугольный в плане объем завершен вальмовой кровлей. Главный фасад с шестью арочными окнами разделен на две неравные части выступом переруба. Выступающие торцы венцов решены в виде филенчатых пилястр. Их пьедесталы соответствуют цокольной части стены, выделенной вертикальными досками обшивки. Вертикальные филенки пилястр украшены накладными ромбовидными розетками. Окна выразительны трехчастным переплетом фрамуг с мотивом стрельчатой арки. На боковых фасадах прямоугольные окна имеют фигурные завершения наличников.

Состояние объекта культурного наследия неудовлетворительное, здание не эксплуатируется, разрушается.

см. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории

Зеленые насаждения на территории квартала представлены деревьями и кустарником, высаженными жителями квартала, а так же территорией ограниченного пользования «Озелененная территория по ул. Полянская, от ул. Козуева до ул. Юных пионеров».

На территорию квартала имеются изыскания прошлых лет, а также стандартные планшеты, которые постоянно обновляются и на которые наносятся вновь появившиеся объекты в виде исполнительных съемок.

Анализ имеющихся материалов показал, что топографическая съемка не требует обновлений.

Рельеф участка спокойный, уклон в северо-западном направлении, перепад высот 98,30-94,75м.

Краткая климатическая характеристика:

- климатический район для строительства - II В;
- средняя температура наиболее холодной пятидневки -32 ° С;
- нормативное значение снегового покрова 268 кг/м²;
- нормативный напор ветра - 17 кг/м²

4. Планировочные ограничения развития территории проектирования

По территории элемента планировочной структуры проходит граница зоны охраны исторического центра города Костромы. Часть территории элемента планировочной структуры, а именно участки вдоль ул. Козуева находятся в зоне охраны исторической части города Костромы. Остальная часть территории элемента планировочной структуры находится в зоне археологии, см. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

На территории квартала находится объект археологического наследия федерального значения. «Участок культурного слоя бывших Полянской и Пищальной слобод XVI-XVIII в.в.».

Режимы использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются статьями 69, 70 Правил землепользования и застройки города Костромы.

На основании требований изложенных в письме о разработке проекта планировки территории, выданного инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области, в рамках ППТ разработаны границы территорий объектов культурного наследия.

5. Обоснование положений по определению параметров территориального развития и планируемого строительства жилой застройки.**Основные направления градостроительного развития территории**

Проектом осуществляется формирование застройки территории в соответствии с генпланом г. Костромы и режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с Генеральным планом г. Костромы планируемая территория представляет собой две функциональные зоны:

- зона многоэтажной жилой застройки (6-12 этажей);
- зона среднеэтажной жилой застройки (3-5 этажей).

В соответствии с действующими ПЗиЗ города Костромы территория квартала находится в зоне, на которую градостроительные регламенты не распространяются — территория объектов археологии и территория исторического центра г. Костромы.

Письмом о разработке проекта планировки №01-23/360-1 от 14 марта 2017 года, выданного Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области регламентируется предельная высота зданий и максимальный процент застройки.

Предельная высота зданий по ул. Козуева и ул. Горького ограничивается 7.5м (2 надземными этажами); 2-3-4 этажами для буферной зоны между охранной зоной Исторической части г. Костромы и границей объектов археологического наследия.

Максимальный процент застройки – 60%.

В соответствии с Генпланом г. Костромы предусмотрена реконструкция улиц Полянской и Козуева.

Данным проектом планировки образуется красная линия по улице Юных пионеров, таким образом, формируется замкнутый контур красных линий, охватывающий территорию квартала, ограниченного улицами Козуева, Полянская, Юных пионеров, Горького.

Планировочное решение направлено на создание максимально удобных условий проживания. Проектируемые здания, выходящие на красные линии магистральных улиц районного значения, исполняют роль экранов для внутриквартальной территории и меняют тип усадебной застройки на периметральную малоэтажную с элементами дворового благоустройства.

На территории проекта планировки находится озелененная территория ограниченного пользования. Это территории в пределах жилой, гражданской, промышленной застройки, территорий и организаций обслуживания населения и здравоохранения, науки, образования, рассчитанные на пользование определенными группами населения, согласно Приказа Госстроя РФ от 15.12.1999 № 153 «Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах РФ».

Охрана насаждений озелененных территории - это система административно-правовых, организационно-хозяйственных, экономических, архитектурно-планировочных и агротехнических мероприятий, направленных на сохранение, восстановление или улучшение выполнения насаждениями определенных функций.

Землепользователи озелененных территорий обязаны:

- обеспечить сохранность насаждений;
 - обеспечить квалифицированный уход за насаждениями, дорожками и оборудованием в соответствии с настоящими правилами, не допускать складирования строительных отходов, материалов, крупногабаритных бытовых отходов и т.д.;
 - принимать меры борьбы с вредителями и болезнями согласно указаниям специалистов, обеспечивать уборку сухостоя, вырезку сухих и поломанных сучьев и лечение ран, дупел на деревьях;
 - в летнее время и в сухую погоду поливать газоны, цветники, деревья и кустарники;
 - не допускать вытаптывания газонов и складирования на них материалов, песка, мусора, снега, сколов льда и т.д.;
 - новые посадки деревьев и кустарников, перепланировку с изменением сети дорожек и размещением оборудования производить только по проектам, согласованным в установленном порядке со строгим соблюдением агротехнических условий;
 - во всех случаях снос и пересадку деревьев и кустарников, производимых в процессе содержания и ремонта, осуществлять в соответствии с технологическим регламентом, ущерб возмещается по установленным расценкам;
 - при наличии водоемов на озелененных территориях содержать их в чистоте и производить их капитальную очистку не менее одного раза в 10 лет;
 - предусматривать в годовых сметах выделение средств на содержание насаждений.
- Все землепользователи озелененных территорий обязаны вносить в паспорт ежегодно по состоянию на 1 января все текущие изменения, происшедшие в насаждениях (прирост и ликвидация зеленых площадей, посадки и убыль деревьев, кустарников и др.); обеспечивать оценку состояния своей территории.

На озелененных территориях запрещается:

- складировать любые материалы;
- устраивать свалки мусора, снега и льда, за исключением чистого снега, полученного от расчистки садово-парковых дорожек;
- использовать роторные снегоочистительные машины для перекидки снега на насаждения, использование роторных машин на уборке озелененных улиц и площадей допускается лишь при наличии на машине специальных направляющих устройств, предотвращающих попадание снега на насаждения;
- сбрасывать снег с крыш на участки, занятые насаждениями, без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;
- сжигать листья, сметать листья в лотки в период массового листопада, засыпать ими стволы деревьев и кустарников (целесообразно их собирать в кучи, не допуская разносов по улицам, удалять в специально отведенные места для компостирования, вывозить на свалку или использовать при устройстве дренажа);
- посыпать солью и другими химическими препаратами тротуары, проезжие и прогулочные дороги и пр. аналогичные покрытия;
- сбрасывать смет и другие загрязнения на газоны;

- проводить разрытия для прокладки инженерных коммуникаций согласно установленным правилам;
 - проезд и стоянка автомашин, мотоциклов, других видов транспорта (кроме транзитных дорог общего пользования и дорог, предназначенных для эксплуатации объекта);
 - ходить, сидеть и лежать на газонах (исключая луговые), устраивать игры;
 - разжигать костры и нарушать правила противопожарной охраны;
 - подвешивать на деревьях гамаки, качели, веревки для сушки белья, забивать стволы деревьев гвозди, прикреплять рекламные щиты, электропровода, электрогирлянды из лампочек, концы проволочку и другие ограждения, которые могут повредить деревьям;
 - добывать из деревьев сок, смолу, делать надрезы, надписи и наносить другие механические повреждения;
 - рвать цветы и ломать ветви деревьев и кустарников;
 - разорять муравейники, ловить и уничтожать птиц и животных.
- Запрещается юридическим и физическим лицам самовольная вырубка и посадка деревьев и кустарников.
- За незаконную рубку или повреждение деревьев взыскивается ущерб в соответствии с действующим порядком.
- Учет и клеймение сухих деревьев независимо от их местонахождения производится силами и средствами специализированных предприятий зеленого хозяйства, на объектах, состоящих под государственной охраной, и памятниках садово-паркового искусства с участием местных органов.

При производстве строительных работ строительные и другие организации обязаны:

- согласовывать с предприятием зеленого строительства (хозяйства) начало строительных работ в зоне городских насаждений и уведомлять указанные предприятия об окончании работ не позднее, чем за два дня;

- ограждать деревья, находящиеся на территории строительства, сплошными щитами высотой 2 м. Щиты располагать треугольником на расстоянии не менее 1,5 м от ствола дерева, а также устраивать деревянный настил вокруг ограждающего треугольника радиусом 0,5 м;
 - при производстве замощений и асфальтировании городских проездов, площадей, дворов, тротуаров и т.п. оставлять вокруг дерева свободные пространства не менее 2 м с последующей установкой железобетонной решетки или другого покрытия;
 - при реконструкции и строительстве дорог, тротуаров, трамвайных линий и других сооружений в районе существующих насаждений не допускать изменения вертикальных отметок против существующих более 5 см при понижении или повышении их. В тех случаях, когда засыпка или обнажение корневой системы неизбежны, в проектах и сметах предусматривают соответствующие устройства для сохранения нормальных условий роста деревьев;
 - не складировать строительные материалы и не устраивать стоянки машин и автомобилей на газонах, а также на расстоянии ближе 2,5 м от дерева и 1,5 м от кустарников. Складирование горючих материалов производится не ближе 10 м от деревьев и кустарников;
 - подъездные пути и места для установки подъемных кранов располагать вне насаждений и не нарушать установленные ограждения деревьев;
 - работы в зоне корневой системы деревьев и кустарников производить ниже расположения основных скелетных корней (не менее 1,5 м от поверхности почвы), не повреждая корневой системы;
 - сохранять верхний растительный грунт на всех участках нового строительства, организовать снятие его и буртование по краям строительной площадки. Забуртованный растительный грунт передавать предприятиям зеленого хозяйства для использования при озеленении этих или новых территорий.
- Новые посадки, особенно деревьев на придомовых территориях, должны проводиться при согласовании работ в установленном порядке.

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Современное состояние на 2016г.	Расчетный срок.
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	3,6	3,6
	в том числе территории:			
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	Га	3,6	3,6
	из них:			
	- многоэтажная застройка 6-12 этажей	Га	-	-
	- среднеэтажная застройка 3-5 этажей	Га	0,3	0,3
	- малоэтажная жилая застройка 1-3 этажа	Га	1,1	0,3
	- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	Га	-	-
	в том числе:			
	- малоэтажные жилые дома с придомовой территорией (многоквартирные)	Га	1,1	0,3
	- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	Га	-	-
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	Га	-	0,2
	- рекреационных зон	Га	-	-
	- зон инженерной и транспортной инфраструктуры ТП, ВНС	Га	0,04	0,04
	- производственных зон	Га	-	-
	- иных зон	Га	-	-
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	Га	-	0,2
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	Га	1,2	0,6
1.4	Коэффициент застройки	%	-	17,7
1.5	Коэффициент плотности застройки	тыс. м ² /га	-	1,6
1.6	Из общей территории:			
	- земли федеральной собственности	Га	-	-
	- земли субъектов Российской Федерации	Га	-	-
	- земли муниципальной собственности	Га	-	-
	- земли частной собственности	Га	1,0	0,3
2	Население			
2.1	Численность населения	чел	1066	1151

(Продолжение на стр. 26)

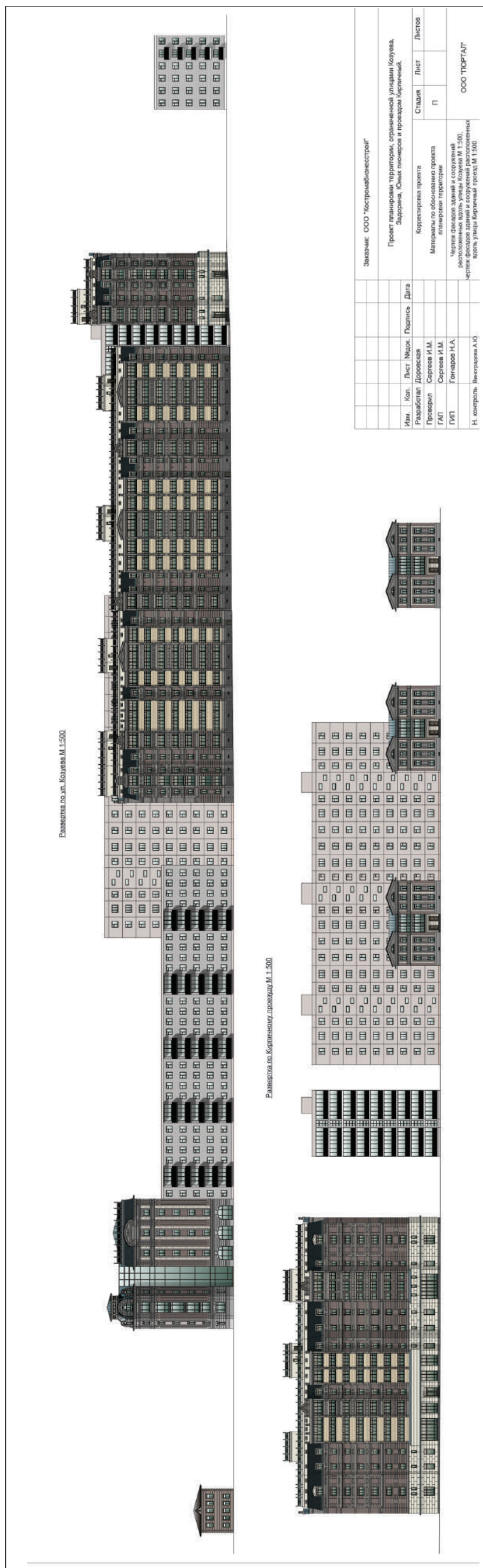
ОФИЦИАЛЬНЫЙ САЙТ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОСТРОМЫ
www.gradkostroma.ru

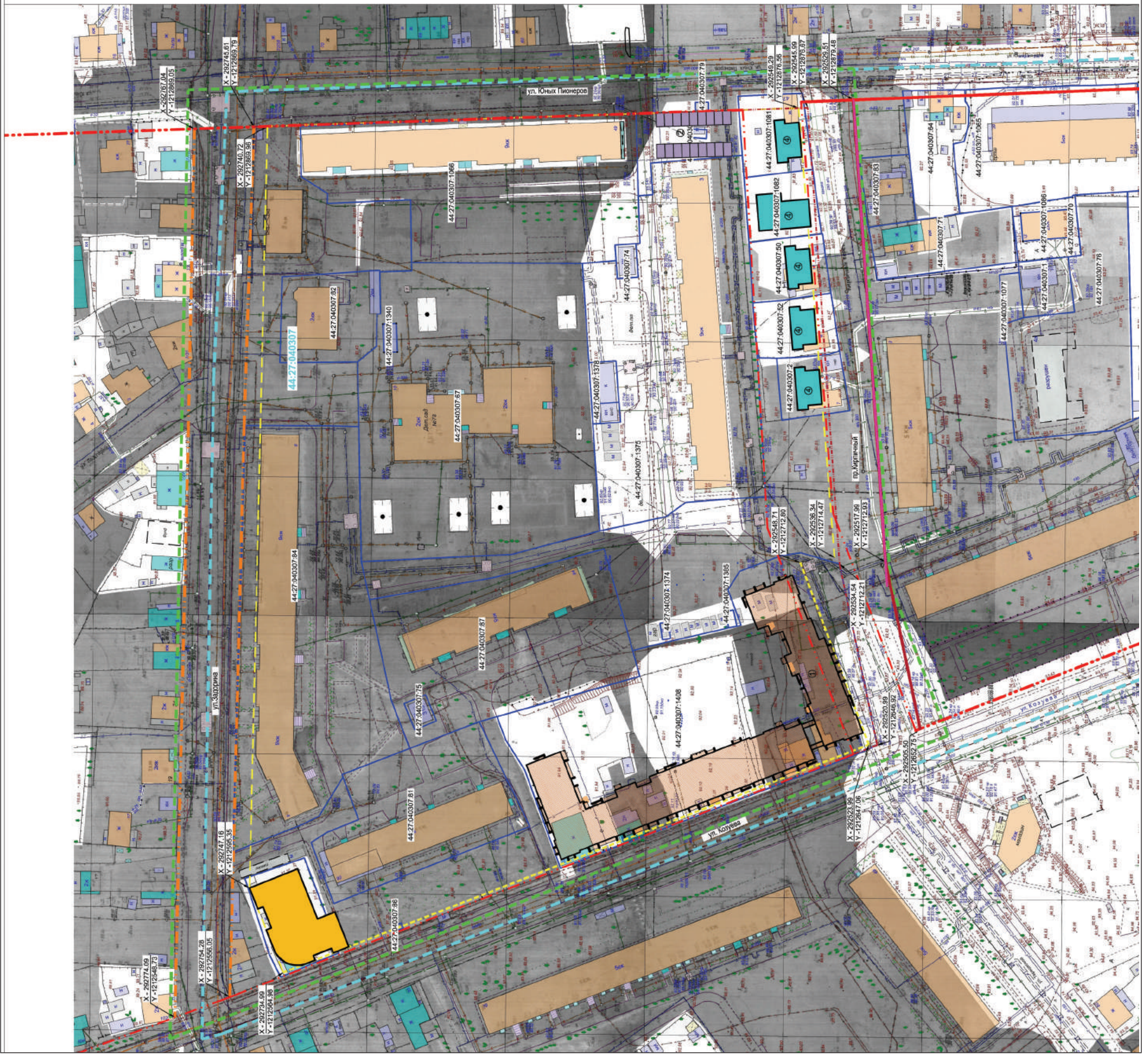
Итоговый документ (заключение о результатах) публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Прямая, 9, проезд Угловой, 18, проезд Михалевский, 11в, проезд Михалевский, 11б, проезд Михалевский, 11а, проезд Михалевский, 11г, улица Славянская, 11, и на условно разрешенный вид использования земельных участков, имеющих местоположение в городе Костроме: поселок Козелино, садоводческое товарищество «Волжанка», участок № 263, с кадастровым номером 44:27:090210:263, улица Галичская, в районе дома 140, с кадастровым номером 44:27:060301:2718, улица Индустриальная, в районе дома 26, с кадастровым номером 44:27:070209:1225

Рассмотрев и обсудив представленные проекты постановлений Администрации города Костромы «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Прямая, 9», «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Угловой, 18», «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Михалевский, 11в», «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Михалевский, 11б», «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Михалевский, 11а», «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Михалевский, 11г», «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Михалевский, 11», «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, поселок Козелино, садоводческое товарищество «Волжанка», участок № 263, с кадастровым номером 44:27:090210:263», «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Галичская, в районе дома 140, с кадастровым номером 44:27:060301:2718», «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, в районе дома 26, с кадастровым номером 44:27:070209:1225», участники публичных слушаний внесли следующие предложения:

- Одобрить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Прямая, 9;
- Одобрить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Угловой, 18;
- Отклонить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Угловой, 18;
- Одобрить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Михалевский, 11в;
- Отклонить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Михалевский, 11б;
- Одобрить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Михалевский, 11а;
- Отклонить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Михалевский, 11г;
- Одобрить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Михалевский, 11;
- Отклонить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Михалевский, 11а;
- Одобрить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Михалевский, 11г;
- Отклонить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Михалевский, 11;
- Одобрить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Славянская, 11;
- Одобрить запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, поселок Козелино, садоводческое товарищество «Волжанка», участок № 263, с кадастровым номером 44:27:090210:263;
- Отклонить запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, поселок Козелино, садоводческое товарищество «Волжанка», участок № 263, с кадастровым номером 44:27:090210:263;
- Одобрить запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Галичская, в районе дома 140, с кадастровым номером 44:27:060301:2718;
- Отклонить запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Галичская, в районе дома 140, с кадастровым номером 44:27:060301:2718;
- Отклонить запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, в районе дома 26, с кадастровым номером 44:27:070209:1225.

