



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

4 августа 2020 года

№ 62

О назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 31 июля 2020 года № 24исх-3574/20 "О назначении общественных обсуждений", в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5¹ и 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, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 1).

2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту планировки территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, в срок до 24 августа 2020 года.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 2);

2) оповещение о начале общественных обсуждений (приложение 3).

5. Опубликовать 7 августа 2020 года 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) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров".

6. С 17 августа 2020 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров";

2) проект планировки территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории;

3) оповещение о начале общественных обсуждений.

7. Не позднее 17 августа 2020 года разместить и до 24 августа 2020 года распространять оповещение о начале общественных обсуждений на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

Копия верна:
Начальник общего отдела
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОСПЕКТОМ РАБОЧИМ,
УЛИЦАМИ РАБОЧАЯ 8-Я, ТКАЧЕЙ, КОММУНАРОВ**

Том 1

Основная часть проекта планировки территории

Часть 1

Чертежи планировки территории

Состав проекта:**- том 1 - Основная часть проекта планировки территории**

- Часть 1 - Чертежи планировки территории
- Часть 2 – Основные положения проекта планировки территории.

- том 2 - Материалы по обоснованию проекта планировки территории

- Часть 1 - Материалы в графической форме (схемы)
- Часть 2 - Пояснительная записка.

Приложения к материалам по обоснованию проекта планировки территории:

- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО «Геостройизыскания»

- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям, выполненный ООО «Геостройизыскания»

- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Геостройэкология»

- том 3 - Проект межевания территории

- Часть 1 - Основная часть проекта межевания территории. текстовая часть

- Часть 2 - Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории

- Часть 3 - Материалы по обоснованию проекта межевания

**СОСТАВ ТОМА I, ЧАСТЬ 2.
ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

1. Общая часть. _____ 3
2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения _____ 4
3. Положение о характеристиках планируемого развития территории _____ 5
4. Положения об очередности планируемого развития территории _____ 7

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

Документация по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории разработана на основании:

- Постановление Администрации города Костромы от 14 марта 2018 года № 437 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров»;

- Задание на разработку проекта планировки территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров утвержденного постановлением Администрации г. Костромы № 437 от 14 марта 2018 года;

- Задание на выполнение инженерных изысканий, утвержденного постановлением Администрации г. Костромы № 437 от 14 марта 2018 года;

ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРИНЯТЫ В СООТВЕТСТВИИ С:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- Земельным кодексом Российской Федерации;

- Водным кодексом Российской Федерации;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- РДС 30-201-98 "Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации";

- Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

- Решением Думы города Костромы от 26.03.2015 N 52 (ред. от 27.04.2017) "Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы";

- Постановлением Администрации Костромской области от 01.10.2010 N 344-а (ред. от 09.12.2011) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области";

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

- Генеральным планом города Костромы

- Правилами землепользования и застройки города Костромы

ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ:

- Письмо Инспекция по охране объектов культурного наследия Костромской области № 01-23/ 2535 от 14.07.2020;

- Письмо от МУП «Костромаводоканал» № 2/3200 от 13.06.2018 о возможных точках подключения;

- Технические условия подключения объекта капитального строительства к сети газораспределения от АО «Газпром газораспределение Кострома» от 14.06.2018 года № 000021539;

- Письмо от Управления архитектуры и градостроительства №13-01-40 исх-131/18-1 от 18.04.2018 о предоставлении информации;

- Письмо от Управления архитектуры и градостроительства №13-01-40 исх-131/18 от 18.04.2018 о предоставлении информации;

- Письмо от Комитета образования, культуры, спорта и работы с молодежью №29-183/18 от 28.03.2018 года о направлении информации;
- Письмо от Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области № 3338-01 от 10.05.2018 года о санитарно-защитных зонах;
- Письмо от Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области № 14-11/0440 от 23.05. 2018 года о предоставлении сведений;
- Письмо от Управления городского пассажирского транспорта Администрации города Костромы № 01-30 исх. -57/18 от 22.03.2018 года о рассмотрении обращения;
- Письмо от Управления имущественных и земельных отношений № 02-39-146/18 от 27.03.2018 года ответ о развитии проектируемой территории;
- Письмо от Управления архитектуры и градостроительства №13-01-40 исх-205/18 от 30.07.2018 о предоставлении информации;
- Письмо от МУП «Городские сети» № 2608 от 13.07.2018 года о выдаче технических условий;
- Технические условия на проектирование и строительство ливневой канализации территории ограниченной проспектом Рабочим, улицами 8-я рабочая, Ткачей, Коммунаров в рамках подготовки документации проекта планировки № 128 от 03.04.2018 года;
- Письмо от ПАО «ТГК-2» № 1701-03 /000315-2018 от 29.06.2018 года о подключении к системе теплоснабжения;
- Письмо от ПАО «МРСК Центра»- «Костромаэнерго» № МР1-КМ/7/4241 от 09.07.2018 года о предоставлении информации;
- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО «Геостройизыскания»;
- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям, выполненный ООО «Геостройизыскания»;
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Геостройэкология»;
- Кадастровый план территории, выполненный ФФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии» по Костромской области.

2. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

На территории элемента планировочной структуры, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров, объекты капитального строительства федерального и регионального значения отсутствуют.

На улице проспект Рабочий, дом 71 расположен объект местного значения муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Костромы «Детский сад №33». В настоящее время число воспитанников составляет 105 детей.

В соответствии с Генеральным планом г.Костромы документация по планировке территории предусматривает реализацию мероприятий в области развития улично-дорожной сети с установлением красных линий: изменение конфигурации и строительство ул.Коммунаров с развязки в одном уровне с Рабочим проспектом.

Подготовка документации по планировке территории предусматривает размещение

объекта капитального строительства здания спортивного центра с универсальным игровым залом по адресу проспект Рабочий, дом 75; строительство основного проезда от улицы Юных Пионеров до пересечения с ул.Коммунаров для обеспечения прав граждан и юридических лиц на свободный доступ к земельным участкам.

Проектом предусмотрено установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с целью недопущения формирования земельных участков, пересекающих границы территориальных зон

В составе зон рекреационного назначения проектом предусмотрено развитие парков, скверов, бульваров, строительство объектов, предназначенных для массового отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В составе зон общественно-делового назначения проектом предусмотрено развитие строительства и реконструкции объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования

Развитие зон жилой застройки выполнено в соответствии с ПЗЗ города Костромы. На территории планируется строительство многоквартирных жилых домов среднеэтажной и многоэтажной застройки

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Плотности и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), а также характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории, приведены в таблице 1.

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние на 2018г.	Расчетный срок (2030 г.)
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории в красных линиях (границах участков) - всего	га	-	22,699471
1.2	Коэффициент застройки	%	-	0,25
1.3	Коэффициент плотности застройки	%	-	1,20
2	Население			
2.1	Численность населения	чел	-	1075
2.2	Плотность населения	чел/га	-	290
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилищной обеспеченности	м2	-	32250
3.2	Новое жилищное строительство	м2	-	18930
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
Учреждения образования:				
4.1	Детские дошкольные учреждения (60 мест на 1000 человек), радиус обслуживания 300м	мест	105	105+65

4.2	Объекты общего среднего образования (93 мест на 1000 человек), радиус обслуживания 500 м	мест	891	891+100
4.3	Объекты дополнительного образования (41 место на 1000 человек)	мест	1815	1815+44
4.4	Внешкольные учреждения (10% от общего числа школьников)	учащиеся	89	89+8
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения:				
4.5	Амбулаторно-поликлинические учреждения (22 посещения в смену на 1000 человек), радиус обслуживания 1000м.	посещ. в смену	-	24
4.6	Станция (подстанция) скорой помощи (0,1 автомобиль на 1000 жителей)	автомобиль	-	1
4.7	Аптеки (4 объекта на 1000 человек), радиус обслуживания 500м.	объектов	-	4
Учреждения культуры и искусства:				
4.8	Помещения досуга и любительской деятельности, (50 м ² на 1000 человек), радиус обслуживания 750м.	м2	-	54
4.9	Танцевальные залы (6 мест на 1000 человек)	мест	-	6
4.10	Клубы (80 мест на 1000 человек)	мест	-	86
4.11	Кинотеатры (25-35 мест на 1000 человек)	мест	-	27-38
4.12	Театры (5-8 мест на 1000 человек)	мест	-	5-9
4.13	Концертные залы (3,5-5 мест на 1000 человек)	мест	-	5
4.14	Лектории (2 места на 1000 человек)	мест	-	2
4.15	Видеозалы, залы аттракционов (3 м ² общей площади на 1000 человек)	м2	-	3
Физкультурно-спортивные сооружения:				
4.16	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий (70-80 м ² на 1000 человек), радиус обслуживания 500м.	м2	-	75-86
4.17	Спортивные залы общего пользования (60-80 м ² площади пола на 1000 человек)	м2	-	64-86
4.18	Детско-юношеские спортивные школы (20 мест на 1000 человек)	мест	-	21
4.19	Бассейны крытые и открытые общего пользования (20-25 м ² площади зеркала воды на 1000 человек)	м2	-	21-27
Торговля и общественное питание:				
4.20	Объекты торговли и общественного питания - 200-300 м ² торговой площади (площади обслуживания) на 1000 человек, радиус обслуживания при застройке многоэтажной - 500м, малоэтажной – 800м.	м2	-	215-322
4.21	Предприятия бытового обслуживания населения. (5 объектов на 1000 человек), радиус обслуживания при застройке многоэтажной - 500м, малоэтажной – 800м.	объектов	-	5
Административно-деловые и хозяйственные учреждения:				
4.22	Жилищно-эксплуатационные организации	объектов	-	1

	(1 объект на микрорайон до 20 тыс. человек)	в		
4.23	Отделение связи и филиалы банков, радиус обслуживания 500м		-	1
4.24	Районный (городской) суд (1 судья на 30 тыс жителей)	1 судья	-	-
4.25	Юридические консультации (1 юрист на 10 тыс. жителей)	1 юрист, адвокат	-	1
4.26	Нотариальная контора (1 нотариус на 30 тыс. жителей)	1 нотариус	-	-
4.27	Опорный пункт охраны порядка, (10 м ² нормируемой площади на 1000 человек), радиус обслуживания 750 м.	м2	-	11
4.28	Общественные туалеты, (1 прибор на 1000 жителей)	прибор	-	1
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети в пределах границы разработки проекта планировки территории	км	-	2,874
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	1,017
	в том числе:			
	- трамвай		-	-
	- троллейбус		-	-
	- автобус	км	-	1,017
5.2	Кол-во парковочных м/мест для нового жилищного строительства (1 м/место на 90 квадратных метров общей площади многоквартирного жилого дома)	м/мест		210
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Теплоснабжение	Гкал/час	-	20
6.2	Газоснабжение	м ³ /час	-	1980
6.3	Водоснабжение	м ³ /сут	-	2812
6.4	Водоотведение бытовых стоков	м ³ /сут	-	2812
6.5	Среднегодовой объем дождевых, талых и поливочных вод	м ³ /год	-	69140
6.6	Электроснабжение	кВт	-	17850
6.7	Количество твердых бытовых отходов	м ³ /год	-	72713

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Условный срок реализации проекта составляет 10 лет (2020-2030 годы), из них проектом предусмотрено 2 очереди строительства:

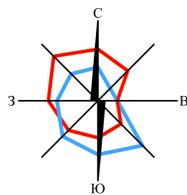
1-я очередь (2020-2025г.г.) включает в себя:

Инженерную подготовку территории, строительство ул.Коммунаров с развязкой в одном уровне с Рабочим проспектом, строительство и реконструкция объектов с широким спектром

административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования в зоне общественно-делового назначения, строительство здания спортивного центра с универсальным игровым залом.

2-я очередь (2025-2030г.г.) включает в себя:

Строительство основного проезда от улицы Юных Пионеров до пересечения с ул.Коммунаров для обеспечения прав граждан и юридических лиц на свободный доступ к земельным участкам, Строительство многоквартирных жилых домов среднеэтажной и многоэтажной застройки, развитие рекреационной зоны, строительство объектов предназначенных для массового отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

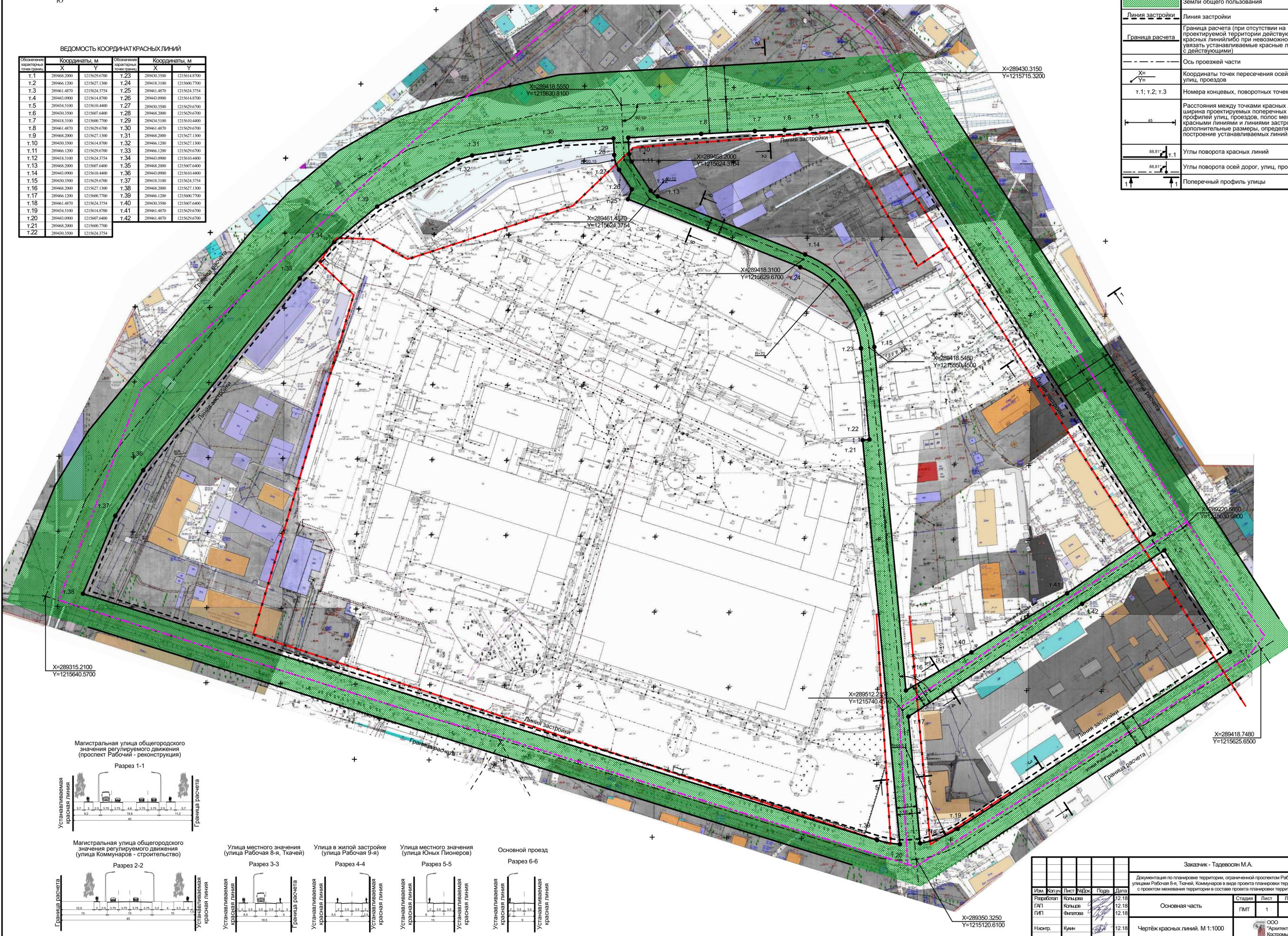


ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Обозначение красной линии	Координаты, м		Обозначение красной линии	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
T.1	289468.2000	1215629.6700	T.23	289430.3500	1215614.8700
T.2	289466.1200	1215627.1300	T.24	289418.3100	1215600.7700
T.3	289461.4870	1215624.3754	T.25	289461.4870	1215624.3754
T.4	289443.0900	1215614.8700	T.26	289443.0900	1215614.8700
T.5	289434.5100	1215610.4400	T.27	289430.3500	1215629.6700
T.6	289430.3500	1215607.6400	T.28	289468.2000	1215629.6700
T.7	289418.3100	1215600.7700	T.29	289434.5100	1215610.4400
T.8	289461.4870	1215629.6700	T.30	289461.4870	1215629.6700
T.9	289468.2000	1215627.1300	T.31	289468.2000	1215627.1300
T.10	289430.3500	1215614.8700	T.32	289466.1200	1215627.1300
T.11	289466.1200	1215629.6700	T.33	289468.2000	1215629.6700
T.12	289418.3100	1215624.3754	T.34	289443.0900	1215610.4400
T.13	289468.2000	1215607.6400	T.35	289468.2000	1215629.6700
T.14	289443.0900	1215610.4400	T.36	289443.0900	1215610.4400
T.15	289430.3500	1215629.6700	T.37	289418.3100	1215624.3754
T.16	289468.2000	1215627.1300	T.38	289468.2000	1215627.1300
T.17	289466.1200	1215600.7700	T.39	289466.1200	1215600.7700
T.18	289461.4870	1215624.3754	T.40	289430.3500	1215607.6400
T.19	289434.5100	1215614.8700	T.41	289461.4870	1215629.6700
T.20	289443.0900	1215607.6400	T.42	289461.4870	1215629.6700
T.21	289468.2000	1215600.7700			
T.22	289430.3500	1215624.3754			

