



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 октября 2020 года

№ 92

О назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьинной

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 12 октября 2020 года № 24исх-4901/20 "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 улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьинной, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 1).

2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьинной, 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 улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьинной, с проектом межевания в составе проекта планировки территории, в срок до 2 ноября 2020 года.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьинной, с проектом межевания в составе проекта планировки территории (приложение 2);

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

5. Опубликовать 16 октября 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 улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьиной".

6. С 26 октября 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 улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьиной";

- 2) проект планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьиной.

7. Не позднее 26 октября 2020 года разместить и до 2 ноября 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

*Приложение 1 к постановлению Главы города Костромы
от 13 октября 2020 года № 92*

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КАТИНСКОЙ,
БУЛЬВАРНОЙ, ПРОФСОЮЗНОЙ, ЧЕРНОГОРСКОЙ,
СОЛОВЬИНОЙ**

Том 1. Часть 1.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Состав проектной документации по планировке территории:

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

Согласовано

Взамен инв'н*								
Подпись и дата								
Инв. №подл.	Разработал	Туца			Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Иванов				ПП	1	
	ГАП	Пехтерева						
	Н.контроль	Вагина						

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-28082009

Ведомость чертежей

Лист	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:2000	
ПП-3	Ведомость координат красных линий.	
ПП-4	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.	
ПП-5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.	

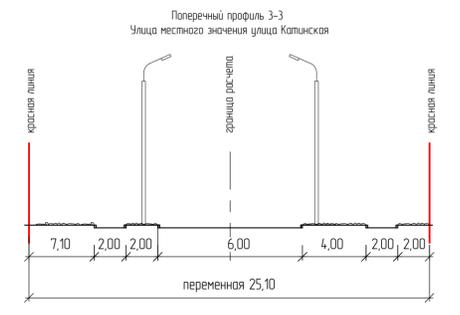
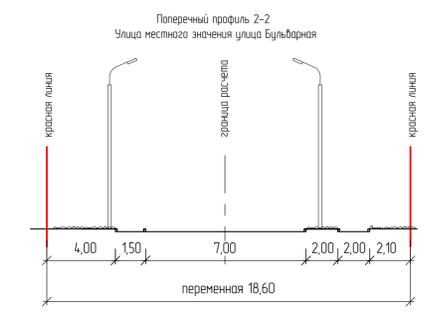
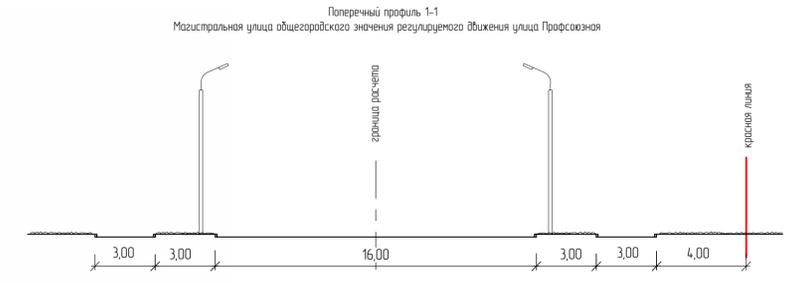
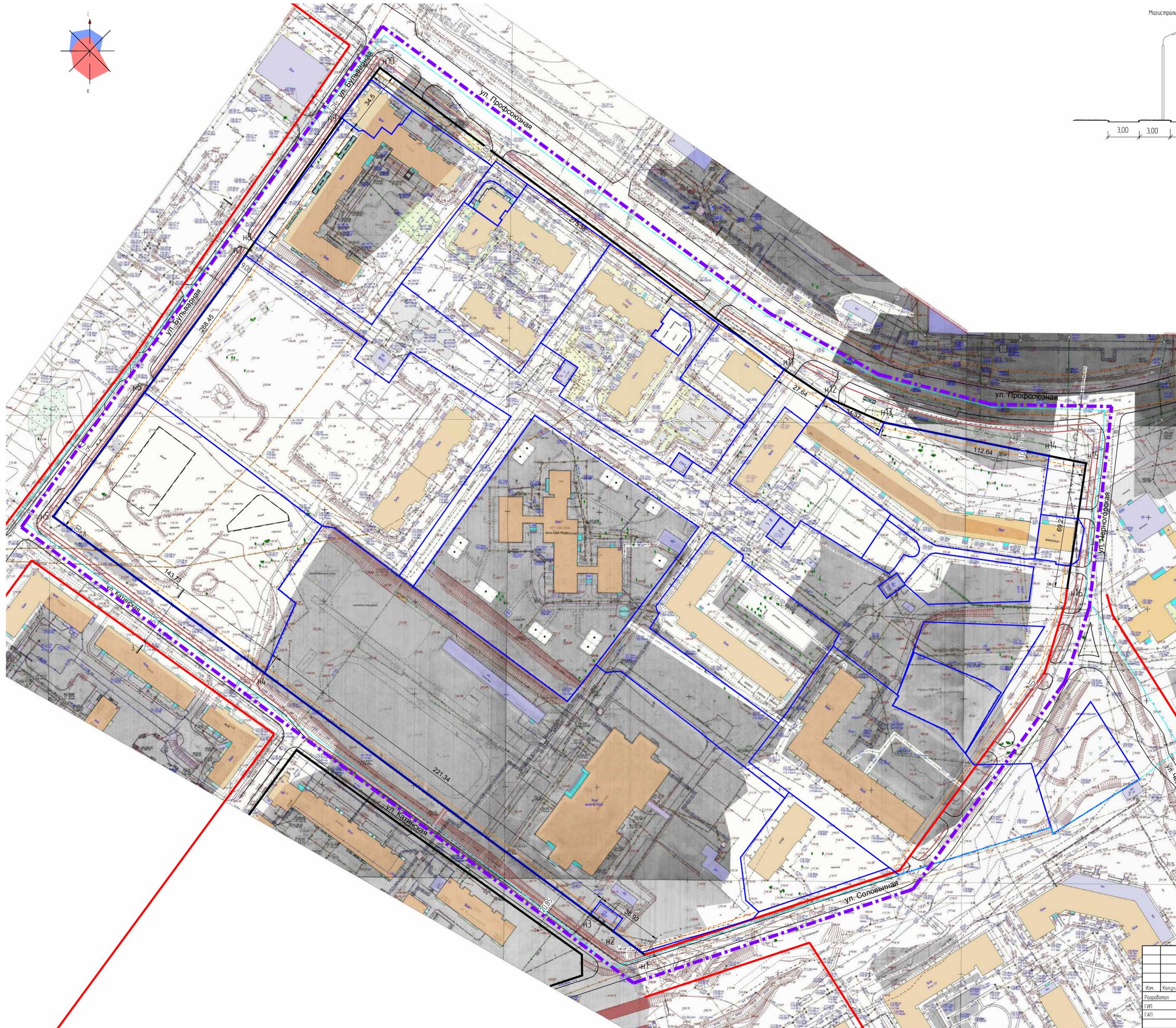
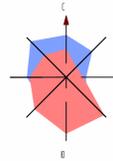
Взамен инв.№	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. №подл.	
-------------	--