**Начальник Управления архитектуры и градостроительства
Администрации города Костромы,
главный архитектор города А.П. АФАНАСЬЕВ.**





Условные изображения и обозначения

Условные изобр. и обознач.	Наименование
— — — — —	Граница территории проекта планировки
— · — · — · — · —	Существующие красные линии
— · — · — · — · —	Изменяемые красные линии
— · — · — · — · —	Вновь образуемые красные линии
— · — · — · — · —	Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения
— · — · — · — · —	Граница кадастрового квартала 44-27-040307
— · — · — · — · —	Кадастровый квартал
— · — · — · — · —	Граница учтенного земельного участка
— · — · — · — · —	Кадастровый номер учтенного земельного участка
— · — · — · — · —	Кадастровый номер учтенного земельного участка
— · — · — · — · —	Координаты характерных точек красных линий и линий регулирования застройки

Экспликация планируемых к размещению жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Этажность
1	Многоквартирный жилой дом	7-8
2	Наземная стоянка (объект гаражного назначения)	1
4	Многоквартирные жилые дома	3
5	Объект бытового обслуживания с пунктом охраны общественного порядка, пунктом оказания медицинской помощи и экстренной связи	7

Внесение изменений в документацию по планировке территории

Уч. Кол.	Лист	№ докум.	Порядок	Дата	Проект	Лист
					Проект мебелированной территории, автомобильной улицы, Кауэба, Зарягина, Олук Писарев и проезда Курчатов	Лист
					Чертеж красных линий и линий регулирования застройки	Лист
					М 1:500	Лист
					Доставка: кодификат МОС-44	Лист

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

2.2	Плотность населения	чел/га	296	319
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	м ²	16930,0	17700
3.2	Средняя этажность застройки	эт	2,8	3,5
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	-	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	-	-	-
	в том числе:			
	- государственной и муниципальной собственности	-	-	-
	- частной собственности	-	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	- по техническому состоянию	-	-	-
	- по реконструкции	-	-	-
	- по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	-	-	-
3.6	Новое жилищное строительство - всего			
	в том числе:			
	- малоэтажное	-	-	-
	из них:			
	- малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-	-	-
	- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-	-	-
	- 4 - 5-этажное	-	-	-
	- многоэтажное	-	-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	-	-
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	мест	-	-
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.		-	-
4.4	Аптеки	м ²	-	-
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	м ²	-	-
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения	м ²	443,9	673,0
4.7	Учреждения культуры и искусства		-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.		-	-
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	м ²	-	-
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи		-	-
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		-	-
5	Транспортная инфраструктура		существующая	не изменяется
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего		-	-
	в том числе:			
	- магистральные дороги		-	-
	из них:			
	- скоростного движения		-	-
	- регулируемого движения		-	-
	- магистральные улицы:		-	-
	из них:			
	- общегородского значения:		-	-
	- непрерывного движения		-	-
	- регулируемого движения		-	-
	- районного значения		-	-
	- улицы и проезды местного значения		-	-
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	в том числе:			
	- трамвай		-	-
	- троллейбус		-	-
	- автобус		-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	в том числе:			
	- постоянного хранения (МГН)	шт.	7	7
	- временного хранения	шт.	-	95
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего		-	-
6.2	Водоотведение		-	-
6.3	Электропотребление		-	-
6.4	Расход газа	м ³ /ч	-	-
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	МВт/ч Гкал/ч	-	-
6.6	Количество твердых бытовых отходов в том числе утилизируемых		-	-
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке		-	-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования		-	-
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон		-	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха		-	-
7.3	Уровень шумового воздействия		-	-
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды		-	-

8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта.			
8.1	Всего		-	-
	в том числе:			
	- жилищное строительство		-	-
	- социальная инфраструктура		-	-
	- улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт		-	-
	- инженерное оборудование и благоустройство территории		-	-
	- прочие		-	-
8.2	Удельные затраты		-	-
	- на 1 жителя		-	-
	- на 1 кв. м общей площади квартир жилых домов нового строительства		-	-
	- на 1 га территории		-	-

Градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий.

Территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки г. Костромы определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элемента планировочной структуры района. Установления его параметров, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Проект межевания разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков.

В соответствии с действующими ПЗиЗ города Костромы территория объекта планировочной структуры находится в зоне на которую градостроительные регламенты не распространяются — это зона охраны исторической части г. Костромы и территория объектов археологии.

Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны исторической части города Костромы устанавливаются статьей 69 Правил.

1. Режимы содержания отдельных участков зоны охраны исторической части города Костромы устанавливаются в границах, указанных на Схеме расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы, приведенной в приложении 3 (не приводится) к настоящим Правилам.

2. На Схеме расположения памятников истории и культуры и зон их охраны отображены режимы содержания отдельных участков зоны охраны исторической части города Костромы:

I. Реставрация - проведение комплексных мероприятий, направленных на долговременное сохранение памятников, нейтрализацию искажений, выявление важнейших градостроительных характеристик объекта;

II. Регенерация - реставрация и консервация памятников, сохранение и восстановление традиционных характеристик ценной градостроительной среды с допустимым использованием методов компенсационного строительства;

III. Реновация - обновление сложившейся градостроительной среды в целях поддержания и восстановления традиционных характеристик городского ландшафта и оптимизации условий восприятия исторического центра по следующим направлениям:

IIIa - обновление и преобразование ландшафтно-пространственной структуры;

IIIб - обновление и преобразование объемно-планировочной структуры на основе исторических характеристик;

IIIв - активное обновление и преобразование объемно-планировочной структуры со сносом (в перспективе) диссонирующего объекта, восстановлением исторического масштаба застройки.

3. Градостроительные регламенты в границах зон охраны исторической части города Костромы предусматривают:

1) новое строительство и реконструкцию, при этом при формировании участка под новое строительство в режиме регенерации и реновации историко-градостроительной среды определяющим должен быть принцип сохранения территории памятника истории и культуры;

2) сохранение планировочной структуры, в том числе:

а) строительство по линии застройки;

б) запрет строительства по линии застройки гаражей, иных (хозяйственных) дворовых построек;

в) сохранение и восстановление периметральной застройки кварталов с формированием зон отдыха, спорта, озеленения, хозяйственной и других зон внутри квартала;

г) восстановление и устройство (каменных с металлическими коваными пряслами) оград между зданиями по линиям застройки;

д) ограды внутри квартала не должны превышать по высоте 1,2 м и должны иметь архитектурное решение, не диссонирующее с исторической застройкой (запрещено строительство глухих оград, бетонных, из ж/б сборных элементов и так далее);

е) угловые здания (на пересечении улиц) должны быть решены в традициях существующей исторической застройки (должны крепить углы кварталов);

3) сохранение объемно-пространственной структуры, в том числе следующие требования:

а) масштаб проектируемого здания должен соответствовать исторической застройке квартала, улицы или масштабу утраченных исторических зданий;

б) протяженность проектируемых зданий - не более 25,0 м;

в) максимальный процент застройки земельных участков - 60%;

г) количество этажей - 1-2-3-4 этажа, включая цокольный и мансардный, мезонин. Отметка верха здания определяется высотой исторической застройки в квартале и сопредельных кварталах. Предельная высота здания - не более 17 м;

д) минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, отступ от линии застройки исключить;

е) материал стен - кирпич, дерево, облицовка керамическим кирпичом. При реконструкции деревянных зданий или новом строительстве на месте ранее существующих деревянных зданий применять дерево либо облицовку деревом;

ж) использование принципа компенсационного строительства при утрате исторической рядовой застройки;

з) характер кровли - скатный или вальмовый без переломов, исключающий использование не характерных для исторической застройки материалов и элементов

(металлочерепицы, черепицы, плоских мансардных окон и так далее);

и) характер отделки фасадов проектируемых зданий должен соответствовать (поддерживать традиции) исторической застройке - штукатурка, калеванный тес, керамический кирпич;

к) архитектурные решения фасадов запроектированных зданий не должны диссонировать с исторической застройкой (габариты, детали, оконные и дверные проемы, ритм, пропорции, акценты);

л) индивидуальные заполнения оконных проемов;

м) недопустима застройка тротуаров и территорий общего пользования лестницами, крыльцами, тамбурами (допускается площадка максимальными размерами Д х Ш х В: 2,2 х 1,2 х 0,17 м).

4. В границах зон охраны исторической части города Костромы устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) административно-управленческие объекты и некоммерческие организации (объекты социального обслуживания, социальной защиты, пенсионного обеспечения, ЗАГСы, архивы, информационные и аналитические центры и другие подобные объекты);

2) коммерческие объекты (отдельные офисы различных фирм, компаний, юридические консультации, страховые, нотариальные и риелторские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, медицинские центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты);

3) научные, исследовательские, проектные организации;

4) объекты охраны общественного порядка;

5) отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты и другие подобные объекты;

6) гостиницы;

7) объекты культуры клубного типа (клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время, студии, дома творчества, киноvideозалы, дискотеки и другие подобные объекты);

8) объекты розничной торговли;

9) объекты общественного питания;

10) объекты бытового обслуживания (фотоателье, парикмахерские, предприятия проката, мастерские по ремонту обуви, салоны красоты, приемные пункты химчистки и прачечных, ателье, бани, сауны и другие подобные объекты);

11) музеи, выставочные залы, галереи, салоны, библиотеки;

12) многоквартирные (индивидуальные) жилые дома;

13) многоквартирные жилые дома до 3-х этажей;

14) объекты дошкольного образования;

15) детские учреждения дополнительного и специального образования;

16) общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);

17) общежития до 3-х этажей;

18) аптеки, аптечные пункты;

19) объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;

20) объекты охраны общественного порядка;

21) общественные туалеты;

22) молочные кухни, раздаточные пункты детского питания;

23) некоммерческие организации;

24) объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, газораспределительные пункты, автоматические телефонные станции и другие подобные объекты);

25) подземные, подземно-наземные, наземные стоянки;

26) детские спортивные площадки, площадки для отдыха;

27) амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 200 кв. м;

28) объекты высшего образования с площадью участков до 0,4 га;

29) объекты среднего профессионального образования с площадью участков до 0,4 га;

30) объекты дополнительного образования взрослых с площадью участков до 0,4 га;

31) религиозные объекты.

Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах объектов археологического наследия устанавливаются статьей 70 Правил.

1. Владение, пользование и распоряжение объектом археологического наследия и земельным участком, в пределах которого располагается объект археологического наследия, осуществляются с соблюдением условий, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2. Границы объектов археологического наследия отображены в приложении 4 (не приводится) к настоящим Правилам.

3. В соответствии с законодательством в области охраны объектов археологического наследия на всей территории города Костромы в пределах границ объектов археологического наследия настоящей статьей вводятся особые режимы использования земельных участков и градостроительные регламенты.

4. В границах объектов археологического наследия запрещаются:

1) свалка отходов производства и потребления в границах территории объектов археологического наследия;

2) поиск и (или) изъятие археологических предметов из мест залегания на поверхности земли, в земле или под водой без разрешения (открытого листа);

3) поиск археологических предметов с использованием специальных технических средств поиска (металлоискатели, радары, магнитные приборы и иные средства, определяющие наличие археологических предметов в месте залегания) и (или) землеройных машин;

4) снос выявленных в результате археологических полевых работ недвижимых объектов и их остатков, фрагментов (оборонительных, производственных, хозяйственных, ритуальных и иных объектов), образовавшихся в результате деятельности человека и подлежащих музейфикации и государственной охране в качестве недвижимых объектов культурного наследия.

5. В границах объектов археологического наследия разрешаются:

1) проведение научно-исследовательских и противоаварийных археологических полевых работ, производственных работ, необходимых для обеспечения сохранности и консервации объектов археологического наследия, на основании согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области проектов проведения таких работ;

2) мероприятия по консервации и музейфикации объектов археологического наследия;

3) организация обеспечения свободного доступа граждан к объектам археологического наследия;

4) установка информационных надписей и обозначений об объектах археологического наследия на основании согласованных органом охраны объектов культурного наследия Костромской области проектов таких надписей и обозначений и при условии проведения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия;

5) ремонт существующих объектов недвижимости, инженерных коммуникаций, элементов благоустройства (проезды, проходы, малые архитектурные формы, элементы озеленения и иные созданные человеком элементы благоустройства) на основании проектов, согласованных органом охраны объектов культурного наследия;

6) проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории земельных участков, связанных с нарушением покрытий участков всех видов при условии предварительного проведения на всей площади проектируемых работ археологических исследований на основании согласованных государственным органом охраны объектов культурного

наследия проектов таких исследований.

6. При осуществлении строительства зданий и сооружений или их реконструкции, капитальном ремонте должны соблюдаться градостроительные регламенты, установленные для каждого исторического квартала города Костромы, после проведения предварительных археологических исследований и при согласовании проектов проведения таких работ с государственным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области.

7. Градостроительные регламенты в границах территорий объектов археологического наследия предусматривают новое строительство и реконструкцию с учетом следующих параметров:

1) максимальный процент застройки земельных участков - 60%;

2) предельное количество этажей - до 17 этажей;

3) минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра.

8. В границах территорий объектов археологического наследия устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) административно-управленческие объекты и некоммерческие организации (объекты социального обслуживания, социальной защиты, пенсионного обеспечения, ЗАГСы, архивы, информационные и аналитические центры и другие подобные объекты);

2) коммерческие объекты (отдельные офисы различных фирм, компаний, юридические консультации, страховые, нотариальные и риелторские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, медицинские центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты);

3) научные, исследовательские, проектные организации;

4) объекты охраны общественного порядка;

5) отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты и другие подобные объекты;

6) гостиницы;

7) объекты культуры клубного типа (клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время, студии, дома творчества, киноvideозалы, дискотеки и другие подобные объекты);

8) объекты розничной торговли;

9) объекты общественного питания;

10) объекты бытового обслуживания (фотоателье, парикмахерские, предприятия проката, мастерские по ремонту обуви, салоны красоты, приемные пункты химчистки и прачечных, ателье, бани, сауны и другие подобные объекты);

11) музеи, выставочные залы, галереи, салоны, библиотеки;

12) многоквартирные (индивидуальные) жилые дома;

13) многоквартирные жилые дома;

14) объекты дошкольного образования;

15) детские учреждения дополнительного и специального образования;

16) общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);

17) общежития до трех этажей;

18) аптеки, аптечные пункты;

19) объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;

20) объекты охраны общественного порядка;

21) общественные туалеты;

22) молочные кухни, раздаточные пункты детского питания;

23) некоммерческие организации;

24) объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, газораспределительные пункты, автоматические телефонные станции и другие подобные объекты);

25) подземные, подземно-наземные, наземные стоянки;

26) детские спортивные площадки, площадки для отдыха;

27) амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 200 кв. м;

28) объекты высшего профессионального образования с площадью участков до 0,4 га;

29) объекты среднего профессионального образования с площадью участков до 0,4 га;

30) объекты дополнительного образования взрослых с площадью участков до 0,4 га;

31) религиозные объекты.

Письмом о разработке проекта планировки №01-23/360-1 от 14 марта 2017 года, выданного Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области регламентируется предельная высота зданий и максимальный процент застройки.

Предельная высота зданий по ул. Козуева и ул. Горького ограничивается 7.5м (2 надземными этажами); 2-3-4 этажами для буферной зоны между охранной зоной Исторической части г. Костромы и границей объектов археологического наследия.

Максимальный процент застройки - 60%.

На основании требований изложенных в письме о разработке проекта планировки территории, выданного инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области, в рамках ППТ разработаны границы территорий объектов культурного наследия.

**Правовой Режим земельных участков объектов культурного наследия регионального значения
"Жилой дом XIX века" г. Кострома, ул. Козуева, дом 34.
и "Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Флигель, 1-я пол. XIX в."
ул. Козуева, дом 34Б**

Разрешается:

- сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению его под современное использование, а так же научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;

- работы по благоустройству и озеленению;

- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;

- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;

- работы по прокладке и реконструкции инженерных коммуникаций, земляные, мелиоративные и другие работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ на основании письменного разрешения органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;

- размещение информационных вывесок в соответствии с документацией, согласованной органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

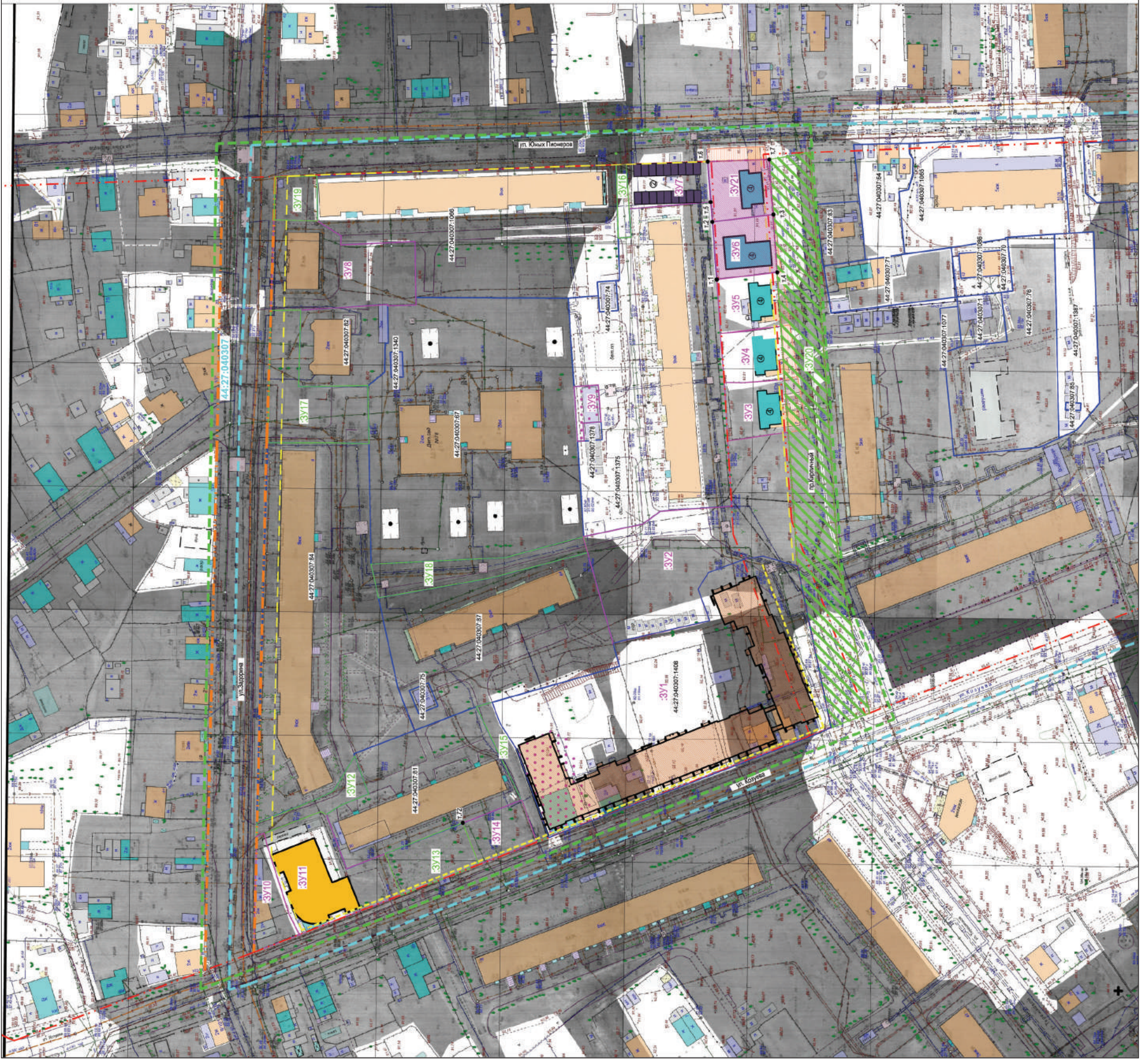
- демонтаж и перепланировка существующих сооружений, представляющих историко-культурную ценность;

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и (или) его территории, а так же хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

Условные изображения и обозначения	
Условные изобр. и обознач.	Наименование
	Граница территории проекта планировки
	Существующие красные линии
	Изнашиваемые красные линии
	Вечные образуемые красные линии
	Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения
	Граница кадастрового квартала 44-27-040307
	Кадастровый квартал
	Граница утанного земельного участка
	Кадастровый номер утанного земельного участка 44-27-040307-82
	Граница земельных участков в соответствии с утвержденным проектом планировки территории
	Обозначение земельных участков в соответствии с утвержденным проектом планировки территории
	Обозначение образуемых земельных участков в результате внесения изменений в документацию по планировке территории
	Граница образуемых земельных участков в результате внесения изменений в документацию по планировке территории
	Обозначение земельных участков в результате внесения изменений в документацию по планировке территории
	Часть земельного участка, изъятого для муниципальных нужд

Экспликация земельных участков

№ п/п	Условный или кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования (согласно Правил землепользования и застройки города Кострома)	Площадь, кв. м.
1	:3У1	город Кострома, улица Юных Пионеров, дом 47	многоквартирные жилые дома	576
2	:3У2	город Кострома, улица Юных Пионеров, дом 47	многоквартирные жилые дома	580



Примечание:
 1. Координаты характерных точек границ земельных участков представлены в Приложении №1 к Плану.
 2. Возможна незначительная корректировка координат характерных точек границ земельных участков и их площадей при выполнении кадастровых работ.

Внесение изменений в документацию по планировке территории			
Улн.	Кол.уч.	Лист	Дата
Проект межевания территории, ограниченной улицами Копылова, Зорюхина, Юных Пионеров и проездом Курлычаев			
План межевания территории			
		Лист	Листов
М 1:500			
Система координат МСК-44			

- перепланировка и прокладка дорог;
- установка рекламных конструкций, временных построек, киосков и тому подобное;
- самовольная посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- захламливание территории.

**Правовой Режим земельных участков объекта культурного наследия
регионального значения
" Дом жилой, кон. XIX в." г. Кострома, ул. Козуева, дом 48.**

Разрешается:

- сохранение, воссоздание объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению его под современное использование, а так же научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;

- работы по благоустройству и озеленению;
- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по прокладке и реконструкции инженерных коммуникаций, земляные, мелiorативные и другие работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ на основании письменного разрешения органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;

- размещение информационных вывесок в соответствии с документацией, согласованной органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

- демонтаж и перепланировка существующих сооружений, представляющих историко-культурную ценность;
- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелiorативных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и (или) его территории, а так же хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- перепланировка и прокладка дорог;
- установка рекламных конструкций, временных построек, киосков и тому подобное;
- самовольная посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- захламливание территории.