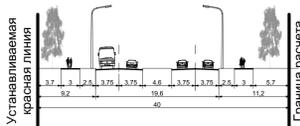
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Границы существующего элемента планировочной структуры - квартал
	Устанавливаемые красные линии
	Отменяемые красные линии
	Земли общего пользования
	Линия застройки
	Граница расчета (при отсутствии на проектируемой территории действующих красных линий либо при невозможности увязать устанавливаемые красные линии с действующими)
	Ось проезжей части
	Координаты точек пересечения осей дорог, улиц, проездов
	Номера конечных, поворотных точек
	Расстояния между точками красных линий, ширина проектируемых поперечных профилей улиц, проездов, полос между красными линиями и линиями застройки, дополнительные размеры, определяющие построение устанавливаемых линий (м)
	Углы поворота красных линий
	Углы поворота осей дорог, улиц, проездов
	Поперечный профиль улицы



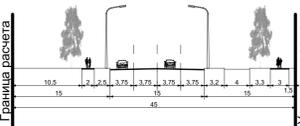
Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (проспект Рабочий - реконструкция)

Разрез 1-1



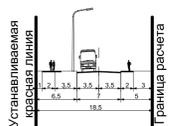
Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (улица Коммунаров - строительство)

Разрез 2-2



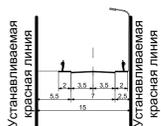
Улицы местного значения (улица Рабочая 8-я, Ткачей)

Разрез 3-3



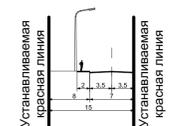
Улица в жилой застройке (улица Рабочая 9-я)

Разрез 4-4



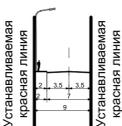
Улицы местного значения (улица Юных Пионеров)

Разрез 5-5

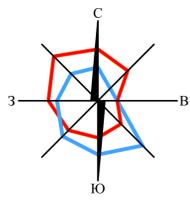


Основной проезд

Разрез 6-6



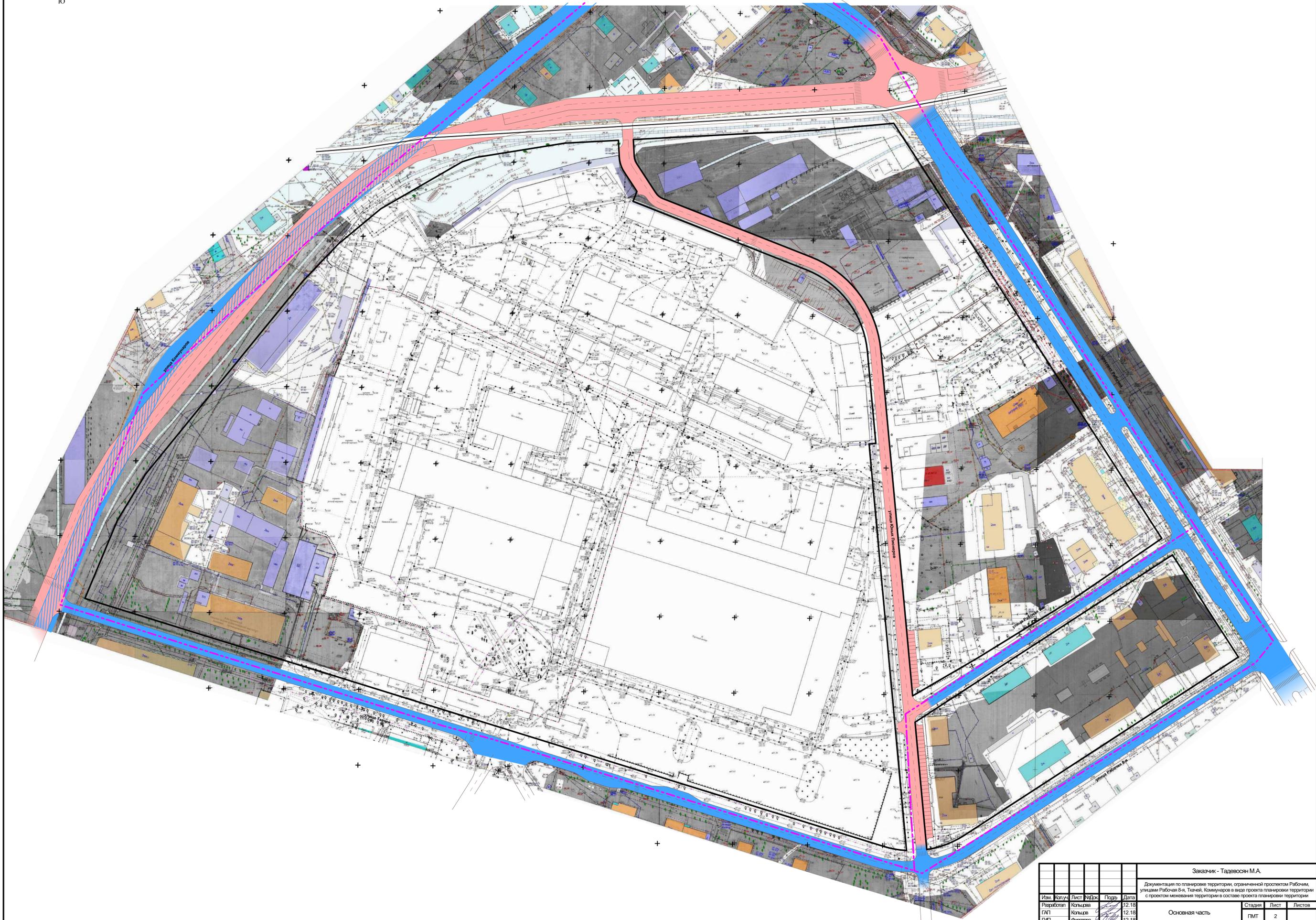
Заказчик - Тадевосян М.А.					
Документация по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочий, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории					
Изм.	Колуч.	Лист	№Лист	Подп.	Дата
Разработ	Колычева	12.18			
ГАП	Колычева	12.18			
ГИП	Филипова	12.18			
Начерт.	Кумн	12.18			
Основная часть				Стадия	Лист
				ПМТ	1
Чертёж красных линий. М 1:1000				ООО "Архитекторы Костромь"	



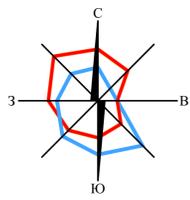
Чертеж границ существующих и планируемых элементов
планировочной структуры. М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Границы существующего элемента планировочной структуры - квартал
	Границы существующего элемента планировочной структуры - Улично-дорожная сеть
	Границы планируемого элемента планировочной структуры - Улично-дорожная сеть



						Заказчик - Тадевосян М.А.		
						Документация по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории		
Изм.	Копир.	Лист	№/всг	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
					12.18	Основная часть	ПМТ	2
Разработ.					12.18			
ГАП					12.18			
ГИП					12.18			
Начерт.					12.18			
						Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000		
						ООО "Архитекторы Костромь"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Границы существующего элемента планировочной структуры - квартал
	Устанавливаемые красные линии
	Устанавливаемые границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Зона многоэтажной жилой застройки
	Зона среднеэтажной жилой застройки
	Зона объектов дошкольного образования
	Общественно-деловая зона
	Рекреационная зона
	Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется



Заказчик - Тадевосян М.А.					
Документация по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории					
Изм.	Копуч	Лист	№Лист	Подп.	Дата
Разработ	Колычева				12.18
ГАП	Колычева				12.18
ГИП	Филатова				12.18
Нач.пр.	Кунин				12.18
Основная часть				Стадия	Лист
Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000				ПМТ	3
				ООО "Архитекторы Костромь"	

Состав проекта:**- том 1 - Основная часть проекта планировки территории**

- Часть 1 - Чертежи планировки территории
- Часть 2 – Основные положения проекта планировки территории.

- том 2 - Материалы по обоснованию проекта планировки территории

- Часть 1 - Материалы в графической форме (схемы)
- Часть 2 - Пояснительная записка.

Приложения к материалам по обоснованию проекта планировки территории:

- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО «Геостройизыскания»
- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям, выполненный ООО «Геостройизыскания»
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Геостройэкология»

- том 3 - Проект межевания территории

- Часть 1 - Основная часть проекта межевания территории. текстовая часть
- Часть 2 - Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории
- Часть 3 - Материалы по обоснованию проекта межевания

**СОСТАВ ТОМА II, ЧАСТЬ 2.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.**

Оглавление

1. Общая часть	3
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	4
3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного назначения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	5
4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	10
12. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	15
13. Обоснование очередности планируемого развития территории	17

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

Документация по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории разработана на основании:

- Постановление Администрации города Костромы от 14 марта 2018 года № 437 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров»;

- Задание на разработку проекта планировки территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров утвержденного постановлением Администрации г. Костромы № 437 от 14 марта 2018 года;

- Задание на выполнение инженерных изысканий, утвержденного постановлением Администрации г. Костромы № 437 от 14 марта 2018 года;

ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРИНЯТЫ В СООТВЕТСТВИИ С:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- Земельным кодексом Российской Федерации;

- Водным кодексом Российской Федерации;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- РДС 30-201-98 "Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации";

- Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

- Решением Думы города Костромы от 26.03.2015 N 52 (ред. от 27.04.2017) "Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы";

- Постановлением Администрации Костромской области от 01.10.2010 N 344-а (ред. от 09.12.2011) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области";

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

- Генеральным планом города Костромы

- Правилами землепользования и застройки города Костромы

ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ:

- Письмо Инспекция по охране объектов культурного наследия Костромской области № 01-23/ 2535 от 14.07.2020;

- Письмо от МУП «Костромаводоканал» № 2/3200 от 13.06.2018 о возможных точках подключения;

- Технические условия подключения объекта капитального строительства к сети газораспределения от АО «Газпром газораспределение Кострома» от 14.06.2018 года № 000021539;

- Письмо от Управления архитектуры и градостроительства №13-01-40 исх-131/18-1 от 18.04.2018 о предоставлении информации;

- Письмо от Управления архитектуры и градостроительства №13-01-40 исх-131/18 от 18.04.2018 о предоставлении информации;
- Письмо от Комитета образования, культуры, спорта и работы с молодежью №29-183/18 от 28.03.2018 года о направлении информации;
- Письмо от Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области № 3338-01 от 10.05.2018 года о санитарно-защитных зонах;
- Письмо от Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области № 14-11/0440 от 23.05. 2018 года о предоставлении сведений;
- Письмо от Управления городского пассажирского транспорта Администрации города Костромы № 01-30 исх. -57/18 от 22.03.2018 года о рассмотрении обращения;
- Письмо от Управления имущественных и земельных отношений № 02-39-146/18 от 27.03.2018 года ответ о развитии проектируемой территории;
- Письмо от Управления архитектуры и градостроительства №13-01-40 исх-205/18 от 30.07.2018 о предоставлении информации;
- Письмо от МУП «Городские сети» № 2608 от 13.07.2018 года о выдаче технических условий;
- Технические условия на проектирование и строительство ливневой канализации территории ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров в рамках подготовки документации проекта планировки № 128 от 03.04.2018 года;
- Письмо от ПАО «ТГК-2» № 1701-03 /000315-2018 от 29.06.2018 года о подключении к системе теплоснабжения;
- Письмо от ПАО «МРСК Центра»- «Костромаэнерго» № МР1-КМ/7/4241 от 09.07.2018 года о предоставлении информации;
- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО «Геостройизыскания»;
- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям, выполненный ООО «Геостройизыскания»;
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Геостройэкология»;
- Кадастровый план территории, выполненный ФФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии» по Костромской области.

2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Разрабатываемая территория расположена в границах охранной зоны исторической части г. Костромы. Проект утверждён постановлением главы администрации Костромской области от 19.12.1997 № 837У.

На участке проведения работ по планировке территории, ограниченной Рабочим проспектом, улицами 8-я Рабочая, Ткачей и Коммунаров, имеются объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации:

- «Участок культурного слоя на территории и вблизи Запрудненской слободы и Крестовоздвиженского кладбища», ХУШ-XX вв.;
- «Комплекс благотворительных учреждений при фабрике братьев Зотовых, кон. XX В.:
- Начальное училище, нач. XX в. по адресу: Костромская обл. г. Кострома, ул. Коммунаров, 22;
- Больница», кон. XX в. по адресу: Костромская обл. г. Кострома, ул. Коммунаров, 24;
- «Дом, в котором жил деятель революции А.Н. Подлинаев», нач. XX в. — 1918 г., по адресу: Костромская обл. г. Кострома, ул. Коммунаров, 53;
- «Ансамбль застройки улицы Ткачей, XX в.:
- Заводоуправление», 1933 г., по адресу: Костромская обл. г. Кострома, ул. Ткачей, 7.

В соответствии со ст. 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта Заказчик работ обязан:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия либо план «проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия);
- получить заключение государственной историко-культурной экспертизы на документацию или раздел документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, и представить его с указанной документацией на согласование в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области;
- обеспечить реализацию мероприятий по согласованной документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы практически вся территория находится в границах катастрофического затопления и зоне подтопления с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров.

В настоящее время территория представляет собой в основном площадки промышленных предприятий, большая часть из которых не действует (Костромской льнокомбинат им. Зворыкина) диссонирующих и по архитектурно-планировочной, и по функциональной организации с окружающей их застройкой.

Согласно информации от Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области (письмо № 3338-01 от 10.05.2018 года) на проектируемой территории до настоящего времени не выполнены мероприятия по установлению СЗЗ от указанных предприятий. Однако, указанные факты не исключают возможности негативного воздействия указанных предприятий на атмосферный воздух в зоне проектируемой территории.

При подготовке проекта планировки территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым

земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также сводами правил.

Размещение объектов капитального строительства на земельных участках, а также планировочная организации земельных участков определяется следующими факторами:

1. Контуром земельного участка;
2. Зон с особыми условиями использования территории;
3. Положением существующих инженерных сетей и охранных зон от них;
4. Противопожарными разрывами.

3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ.

В соответствии с Генеральным планом города, развитие территории возможно только после разработки проекта планировки и межевания.