						Том 1. Часть 11		
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьиной		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Туна				Основная часть проекта планировки территории		Стадия
ГИП		Иванов						ПП
ГАП		Пехтерева						1
Н.контрль		Вагина				Ведомость чертежей		ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009

Согласовано

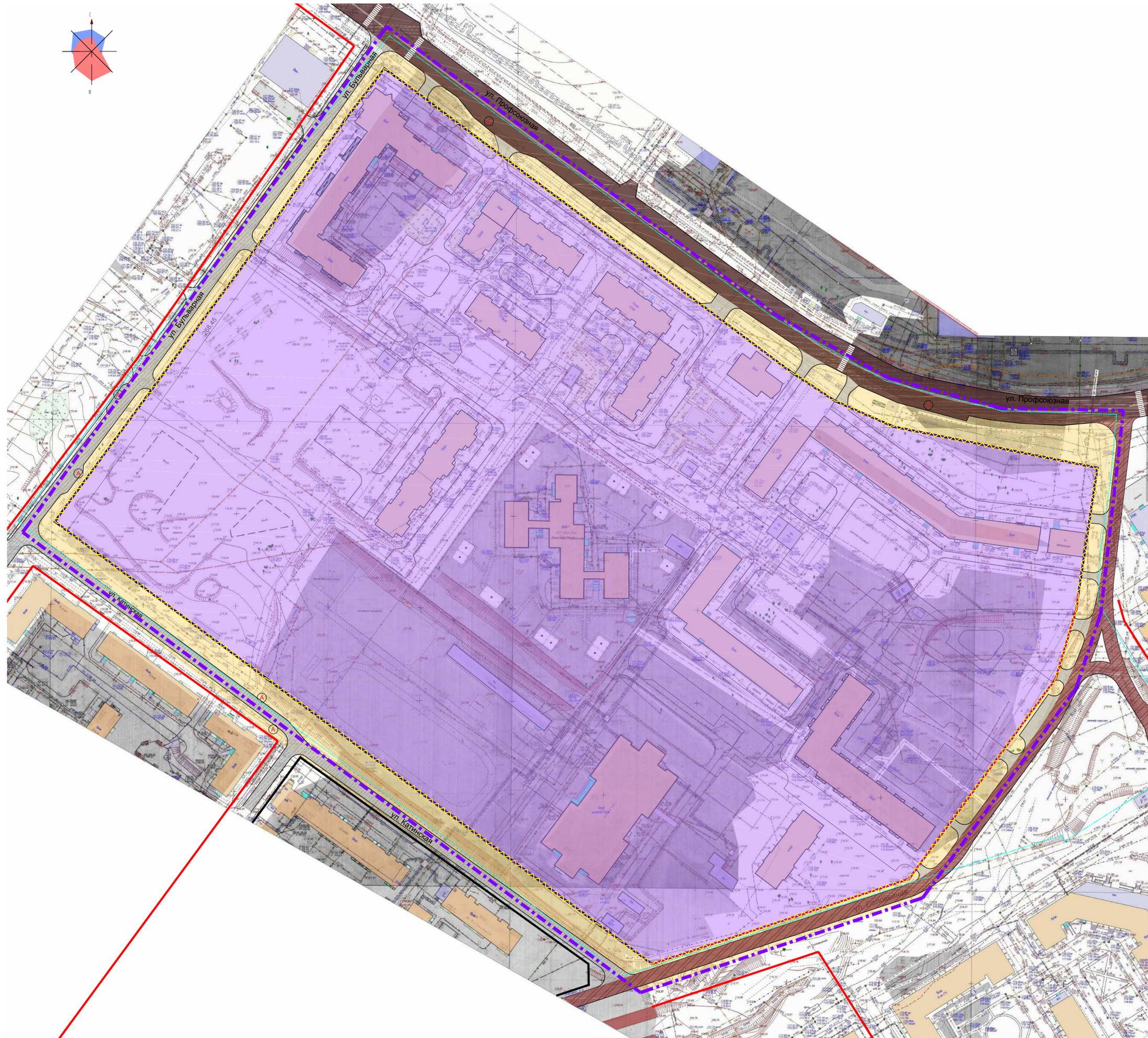
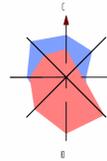


Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница разработки проекта планировки территории
	Граница кадастрового квартала
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Действующие красные линии, утвержденные в соответствии с действующим законодательством
	Устанавливаемые красные линии
	Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
	Точки поворотов и пересечения красных линий
	Угол поворота красных линий
	Расстояние между точками поворотов и пересечения красных линий

Примечание:
 1. Система координат МСК-44.
 2. Перечень координат красных линий представлен на листе 3.
 3. Минимальный отступ от красных линий в целях определения мест допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки составляет:
 - 9 метров - по улице Бульварной;
 - 3 метра - по улицам Профсоюзной, Соловьиной, Катинской;
 - без отступа - по улице Профсоюзной в районе дома №16, по улице Черногогорской в районе дома №24Б.
 4. Контуры границ кадастровых участков совпадают с красными линиями по улицам Бульварной и Катинской.

						Том 1. Часть 11			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногогорской, Соловьиной			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Страница	Лист	Листов
Разработал	Тумб						01	2	
Гип	Иванов								
ГАП	Петерева								
Исполнитель	Васина								
						ООО ПЕРСПЕКТИВА г. Кострома Удальцова ул. 190 № 11-02-2008/003			