**6. Обоснование положений по определению параметров
планируемого строительства систем социального обслуживания.**

Проектом планировки предусматривается обеспечение населения объектами общественного, социального назначения и обслуживания, а именно реконструкция встроенно-пристроенного универсального магазина (Код по Классификатору - 4.4. «магазин») по ул. Козуева, 38, с целью увеличения его мощности (увеличение торговых площадей) и реконструкция объекта культурного наследия по ул. Козуева, 34Б, с приспособлением его под современное использование (4.1 деловое управление).

Согласно Приложению 1 к Генплану г. Костромы, обеспеченность объектами дошкольного образования решается строительством в 2014-2018 г.г. двух МБДОУ по 400 мест на территории ограниченной ул. Ленина, Новый быт, Рабочая 8-я и на территории ограниченной Рабочим проспектом, полосой отвода железной дороги, территорией гаражного кооператива №63, территорией МОУСОШ №4 и ул. Рабочей 7-й.

Согласно Приложению 1 к Генплану г. Костромы, обеспеченность объектами начального и среднего общего образования решается строительством в 2014-2018 г.г. двух МОУСОШ по 800 мест на территории ограниченной ул. Ленина, Новый быт, Рабочая 8-я и на территории ограниченной Рабочим проспектом, полосой отвода железной дороги, территорией гаражного кооператива №63, территорией МОУСОШ №4 и ул. Рабочей 7-й.

Планируемые объекты не находятся в радиусе доступности, но дают возможность «разгрузить» объекты дошкольного образования и среднего общего образования, находящиеся в радиусе доступности: это - МБДОУ №20, № 86, №29, №78 и МОУСОШ №7, №27.

Проектом планировки не предусматривается значительное увеличение количества жителей в квартале застройки, оно составит 15-20 человек.

Обеспеченность объектами повседневного обслуживания населения достигается за счет существующих объектов, расположенных в радиусе 600м:

- универсальный магазин "Гуливер", расположен на первом этаже пятиэтажного многоквартирного жилого дома по адресу ул. Козуева, 38
- центр детского творчества «Ипатьевская слобода», расположен на первом этаже многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Полянская, 6
- универсальный магазин "Дикси", расположен на первом этаже пятиэтажного многоквартирного жилого дома по адресу ул. Полянская, 33
- почтовое отделение №25 по адресу проспект Рабочий, 56
- поликлиника №3 по адресу ул. Коммунаров, 4
- мини-маркет по адресу ул. Полянская, 1/54
- стадион "Ровестник" по адресу ул. Симановского, 69А
- губернская балетная школа по адресу ул. Симановского, 70
- ДЮСШ единоборств Динамо по адресу ул. Депутатская, 49
- опорный пункт полиции, отдел полиции №1 по адресу ул. Ново-Полянская, 7
- домовая кухня по адресу ул. Полянская, 35 и т.д.

По ул. Полянская перед многоквартирным домом № 6 сформирована озелененная территория ограниченного пользования.

Роль рекреации также выполняет существующий сквер, расположенный напротив многоквартирного жилого дома по ул. Козуева, 66.

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п.7.5 В кварталах (микрорайонах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки.

Необходимость устройства площадки для выгула собак на территории квартала определяется собственниками жилых помещений многоквартирных жилых домов и на средства владельцев животных по согласованию с Администрацией г. Костромы, согласно Решению Думы г. Костромы №6 от 25 апреля 2013 года «Об утверждении правил благоустройства территории г. Костромы» Статья 17. Требования к содержанию площадок для их выгула:

1. Места расположения площадок для выгула животных определяются Администрацией города Костромы по предложению:
 - 1) уполномоченных органов Администрации города Костромы;
 - 2) собственников жилых помещений многоквартирных домов;
 - 3) общества любителей животных;
 - 4) клубов собаководства.

2. Строительство и оборудование площадок для дрессировки, а также выгула служебных собак осуществляется организациями, являющимися собственниками указанных животных.

3. Площадки для выгула собак размещаются на территориях общего пользования микрорайона и жилого района, свободных от зеленых насаждений, под линиями электропередач с напряжением не более 110 кВт, за пределами санитарной зоны источника водоснабжения первого и второго поясов. Размещение площадки на территориях природного комплекса согласовывается с органами природопользования и охраны окружающей среды.

4. Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий должно составлять не менее 25 метров, а до участков детских учреждений, школ, детских, спортивных площадок, площадок отдыха - не менее 40 метров. Площадки для дрессировки собак размещаются на удалении от застройки жилого и общественного назначения не менее, чем на 50 метров.

5. Места для выгула животных должны быть обозначены специальными указателями и оборудованы контейнерами для сбора мусора и экскрементов, иметь информационный стенд с правилами пользования площадкой.

6. Ограждение площадки выполняется из легкой металлической сетки высотой не менее 1,5 метров. Ограждение площадки для дрессировки собак должно быть представлено забором (металлическая сетка) высотой не менее 2 метров.

При этом расстояние между элементами и секциями ограждения, его нижним краем и землей не должно позволять животному покинуть площадку или причинить себе травму.

Использование площадок для выгула животных осуществляется владельцами животных на основе договора, заключенного с собственником (иным владельцем) площадки для выгула животных.

Правила содержания домашних животных отражены в статье 16, п.8:

8. При выгуливании собак должны соблюдаться следующие требования:

- 1) выгул собак разрешается только в наморднике и на поводке, выгул собак декоративных пород разрешается без намордника;
- 2) выгуливать собак без поводка и намордника разрешается на специальных площадках для выгула, а также в иных местах, определенных для этих целей Администрацией города Костромы;
- 3) запрещается выгул собак без сопровождающего лица, а также несовершеннолетними лицами и лицами в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- 4) не допускается выгул собак на детских и спортивных площадках, на территориях организаций здравоохранения, образовательных учреждений;
- 5) лица, осуществляющие выгул, обязаны не допускать повреждение или уничтожение зеленых насаждений домашними животными;
- 6) в случаях загрязнения выгуливаемыми животными мест общественного пользования лицо, осуществляющее выгул, обязано обеспечить устранение загрязнения.

Согласно Постановления Администрации города Костромы от 5 августа 2016 года №2149 «Об определении на территории города Костромы мест для организации площадок для выгула собак» на территории города определены следующие места:

- улица Кульпе Яна, в районе дома №32, площадью 400 кв.м;
- улица Юрия Смрнова. В районе дома №37, площадью 83 кв.м.

Согласно Постановления Администрации города Костромы от 24 января 2017 года №158 «О внесении изменений в Постановление Администрации города Костромы от 5 августа 2016 года №2149 «Об определении на территории города Костромы мест для организации площадок для выгула собак» на территории города определены следующие место:

- микрорайон Юбилейный, в районе дома №12, площадью 1272 кв.м.

7. Архитектурно-планировочные решения проектируемой жилой застройки

Градостроительно-планировочное решение застройки сформировано среднеэтажными и малозэтажными многоквартирными жилыми домами, которые расположены по периметру квартала.

Часть застройки сформированная деревянными 1-2 этажными жилыми домами, находящимися в стадии выкупа и расселения. На этой территории проектом планировки предлагается размещение 2-х этажной периметральной застройки, состоящей из многоквартирных домов, фасады которых расположены по красной линии ул. Козуева. Предлагаемые к застройке здания размещаются на существующих, либо формируемых земельных участках перераспределяемых в рамках проекта межевания данного проекта планировки.

Длины фасадов зданий, расположенных по красной линии ул. Козуева не должны быть более 25 м.

Размещение фасадов по красной линии ул. Козуева соответствует требованиям применяемым к зоне охраны исторической части города Костромы. Применяемая структура застройки обеспечивает удобными пешеходными связями весь квартал. Пешеходные связи обеспечивают удобный доступ жителей к жилым домам, местам хранения транспортных средств, объектам обслуживания населения.

Для возведения планируемой регулярной малозэтажной застройки на месте одноэтажной застройки усадебного типа необходимо в рамках проекта межевания сформировать участки. Для этого необходим выкуп участков и расселение жителей из деревянных жилых домов. В связи с тем, что выкуп и объединение участков занимает продолжительное время, проектом планировки предлагается строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов малой этажности в несколько очередей.

Участок по ул. Козуева, 44 (44:27:040303:28) имеет площадь 426. кв.м. На таком участке невозможно разместить объект капитального строительства со всеми элементами дворового благоустройства. Поэтому предлагается объединение участков по ул. Козуева, 44 и по ул. Козуева, 42 в один участок. Границы участка по ул. Козуева, 42 на сегодняшний момент не закреплены на кадастровом плане.

Проектом планировки предлагается реконструкция объекта культурного наследия (флигель, ул. Козуева, №34Б) с приспособлением его под коммерческий объект (отдельные офисы различных фирм).

Проектом планировки предлагается реконструкция объекта «Дом жилой, кон. XIX в.» по ул. Козуева, 48.

**8. Обоснование положений по определению параметров
развития систем транспортного обслуживания.**

Проектом планировки предусматривается проектирование профиля ул. Юных пионеров и приведение в нормативное проектное состояние сети внутриквартальных проездов, подъездов к зданиям и парковок.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы обслуживание общественным транспортом на сегодняшний момент осуществляется по магистральной улице районного значения - ул. Козуева и по магистральной городской дороге - ул. Полянская.

Магистральная сеть

Система основных магистралей, заложенных генпланом, включает:

- существующая магистральная улица районного значения ул. Козуева
- существующая магистральная улица общегородского значения ул. Полянская
- существующая улица местного значения ул. Юных пионеров
- существующая улица местного значения ул. Горького

Генпланом города планируется реконструкция ул. Козуева.

К объектам капитального строительства предусмотрены проезды шириной 3.5-

5,5 м, вдоль проездов запроектированы тротуары по 1,5-2,2 м. На территории предусмотрены парковки, расположенные в радиусе доступности.

Обеспечение санитарно-гигиенических требований в жилой зоне достигается комплексом мероприятий по благоустройству и озеленению, наличием открытых площадок для установки контейнеров по сбору твердых бытовых отходов и вывоза их спецавтотранспортом на полигон захоронения.

Требования пожарной безопасности обеспечиваются соблюдением норм по размещению объектов строительства, наличием подъездов с твердым покрытием для пожарных машин, водопроводной сетью хозяйственно-питьевого назначения с установкой на ней пожарных гидрантов.

Для обеспечения доступности движения маломобильных групп населения в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улицы и съездов высота бортового камня не должна превышать 4 см, согласно СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий, сооружений для маломобильных групп населения».

Организация движения.

В границах проекта планировки находится уже сложившаяся улично-дорожная сеть. Проектируемые изменения в структуре застройки по ул. Козуева обеспечивают удобными пешеходными связями весь квартал. Пешеходные связи обеспечивают удобный доступ жителей к жилым домам, местам хранения транспортных средств, объектам обслуживания населения, к озелененным территориям.

Вывоз бытовых отходов осуществляется специализированной техникой по договору с соответствующей организацией.

Личный транспорт жителей района для временного хранения размещается на открытых, расположенных внутри застройки площадках.

Общественный транспорт:

В соответствии с Генеральным планом города Костромы обслуживание общественным транспортом на сегодняшний момент осуществляется по ул. Козуева и ул. Полянская.

Автобусные остановки размещены в соответствии с требованиями нормативных документов и предусмотрены по типу «Карман» с устройством посадочных площадок и автопавильонов.

Средства организации движения транспорта.

К средствам организации дорожного движения относятся дорожные знаки, дорожная разметка, направляющие устройства. Правила применения технических средств организации дорожного движения устанавливаются ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств» и ГОСТ 51256-99 «Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная».

Технические средства организации дорожного движения должны размещаться с учетом их наилучшей видимости участниками дорожного движения, как в светлое, так и в темное время суток, удобства эксплуатации и обслуживания, а также исключения возможности их непреднамеренных повреждений. При этом они не должны закрываться от участников дорожного движения какими-либо препятствиями. Установка знаков производится на мачтах освещения и дорожных стойках.

Дорожные знаки должны изготавливаться для климатического исполнения V категории размещения 1 по ГОСТ 15150 организациями, имеющими лицензию на изготовление дорожных знаков. Знаки должны изготавливаться со световозвращающей поверхностью, черные элементы знаков не должны обладать световозвращающим эффектом. Изображение знаков следует выполнять материалами, обеспечивающими колориметрические характеристики по ГОСТ 7721. Корпус и оборотная сторона знаков, а также все элементы крепления должны быть серого цвета.

Дорожные знаки, кроме специально оговоренных случаев, устанавливаются с правой стороны дороги вне проезжей части и обочины. Расстояние от кромки проезжей части до ближайшего к ней края знака, установленного сбоку проезжей части, должно составлять от 0,5 до 2м.

В местах проведения работ на проезжей части и при оперативных изменениях в схемах организации движения знаки допускается устанавливать на переносных опорах и на проезжей части.

Разметка может быть выполнена краской или термопластиком. Используемые материалы должны соответствовать требованиям ГОСТ Р 51256-99.

Нанесение дорожной разметки осуществляется на основе схем настоящего Проекта и в соответствии с «Техническими требованиями к дорожной разметке городских магистралей и улиц. Правила нанесения. ВН 01-96», а также в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, ГОСТами.

Автостоянки и парковки

Проектом планировки предусмотрены места для временной парковки автотранспорта жителей, проектируемых многоквартирных жилых домов.

Проектом планировки предусматривается организация парковки на 28 м/м для объекта розничной торговли продовольственными товарами. Расчет парковок произведен с учетом реконструкции данного объекта и с учетом увеличения его мощности, согласно местных нормативов г. Костромы.

Проектом планировки предусматриваются приобъектная парковка на 8 м/м, для реконструируемого объекта культурного наследия, приспособляемого под современное использование.

Для улучшения условий проживания в плане увеличения количества временных гостевых парковок на территории квартала проектом планировки предлагается устройство парковок на 14 м/м. Для этого используется территория общего пользования.

На территории квартала находится 1 гаражный металлический бокс, предназначенный для хранения личного автотранспорта инвалида. Проектом планировки предлагается оставить его на существующем месте, а территорию смежную с этим гаражным боксом сформировать в отдельный участок. На вновь образованном участке разместить наземные стоянки (гаражные боксы) для МГН в количестве 7 штук, взамен хаотично расположенных на территории квартала металлических гаражных боксов.

Таблица 1

Расположение машино-мест на территории проекта планировки	Расчетный парк машин	Площадь участка и площадь стоянки, га
Всего проектируется машино-мест – 96		
Парковочные места для жителей проектируемых многоквартирных малоэтажных жилых домов, в том числе гостевые	39	487,5
Дополнительные парковочные места для жителей существующей многоэтажной застройки квартала	14	175,0
Парковки у объекта торговли продовольственными товарами	28	350
Парковка у коммерческого объекта офисного назначения	8	100

Парковка для МГН (гаражные боксы)	7	87,5
-----------------------------------	---	------

9. Обоснование положений по определению параметров развития систем инженерной подготовки.

Территория, ограниченная улицами Козуева, Полянская, Юных пионеров и улицей Горького, представляет собой квартал со сложившейся многоэтажной застройкой многоквартирными жилыми домами. Инженерная подготовка территории решена проектом планировки территории, ограниченной улицами: Козуева, Полянская, Юных пионеров, разработанным институтом «Ленгипрогор» и утвержденным решением Исполнительного комитета Костромского городского Совета народных депутатов от 25.07.1991 года №643.

Настоящим проектом планировки предлагается освоение под многоквартирную застройку части квартала, в которой на данный момент еще присутствует 1-2 этажная усадебная деревянная застройка.

Рассматриваемый участок, имеет понижение с юго на север, что упрощает освоение территории под проектируемую застройку в части отвода поверхностных ливневых вод.

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

- Организация поверхностного стока
- Отвод ливневых стоков

Поверхностный водоотвод осуществляется системой уклонов. Проектные решения увязаны с существующим рельефом и конструктивными особенностями проектируемых зданий.

Конструкция дорожной одежды автомобильных дорог, стоянок автомобилей, пешеходных дорожек приняты с асфальтобетонным покрытием.

Для отвода поверхностных вод предусмотрена дождевая канализация $d=200\text{мм}$ и $d=300\text{мм}$ с установкой дождеприемных колодцев и очистных сооружений. Сброс очищенных ливневых стоков выполняется в коллектор ливневой канализации диаметром 500мм, проходящий по ул. Козуева, согласно письма №525 от 29.03.2016 г, от МКУ г. Костромы «Дорожное хозяйство» и технических условий №274 от 07.12.2016 г. от МКУ г. Костромы «Дорожное хозяйство».

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

10. Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения.

10.1. Водоснабжение и водоотведение.

Проектом планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Полянская, Юных пионеров и Горького предусматриваются следующие мероприятия в части водоснабжения и водоотведения: при строительстве и реконструкции демонтируются сети идущие к домам №34Б, 42, 44, 48, 50 по ул. Козуева и №4 по ул. Полянская. Вместо них планируется устройство новых водопроводных вводов в проектируемые многоквартирные дома и новых канализационных выводов. Так как вместо существующей усадебной жилой застройки состоящей из одно-двух этажных многоквартирных домов проектируются малоэтажные многоквартирные дома секционного типа и количество жителей при этом существенно не изменяется, то и водопотребление квартала изменится не значительно.

Реконструкция объекта розничной торговли продовольственных товаров не предусматривает увеличение количества обслуживающего персонала и устройства дополнительных санитарных приборов.

Дождевая канализация

В соответствии с техническими условиями №525 от 29,03,2016г и Генеральным планом города Костромы схемой развития ливневой канализации дождевые стоки с территории проектируемой застройки собираются системой дождевой канализации, отводятся на очистные сооружения, а затем в ливневую канализацию диаметром 500 мм проходящую по ул. Козуева.

Охрана окружающей среды.

Все хозяйственные сточные воды сбрасываются в городские 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.

Электроснабжение

На территории квартала находится одна понижающая трансформаторная подстанция ТП №269.

Дополнительные мощности для проектируемых и реконструируемых объектов не требуются. Количество жителей квартала застройки увеличивается не значительно.

По надёжности электроснабжения электроприёмники жилых и общественных зданий относятся к III категории надёжности (в соответствии с СП 31-110-2003).

Уличное освещение существующее. Дворовая территория проектируемых жилых домов освещается светильниками расположенными над входами в каждый подъезд.

Теплоснабжение.

Теплоснабжение существующих многоквартирных жилых домов квартала центральное от ТЭЦ-1, входящей в состав ТГК-2.

Теплоснабжение домов №34Б, 42, 44, 48, 50 по ул. Козуева и №4 по ул. Полянская предусмотрено от газовых теплогенераторов.

Теплоснабжение объекта розничной торговли продовольственных товаров от индивидуальной встроенной газовой котельной.

Расчетные температуры внутреннего воздуха в помещениях приняты в соответствии с «Методикой определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения»

При расчетах годовых расходов тепла в соответствии со СНиП 23.01-99 «Строительная климатология» для Костромского района приняты следующие данные:
 - расчетная температура наружного воздуха - -31°C ;
 - средняя температура отопительного сезона - $-3,9^{\circ}\text{C}$ ($-3,0^{\circ}\text{C}$ для детских и лечебных зданий);
 - средняя температура наиболее холодного месяца - -11°C ;
 - продолжительность отопительного периода – 222 суток (239 для детских и лечебных зданий).