Территории не действующих промышленных предприятий в соответствии с проектом планировки предполагается преобразовать в рекреационную и общественно-деловую зоны.

Также предполагается развитие зон среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки и зон объектов дошкольного образования в соответствии с ПЗЗ.

В составе зон рекреационного назначения проектом предусмотрено развитие парков, скверов, бульваров, строительство объектов, предназначенных для массового отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, таких как:

- спортивный центр с универсальным игровым залом
- многофункциональные объекты с магазинами сувениров, кафе.
- Развлекательные объекты
- Гостиницы

В составе зон общественно-делового назначения проектом предусмотрено развитие строительства и реконструкции объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

Развитие зон жилой застройки выполнено в соответствии с ПЗЗ города Костромы. Это зоны среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки

В целом, предлагаемая структура застройки территории решена удобными связями. Пешеходные связи обеспечивают удобный доступ жителей к жилым домам, местам хранения транспортных средств, объектам обслуживания населения.

В зоне среднеэтажной застройки (ж-3) предусмотрена застройка 3-х этажными многоквартирными домами.

В зоне многоэтажной застройки (ж-4) предусмотрена застройка 9-ти этажными многоквартирными домами.

Подготовка документации по планировке территории предусматривает размещение объекта капитального строительства здания спортивного центра с универсальным игровым залом по адресу проспект Рабочий, дом 75.

В соответствии с Генеральным планом г.Костромы документация по планировке территории предусматривает реализацию мероприятий в области развития улично-дорожной

сети с установлением красных линий: изменение конфигурации и строительство ул.Коммунаров с развязки в одном уровне с Рабочим проспектом.

Подготовка документации по планировке территории предусматривает строительство основного проезда от улицы Юных Пионеров до пересечения с ул.Коммунаров для обеспечения прав граждан и юридических лиц на свободный доступ к земельным участкам.

Ширина улиц и основных проездов в красных линиях соответствует местным нормативам градостроительного проектирования.

Показатели плотности и коэффициента плотности застройки территории проектирования соответствуют местным нормативам градостроительного проектирования и представлены в таблице технико-экономических показателей.

Формирование жилой застройки предлагается наиболее целесообразно: вдоль существующих дорог и проездов. Кроме того, учтены покрытие земельных участков радиусами обслуживания социально значимых объектов, возможность хозяйственного использования земельного участка, его застройки, обеспечения инженерными сетями.

Проектные решения проекта планировки территории решают следующие задачи:

- ликвидация ветхого жилья, малопригодного для проживания;
- осуществление реновации жилищного фонда;
- достижение нормативных показателей жилищной обеспеченности;
- повышение эффективности использования городских земельных ресурсов;
- обеспечение условий для организации обслуживания населения;
- организация хранения личного транспорта

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние на 2018г.	Расчетный срок (2030 г.)
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории в красных линиях (границах участков) - всего	га	-	22,699471
1.2	Коэффициент застройки	%	-	0,25
1.3	Коэффициент плотности застройки	%	-	1,20
2	Население			
2.1	Численность населения	чел	-	1075
2.2	Плотность населения	чел/га	-	290
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилищной обеспеченности	м2	-	32250
3.2	Новое жилищное строительство	м2	-	18930
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
Учреждения образования:				
4.1	Детские дошкольные учреждения (60 мест на 1000 человек), радиус обслуживания 300м	мест	105	105+65
4.2	Объекты общего среднего образования (93 мест на 1000 человек), радиус	мест	891	891+100

	обслуживания 500 м			
4.3	Объекты дополнительного образования (41 место на 1000 человек)	мест	1815	1815+44
4.4	Внешкольные учреждения (10% от общего числа школьников)	учащиеся	89	89+8
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения:				
4.5	Амбулаторно-поликлинические учреждения (22 посещения в смену на 1000 человек), радиус обслуживания 1000м.	посещ. в смену	-	24
4.6	Станция (подстанция) скорой помощи (0,1 автомобиль на 1000 жителей)	автомобиль	-	1
4.7	Аптеки (4 объекта на 1000 человек), радиус обслуживания 500м.	объектов	-	4
Учреждения культуры и искусства:				
4.8	Помещения досуга и любительской деятельности, (50 м ² на 1000 человек), радиус обслуживания 750м.	м ²	-	54
4.9	Танцевальные залы (6 мест на 1000 человек)	мест	-	6
4.10	Клубы (80 мест на 1000 человек)	мест	-	86
4.11	Кинотеатры (25-35 мест на 1000 человек)	мест	-	27-38
4.12	Театры (5-8 мест на 1000 человек)	мест	-	5-9
4.13	Концертные залы (3,5-5 мест на 1000 человек)	мест	-	5
4.14	Лектории (2 места на 1000 человек)	мест	-	2
4.15	Видеозалы, залы аттракционов (3 м ² общей площади на 1000 человек)	м ²	-	3
Физкультурно-спортивные сооружения:				
4.16	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий (70-80 м ² на 1000 человек), радиус обслуживания 500м.	м ²	-	75-86
4.17	Спортивные залы общего пользования (60-80 м ² площади пола на 1000 человек)	м ²	-	64-86
4.18	Детско-юношеские спортивные школы (20 мест на 1000 человек)	мест	-	21
4.19	Бассейны крытые и открытые общего пользования (20-25 м ² площади зеркала воды на 1000 человек)	м ²	-	21-27
Торговля и общественное питание:				
4.20	Объекты торговли и общественного питания - 200-300 м ² торговой площади (площади обслуживания) на 1000 человек, радиус обслуживания при застройке многоэтажной - 500м, малоэтажной – 800м.	м ²	-	215-322
4.21	Предприятия бытового обслуживания населения. (5 объектов на 1000 человек), радиус обслуживания при застройке многоэтажной - 500м, малоэтажной – 800м.	объектов	-	5
Административно-деловые и хозяйственные учреждения:				

4.22	Жилищно-эксплуатационные организации (1 объект на микрорайон до 20 тыс. человек)	объектов	-	1
4.23	Отделение связи и филиалы банков, радиус обслуживания 500м		-	1
4.24	Районный (городской) суд (1 судья на 30 тыс жителей)	1 судья	-	-
4.25	Юридические консультации (1 юрист на 10 тыс. жителей)	1 юрист, адвокат	-	1
4.26	Нотариальная контора (1 нотариус на 30 тыс. жителей)	1 нотариус	-	-
4.27	Опорный пункт охраны порядка, (10 м ² нормируемой площади на 1000 человек), радиус обслуживания 750 м.	м2	-	11
4.28	Общественные туалеты, (1 прибор на 1000 жителей)	прибор	-	1
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети в пределах границы разработки проекта планировки территории	км	-	2,874
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	1,017
	в том числе:			
	- трамвай		-	-
	- троллейбус		-	-
	- автобус	км	-	1,017
5.2	Кол-во парковочных м/мест для нового жилищного строительства (1 м/место на 90 квадратных метров общей площади многоквартирного жилого дома)	м/мест		210
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Теплоснабжение	Гкал/час	-	20
6.2	Газоснабжение	м ³ /час	-	1980
6.3	Водоснабжение	м ³ /сут	-	2812
6.4	Водоотведение бытовых стоков	м ³ /сут	-	2812
6.5	Среднегодовой объем дождевых, талых и поливочных вод	м ³ /год	-	69140
6.6	Электроснабжение	кВт	-	17850
6.7	Количество твердых бытовых отходов	м ³ /год	-	72713

Проектируемая территория квартала благоустраивается и озеленяется.

В местах прокладки инженерных сетей и расположения зданий и сооружений выполняется вырубка и удаление с участка деревьев и кустарников. При выполнении инженерной подготовки территории необходимо добиться максимального сохранения существующих зелёных насаждений.

Тротуары выполнены из бетонной плитки с устройством садового бордюра, выступающего из земли на 5см.

На пешеходных путях, в местах где наблюдается резкий перепад рельефа, предусмотрены лестницы и пандусы. Покрытие лестниц и пандусов необходимо выполнить из твердых материалов, ровных, шероховатых, без зазоров, предотвращающих скольжение.

Для отдыха населения вдоль пешеходных дорожек предусмотрены карманы куда устанавливаются скамейки и урны для мусора.

В пределах фасадов зданий, имеющих входы, устраиваются проезды шириной 5,5 м.

Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания выполнены в соответствии с противопожарными нормами и составляет для зданий высотой до 28 метров включительно – 5-8 метров

Тупиковые проезды заканчиваются площадками для разворота пожарной техники размером 15 х 15 метров (смотри. Схему «Вариант планировочных и объемно-пространственных решений»).

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Газоны необходимо выполнить из плодородного слоя грунта толщиной 15см с посевом травы с хорошим кущением и сравнительной низкорослостью.

На территории жилой застройки не менее чем для половины игровых площадок, мест размещения игровых и спортивных снарядов и устройств, мест отдыха населения предусмотрены навесы для защиты от перегрева в летнее время года.

По периметру территории детского сада проектом предусмотрено ограждение забором.

Покрытие групповых площадок должно быть травяным, с утрамбованным грунтом, беспыльным, либо выполненным из материалов, не оказывающих вредного воздействия на человека.

Для защиты детей от солнца и осадков на территории каждой групповой площадки предусмотрены тентовые навесы. На территории хозяйственной зоны предусмотрены места для сушки постельных принадлежностей и чистки ковровых изделий.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территориях малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной жилых застроек а также при зданиях общественного назначения предусматриваются площадки для сбора мусора (в том числе крупногабаритного).

Площадки для мусоросборников размещены на расстоянии от окон и дверей жилых зданий не менее 20м, но не более 100 м от входных подъездов. Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений предусмотрено 20 м. Площадки для хозяйственных целей размещены на расстоянии до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

Также на территории квартала предусматривается освещение проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, детских, спортивных и хозяйственных площадок.

Количество парковочных мест для нового жилищного строительства на расчётный срок выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования: $18930/90=210$ м/мест.

Необходимое количество парковочных мест при многоквартирных жилых домах уточняется при разработке проектной документации, в соответствии с заданием на проектирование.

Расчет парковочных мест при общественных объектах определяется проектной документацией в зависимости от функционального назначения объекта и требований задания на проектирование.

Общественный транспорт

На разрабатываемой территории развита сеть общественного пассажирского транспорта.

Движение городского пассажирского транспорта осуществляется по улицам проспект Рабочий, Рабочая 8-я, Ткачей.

Расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта приняты в пределах 400-600 метров.

Остановочные пункты должны быть выполнены в соответствии с требованиями безопасности пассажирских перевозок.

Проектом планировки предлагается разместить возле остановочных пунктов терминалы экстренного вызова.

Для доступности получения информации жителями города Костромы о движении городского пассажирского транспорта общего пользования в рамках Муниципальной программы «Развитие городского пассажирского транспорта» на остановочном пункте «проспект Рабочий (Рабочая 8-я)» предусматривается размещение информационных электронных цифровых табло, интегрированных с Региональной навигационной информационной системой Костромской области.

4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

Необходимость подготовки и осуществления мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера обуславливается:

- риском для человека подвергнуться воздействию поражающих факторов стихийных бедствий, аварий, природных и техногенных катастроф;
- предоставленным законодательством правом людей на защиту жизни, здоровья и личного имущества в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

Мероприятия защиты населения являются составной частью предупредительных мер и мер по ликвидации чрезвычайных ситуаций и, следовательно, выполняются как в превентивном (предупредительном), так и оперативном порядке с учетом возможных опасностей и угроз. При этом учитываются особенности расселения людей, природно-климатические и другие местные условия, а также экономические возможности по подготовке и реализации защитных мероприятий.

Мероприятия по подготовке страны к защите населения проводятся по территориально-производственному принципу. Они осуществляются не только в связи с возможными чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера, но и в предвидении опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие их, поскольку значительная часть этих мероприятий эффективна как в мирное, так и военное время.

Меры по защите населения от чрезвычайных ситуаций осуществляются силами и средствами предприятий, учреждений, организаций, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых возможна или сложилась чрезвычайная ситуация.

Комплекс мероприятий по защите населения включает:

- оповещение населения об опасности, его информирование о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях;
- эвакуационные мероприятия;
- меры по инженерной защите населения;
- меры радиационной и химической защиты;
- медицинские мероприятия;
- подготовку населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

Организация оповещения населения

Одно из главных мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера — его своевременное оповещение и информирование о возникновении или угрозе возникновения какой-либо опасности.

Ответственность за организацию и практическое осуществление оповещения несут руководители органов исполнительной власти соответствующего уровня.

В системе РСЧС порядок оповещения населения предусматривает сначала при любом характере опасности включение электрических сирен, прерывистый (завывающий) звук которых означает единый сигнал опасности — “Внимание всем!”. Услышав этот звук (сигнал), люди должны немедленно включить имеющиеся у них средства приема речевой информации — радиоточки, радиоприемники и телевизоры, чтобы прослушать информационные сообщения, а также рекомендации по поведению в сложившихся условиях. Речевая информация должна быть краткой, понятной и достаточно содержательной, позволяющей понять, что случилось и что следует делать.

Для решения задач оповещения на всех уровнях РСЧС создаются специальные системы централизованного оповещения (СЦО).

Эвакуационные мероприятия

Эвакуация относится к основным способам защиты населения от чрезвычайных ситуаций, а в отдельных ситуациях (катастрофическое затопление, радиоактивное загрязнение местности) этот способ защиты является наиболее эффективным. Сущность эвакуации заключается в организованном перемещении населения и материальных ценностей в безопасные районы.

Виды эвакуации могут классифицироваться по разным признакам:

- видам опасности — эвакуация из зон возможного и реального химического, радиоактивного, биологического заражения (загрязнения), возможных сильных разрушений, возможного катастрофического затопления и других;
- способам эвакуации — различными видами транспорта, пешим порядком, комбинированным способом;
- удаленности — локальная (в пределах города, населенного пункта, района); местная (в границах субъекта Российской Федерации, муниципального образования); региональная (в границах федерального округа); государственная (в пределах Российской Федерации);
- временным показателям — временная (с возвращением на постоянное местожительство в течение нескольких суток); среднесрочная (до 1 месяца); продолжительная (более 1 месяца).
- В зависимости от времени и сроков проведения выделяются следующие варианты эвакуации населения: упреждающая (заблаговременная) и экстренная (безотлагательная).

Заблаговременная эвакуация населения опасных районов проводится в случае краткосрочного прогноза возможности возникновения запроектной аварии на потенциально опасных объектах или стихийного бедствия.

Экстренная эвакуация населения из опасного района — при возникновении чрезвычайной ситуации.

На все население, подлежащее эвакуации, по месту жительства, на предприятиях, в учреждениях и организациях составляются эвакуационные списки. Не занятые в производстве члены семей включаются в списки по месту работы главы семьи. Эвакуационные списки составляются заблаговременно.

Укрытие населения в защитных сооружениях

Укрытие населения в защитных сооружениях при возникновении чрезвычайных ситуаций мирного и военного времени имеет важное значение, особенно при возникновении трудностей и невозможности полной эвакуации населения из больших городов, а в сочетании с другими способами защиты обеспечивает снижение степени его поражения от всех возможных поражающих воздействий чрезвычайных ситуаций различного характера.

Защитное сооружение — это инженерное сооружение, предназначенное для укрытия людей, техники и имущества от опасностей, возникающих в результате аварий и катастроф на потенциально опасных объектах, опасных природных явлений в районах размещения этих объектов, а также от воздействия современных средств поражения.

Защитные сооружения классифицируются по:

- назначению — для укрытия техники и имущества; для защиты людей (убежища, противорадиационные укрытия, простейшие укрытия);
- конструкции — открытого типа (щели, траншеи); закрытого типа (убежища, противорадиационные укрытия).

Надежным способом защиты людей в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени являются убежища.

Убежища — это защитные сооружения, в которых в течение определенного времени обеспечиваются условия для укрытия людей с целью защиты от воздействия современных средств поражения, поражающих факторов природных и техногенных катастроф.

Для защиты населения от чрезвычайных ситуаций могут использоваться защитные сооружения гражданской обороны, которые создают необходимые условия для сохранения жизни и здоровья людей не только в условиях военного времени, но и чрезвычайных ситуациях различного характера. Они обеспечивают защиту при радиационных и химических авариях, задымлениях, катастрофических затоплениях, смерчах, ураганах и т. п.

В убежищах могут быть развернуты пункты жизнеобеспечения аварийно-спасательных формирований и населения: питания, обогрева, оказания медицинской помощи, сбора пострадавших и другие.

Использование средств индивидуальной защиты

Средства индивидуальной защиты (СИЗ) — это предмет или группы предметов, предназначенные для защиты (обеспечения безопасности) одного человека от радиоактивных, опасных химических и биологических веществ, а также светового излучения ядерного взрыва.

По назначению СИЗ подразделяется на средства индивидуальной защиты органов дыхания (СИЗОД) и средства защиты кожи (СЗК), принципу защитного действия — на средства индивидуальной защиты фильтрующего и изолирующего типов.

Задача федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, местного самоуправления, органов управления ГОЧС — обеспечение накопления необходимого количества средств индивидуальной защиты и своевременность их выдачи населению при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Медицинские мероприятия по защите населения

Медицинские мероприятия по защите населения представляют собой комплекс мероприятий (организационных, лечебно-профилактических, санитарно-гигиенических и др.), направленных на предотвращение или ослабление поражающих воздействий чрезвычайных ситуаций на людей, оказание пострадавшим медицинской помощи, а также на обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия в районах чрезвычайных ситуаций и местах размещения эвакуированного населения.

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.

В соответствии с п. 8.1 СП 4.13130.2013 подъезд пожарных автомобилей в населенных пунктах должен быть обеспечен:

- с двух продольных сторон — к зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 и более метров (9 и более этажей), к иным зданиям для постоянного проживания и временного пребывания людей, зданиям зрелищных и культурно-просветительных учреждений, организаций по обслуживанию населения, общеобразовательных учреждений, лечебных учреждений стационарного типа, научных и проектных организаций, органов управления учреждений высотой 18 и более метров (6 и более этажей);
- со всех сторон — к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром, научных и проектных организаций, органов управления учреждений.

Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданиям, сооружениям и строениям в случаях:

- меньшей этажности, чем указано в пункте 8.1;
- двусторонней ориентации квартир или помещений;
- устройства наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой, или лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий.

В пределах фасадов зданий, имеющих входы, устраиваются проезды шириной 5,5 м.

Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания выполнены в соответствии с противопожарными нормами и составляет для зданий высотой до 28 метров включительно – 5-8 метров

Тупиковые проезды заканчиваются площадками для разворота пожарной техники размером 15 x 15 метров.

В соответствии с письмом МУП "Костромагорводоканал" №9/2319 от 13.04.17 для обеспечения наружного пожаротушения на существующих линиях водопровода в радиусе 200 метров от проектируемых объектов есть существующие пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водоразборным колодцам.

Расходы воды на наружное и внутреннее пожаротушение независимо от степени огнестойкости зданий на один пожар (л/с), приняты:

- 15,0 л/с - при количестве этажей более 2, но не более 12; при объеме зданий более 5 тыс. м³, но не более 25 тыс. м³;
- 20,0 л/с - при количестве этажей более 2, но не более 12; при объеме зданий более 25 тыс. м³, но не более 50 тыс. м³

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности приняты в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями определяются как расстояния между наружными стенами или другими конструкциями зданий, сооружений и строений.

Дислокация подразделений пожарной охраны на территории г.Костромы определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут.

Подразделения пожарной охраны населенных пунктов должны размещаться в зданиях пожарных депо.

Порядок и методика определения мест дислокации подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов устанавливаются в соответствии с СП 11131.30.2009 «Места дислокации подразделения пожарной охраны. Порядок и методика определения».

Ближайшая пожарная часть «№ 48 ОГПС-9» расположена по адресу: г.Кострома, улица Волжская. Телефон: (4942) 66-01-42

Оповещение служб постоянной готовности города о сложившейся на территории объекта ЧС осуществляется в случае необходимости по телефону соответствующим службам: 112

Пожарная часть _____	01
Полиция _____	02
Скорая помощь _____	03

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Костромы, при разработке проектов планировки территории необходимо учитывать размещение оборудования системы видеонаблюдения с его подключением и последующей интеграцией в аппаратно-программный комплекс «Безопасный город», а также размещение помещений для оказания медицинской помощи, пунктов охраны общественного порядка, экстренной связи, помещений общего пользования.

Аппаратно-программный комплекс «Безопасный город» (АПК «Безопасный город») – совокупность комплексов средств автоматизации, объединенных для решения задач в сфере обеспечения защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, общественной безопасности, правопорядка и безопасности среды обитания.

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. В состав системы должны входить:

- система видеонаблюдения;
- система-112;

- сеть терминалов экстренного вызова;
- система экстренного оповещения;
- система видеоаналитики;
- 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 инфотелекоммуникационного и аудиовизуального оповещения. Оборудование «Спасатель-2» представляет собой систему дуплексной связи с оператором системы-112 или с любыми другими экстренными и специальными службами.

Проектом планировки предлагается разместить возле остановочных пунктов терминалы экстренного вызова. Пункт охраны общественного порядка предусмотреть на территории общественно-деловой зоны. При разработке проектной документации на строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов с массовым пребыванием граждан предусмотреть размещение оборудования системы видеонаблюдения с его подключением к АПК «Безопасный город».

5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Основными видами воздействия на окружающую среду являются:

- изъятие (потребление) не возобновляемых природных ресурсов (строительных материалов - камень, песок, щебень, грунт; конструкционных - черных, цветных металлов, пластмасс, цемента, битума; эксплуатационных - топлив, масел; энергоресурсов; изъятие земельных ресурсов, воды, кислорода воздуха); воздействие на плодородный слой почвы;
- физическое наличие объекта (сооружение и использование объекта), воздействие на ландшафт, гидрологию, климат, социально-экономические условия жизни;
- загрязнение химическими веществами, пылью, твердыми отходами компонентов окружающей среды (воздуха, воды, почвы, растительности) и воздействие на здоровье населения, биопродуктивность природных ландшафтов и водоемов;
- шум, вибрации, электромагнитное и ионизирующее воздействие на компоненты окружающей среды, население и животный мир;
- динамическое воздействие движущихся машин и механизмов на людей, животных, растительность.

Отдельные компоненты природной и социальной среды имеют разную чувствительность по отношению к указанным видам воздействия объектов и технологий при строительстве, эксплуатации, содержании и ремонте объектов.

Воздействие на окружающую среду рассматривается для этапов строительства и эксплуатации объектов на проектируемой территории.

На стадии строительства возможны следующие виды воздействий:

- на атмосферный воздух при работе строительной техники;
- на водные объекты при работе строительной техники;

- шумовое воздействие при работе строительной техники;
образование строительных отходов.

При проведении строительных работ следует предусматривать максимальное применение малоотходной и безотходной технологии с целью охраны атмосферного воздуха, земель, лесов, вод и других объектов окружающей природной среды.

Сбор и удаление отходов, содержащих токсические вещества, следует осуществлять в закрытые контейнеры или плотные мешки, исключая ручную погрузку. Сточные воды следует собирать в накопительные емкости с исключением фильтрации в подземные горизонты.

Захоронение не утилизируемых отходов, содержащих токсические вещества, необходимо производить в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Не допускается сжигание на строительной площадке строительных отходов.

Емкости для хранения и места складирования, разлива, раздачи горюче-смазочных материалов и битума оборудуются специальными приспособлениями, и выполняются мероприятия для защиты почвы от загрязнения.

Бытовой мусор и нечистоты следует регулярно удалять с территории строительной площадки в установленном порядке и в соответствии с требованиями действующих санитарных норм.

При выполнении инженерной подготовки территории необходимо добиться максимального сохранения существующих зелёных насаждений.

Отвод дождевых стоков организовать закрытой системой ливневой канализации с устройством фильтрующих патронов ФОПС®-МУ в дождеприёмных колодцах с дальнейшим отводом в систему дождевой канализации.

Концентрацию загрязнений дождевых вод принять в соответствии с «Рекомендациями по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты», которые составляют:

- Взвешенные вещества - 650 мг/л;
- БПК 20=60 мг/л
- Нефтепродукты - 12 мг/л.

Проектируемую территорию необходимо благоустроить путем устройства асфальтобетонного покрытия автодорог, площадок, тротуаров и газонов.

В процессе эксплуатации объектов на проектируемой территории дополнительной нагрузки на окружающую среду не предвидится, так как при полном соблюдении технологии производства работ, при применении экологически чистых строительных материалов и проведению природоохранных мероприятий, направленных на восстановление природной среды, а также при правильной эксплуатации здания какое-либо негативное воздействие сводится к минимуму.

6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность планируемого развития территории определена Генеральным планом г.Костромы.

В целях обеспечения устойчивого развития территории 1-м этапом документации по планировке территории предусмотрено преобразование площадки промышленных предприятий, диссонирующих и по архитектурно-планировочной, и по функциональной

организации с окружающей их застройкой, в рекреационную и общественно-деловую зоны.

Указанные мероприятия позволят обеспечить жизнедеятельность граждан объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Документацией предусмотрено:

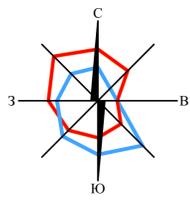
- инженерная подготовка территории;
- строительство ул.Коммунаров с развязкой в одном уровне с Рабочим проспектом;
- строительство и реконструкция объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования в зоне общественно-делового назначения,
- строительство здания спортивного центра с универсальным игровым залом в рекреационной зоне.

2-й этап документации по планировке территории решает следующие задачи:

- ликвидация ветхого жилья, малопригодного для проживания;
- осуществление реновации жилищного фонда;
- достижение нормативных показателей жилищной обеспеченности;
- повышение эффективности использования городских земельных ресурсов;
- обеспечение условий для организации обслуживания населения;
- организация хранения личного транспорта;
- преобразование площадки промышленных предприятий в рекреационную зону;

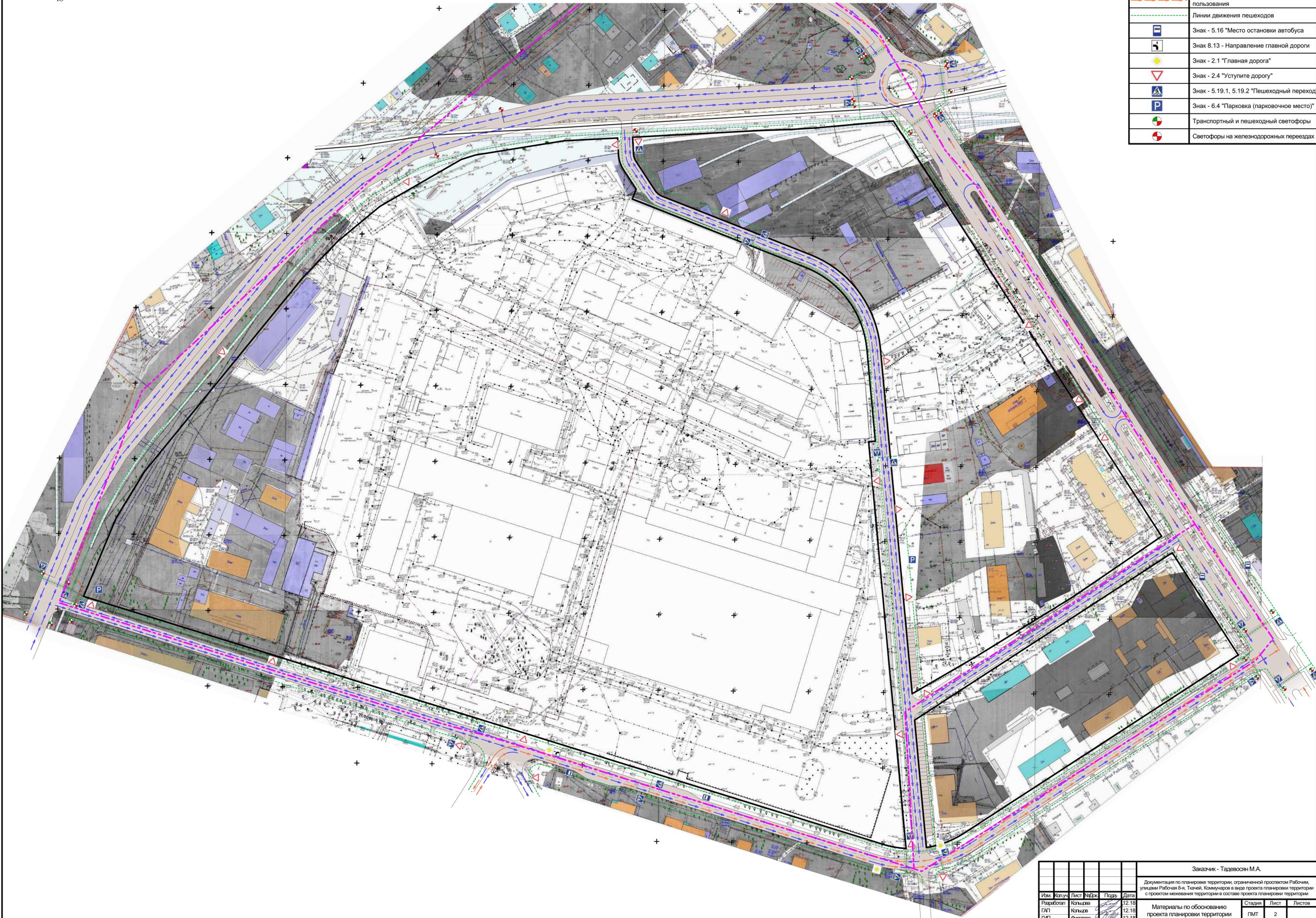
Документацией предусмотрено:

- строительство основного проезда от улицы Юных Пионеров до пересечения с ул.Коммунаров;
- строительство многоквартирных жилых домов среднеэтажной и многоэтажной застройки;
- развитие рекреационной зоны,
- строительство объектов, предназначенных для массового отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

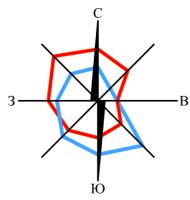


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Границы существующего элемента планировочной структуры - квартал
	Устанавливаемые красные линии
	Линии движения транспорта
	Линии движения транспорта общего пользования
	Линии движения пешеходов
	Знак - 5.16 "Место остановки автобуса"
	Знак 8.13 - Направление главной дороги
	Знак - 2.1 "Главная дорога"
	Знак - 2.4 "Уступите дорогу"
	Знак - 5.19.1, 5.19.2 "Пешеходный переход"
	Знак - 6.4 "Парковка (парковочное место)"
	Транспортный и пешеходный светофоры
	Светофоры на железнодорожных переездах