Газоснабжение

Подача газа предусматривается для автономного отопления, ГВС и пищевого приготовления

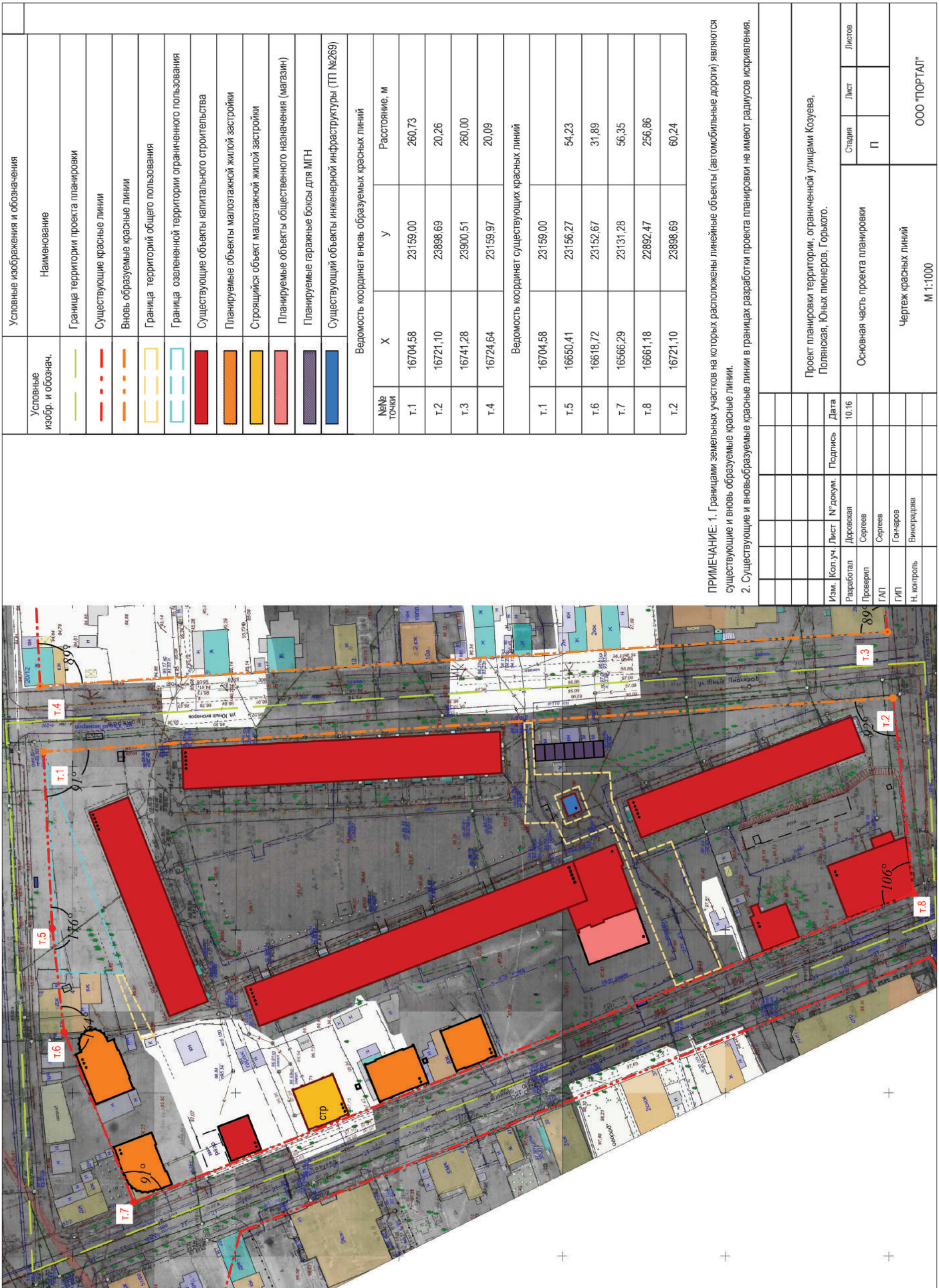
Газопровод прокладывается к проектируемым объектам, которые будут возводиться на месте домов №42,44,50 по ул. Козуева и №4 по ул. Полянская прокладывается подземно, глубина заложения согласно профиля.

11. Обоснование положений о защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и пожарной безопасности.

11.1. Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера.

(Продолжение на стр. 34)

Проект планировки территории,
ограниченной улицами Козуева, Полянской, Юных Пионеров, Горького



Условные изображения и обозначения			
Условные изобр. и обознач.	Наименование		
—	Граница территории проекта планировки		
— · — ·	Существующие красные линии		
— · — · — ·	Новые образуемые красные линии		
— · — · — · — ·	Граница территорий общего пользования		
— · — · — · — · — ·	Граница озелененной территории ограниченного пользования		
■	Существующие объекты капитального строительства		
■	Планируемые объекты малоэтажной жилой застройки		
■	Строящийся объект малоэтажной жилой застройки		
■	Планируемые объекты общественного назначения (магазин)		
■	Планируемые гаражные боксы для МГН		
■	Существующий объект инженерной инфраструктуры (ТП №269)		
Ведомость координат вновь образуемых красных линий			
№№ точек	X	Y	Расстояние, м
T.1	16704,58	23159,00	260,73
T.2	16721,10	23898,69	20,26
T.3	16741,28	23900,51	260,00
T.4	16724,64	23159,97	20,09
Ведомость координат существующих красных линий			
T.1	16704,58	23159,00	
T.5	16650,41	23156,27	54,23
T.6	16618,72	23152,67	31,89
T.7	16566,29	23131,28	56,35
T.8	16661,18	22892,47	256,86
T.2	16721,10	23898,69	60,24

ПРИМЕЧАНИЕ: 1. Границами земельных участков на которых расположены линейные объекты (автомобильные дороги) являются существующие и вновь образуемые красные линии.
2. Существующие и вновь образуемые красные линии в границах разработки проекта планировки не имеют радиусов искривления.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Полянская, Юных пионеров, Горького.		Студия	Лист	Листов	
Основная часть проекта планировки		П			
Чертеж красных линий		ООО "ПОРТАЛ"			
М 1:1000					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Разработал	Деревская	Сергеев			10.16
Проверил	Сергеев	Сергеев			
ГАП	Гончаров	Виноградова			
ГИП	Н. контроль				

Условные изображения и обозначения

Условные изобр. и обознач.	Наименование	Условные изобр. и обознач.	Наименование	Условные изобр. и обознач.	Наименование
	Граница территории проекта планировки		Границы зон планирования размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, согласно ПЗУЗ		Планируемые объекты капитального строительства
	Существующие красные линии по ПП застройкой		Граница зон жилой застройки (разрешенное использование: многоквартирные жилые дома до 3-х этажей, ст. 68, 70 ПЗУЗ г. Кострома)		Планируемые объекты малоэтажной жилой застройки
	Фабричного округа		Граница зон объектов общественного назначения (разрешенное использование: коммерческие объекты, ст. 69 ПЗУЗ г. Кострома)		Планируемые объекты общественного назначения (магазины)
	Вновь образуемые красные линии		Граница зон территории общего пользования		Планируемые гаражные боксы для МГН
	Граница зоны озелененной территории ограниченного пользования		Граница зон транспортных средств(МГН) (разрешенное использование: наземные средства, ст. 70 ПЗУЗ г. Кострома)		Строящийся объект малоэтажной жилой застройки
	Граница зоны существующей среднетяжелой жилой застройки (индивидуальные дома 3-5 этажей)		Линии, обозначающие существующие и планируемые реконструкции		
	Граница зоны существующего объекта инженерного назначения		Дороги, улицы, проезды		
	Существующие объекты капитального строительства		Дороги, проезды		
	Существующий объект инженерной инфраструктуры (ПП №289)		Магистральная улица районного значения (Ул. Козуева) реконструируемая (2019-2025г)		
	Асф. бет. покрытие проездов		Улицы местного значения		
	Озеленение		Дороги, проезды		
	Покрытие площадок дворового благоустройства				
	Асф. бет. покрытие тротуаров				
	Предлагаемые к демонтажу здания и сооружения				

Границы функциональных зон в соответствии с Генпланом г. Костромы

Условные изображения и обозначения

Функциональные зоны:

- зона «железнодорожная», подвиды: здания для обслуживания (1-3 эт.)
- зона «железнодорожная» для обслуживания (2-3 эт.)
- зона «железнодорожная» для обслуживания (3-5 эт.)
- зона «железнодорожная» для обслуживания (2-3 эт.)
- зона «железнодорожная» для обслуживания (2-3 эт.)
- зона «железнодорожная» для обслуживания (2-3 эт.)
- зона «железнодорожная» для обслуживания (2-3 эт.)
- зона «железнодорожная» для обслуживания (2-3 эт.)

Железные линии:

- зона «железнодорожная», подвиды: здания для обслуживания (1-3 эт.)
- зона «железнодорожная» для обслуживания (2-3 эт.)
- зона «железнодорожная» для обслуживания (3-5 эт.)
- зона «железнодорожная» для обслуживания (2-3 эт.)
- зона «железнодорожная» для обслуживания (2-3 эт.)
- зона «железнодорожная» для обслуживания (2-3 эт.)
- зона «железнодорожная» для обслуживания (2-3 эт.)
- зона «железнодорожная» для обслуживания (2-3 эт.)

Условные изображения и обозначения

Имя, Кол. ун. Лист, № докум. Подпись Дата

Работопл. Дворская 10.16

Проектир. Зарева

ГАП Зарева

ГИП Гончаров

Н. контроль Виноградова

Проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Полянская, Юных пионеров, Горького.

Основная часть проекта планировки

Страна Лист Листов

П

ООО «ПОРТАЛ»

через границу зон существующего размещения объектов среднего, социального и местного значения, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М.1:1000

ПРИМЕЧАНИЕ: 1. В соответствии с Генеральным планом города Костромы, размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения в границах проекта планировки не предусмотрено.

2. Участок с кадастровым номером 44-27-040303-28 и закрепленным за ним адресом по ул. Козуева, 44 имеет площадь 426 кв. м. Такая площадь участка пригодна только для строительства индивидуального жилого дома и не представляет коммерческого интереса для выкупа участка. Объединение двух участков по ул. Козуева, 42 и 44 дает возможность построить многоквартирный жилой дом до 3-х этажей с дворовым благоустройством. При этом ПЗЗ ст 69 ограничивает протяженность проектируемых зданий. Так как фасад не должен быть длиннее 25м, то на объединенном участке предлагается построить два дома. Протяженность фасадов 17 м и 14 м.

3. Участок с кадастровым номером 44-27-040303-20 и закрепленным за ним адресом по ул. Полянская, 4 пересечен красной линией. Красные линии являются границами линейных объектов (улиц, дорог и т.д.). Проектом планировки вся территория выходящая за красные линии переносит к зоне линейных объектов. В результате этого площадь участка по ул. Полянская уменьшается до 452м. Такая площадь участка пригодна только для строительства индивидуального жилого дома и не представляет коммерческого интереса для выкупа участка. Объединение двух участков по ул. Козуева, 50 и ул. Полянская, 4 дает возможность построить многоквартирный жилой дом до 3-х этажей с дворовым благоустройством. При этом ПЗЗ ст 69 ограничивает протяженность проектируемых зданий. Так как фасад не должен быть длиннее 25м, то на объединенном участке предлагается построить два дома. Протяженность фасадов 17 м и 21м.

ООО «ПОРТАЛ»

Чрезвычайная ситуация (ЧС) — 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.

На проектируемой территории возможны аварии на системах жизнеобеспечения энерго-, тепло-, водоснабжения и канализации.

Для их ликвидации и подачи энергоносителей потребителям по дублирующим сетям в городе создается штаб по ликвидации чрезвычайных ситуаций. Кроме того, постоянно действуют службы экстренного реагирования города.

Наиболее опасными природными явлениями для г. Костромы являются грозы, сильные морозы, ливни, снегопады, гололед, сильные ветры со скоростью 5м/сек (ураганы), а при большей скорости- смерчи (до 20м/сек). Средняя частота возникновения ураганов –раз в два- три года.

При урагане, смерче возникают сильные разрушения зданий и сооружений, опрокидывание машин, лесоповал с завалами дорог, опрокидывание опор электропередач. Наиболее вероятное время возникновения ураганов и смерчей: июнь, июль, август месяцы, по времени с 15-00 до 18-00.

Панельные дома характеризуются средней степенью разрушения: разрушение оконных и дверных заполнений, падение антенн, ограждения крыши.

Климатические воздействия, перечисленные выше не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, находящихся в здании, за исключением ураганов и смерчей.

Однако, они могут нанести ущерб самому зданию, поэтому в проектной документации на жилые дома по данной серии предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений.

К основным группам заблаговременно предупредительных мероприятий по снижению возможных разрушений и потерь при ураганах и смерчах относятся оценка и проверка прочности относительно слабых элементов конструкций зданий и их укрепления с целью обеспечения сохранности при воздействии ураганных ветров.

Важной задачей является организация своевременного оповещения с целью отключения электроэнергии на объекте строительства и обеспечения безопасности жильцов.

Затопление территории и подтопление фундаментов при ливневых дождях предотвращается сплошным водонепроницаемым покрытием, устройством отмостки и планировкой территории с уклонами в сторону ливневой канализации.

Элементы здания рассчитаны на восприятие ветровых и снеговых нагрузок, характерных для Костромской области.

11.2. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

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 ИТМ ГО.

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.

11.3. 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, нет таких объектов и на сопредельных территориях.

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

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

Для обеспечения наружного пожаротушения на территории квартала существуют пожарные гидранты на перекрестках ул. Полянская и ул. Козуева, ул. Полянская и ул. Юных пионеров, и два пожарных гидранта в районе дома №3 по ул. Юных пионеров.

Основные требования норм ИТМ ГО 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.

Запроектированная и существующая улично-дорожная сеть в целом соответствует требованиям норм ИТМ ГО.

11.4 Интеграция видеонаблюдения АПК «Безопасный город»

Обеспечение безопасности населения по всем направлениям жизнедеятельности является приоритетной задачей государства и его представителей в регионах. На сегодняшний день управление безопасностью невозможно без автоматизации, координации и централизации деятельности экстренных служб, систем видеонаблюдения и мониторинга, то есть без создания полноценного ситуационного центра. Внедрение комплекса АПК «Безопасный город» позволит реализовать Поручение Президента РФ от 29 июня 2007 года № Пр-1293ГС и обеспечит полноценное управление безопасностью жизнедеятельностью любого субъекта Российской Федерации.

АПК «Безопасный город» система автоматизации управления безопасностью осуществляет управление безопасностью жизнедеятельности территориально-административной единицы, позволяет проводить: мониторинг инцидентов, предотвращение угроз безопасности, реагирует на инциденты, ликвидацию последствий, анализ причины инцидентов.

Все планируемые объекты на территории проекта планировки должны быть подключены к системе АПК «Безопасный город»

АПК «Безопасный город» представляет собой автоматизированную систему с единым документооборотом, которая использует различные сторонние системы в

качестве источников информации. Для создания полноценного ситуационно-аналитического центра административной единицы, обеспечивающего весь спектр мероприятий по управлению безопасностью и прогнозированию ЧС. В состав системы должны входить: • система видеонаблюдения; • система-112; • сеть терминалов экстренного вызова; • система экстренного оповещения; • система видеонаблюдения; • система фотовидеофиксации; • система прогнозирования и моделирования чрезвычайных ситуаций; • система мониторинга контрольных датчиков.

Построение полноценного АПК «Безопасный город» обязательно должно включать в себя сеть терминалов экстренного вызова, которая обеспечивает в случае необходимости быстрый доступ к оператору системы-112 с возможностью передачи голосовой и видео информации. Терминал экстренной связи «Спасатель-2» разработан с учетом требований АПК «Безопасный город» и позволяет гражданам в режиме реального времени и без набора номера связываться со службами экстренного реагирования в случае инцидента. «Спасатель-2» обеспечивает видеонаблюдение окружающей обстановки и выступает в роли точки инфо-телекоммуникационного и аудиовизуального оповещения. Оборудование «Спасатель-2» представляет собой систему дуплексной связи с оператором системы-112 или с любыми другими экстренными и специальными службами.

Графические материалы

Схема расположения элемента планировочной структуры – **стр. 37.**

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории – **стр. 40.**

Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест) и схема движения транспорта на соответствующей территории – **стр. 40.**

Схема границ территорий объектов культурного наследия – **стр. 41.**

Схема границ зон с особыми условиями использования территории – **стр. 44.**

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории – **стр. 44.**

Историко-культурный опорный план – **стр. 45.**

Проект межевания территории

Положения в текстовой форме

Глава 1

Общие положения, исходные данные

Проект межевания территории разработан на элемент планировочной структуры – квартал, ограниченный улицей Козуева, улицей Полянской, улицей Юных пионеров, улицей Горького в городе Кострома на основании:

1. Постановления Администрации города Костромы «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Полянской, Юных пионеров, Горького № 941 от 13.04.2016 г.;

2. Проекта планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Полянской, Юных пионеров, Горького.

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25 октября № 136-ФЗ, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 1 сентября 2014 года №540.

Исходные данные для разработки проекта межевания квартала:

- Генеральный план города Костромы, утвержденный Думой города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212;

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

- Кадастровый план территории кадастрового квартала 44:27:040303, выданного Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области от 06.02.2017 года № 4400/2017/17-18414;

- Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы (приложение 3 к Правилам землепользования и застройки города Костромы).

- Проект границ территории объектов культурного наследия: «Жилой дом, XIX» Костромская обл., г. Кострома, ул. Козуева, 34, «Усадьба городская 1 пол. XIX в.: Флигель 1 пол. XIX в.» Костромская обл., г. Кострома, ул. Козуева, 34Б.

- Проект границ территории объектов культурного наследия регионального значения: «Дом жилой конца XIX в» (улица Козуева, 48).

При разработке проекта межевания территории использованы материалы топографической съемки М 1:500.

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

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

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы в границах кадастрового квартала 44:27:040303.

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

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам, под размещение объектов жилого и нежилого назначения.

Глава 2.

Анализ существующего использования территории

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в границах двух функциональных зон: зона многоэтажной жилой застройки (6-12 этажей), зона среднеэтажной жилой застройки (3-5 этажей).

В соответствии с ПЗЗ города Костромы от 18 декабря 2014 года территория квартала

находится в зоне, на которую градостроительные регламенты не распространяются — территория объектов археологии и территория исторического центра г. Костромы.

Часть территории элемента планировочной структуры, а именно участки вдоль ул. Козуева находятся в зоне охраны исторической части города Костромы. Остальная часть территории элемента планировочной структуры находится в зоне археологии.

В границах территории квартала находятся земельные участки с объектами культурного наследия регионального значения, а именно:

- «Жилой дом XIX века», расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Козуева, д.34;

- «Усадьба городская, 1-я пол. XIX века: флигель, 1-я пол. XIX века», расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Козуева, д.34Б;

- «Дом жилой, кон. XIX века», расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Козуева, д.48.

Так же на территории квартала находится объект археологического наследия федерального значения. «Участок культурного слоя бывших Полянской и Пищальной слобод XVI-XVIII в.в.».

Границами проекта межевания являются:

с севера – улица Полянская, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения;

с востока – улица Юных пионеров, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является улицей местного значения;

с юга – улица Горького, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является улицей местного значения;

с запада – улица Козуева, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является магистральной улицей районного значения.

В соответствии с Генпланом г. Костромы предусмотрена реконструкция ул. Полянская и ул. Козуева.

Проект межевания охватывает территорию площадью – 3,6 га.

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

На рассматриваемой территории по данным государственного кадастра недвижимости учтено 12 земельных участков. Сведения об учтенных земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица №1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, га
1	44:27:040303:20	Костромская обл., город Кострома, улица Полянская, дом 4	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	0,0707
2	44:27:040303:3	Костромская обл., город Кострома, улица Козуева, дом 48	Эксплуатация индивидуального жилищного фонда	0,0208
3	44:27:040303:29	Костромская обл., город Кострома, улица Полянская, дом 6	Многоквартирный дом	0,3502
4	44:27:040303:443	Костромская обл., город Кострома, улица Козуева, дом 46	Многоквартирные жилые дома до 3-х этажей	0,0649
5	44:27:040303:28	Костромская обл., город Кострома, улица Козуева, дом 44	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	0,0426
6	44:27:040303:26	Костромская обл., город Кострома, улица Козуева, дом 38	Многоквартирный дом	0,4017
7	44:27:040303:25	Костромская обл., город Кострома, улица Юных пионеров, дом 3	Многоквартирный дом	0,3923
8	44:27:040303:5	Костромская обл., город Кострома, улица Козуева, дом 38	Для эксплуатации нежилых помещений (магазины)	0,0679
9	44:27:040303:22	Костромская обл., город Кострома, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 5-ти этажный каменный жилой дом. Участок находится примерно в 11 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл., Костромской р-он, г. Кострома, ул. Юных пионеров, д.3	Для трансформаторных пунктов	0,0051
10	44:27:040303:24	Костромская обл., город Кострома, улица Юных пионеров, в районе дома №1/3	Для установки и эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости	0,0018
11	44:27:040303:27	Костромская обл., город Кострома, улица Юных пионеров, дом 1/3	Многоквартирный дом	0,2652
12	44:27:040303:460	Костромская обл., город Кострома, улица Козуева, дом 34/1	Многоквартирные жилые дома до 3-х этажей	0,1481

Глава 3. Проектные решения

Проектом межевания территории определены:

- площадь и границы земельных участков;

- площади и границы частей земельных участков, образованных в целях обеспечения доступа к объектам капитального строительства, расположенных в границах изменяемых, образуемых земельных участков;

В результате разработки проекта межевания на разрабатываемой территории сформировано 27 земельных участков, из них:

5 земельных участков – существующие

10 земельных участков вновь образуемых (:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10)

Сведения о сформированных земельных участках представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый и /или/ условный номер земельного участка	Адрес (описание местоположение) земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Площадь земельного участка, га
1	ЗУ1	Костромская обл., г. Кострома, ул. Полянская	Земельные участки для целей, не связанных со строительством	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,0727
2	:ЗУ2	Костромская обл., г. Кострома, ул. Козуева, д.50, ул. Полянская, д.4	Многоквартирные жилые дома до 3-х этажей	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,1633
3	:ЗУ3	Костромская обл., г. Кострома, ул. Козуева, д.48	Одноквартирные (индивидуальные) жилые дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,1236
4	:ЗУ4	Костромская обл., г. Кострома, ул. Козуева, д.46	Многоквартирные жилые дома до 3-х этажей	Многоквартирная жилая застройка		
5	:ЗУ5	Костромская обл., г. Кострома, ул. Козуева, д.44, д.42	Многоквартирные жилые дома до 3-х этажей	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,1312
6	:ЗУ6	Костромская обл., г. Кострома, ул. Козуева, д.38	Объекты розничной торговли	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	0,2049
7	:ЗУ7	Костромская обл., г. Кострома, ул. Козуева, д.38	Земельные участки для целей, не связанных со строительством	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,1239
8	:ЗУ8	Костромская обл., г. Кострома, ул. Юных пионеров	Подземные, подземно-наземные, наземные стоянки	Объекты гаражного назначения	2.7.1	0,0364
9	:ЗУ9	Костромская обл., г. Кострома, ул. Козуева, д.34Б	Коммерческие объекты	Деловое управление	4.1	0,1199
10	:ЗУ10	ул. Козуева, д.34/1а	Многоквартирные жилые дома до 3-х этажей	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,1707
11	ЗУ11	Костромская обл., г. Кострома, ул. Козуева, д.34/1а	Земельные участки для целей, не связанных со строительством	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,0095
12	ЗУ12	Костромская обл., г. Кострома, ул. Полянская, д.6	Многоквартирные жилые дома	Среднеэтажная жилая застройка Социальное обслуживание	2.5 3.2	0,3517
13	44:27:040303:26	Костромская обл., г. Кострома, ул. Козуева, д.38	Многоквартирные жилые дома	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,4017
14	44:27:040303:25	Костромская обл., г. Кострома, ул. Юных пионеров, д.3	Многоквартирные жилые дома	Среднеэтажная жилая застройка Деловое управление	2.5 4.1	0,3922
15	44:27:040303:22	Костромская обл., г. Кострома, ул. Юных пионеров, д.3	Объекты инженерной инфраструктуры	Обслуживание жилой застройки	2.7	0,0051
16	44:27:040303:27	Костромская обл., г. Кострома, ул. Юных пионеров, д.1/3	Многоквартирные жилые дома	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,2652

Присвоение адресов вновь образуемым и изменяемым земельным участкам осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов в соответствии с проектом межевания территории.