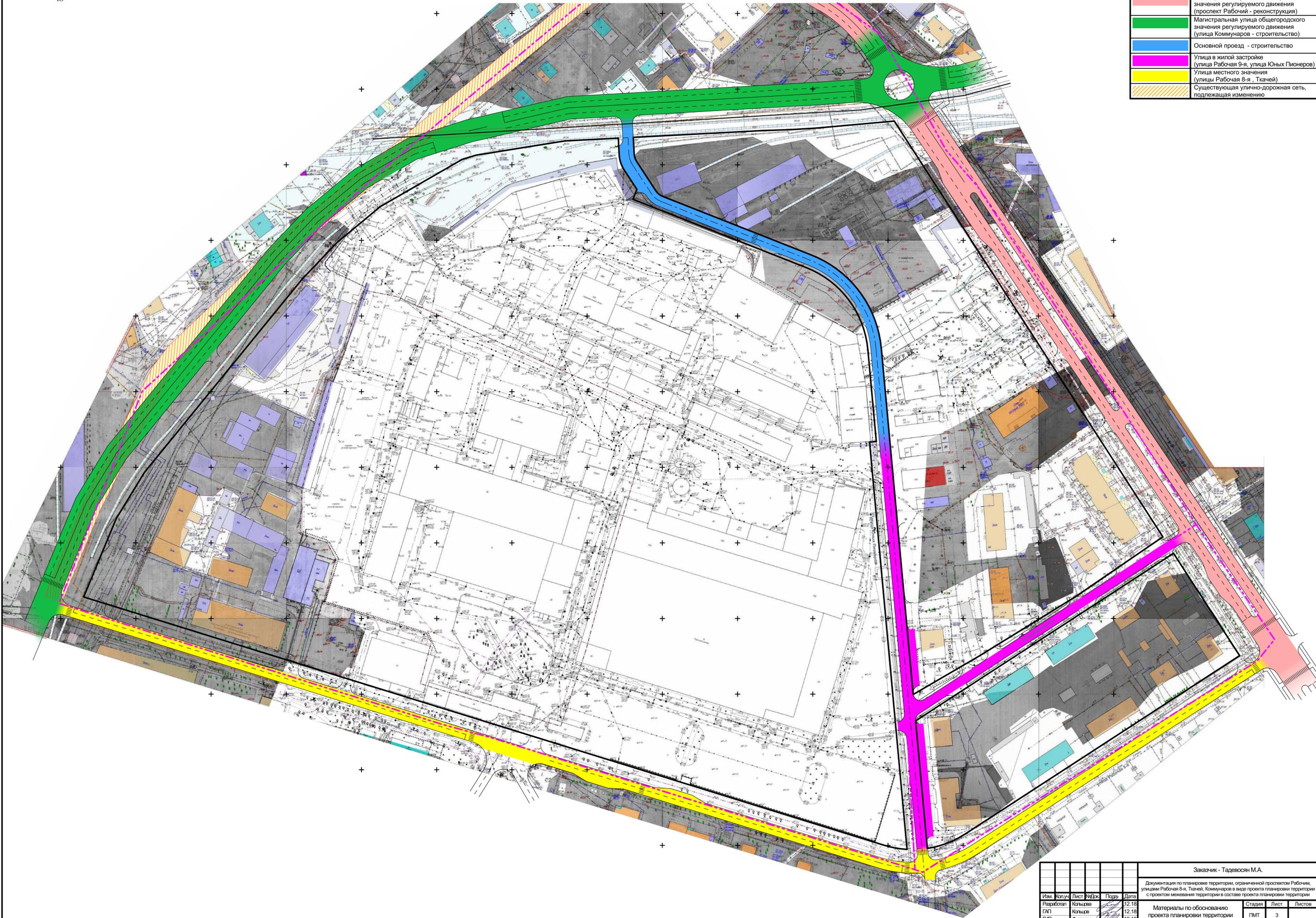


						Заказчик - Тадевосян М.А.					
						Документация по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории					
Изм.	Копуч	Лист	№/лист	Подп.	Дата	Изм.	Копуч	Лист	№/лист	Подп.	Дата
Разработ					12.18	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Студия	Лист	Листов		
ГАП					12.18		ПМТ	2			
ГИП					12.18						
Начерт.	Кун				12.18	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000					
						ООО "Архитекторы Костромь"					

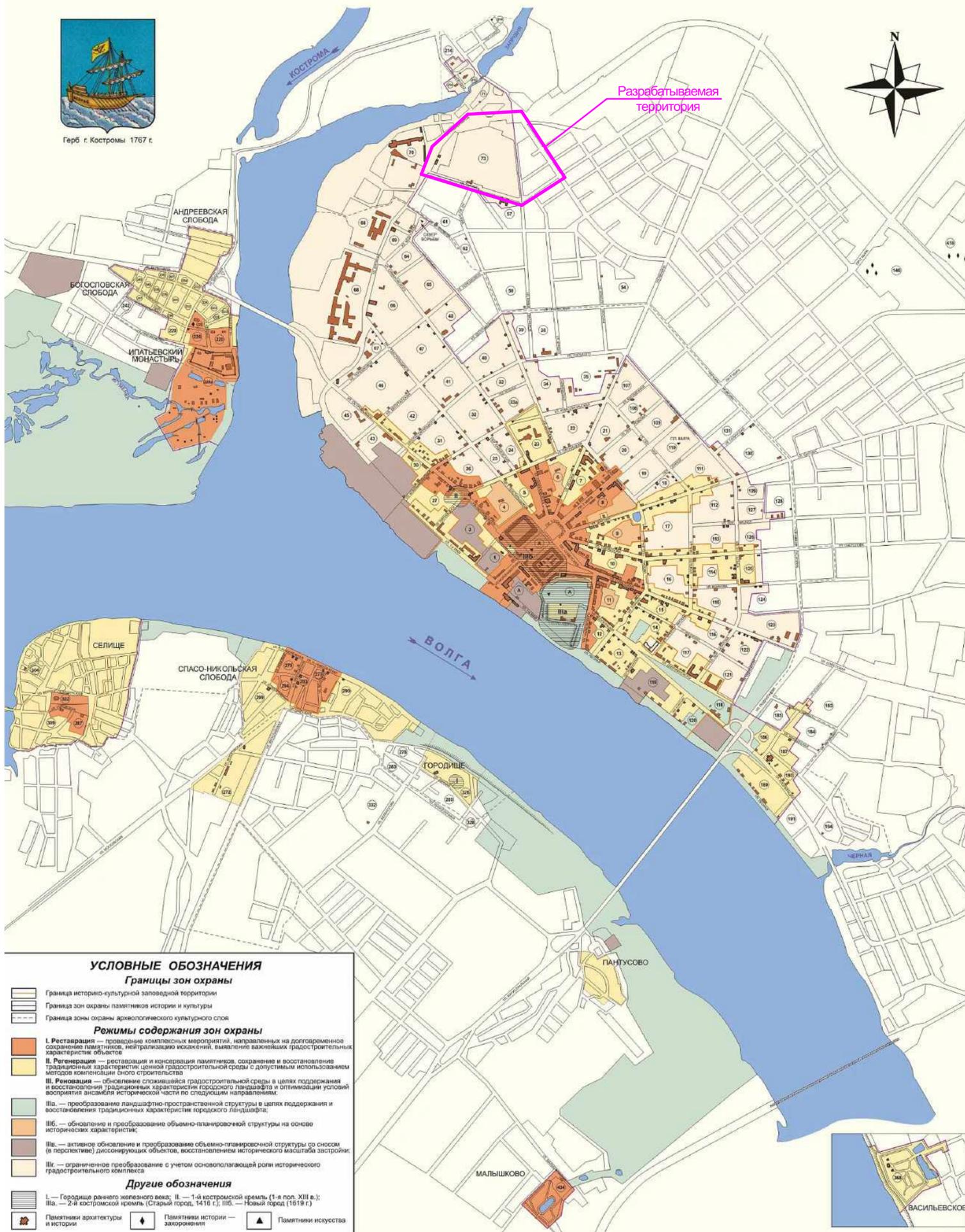


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Границы существующего элемента планировочной структуры - квартал
	Устанавливаемые красные линии
	Железная дорога
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (проспект Рабочий - реконструкция)
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (улица Коммунаров - строительство)
	Основной проезд - строительство
	Улица в жилой застройке (улица Рабочая 9-я, улица Юных Пионеров)
	Улица местного значения (улицы Рабочая 8-я, Ткачей)
	Существующая улично-дорожная сеть, подлежащая изменению



Заказчик - Тадевосян М.А.					
Документация по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории					
Изм.	Копир.	Лист	№Лист	Подп.	Дата
Разработ.		Копырева			12.18
ГАП		Копырева			12.18
ГИП		Филатова			12.18
Начкр.		Кун			12.18
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПМТ	3
Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000				ООО "Архитекторы Костромь"	



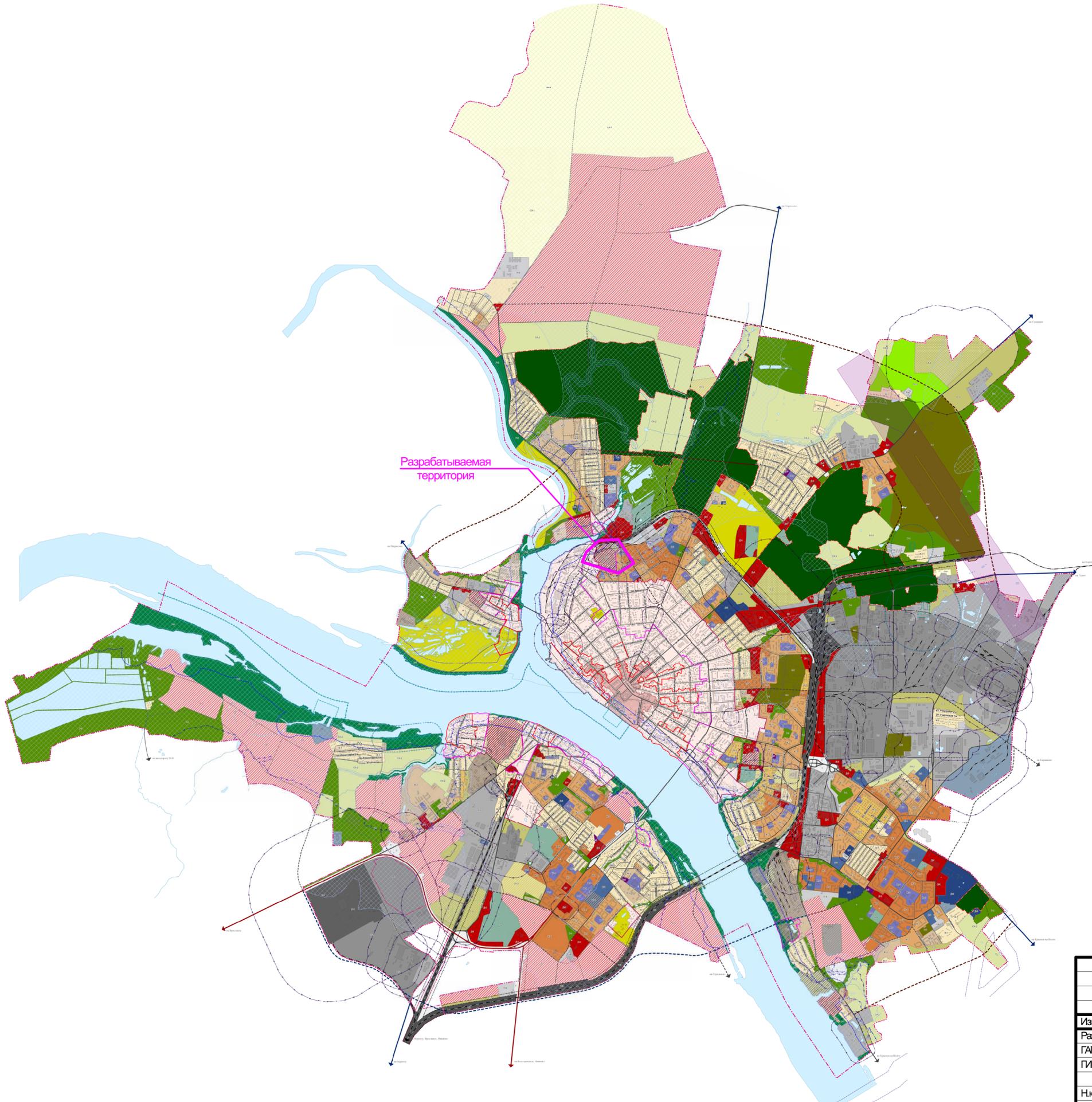
Примечание:
Настоящая схема является приложением №1 (Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны г.Костромы) к постановлению главы администрации Костромской области от 12.12.1997 №837 "Об утверждении зон охраны исторической части г. Костромы"

						Заказчик - Тадевосян М.А.			
						Документация по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Копылова				12.18		ППТ	4	
ГАП	Копылов				12.18				
ГИП	Филатова				12.18				
Н.контр.	Кумин				12.18	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:20 000			
						ООО "Архитекторы Костромы"			

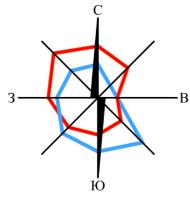
Карта границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:50 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:**
- городского округа город Кострома
 - - - населенного пункта город Кострома
- Территориальные зоны:**
- Жилые зоны:**
- Ж-1 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
 - Ж-2 зона малоэтажной жилой застройки
 - Ж-3 зона среднеэтажной жилой застройки
 - Ж-4 зона многоэтажной жилой застройки
 - Ж-5 зона смешанной жилой застройки
 - Ж-6 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-деловые зоны:**
- Д-1 многофункциональная зона
 - Д-2 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
 - Д-3 зона размещения объектов здравоохранения
 - Д-4 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
 - Д-5 зона размещения культовых зданий
- Производственные зоны:**
- П-1 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
 - П-2 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности
 - П-3 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности
 - П-4 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- И-1 зона объектов инженерной инфраструктуры
 - И-2 зона объектов транспортной инфраструктуры
 - И-3 зона объектов железнодорожного транспорта
- Прирово-рекреационные зоны:**
- Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования
 - Р-2 зона набережных
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- СХ-1 зона сельскохозяйственного использования
 - СХ-2 зона коллективных садов
 - СХ-3 зона декоративного растениеводства и плодотомников
- Зоны специального назначения:**
- СН-1 зона рекреационных объектов ограниченного доступа
 - СН-2 зона кладбищ
 - СН-3 зона зеленых насаждений специального назначения
- Зоны градостроительных преобразований:**
- ГП-1 в жилых зонах
 - ГП-2 в общественно-деловых зонах
 - ГП-3 в рекреационных зонах
- Зоны градостроительного освоения:**
- ЗОНА, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются
 - ЗОНА, на которую градостроительные регламенты не устанавливаются:
 - ЗОНА, на которую градостроительные регламенты не устанавливаются:
 - земли особо охраняемых природных территорий регионального значения
 - земли лесного фонда
 - земли, покрытые поверхностными водами
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- железные дороги
 - 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
 - улицы 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 катастрофического затопления**
 - Зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров**
 - 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 - Тадевосян М.А.			
						Документация по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подр.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Копылова			12.18		ППТ	5	
	ГАП	Копыцов			12.18				
	ГИП	Филатова			12.18				
	Н.юнтр.	Кумин			12.18	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:50 000			
						ООО "Архитекторы Кострома"			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Границы существующего элемента планировочной структуры - квартал
	Устанавливаемые красные линии
	Зона охраны исторического центра г.Костромы
	Территория объектов археологии
	Водоохранная зона р.Волга
	Прибрежная защитная полоса
	Граница катастрофического затопления
	Зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров

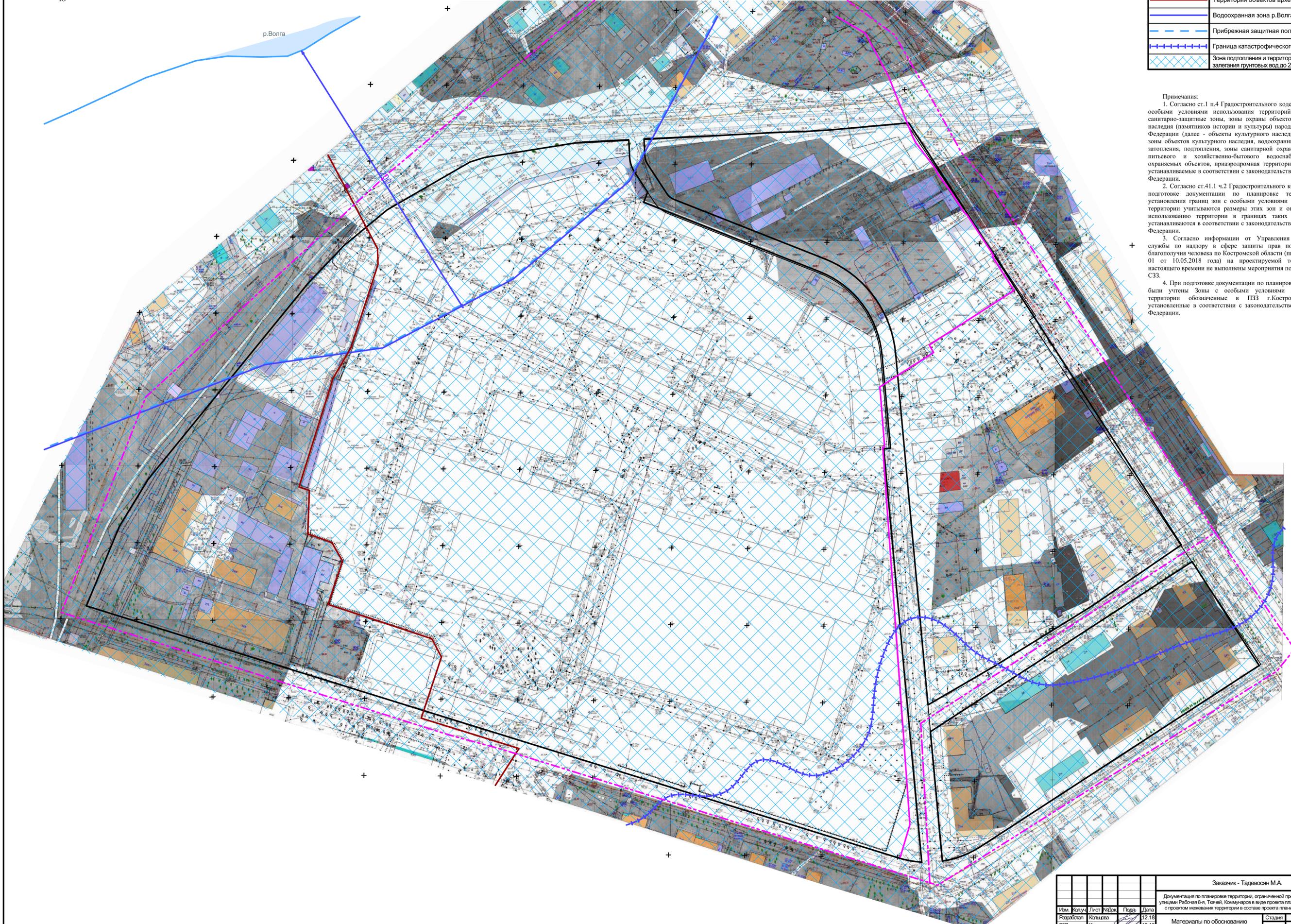
Примечания:

1. Согласно ст.1 п.4 Градостроительного кодекса РФ зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приэрозийная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

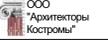
2. Согласно ст.41.1 ч.2 Градостроительного кодекса РФ при подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Согласно информации от Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области (письмо № 3338-01 от 10.05.2018 года) на проектируемой территории до настоящего времени не выполнены мероприятия по установлению СЗЗ.

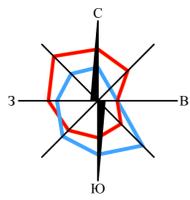
4. При подготовке документации по планировке территории были учтены Зоны с особыми условиями использования территории, обозначенные в ПЗЗ г.Костромы, но не установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.



						Заказчик - Тадевосян М.А.			
						Документация по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории			
Изм.	Колуч.	Лист	№Лист	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Колычева			12.18		ПМТ	6	
ГАП		Колычева			12.18				
ГИП		Филиппова			12.18				
Нач.пр.		Кунин			12.18	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000			

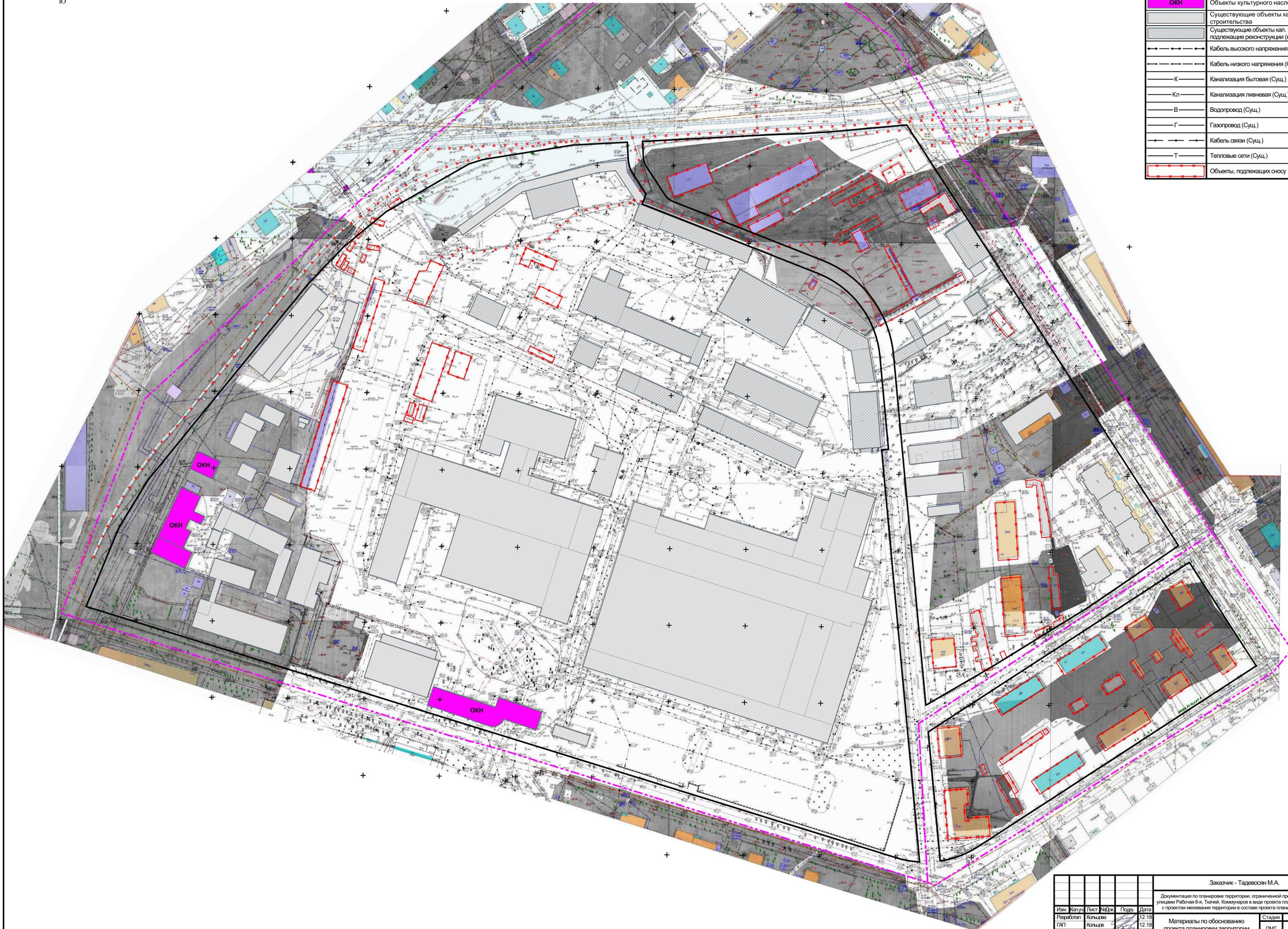


Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000

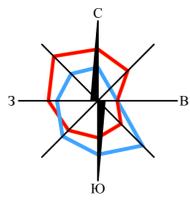


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Границы существующего элемента планировочной структуры - квартал
	Устанавливаемые красные линии
	Железная дорога
	ОКН Объекты культурного наследия
	Существующие объекты капитального строительства
	Существующие объекты кап. строительства, подлежащие реконструкции (на перспективу)
	Кабель высокого напряжения (Сущ.)
	Кабель низкого напряжения (Сущ.)
	Канализация бытовая (Сущ.)
	Канализация ливневая (Сущ.)
	Водопровод (Сущ.)
	Газопровод (Сущ.)
	Кабель связи (Сущ.)
	Тепловые сети (Сущ.)
	Объекты, подлежащие сносу

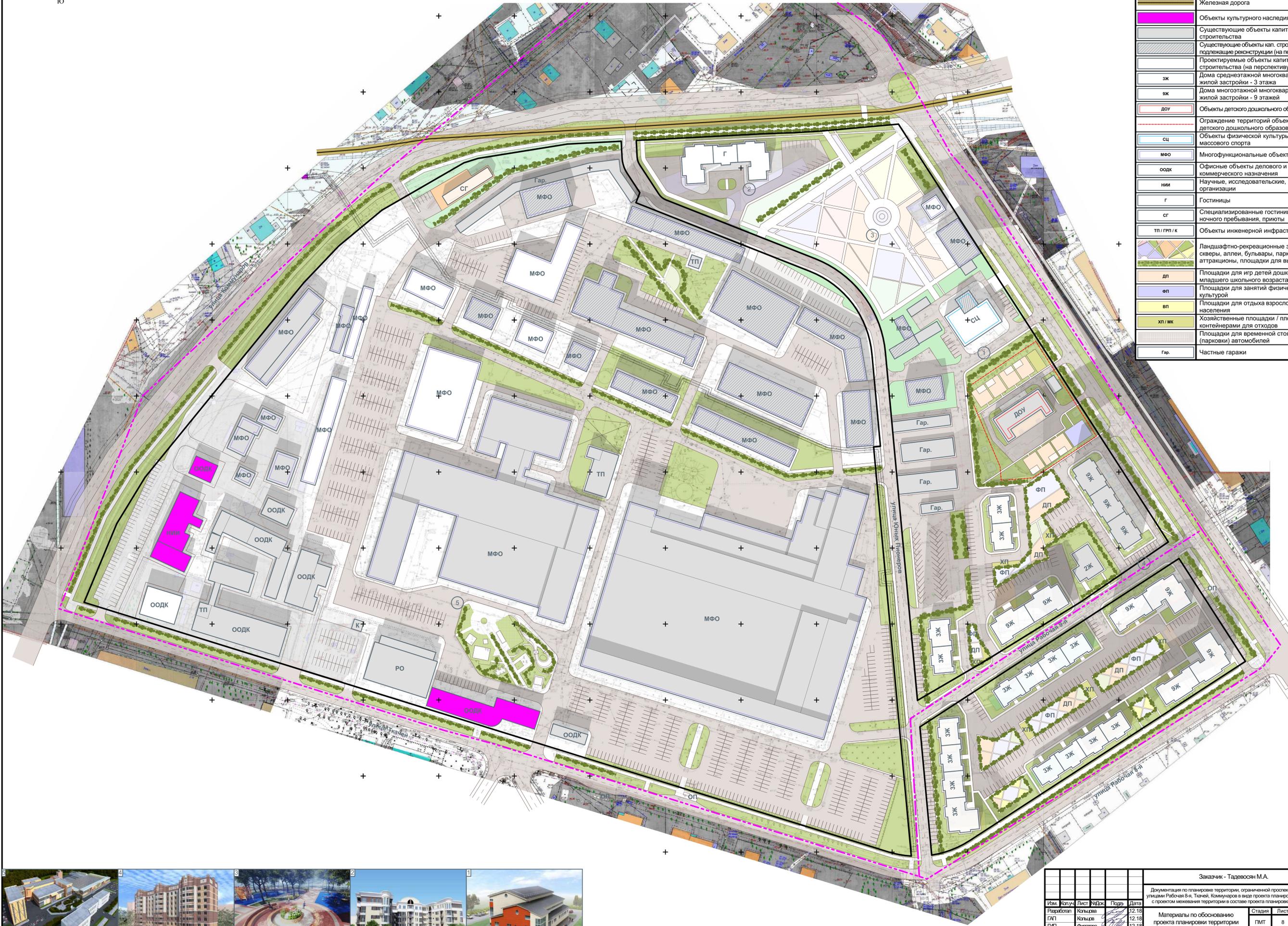


Заказчик - Тадевосян М.А.					
Документация по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории					
Изм.	Колуч.	Лист	№/лист	Подп.	Дата
Разработал	Колычева	12.18			12.18
ГАП	Колычева	12.18			12.18
ГИП	Филатова	12.18			12.18
Нач.пр.	Кучин	12.18			12.18
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПМТ	7
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000					
ООО "Архитекторы Костромь"					

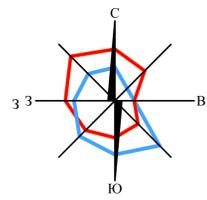


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Границы существующего элемента планировочной структуры - квартал
	Устанавливаемые красные линии
	Улично-дорожная сеть / остановочный пункт
	Железная дорога
	Объекты культурного наследия
	Существующие объекты капитального строительства
	Существующие объекты кап. строительства, подлежащие реконструкции (на перспективу)
	Проектируемые объекты капитального строительства (на перспективу)
	Дома среднетажной многоквартирной жилой застройки - 3 этажа
	Дома многоэтажной многоквартирной жилой застройки - 9 этажей
	Объекты детского дошкольного образования
	Ограждение территорий объектов детского дошкольного образования
	Объекты физической культуры и массового спорта
	Многофункциональные объекты
	Офисные объекты делового и коммерческого назначения
	Научные, исследовательские, проектные организации
	Гостиницы
	Специализированные гостиницы, дома ночного пребывания, приюты
	Объекты инженерной инфраструктуры
	Ландшафтно-рекреационные зоны: скверы, аллеи, бульвары, парки, аттракционы, площадки для выгула собак
	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
	Площадки для занятий физической культурой
	Площадки для отдыха взрослого населения
	Хозяйственные площадки / площадки с контейнерами для отходов
	Площадки для временной стоянки (парковки) автомобилей
	Частные гаражи



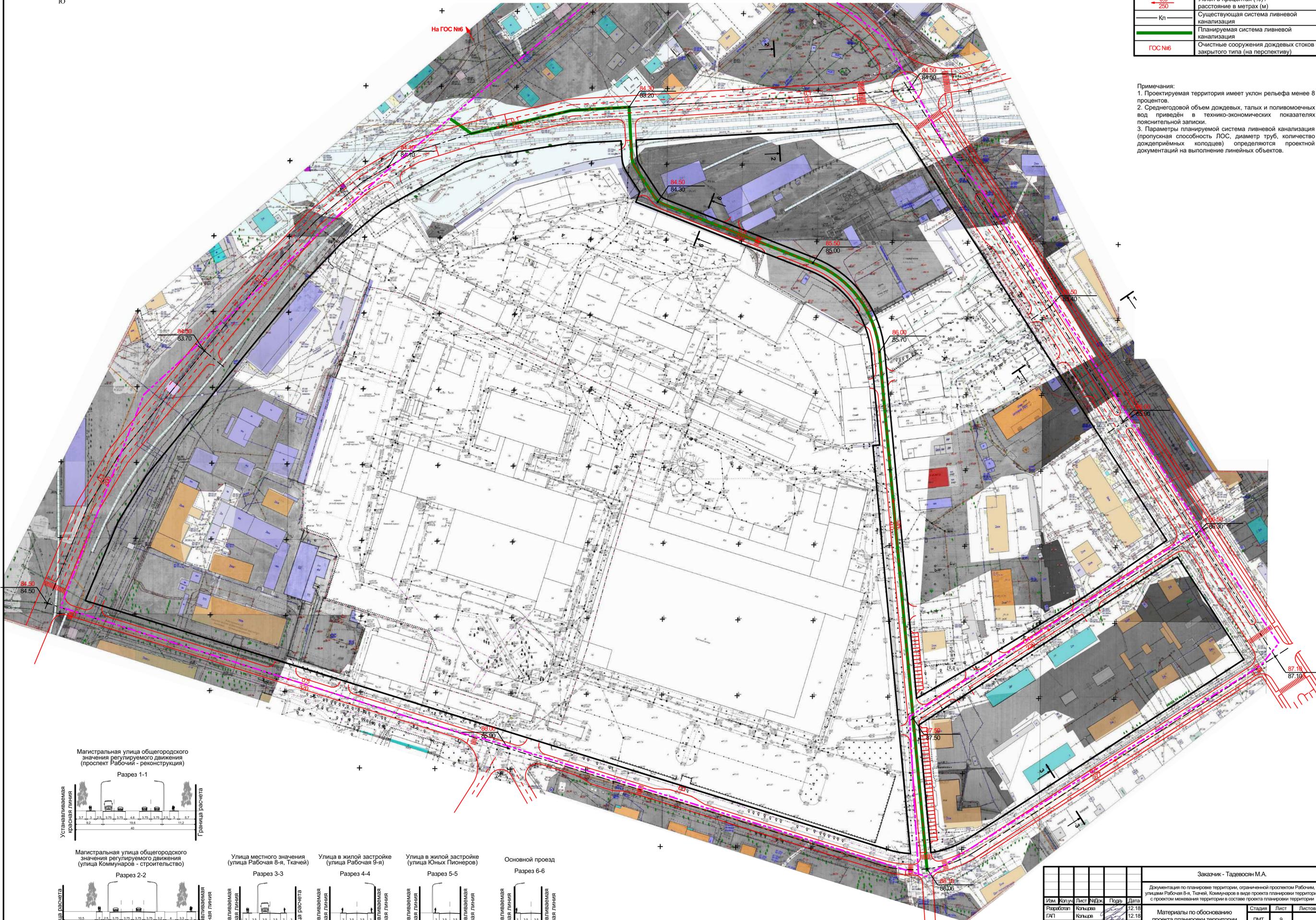
Заказчик - Тадевосян М.А.					
Документация по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории					
Изм.	Колуч.	Лист	№Лист	Подп.	Дата
Разработал	Колычева	12.18			
ГАП	Колычева	12.18			
ГИП	Филиппова	12.18			
Нач.пр.	Кунин	12.18			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории. М 1:1000				ПМТ	8
				ООО "Архитекторы Костромь"	



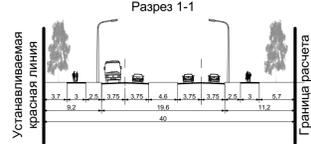
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Границы существующего элемента планировочной структуры - квартал
	Устанавливаемые красные линии
	Отметки переломных точек: проектная отметка / отметка существующего рельефа
	Уклон в процентах (%) / расстояние в метрах (м)
	Существующая система ливневой канализации
	Планируемая система ливневой канализации
	Очистные сооружения дождевых стоков закрытого типа (на перспективу)

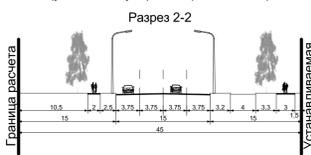
Примечания:
 1. Проектируемая территория имеет уклон рельефа менее 8 процентов.
 2. Среднегодовой объем дождевых, талых и поливочных вод приведен в технико-экономических показателях пояснительной записки.
 3. Параметры планируемой системы ливневой канализации (пропускная способность ЛОС, диаметр труб, количество дождеприёмных колодцев) определяются проектной документацией на выполнение линейных объектов.



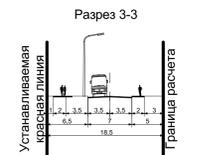
Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (проспект Рабочий - реконструкция)



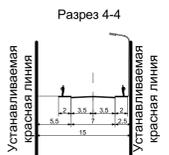
Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (улица Коммунаров - строительство)



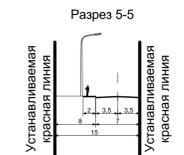
Улицы местного значения (улица Рабочая 8-я, Ткачей)



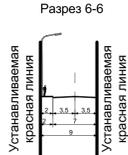
Улицы в жилой застройке (улица Рабочая 9-я)



Улицы в жилой застройке (улица Юных Пионеров)

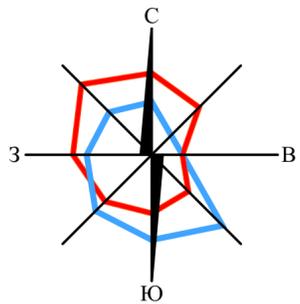


Основной проезд



Заказчик - Тадевосян М.А.					
Документация по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочий, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории					
Изм.	Колуч.	Лист	№Лист	Подп.	Дата
Разработ	Колычева	12.18	9		12.18
ГАП	Колычев	12.18			12.18
ГИП	Филатова				
Нач.пр.	Кунин				12.18
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПМТ	9
Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000				ООО "Архитекторы Костромь"	

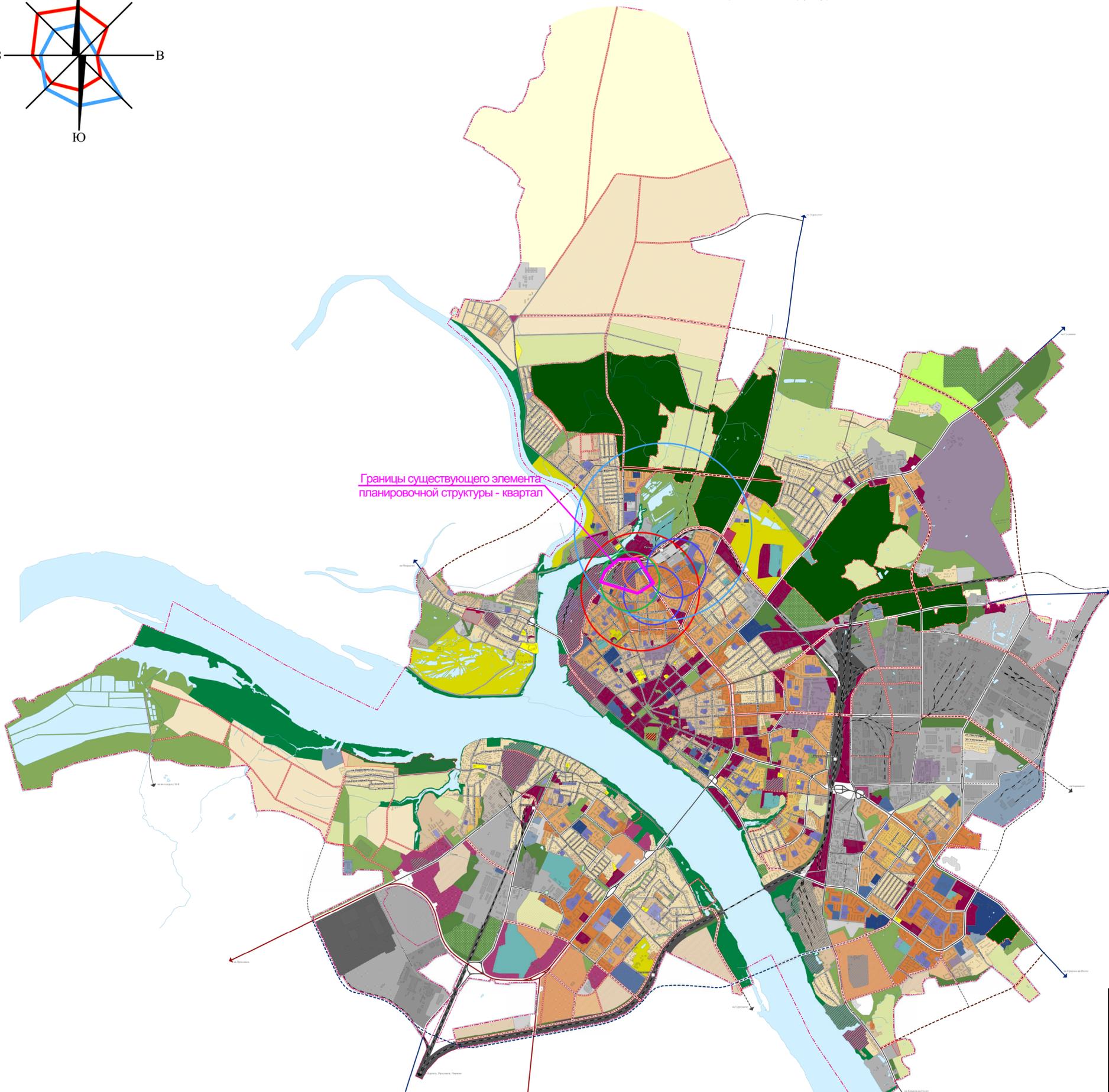
Карта планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:50000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:**
 планируемые (красная пунктирная линия)
 существующие (красная штрихпунктирная линия)
- городского округа город Кострома
 населенного пункта город Кострома
 земель лесного фонда (зеленая заливка)
- Функциональные зоны:**
- 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 культовых 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
 зона декоративного растениеводства и плодотомников
- Зоны специального назначения:**
 спелтерритории
 зона кладбищ
 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 культовых 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 общегородского значения
 магистральная улица районного значения
 улица местного значения
- Земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд (красная штриховка)

- Радиус обслуживания населения общеобразовательными школами - 500 метров
- Радиус обслуживания населения дошкольными образовательными учреждениями - 300 метров
- Радиус обслуживания населения аптеками - 500 метров
- Радиус обслуживания населения поликлиниками и их филиалами - 1000 метров
- Радиус обслуживания населения физкультурно-спортивными центрами жилых районов - 1500 метров



						Заказчик - Тадевосян М.А.			
						Документация по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подр.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Копылова			12.18		ППТ	1	
	ГАП	Копылов			12.18				
	ГИП	Филатова			12.18				
	Н.контр.	Кумин			12.18				
						Карта планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:50000			
						ООО "Архитекторы Костромы"			

Состав проекта:**- том 1 - Основная часть проекта планировки территории**

- Часть 1 - Чертежи планировки территории
- Часть 2 – Основные положения проекта планировки территории.

- том 2 - Материалы по обоснованию проекта планировки территории

- Часть 1 - Материалы в графической форме (схемы)
- Часть 2 - Пояснительная записка.

Приложения к материалам по обоснованию проекта планировки территории:

- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО «Геостройизыскания»
- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям, выполненный ООО «Геостройизыскания»
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Геостройэкология»

- том 3 - Проект межевания территории

- Часть 1 - Основная часть проекта межевания территории. текстовая часть
- Часть 2 - Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории

- Часть 3 - Материалы по обоснованию проекта межевания

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования _____ 3
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд _____ 6
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории _____ 6

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях:

- выделения элемента планировочной структуры;
- установления красных линий;
- установления границ территорий общего пользования;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

При выполнении проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правового статуса и корректность установленных границ.

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с "Земельным кодексом Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ статья 11.2 "Образование земельных участков".

Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка
1.	:3У1	3116,00	образован путем перераспределения земельных участков 44:27:040320:350, 44:27:040320:349, 44:27:040320:80, 44:27:040320:4, находящихся в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	:3У2	809,30	образован путем перераспределения земельных участков 44:27:040320:80, 44:27:040320:350, 44:27:040320:4, находящихся в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3.	:3У3	508,40	образован путем перераспределения земельных участков 44:27:040320:114, 44:27:040320:4, находящихся в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена
4.	:3У4	8730,88	образован путем раздела земельного участка 44:27:040320:4, а также перераспределения земельных участков 44:27:040320:4, 44:27:040320:350, 44:27:040320:80, 44:27:040320:114, находящихся в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5.	:3У5	1542,40	образован путем раздела и перераспределения земельных участков 44:27:040320:4, 44:27:040320:95, находящихся в частной собственности
6.	:3У6	675,46	образован путем раздела земельного участка 44:27:040320:95, а также перераспределения земельных участков 44:27:040320:4, 44:27:040320:95, находящихся в частной собственности
7.	:3У7	5757,20	образован путем раздела земельного участка

			44:27:040320:3, а также перераспределения земельных участков 44:27:040320:3, находящегося в частной собственности, 44:27:000000:72, находящегося в федеральной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
8.	:ЗУ8	1204,60	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9.	:ЗУ9	1476,50	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:040320:15, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
10.	:ЗУ10	6396,10	образован путем раздела земельных участков 44:27:040320:3, 44:27:040320:4, 44:27:040320:95, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
11.	:ЗУ10/1	2540,5	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
12.	:ЗУ11	4434,30	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:040320:14, находящегося в муниципальной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
13.	:ЗУ12	1275,90	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
14.	:ЗУ13	3041,30	образован путем перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена
15.	:ЗУ14	2043,50	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
16.	:ЗУ15	469,86	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
17.	:ЗУ16	2038,65	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:040320:604, находящегося в муниципальной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
18.	:ЗУ17	1563,20	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
19.	:ЗУ18	2235,90	
20.	:ЗУ19	1830,90	
21.	:ЗУ20	2444,78	
22.	:ЗУ21	2238,50	
23.	:ЗУ22	4421,60	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:040320:332, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
24.	:ЗУ23	1493	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:040321:12, находящегося в муниципальной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
25.	:ЗУ24	1295,80	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
26.	:ЗУ25	1540,54	
27.	:ЗУ26	1328,96	
28.	:ЗУ27	1696,40	образован путем перераспределения земельных участков 44:27:040320:641, 44:27:040320:3, 44:27:040320:4, находящихся в частной собственности
29.	:ЗУ28	1158,87	образован путем перераспределения земельных участков 44:27:040320:888, 44:27:040320:4, 44:27:040320:95, находящихся в частной собственности
30.	:ЗУ29	1649,95	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:040320:895, находящегося частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
31.	:ЗУ30	42750,15	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:040320:653, находящегося в муниципальной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
32.	:ЗУ31	443,45	образован путем перераспределения земельного

			участка 44:27:040320:477, находящегося частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
33.	:ЗУ32	622,40	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:040320:479, находящегося частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
34.	:ЗУ33	2159,60	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:040320:27, находящегося в муниципальной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
35.	:ЗУ34	1708,47	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:040320:82, находящегося в муниципальной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
36.	:ЗУ35	4725,35	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:040320:470, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
37.	:ЗУ36	1948,17	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:040320:115, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
38.	:ЗУ37	3206,1	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
39.	:ЗУ38	881,46	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
40.	:ЗУ39	1504,80	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:040320:9, находящегося частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
41.	:ЗУ40	897,57	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
42.	:ЗУ41	1929,37	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:040320:475, находящегося частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
43.	:ЗУ42	1278,00	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена с предварительным снятием с кадастрового учета земельного участка 44:27:040320:331
44.	:ЗУ43	307,80	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
45.	:ЗУ44	2688,94	образован путем перераспределения земельного участка 44:27: 040320:99, находящегося в федеральной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
46.	:ЗУ45	512,74	
47.	:ЗУ46	672,00	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
48.	:ЗУ47	726,69	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Земельные участки: :ЗУ8, :ЗУ10, :ЗУ10/1, :ЗУ12, :ЗУ15, :ЗУ37, :ЗУ45 проектом межевания отнесены к территориями общего пользования и предназначены для расположения дорог и проездов.

Размещение объектов капитального строительства в границах красных линий не допускается.