Условные изображения и обозначения

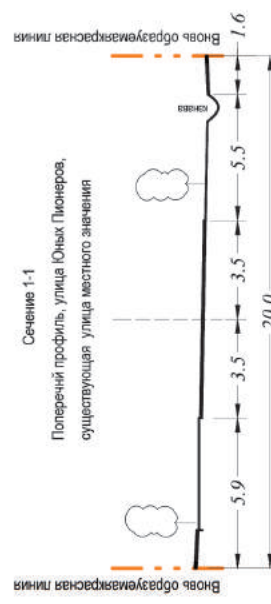
Условные изобр. и обознач.	Наименование	Условные изобр. и обознач.	Наименование	Условные изобр. и обознач.	Наименование
	Граница территории проекта планировки		Планируемые объекты капитального строительства		Условные изобр. и обознач.
	Существующие красные линии по ПП застройкой фабричного округа		Планируемые объекты общественного назначения (магазины)		Покрытие площадок дворового благоустройства
	Вновь образуемые красные линии		Строящийся объект малозэтажной жилой застройки		Асф.бет. покрытие тротуаров
	Существующие объекты капитального строительства		Планируемые объекты малозэтажной жилой застройки		Асф.бет. покрытие проездов
	Линии, обозначающие существующие и подлежащие реконструкции дороги, улицы, проезды		Планируемые объекты транспортной инфраструктуры		Озеленение
	Малая зона обслуживания значимого регулируемого движения (ул. Поланская) реконструируемая (2015-2025г)		Планируемые объекты транспортной инфраструктуры		Предлагаемые к демонтажу здания и сооружения
	Мастская улица районного значения (ул. Козува) реконструируемая (2015-2025г)		Планируемая наземная станция для МГН		
	Улицы местного значения (ул. Горышко, ул. Юных пионеров)		Дорожные знаки, дорожная разметка		
	Проезды		Дорожная разметка. Пешеходный переход.		
	Объекты инженерной инфраструктуры		Дорожная разметка. Пешеходный переход.		
	Существующая трансформаторная подстанция №269		Дорожная разметка. Пешеходный переход.		
	Объекты транспортной инфраструктуры		Дорожная разметка. Пешеходный переход.		
	Остановки общественного транспорта		Дорожная разметка. Пешеходный переход.		

ПРИМЕЧАНИЕ: 1. Согласно Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа города Кострома на 2016-2025г и Генеральному плану города Кострома планируется реконструкция ул. Козува (магистральной улицы районного значения) и ул. Поланской (магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения).

2. Объекты транспортной инфраструктуры: осуществляющая улично-дорожная сеть. Сооружения транспортной инфраструктуры: проектируемая наземная станция для МГН.

3. Объекты инженерной инфраструктуры: существующие сети водоснабжения, канализации, газоснабжения, теплоснабжения, дождевой канализации, телефонизации и связи.

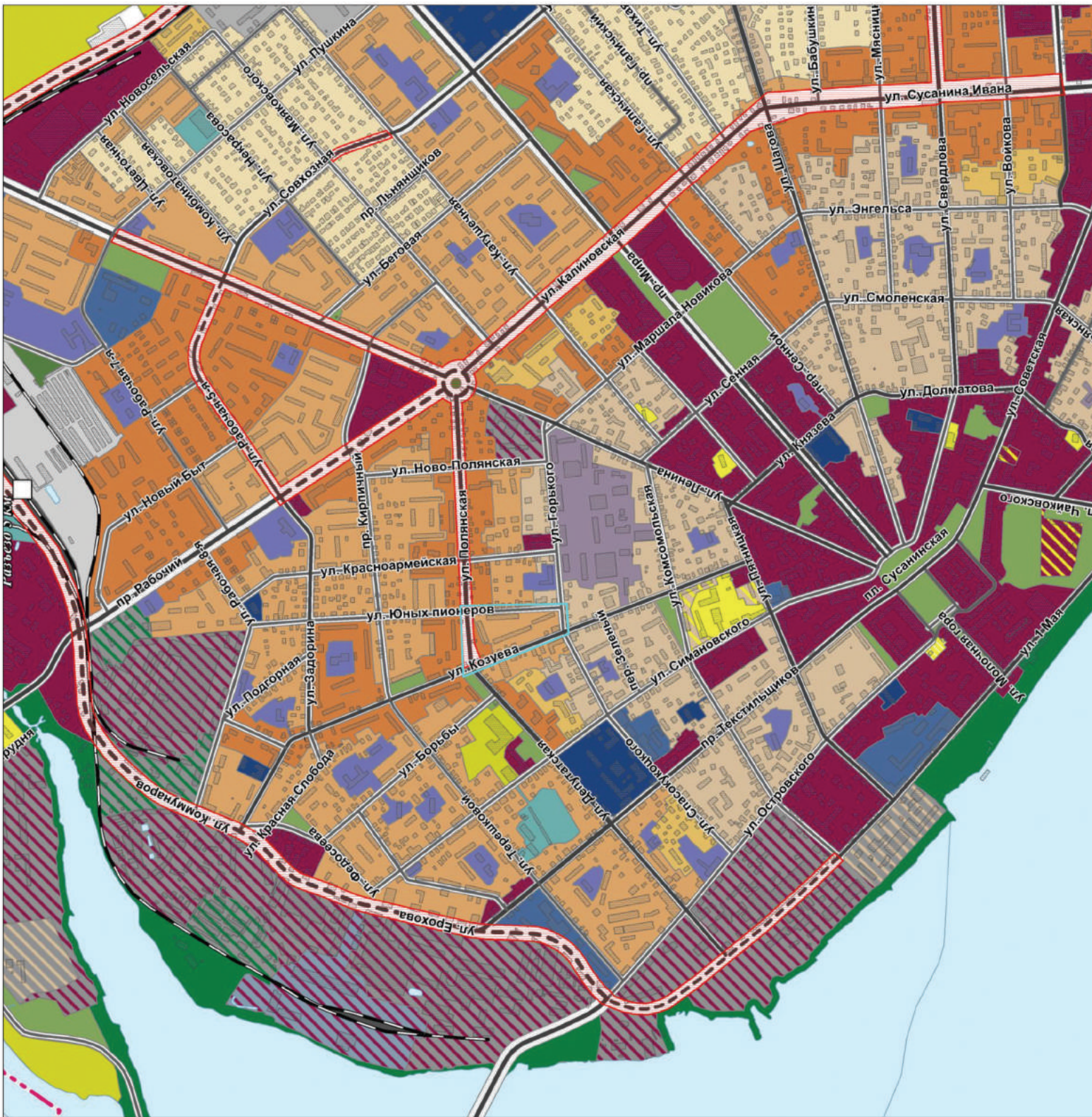
4. Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа Костромь не предусмотрена реконструкция и прокладка новых инженерных сетей на территории проекта планировки.



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Разработал	Проверил	Согласован	Согласован	Согласован	02.16
ГАП	ГАП	ГАП	ГАП	ГАП	
Н. Калитва	Н. Калитва	Н. Калитва	Н. Калитва	Н. Калитва	
Выполнено	Выполнено	Выполнено	Выполнено	Выполнено	

Основная часть проекта планировки

ООО "ПОРТАЛ"



- Границы:**
 существующие
 планируемые
- Функциональные зоны:**
 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (1-3 эт.)
 зона малоэтажной жилой застройки (2-4 эт.)
 зона среднеэтажной жилой застройки (3-5 эт.)
 зона многоэтажной жилой застройки (6-12 эт.)
 зона смешанной жилой застройки
 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
Общественно-деловые зоны:
 многофункциональная зона
 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
 зона размещения объектов здравоохранения
 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
 зона размещения культурных зданий
Производственные зоны:
 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности
 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности
 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:
 зона объектов инженерной инфраструктуры
 зона объектов транспортной инфраструктуры
 зона объектов железнодорожного транспорта
Природно-рекреационные зоны:
 зона особо охраняемых природных территорий
 зона зеленых насаждений общего пользования
 зона набережных
 реки, водохранилища, озера, пруды
Зоны сельскохозяйственного использования:
 зона сельскохозяйственных угодий
 зона коллективных садов
Зоны специального назначения:
 зона декоративного растениеводства и плодородитомников
 спелтерритории
 зона клубов
 зеленые насаждения специального назначения
Зоны градостроительных преобразований:
 в индивидуальную жилую зону
 в малоэтажную жилую зону
 в многоэтажную жилую зону
 в общественно-деловые зоны
 в рекреационные зоны
 в зоны размещения культурных зданий
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
 железные дороги
 железнодорожные станции, платформы
 автодороги федерального значения
 автодороги регионального значения
Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)
 магистральная городская дорога
 магистральная улица городского значения
 магистральная улица районного значения
 улица местного значения
- Земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд**
- Граница, в пределах которой выполняется проект планировки

Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Стдия	Лист	Листов
		Доровская			12.16		П	
Разработал						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Проверил						Схема расположения элемента планировочной структуры		
Гл. спец.						ООО "ПОРТАЛ"		
ГИП						М 1:10 000		
Н. контроль								

Проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Полянская, Юных пионеров, Горького

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

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка (:ЗУ1) площадью 727 кв.м. представлены в каталоге координат (таблица 3)

Каталог координат характерных точек границ земельного участка (:ЗУ1)

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность
	X	Y	
1	2	3	4
н1	292258.4400	1212839.480	0.10
н2	292260.6500	1212893.590	0.10
н3	292236.3900	1212825.330	0.10
н4	292240.0100	1212825.330	0.10
н5	292256.9700	1212825.320	0.10

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка (:ЗУ2) площадью 1633 кв.м. представлены в каталоге координат (таблица 4)

Каталог координат характерных точек границ земельного участка (:ЗУ2)

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность
	X	Y	
1	2	3	4
н9	292234.2500	1212755.050	0.10
н10	292255.1500	1212807.710	0.10
н5	292256.9700	1212825.320	0.10
н4	292240.0100	1212825.330	0.10
н6	292232.4300	1212804.190	0.10
н7	292227.0800	1212806.040	0.10
н8	292210.7800	1212764.120	0.10

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка (:ЗУ3) площадью 1236 кв.м. представлены в каталоге координат (таблица 5)

Каталог координат характерных точек границ земельного участка (:ЗУ3)

Таблица 5

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность
	X	Y	
1	2	3	4
н7	292227.0800	1212806.040	0.10
н11	292215.6800	1212809.230	0.10
н12	292213.1300	1212809.850	0.10
н13	292205.4900	1212809.700	0.10
н14	292199.3800	1212812.910	0.10
н15	292198.7900	1212811.500	0.10
н16	292195.7700	1212804.290	0.10
н17	292183.4200	1212774.700	0.10
н8	292210.7700	1212764.120	0.10

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка (:ЗУ4) площадью 742 кв.м. представлены в каталоге координат (таблица 6)

Каталог координат характерных точек границ земельного участка (:ЗУ4)

Таблица 6

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность
	X	Y	
1	2	3	4
н17	292183.4200	1212774.700	0.10
н16	292195.7700	1212804.290	0.10
н18	292192.6200	1212805.560	0.10
н19	292191.4900	1212805.960	0.10
н20	292189.4200	1212806.680	0.10
н21	292183.2500	1212808.820	0.10
н22	292174.3000	1212811.940	0.10
н23	292161.1700	1212783.290	0.10

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка (:ЗУ5) площадью 1312 кв.м. представлены в каталоге координат (таблица 7)

Каталог координат характерных точек границ земельного участка (:ЗУ5)

Таблица 7

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность
	X	Y	
1	2	3	4
н22	292174.3000	1212811.940	0.10
н24	292150.4700	1212820.260	0.10
н25	292133.3100	1212825.540	0.10
н26	292132.7000	1212825.720	0.10
н27	292121.9600	1212798.440	0.10
н23	292161.1700	1212783.290	0.10

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка (:ЗУ6) площадью 2049 кв.м. представлены в каталоге координат (таблица 8)

Каталог координат характерных точек границ земельного участка (:ЗУ6)

Таблица 8

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность
	X	Y	
1	2	3	4
н27	292121.9600	1212798.440	0.10
н26	292132.7000	1212825.720	0.10
н28	292127.7800	1212827.240	0.10
н29	292097.9100	1212837.840	0.10
н30	292100.0700	1212843.310	0.10
н31	292100.4300	1212844.240	0.10
н32	292094.2500	1212846.520	0.10
н33	292098.6100	1212858.640	0.10
н34	292098.9700	1212859.560	0.10
н35	292099.7900	1212861.160	0.10
н36	292100.7000	1212862.950	0.10
н37	292086.8300	1212868.480	0.10
н38	292068.1200	1212819.250	0.10

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка (:ЗУ7) площадью 1239 кв.м. представлены в каталоге координат (таблица 9)

Каталог координат характерных точек границ земельного участка (:ЗУ7)

Таблица 9

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность
	X	Y	
1	2	3	4
н38	292068.1200	1212819.250	0.10
н37	292086.8300	1212868.480	0.10
н36	292100.7000	1212862.950	0.10
н39	292100.9500	1212863.440	0.10
н40	292101.3100	1212864.140	0.10
н41	292104.3400	1212870.030	0.10
н42	292109.2000	1212869.930	0.10
н43	292113.8100	1212869.830	0.10
н44	292113.7500	1212871.140	0.10
н45	292113.4200	1212875.360	0.10
н46	292112.9600	1212881.080	0.10
н47	292112.7900	1212883.230	0.10
н48	292112.6800	1212884.540	0.10
н49	292112.7100	1212885.200	0.10
н50	292113.1700	1212895.760	0.10
н51	292113.4000	1212899.900	0.10
н52	292113.4700	1212901.450	0.10
н53	292110.0500	1212901.850	0.10
н54	292109.6200	1212886.020	0.10
н55	292086.7400	1212886.490	0.10
н56	292086.6100	1212884.550	0.10
н57	292086.3500	1212880.350	0.10
н58	292086.2100	1212878.120	0.10
н59	292086.1800	1212877.650	0.10
н60	292086.1500	1212877.120	0.10
н61	292085.8200	1212876.130	0.10
н62	292083.6500	1212869.700	0.10
н63	292082.8800	1212867.430	0.10
н64	292082.7600	1212867.060	0.10
н65	292081.0100	1212861.960	0.10
н66	292080.4900	1212860.400	0.10
н67	292079.0000	1212860.940	0.10
н68	292078.1200	1212861.270	0.10
н69	292068.4000	1212864.880	0.10
н70	292053.0300	1212825.080	0.10

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка (:ЗУ8) площадью 364 кв.м. представлены в каталоге координат (таблица 10)

Каталог координат характерных точек границ земельного участка (:ЗУ8)

Таблица 10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность
	X	Y	
1	2	3	4
н54	292109.6200	1212886.020	0.10
н53	292110.0500	1212901.850	0.10
н102	292087.7600	1212902.890	0.10
н103	292087.5000	1212898.800	0.10
н104	292087.2200	1212894.170	0.10
н105	292087.0000	1212890.150	0.10
н55	292086.7400	1212886.490	0.10

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка (:ЗУ9) площадью 1199 кв.м. представлены в каталоге координат (таблица 11)

Каталог координат характерных точек границ земельного участка (:ЗУ9)

Таблица 11

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность
	X	Y	

1	2	3	4
н69	292068.4000	1212864.880	0.10
н71	292060.1200	1212867.980	0.10
н72	292056.4100	1212869.380	0.10
н73	292041.9000	1212874.850	0.10
н74	292026.8500	1212835.190	0.10
н70	292053.0300	1212825.080	0.10

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка (:ЗУ10) площадью 1707 кв.м. представлены в каталоге координат (таблица 12)

Каталог координат характерных точек границ земельного участка (:ЗУ10)

Таблица 12

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность
	X	Y	
1	2	3	4
н73	292041.9000	1212874.850	0.10
н75	292009.5800	1212887.010	0.10
н76	292006.2800	1212888.140	0.10
н77	292003.6900	1212889.020	0.10
н78	291998.5100	1212890.640	0.10
н79	291994.5500	1212847.670	0.10
н74	292026.8500	1212835.190	0.10

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка (:ЗУ11) площадью 95 кв.м. представлены в каталоге координат (таблица 13)

Каталог координат характерных точек границ земельного участка (:ЗУ11)

Таблица 13

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность
	X	Y	
1	2	3	4
н4	292240.0100	1212825.330	0.10
н3	292236.3900	1212825.330	0.10
н101	292235.5500	1212822.920	0.10
н7	292227.0800	1212806.040	0.10
н6	292232.4300	1212804.190	0.10

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка (:ЗУ12) площадью 3517 кв.м. представлены в каталоге координат (таблица 14)

Каталог координат характерных точек границ земельного участка (:ЗУ12)

Таблица 14

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность
	X	Y	
1	2	3	4
н2	292260.6500	1212893.590	0.10
н80	292223.4300	1212895.260	0.10
н81	292223.4100	1212893.620	0.10
н82	292223.4000	1212890.570	0.10
н83	292223.3600	1212885.850	0.10
н84	292223.3100	1212877.710	0.10
н85	292223.2800	1212872.520	0.10
н86	292223.2600	1212869.680	0.10
н87	292218.0700	1212869.880	0.10
н88	292216.0700	1212869.950	0.10
н89	292201.1000	1212870.530	0.10
н90	292199.8900	1212867.100	0.10
н91	292195.4400	1212854.380	0.10
н92	292194.5700	1212851.900	0.10
н93	292189.0100	1212833.260	0.10
н94	292193.8500	1212831.560	0.10
н95	292200.2100	1212829.320	0.10
н96	292201.6300	1212826.050	0.10
н97	292202.1100	1212824.930	0.10
н98	292203.2800	1212822.260	0.10
н99	292202.5200	1212820.440	0.10
н100	292200.2600	1212815.020	0.10
н14	292199.3800	1212812.910	0.10
н13	292205.4900	1212809.700	0.10
н12	292213.1300	1212809.850	0.10
н11	292215.6800	1212809.230	0.10
н7	292227.0800	1212806.040	0.10
н101	292235.5500	1212822.920	0.10
н3	292236.3900	1212825.330	0.10

Графические материалы

План фактического использования территории – **стр. 45.**

Чертеж границ земельных участков – **стр. 48.**

Чертеж красных линий и линий регулирования застройки – **стр. 48.**

ОФИЦИАЛЬНЫЙ САЙТ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОСТРОМЫ
www.gradkostroma.ru

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Кучиной А.Б., № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 7873, тел.8 903 899 90 35, E-mail: ksiorg@yandex.ru в отношении земельного участка, расположенных по адресу: **г. Кострома, ул. Ю. Гагарина садоводческое товарищество «Волга» участок №106 KN 44:27:070107:106** выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границы и площади земельного участка.

Заказчиком кадастровых работ является Сергеева Ольга Николаевна (тел. 89536633435, адрес проживания: г. Кострома, м-к/р Юбилейный д.16 кв.63). Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: **г. Кострома, пр-т Текстильщиков, д. 33 «31» июля 2017г. в 12 ч.00 мин.**

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Кострома, просп. Текстильщиков, д.33, ООО «Костромалесинвентаризация».

Требования о проведении согласования местоположения границ на местности принимаются с 30 июня 2017 г. по 31 июля 2017 г. Обоснованные возражения о местоположении границ земельного участка, после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с 30 июня 2017 г. по 31 июля 2017 г., по адресу: г. Кострома, просп. Текстильщиков, д.33, ООО «Костромалесинвентаризация»

Смежный земельный участок, с правообладателем которого требуется согласовать местоположение границ: **44:27:070107:105, расположен по адресу: г. Кострома, ул. Ю. Гагарина, садоводческое товарищество «Волга», участок №105.**

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

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Соколовой В.П., № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, 32159, тел.45-33-81, Кострома, ул. М. Новикова,4в, E-mail: kadastr44@mail.ru в отношении земельного участка расположенного по адресу: **г. Кострома, ул. Мясницкая, ГК №1246 бокс №20 с кадастровым №44:27:040635:290** выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границы и площади земельного участка.

Заказчиком кадастровых работ является Кривокорытов Алексей Николаевич (тел 8910-921-77-46, адрес: г. Кострома, ул. Советская, д.131, кв.21).

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: **г. Кострома, ул. М. Новикова, д.4в «1» августа 2017г. в 10-00ч.00 мин.**

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Кострома, ул. М. Новикова, д.4в.

Требования о проведении согласования местоположения границ на местности принимаются с 03 июля 2017 г. по 31 июля 2017 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с 03 июля 2017 г. по 31 июля 2017 г., по адресу: г. Кострома, ул. М. Новикова, д.4в.

Правообладатели, с которыми требуется согласовать местоположение границы:

земельный участок с К№ 44:27:040635:293, расположенный по адресу: г. Кострома, ул. Мясницкая ГСК №1246, бокс 23;

земельный участок с К№ 44:27:040635:291, расположенный по адресу: г. Кострома, ул. Мясницкая ГСК №1246, бокс 21;

земельный участок с К№ 44:27:040635:289, расположенный по адресу: г. Кострома, ул. Мясницкая ГСК №1246, бокс 19;

земельный участок с К№ 44:27:040635:6, расположенный по адресу: г. Кострома, ул. Мясницкая ГСК №1246, земли общего пользования.

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

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Соколовой В.П., № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, 32159, тел.45-33-81, Кострома, ул. М. Новикова,4в, E-mail: kadastr44@mail.ru в отношении земельного участка расположенного по адресу: **г. Кострома, ул. Юных Пионеров, 18 с К№ 44:27:040304:3У** выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границы и площади земельного участка.

Заказчиком кадастровых работ является Моисеева Валентина Анатольевна (тел 8910-957-34-18, адрес проживания: г. Кострома, ул. Юных Пионеров, д.18).

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: **г. Кострома, ул. М. Новикова, д.4в «1» августа 2017г. в 09-30ч.00 мин.**

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Кострома, ул. М. Новикова, д.4в.

Требования о проведении согласования местоположения границ на местности принимаются с 03 июля 2017 г. по 31 июля 2017 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с 03 июля 2017 г. по 31 июля 2017 г., по адресу: г. Кострома, ул. М. Новикова, д.4в.

Правообладатели, с которыми требуется согласовать местоположение границы:

земельный участок с К№ 44:27:040304:3, расположенный по адресу: г. Кострома, ул. Красноармейская, 39.

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



Условные изобр. и обознач.	Наименование	Условные изобр. и обознач.	Наименование	Условные изобр. и обознач.	Наименование
	Граница территории проекта планировки		Зона существующей инженерной инфраструктуры (ТИ)		Линии, обозначающие существующие и подлежащие реконструкции дороги, улицы, проезды
	Существующие красные линии		Зона существующей транспортной инфраструктуры		Магистральная улица областного значения регулируемого движения (ул. Полковская) реконструируемая (2019-2025)
	Вновь образуемые красные линии		Зона существующей малозаточной жилой застройки		Магистральная улица районного значения (ул. Кокуева) реконструируемая (2019-2025)
	Зона существующей средязаточной жилой застройки		50к		Улицы местного значения (ул. Горького, ул. Юных пионеров)
	Зона территории общего пользования		стр.		Проезды
	Зона озелененной территории ограниченного пользования		Граница зоны охраны исторического центра г. Кострома		
	Зона объекта общественного назначения (магазины)		Границы участков с указанием кадастрового номера		

Номер по плану	Кадастровый номер участка	Площадь участка, м2	Вид разрешенного использования земельного участка	Застольность участка	Форма собственности	Код по классификации ВРИ 39	Адрес	Управляющая компания	Общая площадь, м2	Площадь квартир, м2	Кол-во жилых рач., чел.	Кол-во квартир	Кол-во этажей	Площадь застройки, м2
1/3	44.27.040303.27	2652,0	Многоквартирный жилой дом	застольность	долевая	2.5	ул. Юных пионеров, 1/3	Юбилейный 2007	4499,3	3537,6	220	80	5	866,0
3	44.27.040303.25	3923,0	Многоквартирный жилой дом (объект офисного назначения) (аэровокзал)	застольность	долевая	2.5	ул. Юных пионеров, 3	Юбилейный 2007	5858,2	4304,0	260	96	5	1231,0
6	44.27.040303.29	3502,0	Многоквартирный жилой дом (объект складского назначения) (аэровокзал)	застольность	долевая	2.5	ул. Полковская, 6	Юбилейный 2007	3360,3	3018,77	205	75	5	854,0
38	44.27.040303.26	4017,0	Многоквартирный жилой дом (объект розничной торговли) (аэровокзал)	застольность	долевая аренда	2.5	ул. Кокуева, 38	Юбилейный 2007	5716,9	4884,6	320	115	5	1375,0
4	44.27.040303.20	703,5	Многоквартирный жилой дом	застольность	долевая	2.1.1	ул. Полковская, 4		нет данных		12	4	1	253,1
42	нет межевания		Многоквартирный жилой дом	застольность	долевая	2.1.1	ул. Кокуева, 42		нет данных		6	2	1	194,4
44	44.27.040303.28	426,0	Многоквартирный жилой дом	застольность	долевая	2.1.1	ул. Кокуева, 44	МУП г. Кострома "Городская УК"	70,8	41,3	6	2	1	134,0
46	44.27.040303.443	649,0	Многоквартирный жилой дом (находится в стадии строительства, ориентированный срок ввода в эксплуатацию, 2017 год)	застольность	долевая	2.1.1	ул. Кокуева, 46		534,0	489,3	27	12	3	219,5
48	44.27.040303.31	87,6	Одноквартирный (индивидуальный) жилой дом (на месте утраченного объекта культурного наследия)	застольность	долевая	2.1	ул. Кокуева, 48		нет данных		4	1	2	119,6
50	44.27.040303.4	1084,5	Одноквартирный (индивидуальный) жилой дом	застольность	частная	2.1	ул. Кокуева, 50		нет данных		4	1	1	150,0
52/2	нет межевания		Многоквартирный жилой дом	застольность	долевая	2.1.1	ул. Кокуева, 52/2		нет данных		6	2	1	157,6
34/1	нет межевания	615,0	Многоквартирный жилой дом (объект культурного наследия)	застольность	долевая	2.1.1	ул. Кокуева, 34/1	МУП г. Кострома "Городская УК"	515,0	304,8	23	8	2	403,0
34/6	нет межевания		Многоквартирный жилой дом (объект культурного наследия)	застольность	долевая	2.1.1	ул. Кокуева, 34/6	не эксплуатируется, здание находится в аварийном состоянии						130,0
269	44.27.040303.22	51,4	Объект инженерной инфраструктуры (ТП)	застольность	муницип.	2.7	объекты капитального строительства местного значения							1
M	44.27.040303.24	18,0	Наземная стоянка (объект гаражного назначения)	застольность	частная	2.7.1								1

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки (ул. Кокуева, ул. Полковская, ул. Юных пионеров, ул. Горького)	га	3,6
2	Площадь квартала в существующих красных линиях (ул. Кокуева, ул. Полковская, ул. Красноармейская, ул. Горького)	га	6,8
3	Площадь застройки	м2	6 195
4	Процент застройки	%	17,2
5	Численность населения	чел	1066
6	Плотность застройки	тыс м2/га	6,5
7	Плотность населения квартала застройки	чел/га	294

Условные изобр. и обознач.	Наименование
	Существующие инженерные сети
	Водопровод
	Канализация бытовая
	Газопровод
	Телеграфное
	Электрокабель
	Кабель связи



Условные изобр. и обознач.	Наименование	Условные изобр. и обознач.	Наименование	Условные изобр. и обознач.	Наименование	
	Граница территории проекта планировки		Планируемые объекты капитального строительства		Покрываемые дорожкой благоустройства	
	Существующие красные линии по ТП застройки Фабричного		Планируемые объекты общественного назначения (магазины)		Асф./бет. покрытие тротуара	
	Вновь образуемые красные линии		Строющийся объект малозаточной жилой застройки		Асф./бет. покрытие проездов	
	Существующие объекты капитального строительства		Планируемые объекты малозаточной жилой застройки		Озеленение	
	Линии, обозначающие существующие и подлежащие реконструкции дороги, улицы, проезды		Планируемые объекты транспортной инфраструктуры		Предлагаемые к демонтажу здания и сооружения	
	Магистральная улица областного значения регулируемого движения (ул. Полковская) реконструируемая (2019-2025)		Планируемая наземная стоянка для МГН		Основные пути пешеходного движения	
	Магистральная улица районного значения (ул. Кокуева) реконструируемая (2019-2025)					
	Улицы местного значения (ул. Горького, ул. Юных пионеров)					
	Проезды		6.4		Информационный знак. Парковка (парковочное место)	
	Объекты инженерной инфраструктуры		5.19.1		5.19.2	Информационный знак. Пешеходный переход
	Существующие трансформаторы подстанции №269		2.1		Знак приоритета. Главная дорога	
	Объекты транспортной инфраструктуры		5.16		Информационный знак. Место остановки автобуса и (или) троллейбуса	
	Остановки общественного транспорта		1.22		Предупреждающий знак. Пешеходный переход	
			2.4		Знак приоритета. Уступка дороге	
			T1		Транспортный трехсекционный светофор	

Организация безопасности дорожного движения

Разработка и реализация любых мероприятий по организации безопасности движения подразумевает наличие определенных правил, регламентирующих поведение всех участников дорожного движения. Полицейские Правила дорожного движения РФ принято считать основой организации дорожного движения. Дорожные знаки и разметка, светофорная сигнализация является дополнительными и весьма важными инструментами, с помощью которых обеспечивается оптимальная организация движения.

Для улучшения организации дорожного движения проектом предлагается нанесение разметки пешеходного перехода с желтыми полосами перед входом в универсальный магазин. Она обозначает нерегулируемый пешеходный переход в местах повышенной опасности. Эта разметка обозначает, что водители, в первую очередь, как управляют средствами передвижения пешеходной опасности, нужно быть особенно бдительными и внимательными, приближаясь к такому пешеходному переходу.



Изм.	Кол-во	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Разработал	Дерюгина				10.16
Проверил	Сергеев				
ГИП	Гонимов				
И. контроль	Виноградова				

Проект планировки территории, ограниченной улицами Кокуева, Полковская, Юных пионеров, Горького.

Материалы по обоснованию проекта планировки

ООО "ПОРТАЛ"



Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Водоохранная зона**
- Прибрежная защитная полоса**
- Береговая полоса**
- Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**
 - I пояс
 - II пояс
 - III пояс
- Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры:**
 - санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта
 - санитарный разрыв от объектов газоснабжения
 - санитарный разрыв от влётно-посадочной полосы аэропорта
- Санитарно-защитные зоны**
- Граница катстрофического затопления**
- Зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров**

Территориальные зоны:

- Зона, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются**
- Зоны охраны объектов культурного наследия**
 - историко-архитектурная заповедная территория
 - зона охраны исторического центра г. Кострома
 - территория объектов археологии
 - объект культурного наследия регионального значения "Исторический центр г. Кострома"

Объект культурного наследия «Дом жилой конца XIX в. ул. Козуева, 48»

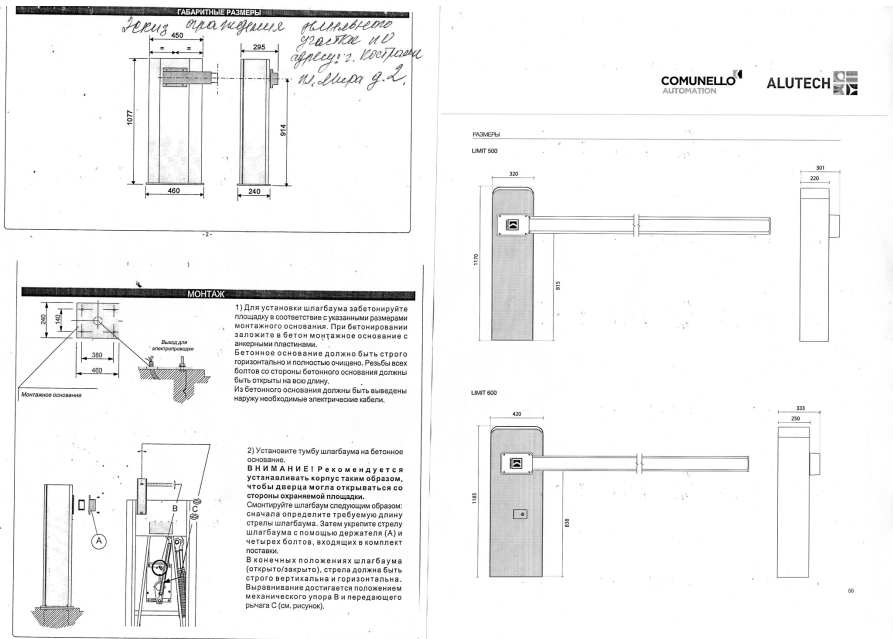
Объект культурного наследия «Усадьба М. Давыдова, кон. XVIII — нач. XIX вв., втор. пол. XIX в. Комплекс усадьбы состоит из главного дома "Жилый дом XIX вена", ул. Козуева, 34 и флигеля "Усадьба горюхова", 1-я пол. XIX в. - флигель, 1-я пол. XIX в.", ул. Козуева, 34Б»

Имя	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Разработал	Дорохова				10.16
Проверил	Серева				
ГАП	Серева				
ГИП	Гончаров				
Н. контроль	Виноградова				
Проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Понянской, Юных пионеров, Горького.			Страна		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Лист		
Схема границ территориальных объектов культурного наследия М1:5000			Листов		
			П		
			ООО "ПОРТАЛ"		

ОБЪЯВЛЕНИЕ

На основании обращения уполномоченного лица, определенного общим собранием собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: город Кострома, площадь Мира, 2, Головлевой Н. Н., во исполнение пункта 3 статьи 4 Порядка согласования Схемы ограждения земельного участка на территории города Костромы, утвержденного решением Думы города Костромы от 4 декабря 2014 года № 233, Администрацией города Костромы проводится изучение мнения заинтересованных лиц по вопросу установки ограждения на земельном участке под многоквартирным жилым домом по адресу: город Кострома, площадь Мира, 2, согласно Схеме ограждения земельного участка.

Предложения и рекомендации по данному вопросу принимаются Управлением архитектуры и градостроительства в письменной форме до 14 июля 2017 года по адресу: площадь Конституции, 2, кабинеты 405, 406.



Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 июня 2017 года

№ 1829

О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Красноармейской, Полянской, Ново-Полянской, Горького

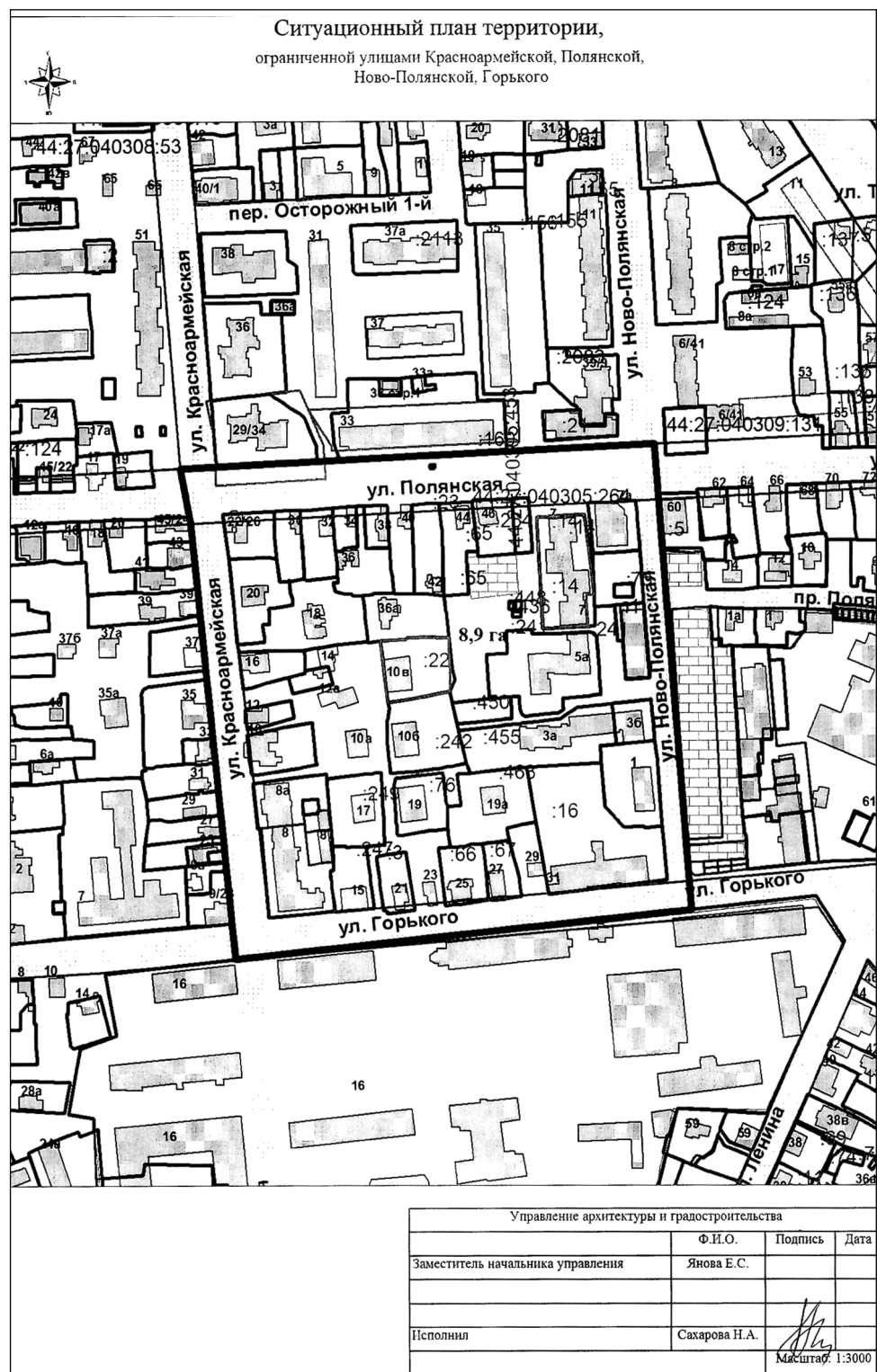
Рассмотрев обращение открытого акционерного общества «Строймеханизация» в лице генерального директора Яхонтова Владимира Альбертовича, в соответствии со статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 43 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить документацию по планировке территории, ограниченной улицами Красноармейской, Полянской, Горького согласно прилагаемому ситуационному плану в форме проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (далее – документация по планировке территории).
2. Утвердить прилагаемое задание на выполнение инженерных изысканий.
3. Установить срок подготовки документации по планировке территории – до 20 декабря 2017 года.
4. Установить, что предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории принимаются Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы в течение двух недель со дня публикации настоящего постановления по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, кабинет 406, телефон (4942) 42 70 72.
5. Учесть, что финансирование работ по подготовке документации по планировке территории осуществляется за счет средств открытого акционерного общества «Строймеханизация».
6. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в течение трех дней со дня его подписания и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Приложение к постановлению Администрации города Костромы от "28" июня 2017 года № 1829



Управление архитектуры и градостроительства			
	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Заместитель начальника управления	Янова Е.С.		
Исполнил	Сахарова Н.А.		
			Масштаб: 1:3000

Утверждено постановлением Администрации города Костромы от "28" июня 2017 года № 1829

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Сведения об объекте инженерных изысканий	Территория, ограниченная улицами Красноармейской, Полянской, Ново-Полянской, Горького
2.	Основные требования к результатам инженерных изысканий	Результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполненных инженерных изысканиях, состоящего из текстовой, графической, цифровой и иных форм
3.	Границы проведения территорий инженерных изысканий	Территория ограничена: улицами Красноармейской, Полянской, Ново-Полянской, Горького
4.	Виды инженерных изысканий	-инженерно-геодезические изыскания; - инженерно-геологические изыскания; - инженерно-экологические изыскания; -инженерно-гидрометеорологические изыскания.
5.	Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	Проектируемая территория сформирована и застроена многоквартирными жилыми домами малой этажности, а также домами индивидуальной жилой застройки.
6.	Виды инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории	Инженерно-геодезические изыскания: -выполнение инженерно-геодезических изысканий не требуется. Данная территория изучена достаточно. Сведения внесены в ИСОГД Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы. Инженерно-геологические изыскания: В составе инженерно-геологических изысканий выполнить: -сбор и обработка материалов и данных прошлых лет; дешифрирование аэрокосмических материалов и аэрофотоснимков; -инженерно-геологическая рекогносцировка территории;

ОФИЦИАЛЬНЫЙ САЙТ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОСТРОМЫ www.gradkostroma.ru

		-инженерно-геологическая съемка; -проходка инженерно-геологических выработок с их опробованием; -лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и химический анализ подземных вод; -гидрогеологические исследования;			-рекогносцировочное обследование рек и водосборных бассейнов – не требуется, т.к. реки и водные бассейны отсутствуют в границах разрабатываемой территории; -проведение наблюдений за характеристиками гидрологического режима водных объектов, а также за развитием опасных гидрометеорологических процессов и явлений.
		-геокриологические исследования - не требуется, т.к. согласно СП 131-13330 рассматриваемая территория расположена не в районе распространения многолетнемерзлых грунтов; -инженерно-геофизические исследования; -изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории; -сейсмологические и сейсмоструктурные исследования территории – не требуется, т.к. район работ расположен не на сейсмоопасной территории; -поиск и обследования существующих объектов культурного наследия, археологические исследования. Инженерно-экологические изыскания: В составе инженерно-экологических изысканий выполнить: -сбор информации о состоянии окружающей среды и экологических ограничений природопользования; -дешифрирование имеющихся аэро- и космоснимков; -рекогносцировочное обследование территории с опробованием почв, поверхностных и подземных вод для установления фоновых характеристик состояния окружающей среды; -лабораторные исследования отобранных проб. Инженерно-гидрометеорологические изыскания: В составе гидрометеорологических изысканий выполнить: -сбор и анализ материалов ранее выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканий и исследований;		7. Метод выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории	Определяется согласно СП 47.13330.2012
			8. Виды и назначение объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с документацией по планировке территории	Дома многоэтажной жилой застройки со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения.	
			9. Сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий	Категория сложности: -инженерно-геодезических изысканий – II (средняя) - инженерно-геологических условий – II (средняя)	
			территории и степени изученности указанных условий		
			10. Требования к формату предоставления результатов инженерных изысканий	Результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах	
			11. Количество экземпляров	- два экземпляра на бумажном носителе; - один экземпляр в электронном виде.	