№ п/п	Кадастровый и /или/ условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Сведения о земельном участке
1.	:ЗУ8	1204,60	территория общего пользования
2.	:ЗУ10	6396,10	территория общего пользования
3.	:ЗУ10/1	2540,5	территория общего пользования
4.	:ЗУ12	1275,90	территория общего пользования
5.	:ЗУ15	469,86	территория общего пользования
6.	:ЗУ37	3206,1	территория общего пользования
7.	:ЗУ45	512,74	территория общего пользования

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Кадастровый и /или/ условный номер 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	Отдых (рекреация)	Отдых (рекреация)	5.0	3116,00

2.	:ЗУ2				809,30
3.	:ЗУ3				508,40
4.	:ЗУ4				8730,88
5.	:ЗУ5				1542,40
6.	:ЗУ6				675,46
7.	:ЗУ7				5757,20
8.	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12	1204,60
9.	:ЗУ9	Отдых (рекреация)	Отдых (рекреация)	5.0	1476,50
10.	:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12	6396,10
11.	:ЗУ10/1				2540,5
12.	:ЗУ11	Дошкольное, и среднее начальное общее образование	Дошкольное, и среднее начальное общее образование	3.5.1	4434,30
13.	:ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12	1275,90
14.	:ЗУ13	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта	4.9	3041,30
15.	:ЗУ14				2043,50
16.	:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12	469,86
17.	:ЗУ16	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2038,65
18.	:ЗУ17				1563,20
19.	:ЗУ18				2235,90
20.	:ЗУ19				1830,90
21.	:ЗУ20				2444,78
22.	:ЗУ21				2238,50
23.	:ЗУ22	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	4421,60
24.	:ЗУ23				1493
25.	:ЗУ24				1295,80
26.	:ЗУ25				1540,54
27.	:ЗУ26				1328,96
28.	:ЗУ27	Предпринимательство	Предпринимательство	4.0	1696,40
29.	:ЗУ28				1158,87
30.	:ЗУ29				1649,95
31.	:ЗУ30				42750,15
32.	:ЗУ31				443,45
33.	:ЗУ32				622,40
34.	:ЗУ33*				Предпринимательство; Историко-культурная деятельность
35.	:ЗУ34*	1708,47			
36.	:ЗУ35*	4725,35			
37.	:ЗУ36*	1948,17			
38.	:ЗУ37*	Земельные участки (территории) общего пользования; Историко-культурная деятельность	Земельные участки (территории) общего пользования; Историко-культурная деятельность	12; 9.3	3206,1
39.	:ЗУ38*	Предпринимательство;	Предпринимательство;	4.0; 9.3	881,46

40.	:ЗУ39*	Историко-культурная деятельность	Историко-культурная деятельность		1504,80
41.	:ЗУ40*				897,57
42.	:ЗУ41*				1929,37
43.	:ЗУ42*	Коммунальное обслуживание; Историко-культурная деятельность	Коммунальное обслуживание; Историко-культурная деятельность	3.1; 9.3	1278,00
44.	:ЗУ43	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание	3.1	307,80
45.	:ЗУ44	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта	4.9	2688,94
46.	:ЗУ45	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12	512,74
47.	:ЗУ46	Отдых (рекреация)	Отдых (рекреация)	5.0	672,00
48.	:ЗУ47	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание	3.1	726,69

* - Земельные участки, у которых вид разрешённого использования противоречит / не соответствует территориальной зоне Генерального плана г.Костромы, ст. 68 Правил землепользования и застройки г.Костромы или установлен без учёта его площади.

Код вида разрешенного использования указан в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков» утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. № 540 (с изменениями на 4 февраля 2019 года).

Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные федеральными законами.

Проектом межевания территории предусмотрены линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Отступ от красной линии составляет 3,0 метра по всем улицам и проездам.

Присвоение адресов вновь образуемым и изменяемым земельным участкам осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов в соответствии с проектом межевания территории, после утверждения проектной документации по межеванию территории. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

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

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

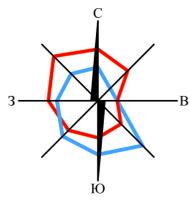
Разрабатываемая территория расположена в границах охранной зоны исторической части г. Костромы. Проект утверждён постановлением главы администрации Костромской области от 19.12.1997 № 837У.

На участке проведения работ по планировке территории, ограниченной Рабочим проспектом, улицами 8-я Рабочая, Ткачей и Коммунаров, имеются объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации:

- «Участок культурного слоя на территории и вблизи Запрудненской слободы и Крестовоздвиженского кладбища», ХУШ-ХХ вв.;
- «Комплекс благотворительных учреждений при фабрике братьев Зотовых, кон, ХХ В.:
- Начальное училище, нач. ХХ в. по адресу: Костромская обл. г. Кострома, ул. Коммунаров, 22;
- Больница», кон. ХХ в. по адресу: Костромская обл. г. Кострома, ул. Коммунаров, 24;
- «Дом, в котором жил деятель революции А.Н. Подлинаев», нач. ХХ в. — 1918 г., по адресу: Костромская обл. г. Кострома, ул. Коммунаров, 53;
- «Ансамбль застройки улицы Ткачей, ХХ в.:
- Заводоуправление», 1933 г., по адресу: Костромская обл. г. Кострома, ул. Ткачей, 7.

В соответствии со ст. 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта Заказчик работ обязан:

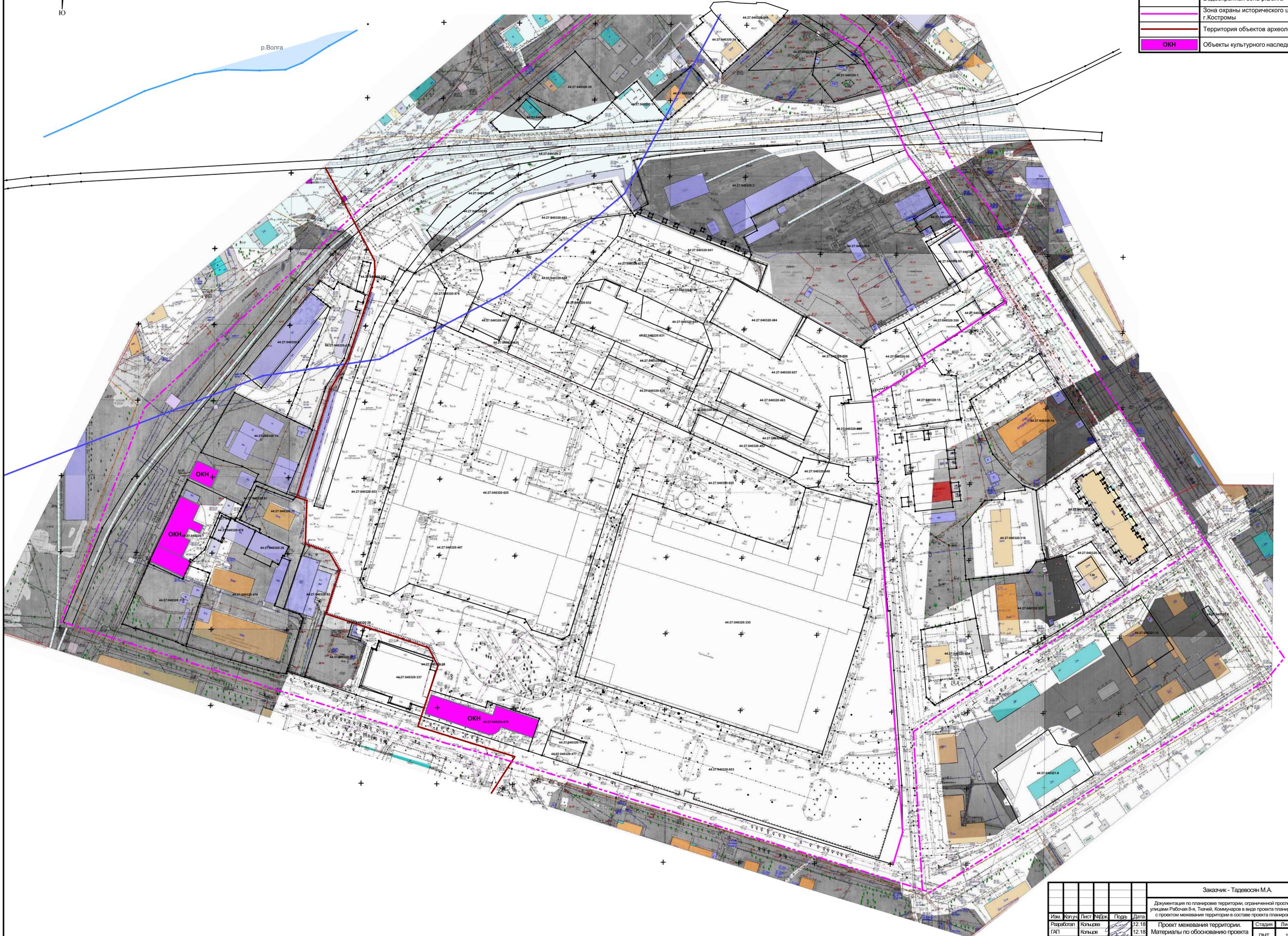
- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия);
- получить заключение государственной историко-культурной экспертизы на документацию или раздел документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, и представить его с указанной документацией на согласование в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области;
- обеспечить реализацию мероприятий по согласованной документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия.



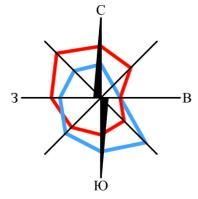
Чертеж границ существующих земельных участков; границ зон с особыми условиями использования территорий; местоположения существующих объектов капитального строительства; границ особо охраняемых природных территорий; границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Границы существующего элемента планировочной структуры - квартал
	Границы существующих земельных участков
	Водоохранная зона р.Волга
	Зона охраны исторического центра г.Кострома
	Территория объектов археологии
	ОКН Объекты культурного наследия



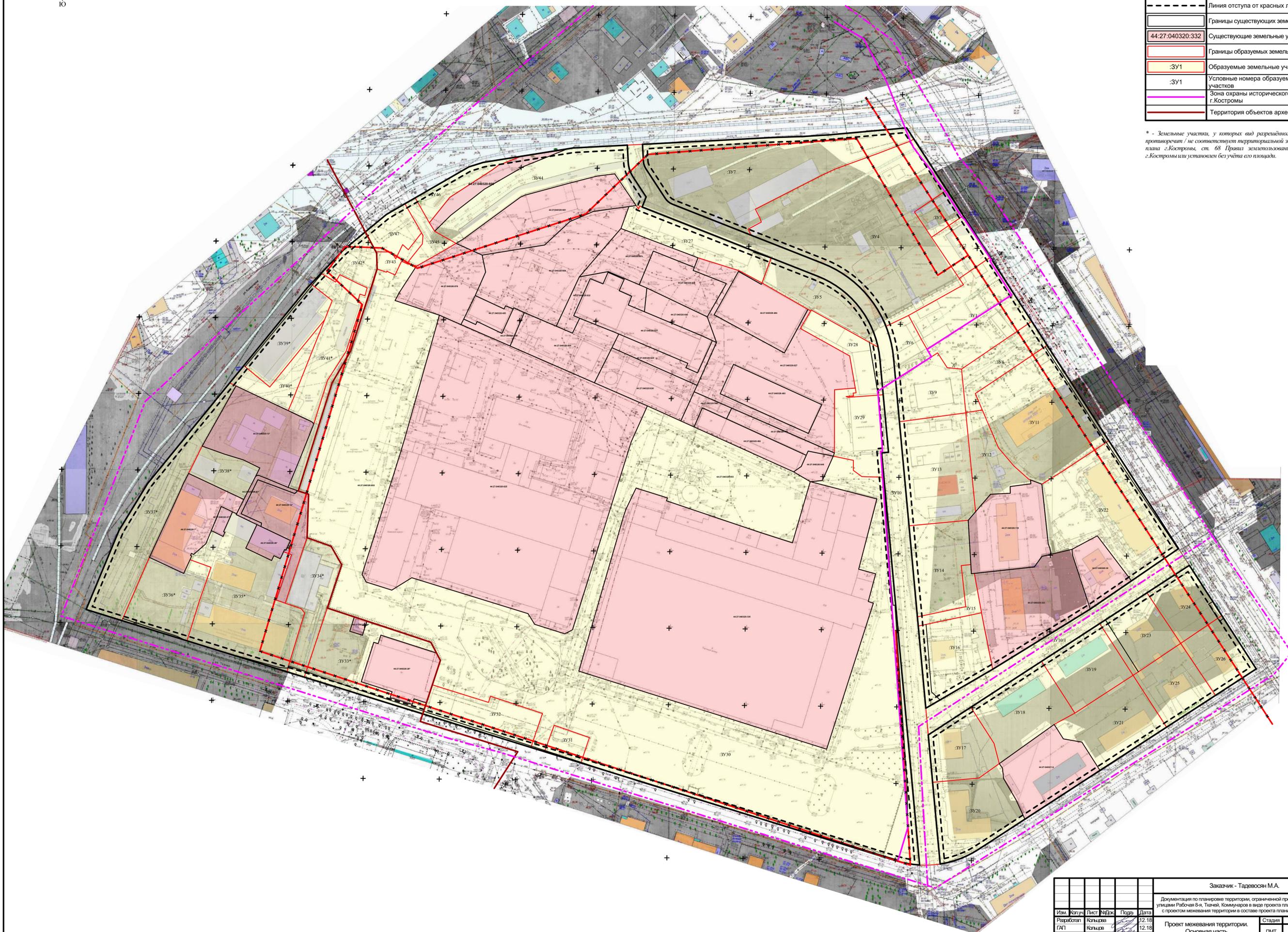
Заказчик - Тадевосян М.А.					
Документация по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории					
Изм.	Колуч.	Лист	№Лист	Подп.	Дата
Разработ	Колычева	12.18			12.18
ГАП	Колычева	12.18			12.18
ГИП	Фигалова	12.18			12.18
Нач.пр.	Кунин	12.18			12.18
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
				ПМТ	1
Чертеж границ существующих земельных участков; границ зон с особыми условиями использования территорий; местоположения существующих объектов капитального строительства; границ особо охраняемых природных территорий; границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000				ООО "Архитекторы Костромь"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Границы существующего элемента планировочной структуры - квартал
	Отменяемые красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Линия отступа от красных линий
	Границы существующих земельных участков
	44:27:040320:332 Существующие земельные участки
	Границы образуемых земельных участков
	:ЗУ1 образуемые земельные участки
	:ЗУ1 условные номера образуемых земельных участков
	Зона охраны исторического центра г.Кострома
	Территория объектов археологии

* - Земельные участки, у которых вид разрешённого использования противоречит / не соответствует территориальной зоне Генерального плана г.Кострома, ст. 68 Правил землепользования и застройки г.Кострома или установлен без учёта его площади.



Заказчик - Тадевосян М.А.					
Документация по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории					
Изм.	Колуч.	Лист	Набл.	Подп.	Дата
Разработ.	Колычева	12.18			12.18
ГАП	Колычева	12.18			12.18
ГИП	Филатова	12.18			12.18
Нач.пр.	Кунин	12.18			12.18
Проект межевания территории. Основная часть			Стадия	Лист	Листов
Чертеж межевания территории. М 1:1000			ПМТ	1	
			ООО "Архитекторы Кострома"		

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

Проект планировки территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 4 августа 2020 года № 62.

Организатор общественных обсуждений - Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы (адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, телефон 42 -70 72).

Предложения и замечания по проекту направляются организатору общественных обсуждений в срок до 24 августа 2020 года.

Экспозиция проекта проводится на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.gradkostroma.ru в разделе: Жителям/Градостроительство/Публичные слушания с 17 августа 2020 г. Консультирование проводится по телефону (4942) 42 70 72.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему (при наличии) будут размещены на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.gradkostroma.ru в разделе: Жителям/Градостроительство/Публичные слушания с 17 августа 2020 г.

Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Не требуется представление указанных документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных

обсуждениях, посредством официального сайта Администрации города Костромы (при условии, что эти сведения содержатся на указанном сайте).

В случае направления предложений и замечаний участником общественных обсуждений представляется согласие на обработку его персональных данных с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

В случае внесения предложений и замечаний в письменной форме документы предоставляются участниками общественных обсуждений в виде заверенных копий.

Участники общественных обсуждений, представившие указанные сведения о себе, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта:

- 1) посредством официального сайта Администрации города Костромы;
- 2) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений с 17 по 24 августа 2020 г.;
- 3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, на официальном сайте Администрации города Костромы.