Примечание: 1. Перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории утвержден постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.

2. В случае отсутствия необходимости проведения того или иного вида инженерных изысканий в пункте 6 Задания указывать обоснование отсутствия необходимости проведения изысканий.

Генеральный директор ОАО «Строймеханизация»
(Ф.И.О., должность, наименование организации, печать)

Яхонтов В.А.

Объявление

Управление экономики Администрации города Костромы объявляет о проведении 31 июля 2017 года в 11 часов 00 минут по московскому времени по адресу: город Кострома, улица Депутатская, 47, аукциона на право заключения договоров на размещение юридическими и физическими лицами рекламы на муниципальном общественном транспорте города Костромы.

1. **Предмет аукциона:** право на заключение договора на размещение юридическими и физическими лицами рекламы на наружной поверхности кузова транспортного средства, относящегося к муниципальному общественному транспорту города Костромы, (далее - Договор).

2. Аукцион является открытым по составу участников и закрытым по форме подачи предложений о цене.

3. Организатор аукциона Управление экономики Администрации города Костромы; место нахождения организатора аукционов: 156002, город Кострома, улица Депутатская, 47; телефон (4942) 51 65 81; e-mail: econ@gradkostroma.ru.

4. Официальное извещение о проведении аукциона на право заключения Договоров, вносимые в него изменения, извещения об отказе от проведения аукциона размещаются на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной

сети Интернет <http://www.gradkostroma.ru/> и публикуются в официальном номере информационно-правового бюллетеня «Официальный вестник города Костромы». Организатор аукциона вправе отменить аукцион не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до истечения срока подачи заявок на участие в аукционе. Информация об отмене размещается на официальном сайте и публикуется в официальном печатном издании. В случае, если на момент публикации об отмене поданы заявки на участие в аукционе, организатор аукциона обеспечивает извещение претендентов об отмене аукциона.

5. Контактные лица организатора аукциона:
Ершов Михаил Александрович, начальник отдела рекламно-информационной деятельности и развития туризма (4942) 51 65 81;
Дмитриева Надежда Сергеевна, главный специалист отдела рекламно-информационной деятельности и развития туризма (4942) 51 65 81.

6. Аукцион на право заключения договоров на размещение юридическими и физическими лицами рекламы на муниципальном общественном транспорте города Костромы, со следующими характеристиками:

№ Лота	Тип транспортного средства	Бортовой номер транспортного средства	Балансодержатель	Маршрут движения транспортного средства	Площадь для размещения рекламы, кв. м.	Начальная/минимальная цена за право на заключение договора, рублей (в год)	Сумма задатка, рублей
Лот № 1	Троллейбус 5298-0000010	22	МУП города Костромы «Троллейбусное управление»	Маршрут № 2	25,7	51 811,0	5181,1
Лот № 2	Троллейбус ЗиУ 682Г-016.05	26	МУП города Костромы «Троллейбусное управление»	Маршрут № 7	27,3	55 037,0	5503,7
Лот № 3	Троллейбус ЗиУ 682Г-016.05	28	МУП города Костромы «Троллейбусное управление»	Маршрут № 2	27,3	55 037,0	5503,7
Лот № 4	Троллейбус ЗиУ 682Г-016.05	29	МУП города Костромы «Троллейбусное управление»	Маршрут № 6	27,3	55 037,0	5503,7
Лот № 5	Троллейбус ЗиУ 682Г-016	30	МУП города Костромы «Костромагортранс»	Маршрут № 9	27,1	54 634,0	5463,4
Лот № 6	Троллейбус ЗиУ 682Г-016	33	МУП города Костромы «Костромагортранс»	Маршрут № 2	27,1	54 634,0	5463,4
Лот № 7	Троллейбус ЗиУ 682Г-016	34	МУП города Костромы «Костромагортранс»	Маршрут № 1, 2, 3, 6, 7, 9	27,1	54 634,0	5463,4
Лот № 8	Троллейбус ЗиУ 682Г-016	35	МУП города Костромы «Костромагортранс»	Маршрут № 1	27,1	54 634,0	5463,4
Лот № 9	Троллейбус ЗиУ 682Г-016-02	19	МУП города Костромы «Костромагортранс»	Маршрут № 2	26,5	53 424,0	5342,4

Схематичное представление места размещения рекламы на наружной поверхности кузова транспортного средства отражено в Приложении № 11 к аукционной документации.

7. Аукционная документация размещена и доступна для ознакомления на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://www.gradkostroma.ru/>.

8. Аукционная документация предоставляется также Организатором аукциона бесплатно в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 18 часов 00 минут по московскому времени со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, по адресу: г. Кострома, улица Депутатская, 47, каб.304, в бумажной или электронной форме (на носитель заинтересованного лица) на основании письменного заявления любого заинтересованного лица (с указанием номера лота) в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. Предоставление аукционной документации прекращается за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

9. Договор заключается победителем аукциона с Балансодержателем муниципального общественного транспортного средства. Договор заключается сроком на 1 год по форме, являющейся Приложением № 10 к аукционной документации.

10. Заявки на участие в аукционе принимаются по адресу: город Кострома, улица Депутатская, 47, кабинет 304, начиная с 30 июня 2017 года в рабочие дни с 9:00 часов до 13:00 часов и с 14:00 часов до 18:00 по московскому времени, прием заявок прекращается 26 июля 2017 года в 18:00 по московскому времени. Оформление заявки производится по форме, являющейся Приложением к аукционной документации.

11. Признание претендентов участниками аукциона состоится в день проведения аукциона по адресу: г. Кострома, улица Депутатская, 47, кабинет 302.

12. Аукцион проводится по адресу: г. Кострома, улица Депутатская, 47, кабинет 302.

13. Для участия в аукционе претенденты представляют следующие документы:

- 1) копии учредительных документов (для юридического лица);
- 2) копия документа, удостоверяющего личность (для физического лица);
- 3) документ, удостоверяющий полномочия заявителя;
- 4) платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка;
- 5) запечатанный конверт с предложением о цене по лоту.

14. Организатор аукциона в рамках межведомственного информационного взаимодействия осуществляет получение документов (сведений), подтверждающих государственную регистра-

(Продолжение на стр. 46)



Условные изображения и обозначения					
Условные изобр. и обознач.	Наименование	Условные изобр. и обознач.	Наименование	Условные изобр. и обознач.	Наименование
	Граница территории проекта планировки		Граница зоны общего пользования		Улицы местного значения
	Существующие красные линии по ПП застройкой фабричного округа		Граница зоны размещения объектов для хранения транспортных средств МГН		Дороги, проезды
	Вновь образуемые красные линии		Граница зоны размещения временной (гостевой) парковки автомобилей		Планируемые объекты общественного назначения (магазины)
	Граница зон существующей среднеэтажной застройки (многоквартирные дома)		Граница зоны реконструируемого объекта торговли		Планируемые гаражные боксы для МГН
	Граница зон существующего объекта инженерного назначения		Граница зоны планируемой малоэтажной жилой застройки		Планируемый объект реконструкции общественного назначения (офисы)
	Существующие объекты капитального строительства		Граница зоны реконструируемого объекта культурного наследия общественного назначения (офисы)		Планируемые объекты малоэтажной жилой застройки
	Объекты инженерной инфраструктуры		Линии, обозначающие существующие и подлежащие реконструкции дороги, улицы, проезды		Существующие зоны с особыми условиями использования территории
	Существующая трансформаторная подстанция №269		Магистральная улица областного значения регулируемого движения (ул. Полтавская) реконструируемая (2019-2025г)		Охранная зона ТП
	Границы зон планируемого размещения объектов		Магистральная улица районного значения (ул. Кокуева) реконструируемая (2019-2025г)		Граница зоны охраны исторического центра г. Кострома
					Охранная зона электролинии
					Охранная зона водопровода
					Охранная зона бытовой канализации
					Охранная зона теплотрассы
					Охранная зона газопровода
					Охранная зона оптического кабеля
					Охранная зона инженерного коллектора "Технополис", D=1600мм

ПРИМЕЧАНИЕ. 1. По территории проекта планировки проходит граница зоны охраны исторического центра города Кострома.
2. Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры включает в себя охранную зону сооружений инженерной инфраструктуры и линейных объектов инженерной инфраструктуры. Охранная зона трансформаторной подстанции № 269 составляет 10м, согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №180.
Охранная зона линейных объектов принимается по СП 42.133.30.2011 "Традиционно. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Разработан	Возведен	Сметен	10.17		
Проектировщик	Сметчик	ГАП	Сметчик		
ГАП	Генеральный	И. контроль	Внебюджет		

Проект планировки территории, ограниченной улицами Кокуева, Полтавская, Юных пионеров, Горького.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории

М 1:1000

ООО "ПОРТАЛ"



Условные изображения и обозначения					
Условные изобр. и обознач.	Наименование	Условные изобр. и обознач.	Наименование	Условные изобр. и обознач.	Наименование
	Граница территории проекта планировки		Граница зоны общего пользования		Планируемые объекты общественного назначения (магазины)
	Существующие красные линии по ПП застройкой фабричного округа		Граница зоны размещения объектов для хранения транспортных средств МГН		Планируемые гаражные боксы для МГН
	Вновь образуемые красные линии		Граница зоны объекта торговли		Предлагаемые к демонтажу здания и сооружения
	Граница участков существующей среднеэтажной застройки (многоквартирные дома)		Магистральная улица областного значения регулируемого движения (ул. Полтавская) реконструируемая (2019-2025г)		Асф.бет. покрытие проездов
	Граница участков существующего объекта инженерного назначения		Магистральная улица районного значения (ул. Кокуева) реконструируемая (2019-2025г)		Покрытие площадок дорожное благоустройство
	Существующие объекты капитального строительства		Магистральные улицы местного значения		Асф.бет. покрытие тротуаров
	Граница зон охранных территории ограниченного пользования		Дороги, проезды		Проектируемые красные горизонталы
	Граница зоны планируемой малоэтажной жилой застройки		Строительный объект малоэтажной жилой застройки		Проектные продольные улицы
	Граница зоны размещения объектов общественного назначения		Планируемые объекты малоэтажной жилой застройки		Проектируемая ливневая канализация

Экспликация существующих зданий и сооружений												
Номер по ген. плану	Наименование	Код по классификатору ВРИЗ/У	Адрес	Управляющая компания	Общая площадь, м2	Площадь квартир, м2	Кол-во жилых входов	Кол-во этажей	Площадь застройки, м2	Кадастровый номер	Площадь участка, м2	
1/3	Многоквартирный жилой дом	2.5	ул. Юных пионеров, 1/3	Юбилейный 2007	4499,3	3537,6	220	80	5	866,0	44-27-040303-27	2652,0
3	Многоквартирный жилой дом (с встроенным объектом общественного назначения)	2.5	ул. Юных пионеров, 3	Юбилейный 2007	5858,2	4304,0	260	96	5	1231,0	44-27-040303-25	3923,0
6	Многоквартирный жилой дом (с встроенным объектом социального обслуживания)	2.5	ул. Полтавская, 6	Юбилейный 2007	3360,3	3018,77	205	75	5	854,0	44-27-040303-29	3502,0
38	Многоквартирный жилой дом	2.5	ул. Кокуева, 38	Юбилейный 2007	5776,9	4884,6	320	116	5	1375,0	44-27-040303-26	4017,0
38	Встроенно-пристроенный универсальный магазин	4.2	ул. Кокуева, 38	Юбилейный 2007	673,0				1	569,0	44-27-040303-0005	1800,0
34/1	Многоквартирный жилой дом (памятник истории и культуры)	2.1.1	ул. Кокуева, 34/1а	МРТИ - Костромские Горские УЛ	515,0	304,8	23	8	2	403,0	образуемый	1600,0
34/6	Объект общественного назначения (памятник истории и культуры)	4.1	ул. Кокуева, 34/6	реконструкция с возведением пристройки					2	290,0	образуемый	1150,0
46	Многоквартирный жилой дом (находится в стадии строительства, ориентировочный срок ввода в эксплуатацию, 2017 год)	2.1.1	ул. Кокуева, 46		534,0	489,3	27	12	3	219,5	44-27-040303-443	649,0
48	Одноквартирный (индивидуальный) жилой дом (на месте утраченного объекта культурного наследия)	2.1	ул. Кокуева, 48				4	1	2	119,6	образуемый	1200,0
269	Объект инженерной инфраструктуры (ТП)	2.7									44-27-040303-22	51,4

Экспликация предлагаемых к застройке зданий и сооружений												
Номер	Наименование	Код по классификатору ВРИЗ/У	Адрес	Управляющая компания	Общая площадь, м2	Площадь квартир, м2	Кол-во жилых входов	Кол-во этажей	Площадь застройки, м2	Кадастровый номер	Площадь участка, м2	
42	Многоквартирный жилой дом	2.1.1	ул. Кокуева, 42		423,0		24	9	3	174,0	образуемый	1300,0
44	Многоквартирный жилой дом	2.1.1	ул. Кокуева, 44		486,0		24	9	3	188,0	образуемый	1600,0
50	Многоквартирный жилой дом	2.1.1	ул. Кокуева, 50		486,0		24	9	3	188,0	образуемый	1600,0
4	Многоквартирный жилой дом	2.1.1	ул. Полтавская, 4		550,0		24	9	3	247,0	образуемый	360,0
M	Наземная стоянка (объект гаражного назначения)	2.7.1							1	105,0	44-27-040303-24	360,0

Примечание: проект планировки в части вертикальной планировки территории выполнен с учетом существующей вертикальной планировки улиц Кокуева, Полтавская, Юных пионеров и Горького.

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Разработан	Возведен	Сметен	10.16		
Проектировщик	Сметчик	ГАП	Сметчик		
ГАП	Генеральный	И. контроль	Внебюджет		

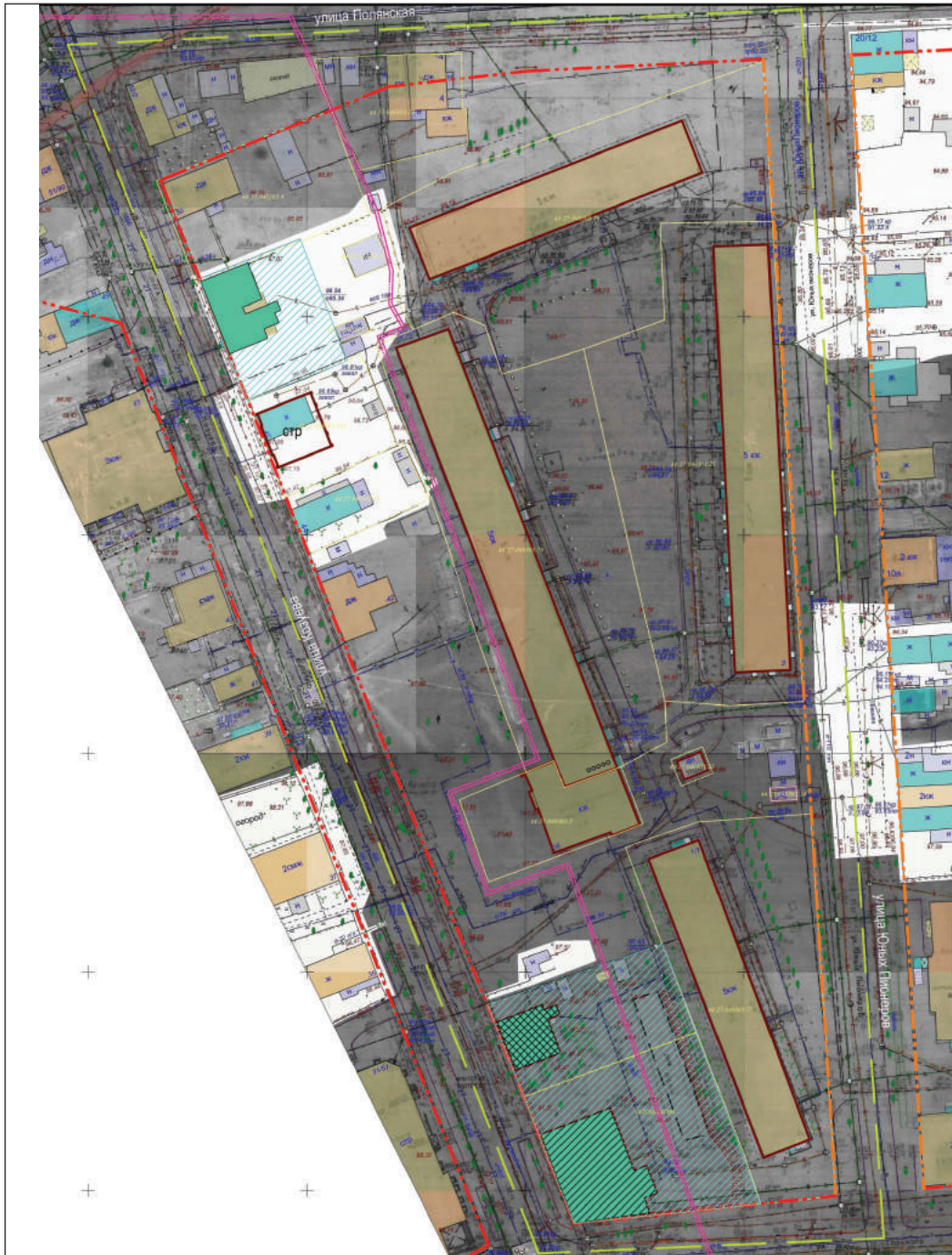
Проект планировки территории, ограниченной улицами Кокуева, Полтавская, Юных пионеров, Горького.

Материалы по обоснованию проекта планировки

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории

М 1:1000

ООО "ПОРТАЛ"



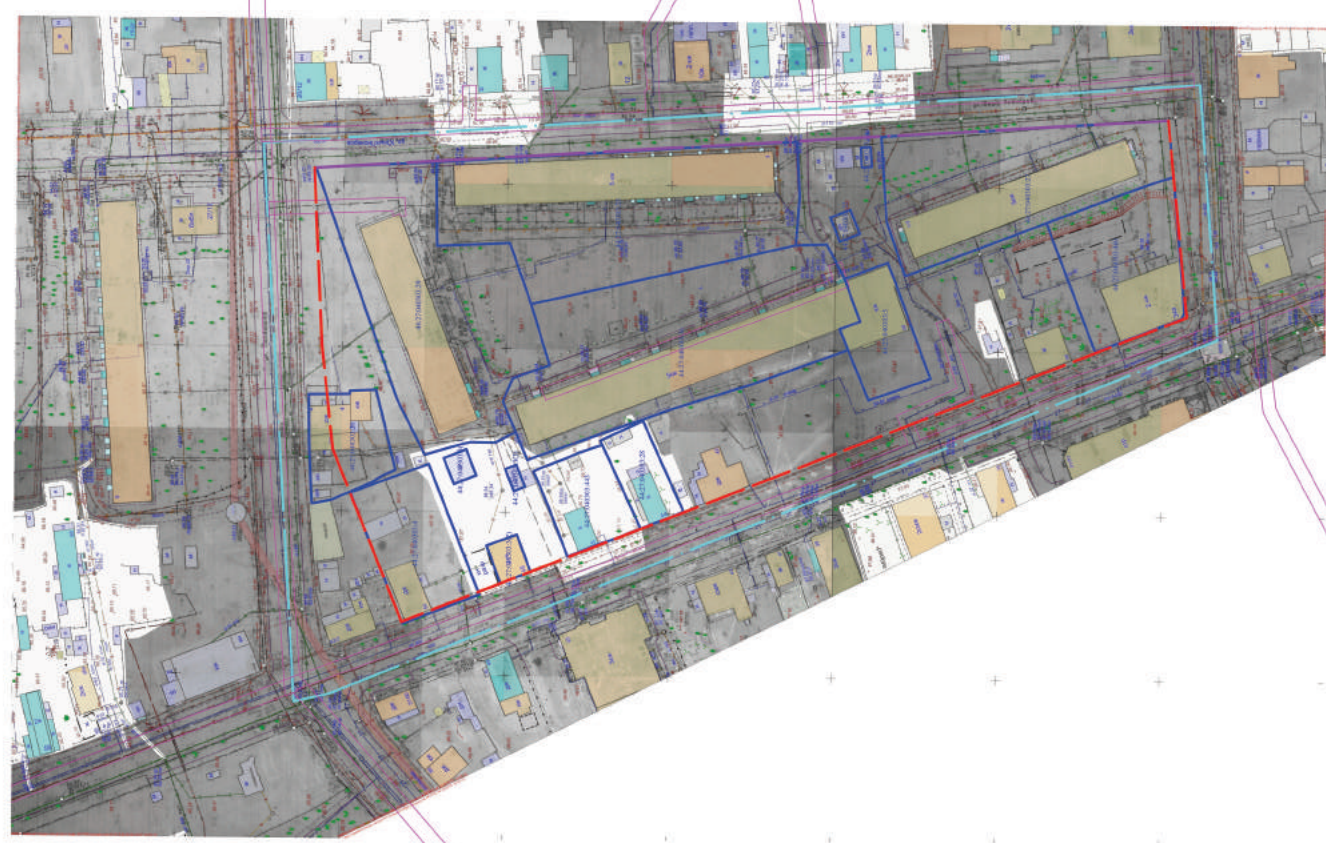
Условные изображения и обозначения

Условные изобр. и обознач.	Наименование
	Граница территории проекта планировки
	Существующие красные линии
	Вновь образуемые красные линии
	Существующие бъекты капитального строительства 2-я пол. XX в. - начало XXI в. не являются ОКН
	Ж
	КН
	Здания в стадии строительства
	Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом XIX в"
	Объект культурного наследия регионального значения "Усадьба городская, 1-я пол. XIX в., Флигель 1-я пол. XIX в"
	Утраченный объект культурного наследия регионального значения "Дом жилой, конец XIX в"
	Территория ОКН регионального значения
	Утвержденные границы ОКН регионального значения
	Граница зоны охраны исторического центра г. Костромы
	Границы участков по КПТ с указанием кадастрового номера

ПРИМЕЧАНИЕ: 1. По территории проекта планировки проходит граница зоны охраны исторического центра города Костромы.
2. "Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа города Костромы" не предусмотрена реконструкция и прокладка новых инженерных сетей на территории проекта планировки.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Полянская, Юных пионеров, Горького.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		
Разработал		Дерюжная			10.16		
Проверил		Сергеев					
ГАП		Сергеев					
ТИП		Генчаров					
Н. контроль		Виноградова					
Материалы по обоснованию проекта планировки					Стадия	Лист	Листов
					П		
Историко-культурный опорный план М 1:1000					ООО "ПОРТАЛ"		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000
План фактического использования территорий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Красные линии, устанавливаемые в соответствии с требованиями законодательства
	Красные линии, образующие в соответствии с проектом планировки территории
	Существующие здания и сооружения
	Границы исторического поселения
	Границы зон охраны объектов культурного наследия
	Границы зон с особыми условиями использования территорий

Проект межевания территории, ограниченной улицами Козуева, Полянская, Юных пионеров, Горького.			
Д.инж.	Ф.И.О.	Дата	Лист
Генеральный директор ООО "ПОРТАЛ"	Сергеев И.В.		П
Калькулятор	Сергеев И.В.		
Исполнитель	Сергеев И.В.		
Проект межевания территории М 1:1000			
ООО "ПОРТАЛ"			
Адрес: г. Кострома, ул. Горького, д. 22/22, объект 101/02/17			

цию юридического лица либо государственную регистрацию индивидуального предпринимателя в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей, если заявитель не представил указанный документ самостоятельно.

В случае подачи одним претендентом заявок по двум и более лотам возможно предоставление одного экземпляра учредительных документов, информации о заявителе (Приложение № 3 к аукционной документации), документа, удостоверяющего полномочия заявителя.

Предложения о цене оформляются в печатном виде на русском языке, с указанием номера лота и заверяются подписью и печатью претендента (его полномочным представителем). Цена указывается цифрами и прописью. В случае если числом и прописью указываются разные цены, принимается во внимание цена, указанная прописью.

15. Для участия в аукционе заявитель в соответствии с аукционной документацией вносит задаток, который должен быть перечислен до подачи заявки на участие в аукционе и поступить организатору аукциона **не позднее 10.00 часов 28 июля 2017 года** на следующие реквизиты:

Получатель: УФК по Костромской области (Управление финансов Администрации города Костромы, Администрация города Костромы, л/с 901010018);
ИНН 4401012770, КПП 440101001;
ОКТМО 34701000, Отделение Кострома г. Кострома;

Р/с 40302810334695000007;
БИК 043469001;

Назначение платежа: «Задаток за участие в аукционе на право размещения рекламы на транспорте по лоту № _____».

В случае оплаты через Сберкассу КБК не указывается!

16. Организатор аукциона обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом задатка:

- в случае поступления от Претендента уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе – в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента регистрации отзыва заявки в журнале регистрации заявок;

- в случае, если Претендент, не допущен к участию в аукционе - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов;

- в случае, если Претендент не выиграл аукцион - в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае признания аукциона несостоявшимся – в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия соответствующего решения;

- в случае отмены аукциона – в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия соответствующего решения;

- участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене за предмет аукциона, - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора с победителем аукциона;

- победителю аукциона - в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания Договора.

17. Претендент имеет право отозвать поданную заявку до истечения срока подачи заявок, в письменной форме уведомив об этом Организатора аукциона.

18. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) Несоответствие заявки претендента и прилагаемых в ней документов предъявляемым требованиям, указанным в извещении о проведении торгов, аукционной документации и Порядке организации заключения договора на размещение юридическими и физическими лицами рекламы на муниципальном общественном транспорте города Костромы.

2) Предоставление претендентом в составе заявки на участие в аукционе недостоверных сведений о претенденте (место нахождения и т.п.).

3) Если не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Организатора аукциона, указанный в извещении о проведении торгов.

19. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокий годовой размер платы по Договору.

20. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три рабочих дня до даты его проведения.

21. Размещение настоящего извещения на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://www.gradkostroma.ru/> является публичной офертой в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации».

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 июня 2017 года

№ 1852

О проведении 12-13 августа 2017 года ярмарки и конкурса на право заключения договора на организацию ярмарки на территории города Костромы

В целях упорядочения торговли на территории города Костромы, в соответствии с постановлением администрации Костромской области от 22 декабря 2010 года № 422-а «О порядке организации ярмарок и продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на них, а также требованиях к организации продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на ярмарках на территории Костромской области», постановлением Администрации города Костромы от 2 февраля 2017 года № 227 «Об утверждении Порядка проведения конкурса на право заключения договора на организацию ярмарки на территории города Костромы», руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

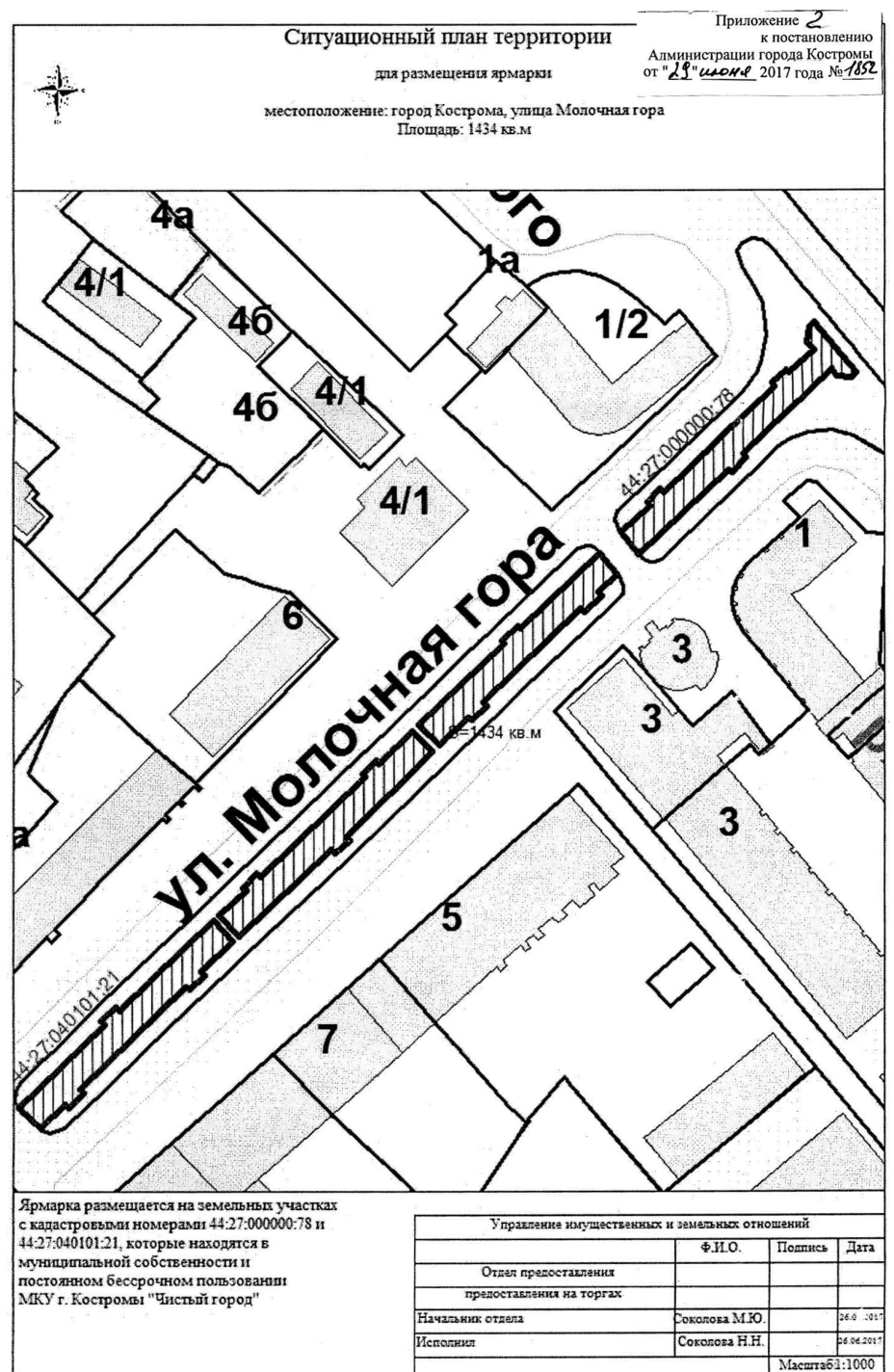
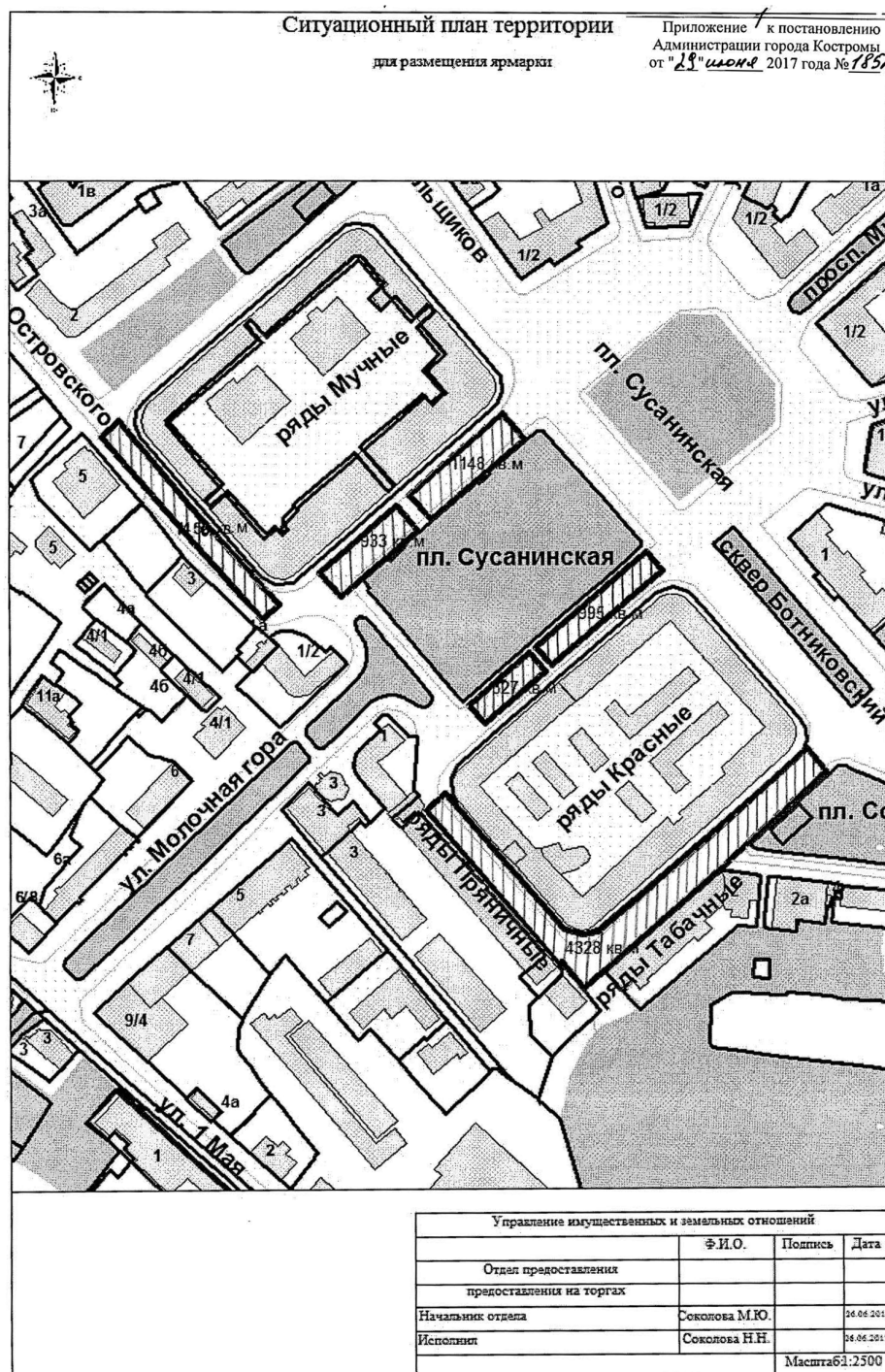
1. Провести 12 и 13 августа 2017 года на площади Сусанинской, улице Островского, улице Молочная гора, проездах в районе Пряничных рядов, Табачных рядов, площади Советской в городе Костроме универсальную праздничную ярмарку, посвященную празднованию Дня города и 73-летию образования Костромской области, на территории общей площадью 10821 квадратный метр согласно приложенным к настоящему постановлению ситуационным планам (приложения 1 и 2).

2. Установить, что организатором ярмарки, указанной в пункте 1 настоящего постановления, является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель.

3. Провести конкурс на право заключения договора на организацию ярмарки на территории города Костромы, указанной в пункте 1 настоящего постановления.

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

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



Содержание номера:

Постановление Администрации города Костромы № 1808 от 22 июня 2017 года «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Костромы».....	стр. 2
Постановление Администрации города Костромы № 1809 от 22 июня 2017 года «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Костромы».....	стр. 2
Постановление Администрации города Костромы № 1810 от 22 июня 2017 года «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Костромы».....	стр. 2
Постановление Администрации города Костромы № 1816 от 23 июня 2017 года «О внесении изменений в Перечень мест размещения уличных передвижных объектов сферы услуг в области досуга на территории города Костромы».....	стр. 2
Постановление Администрации города Костромы № 1820 от 23 июня 2017 года «Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Смирнова Юрия, 36».....	стр. 2
Постановление Администрации города Костромы № 1821 от 23 июня 2017 года «О внесении изменений в постановление Администрации города Костромы от 7 июня 2017 года № 1691 “О временных изменениях организации дорожного движения и транспортного обслуживания в связи с проведением работ по капитальному ремонту моста через реку Волгу в городе Костроме”».....	стр. 2–3
Постановление Администрации города Костромы № 1822 от 23 июня 2017 года «О внесении изменений в состав комиссии по присвоению объектам розничной торговли, расположенным на территории города Костромы, статуса социального магазина».....	стр. 3
Постановление Администрации города Костромы № 1830 от 28 июня 2017 года «О внесении изменений в Порядок предоставления меры социальной поддержки в виде полного или частичного освобождения от внесения платы за посещение детьми специализированных (профильных) смен, организованных при муниципальных образовательных организациях, муниципальных организациях культуры, муниципальных организациях по работе с молодежью города Костромы».....	стр. 3
Постановление Администрации города Костромы № 1845 от 28 июня 2017 года «Об отклонении документации по планировке территории, ограниченной улицей Смирнова Юрия, проектируемой дорогой в продолжение улицы Шагова до улицы Галичской, полосой отвода железнодорожной ветки, проездом в продолжение улицы Шагова и о направлении ее на доработку».....	стр. 3
Информационное сообщение о проведении публичных слушаний	стр. 3
Постановление Главы города Костромы № 68 от 26 июня 2017 года «О назначении публичных слушаний по проекту изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров, проездом Кирпичным».....	стр. 3–6
Проект постановления Администрации города Костромы «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров, проездом Кирпичным».....	стр. 6
Проект изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров, проездом Кирпичным	стр. 1, 4–5, 6–14, 16–17, 20–21, 24–25, 28–29
Постановление Администрации города Костромы № 1832 от 28 июня 2017 года «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Центральная, 65».....	стр. 15
Постановление Администрации города Костромы № 1831 от 28 июня 2017 года «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Костромы».....	стр. 15
Информационное сообщение о проведении публичных слушаний	стр. 15
Постановление Главы города Костромы № 69 от 27 июня 2017 года «О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Полянской, Юных Пионеров, Горького».....	стр. 15–18
Проект постановления Администрации города Костромы «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Полянской, Юных Пионеров, Горького».....	стр. 18
Проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Полянской, Юных Пионеров, Горького	стр. 18–39, 40–41, 44–45, 48
Итоговый документ (заключение о результатах) публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Прямая, 9, проезд Угловой, 18, проезд	



Михалевский, 11в, проезд Михалевский, 11б, проезд Михалевский, 11а, проезд Михалевский, 11г, улица Славянская, 11, и на условно разрешенный вид использования земельных участков, имеющих местоположение в городе Костроме: поселок Козелино, садоводческое товарищество «Волжанка», участок № 263, с кадастровым номером 44:27:090210:263, улица Галичская, в районе дома 140, с кадастровым номером 44:27:060301:2718, улица Индустриальная, в районе дома 26, с кадастровым номером 44:27:070209:1225.....	стр. 24
Извещения о проведении собраний о согласовании местоположения границ земельных участков.....	стр. 39
Объявление Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы.....	стр. 42
Постановление Администрации города Костромы № 1829 от 28 июня 2017 года «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Красноармейской, Полянской, Ново-Полянской, Горького».....	стр. 42–43
Объявление Управления экономики Администрации города Костромы.....	стр. 43–46
Постановление Администрации города Костромы № 1852 от 29 июня 2017 года «О проведении 12-13 августа 2017 года ярмарки и конкурса на право заключения договора на организацию ярмарки на территории города Костромы».....	стр. 46

Приложение №1 к Плану межевания территории

Координаты характерных точек границ земельных участков		
обозначение характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
:3У6		
т.1	292567.18	1212828.12
т.2	292568.96	1212851.45
т.3	292544.44	1212854.38
т.4	292542.81	1212831.01
т.1	292567.18	1212828.12
:3У21		
т.2	292568.96	1212851.45
т.5	292569.70	1212859.44
т.6	292570.82	1212875.82
т.7	292545.99	1212876.67
т.3	292544.44	1212854.38
т.2	292568.96	1212851.45

Примечание: возможна незначительная корректировка координат характерных точек и границ земельных участков при проведении кадастровых работ.

Внесение изменений в документацию по планировке территории					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Проект межевания территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных Пионеров и проездом Кирпичным					
Приложение №1 к Плану межевания территории				Страница	Лист
М 1:500 Система координат МСК-44					