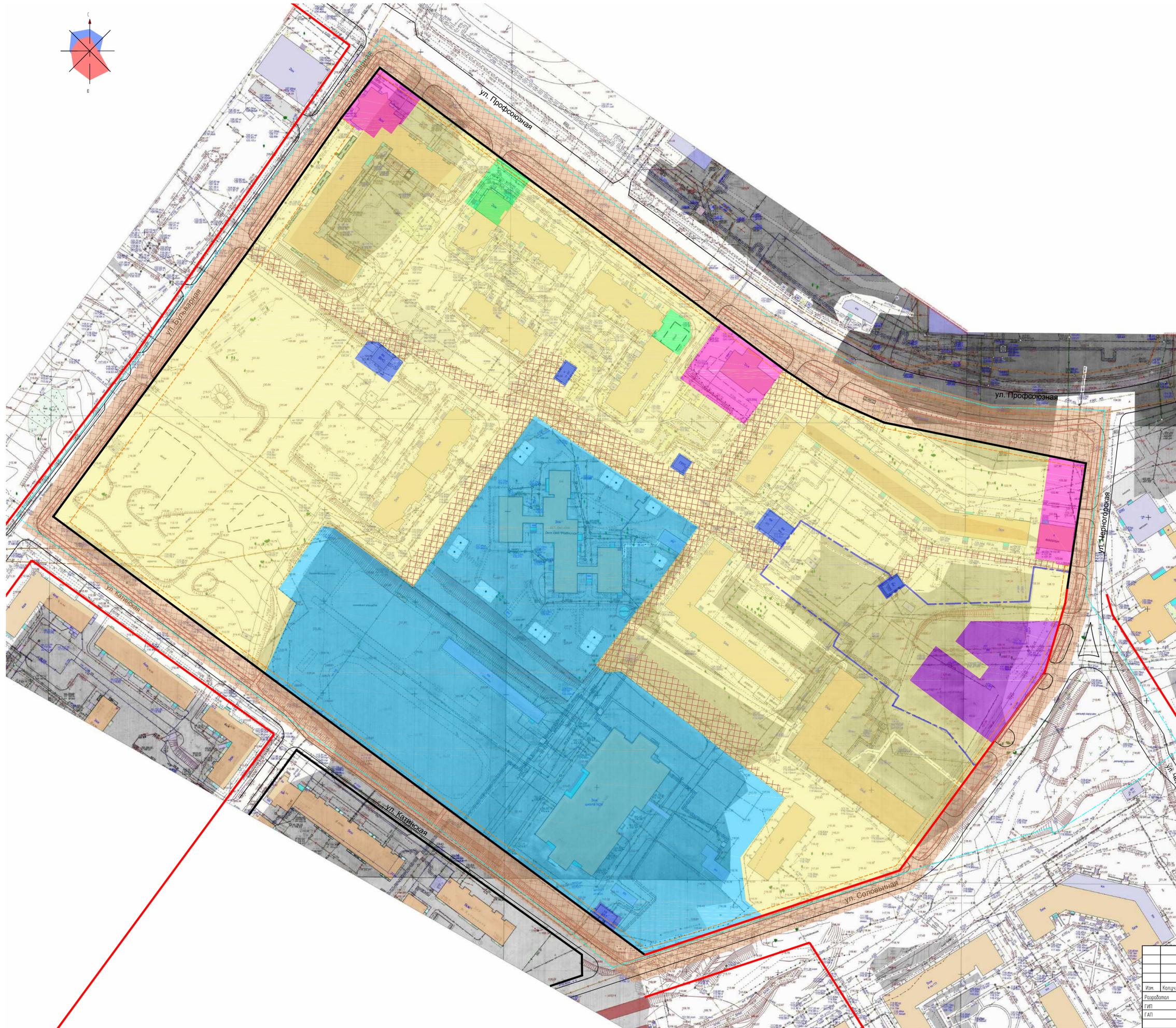


Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница проекта планировки территории
	Граница кадастрового квартала
	Действующие красные линии, утвержденные в соответствии с действующим законодательством
	Устанавливаемые красные линии
	Остановка общественного транспорта
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	Планируемый элемент планировочной структуры (квартал)
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (улично-дворовая сеть)
	Планируемый элемент планировочной структуры (улично-дворовая сеть)
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
	Магистральная улица районного значения регулируемого движения
	Улица местного значения
	Проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием

Примечание:
1. В соответствии с Генеральным планом города Кострома на данной территории отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения.

Том 1. Часть 11					
Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьиной					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Тумт				
Гип	Иванов				
ГАП	Петерева				
Исполнитель	Возина				
Основная часть проекта планировки территории			Страница	Лист	Листов
			11	4	
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000.			ООО ПЕРСПЕКТИВА г. Кострома Свидетельство СРО № И-021-20082007		



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница проекта планировки территории
	Граница кадастрового квартала
	Действующие красные линии, утвержденные в соответствии с действующим законодательством
	Устанавливаемые красные линии
	Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Зона размещения многоквартирной жилой застройки (высотной застройки)
	Зона размещения объекта административно-политического обслуживания
	Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
	Зона размещения магазина
	Зона размещения объекта делового управления
	Зона размещения объектов коммерческого обслуживания
	Земельные участки (территории) общего пользования
	Территории, которые впоследствии будут отнесены к улично-дорожной сети

Примечание:
1. В соответствии с Генеральным планом города Костромы на данной территории отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения.

						Том 1. Часть 11			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Калининской, Бульварной, Профсоюзной, Черногогорской, Соловьиной			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стр.	Лист	Листов
Разработал	Тумт					ПП	5		
Гип	Иванов								
ГАП	Петерева								
Начальник	Возина					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000.			
						ООО ПЕРСПЕКТИВА г. Кострома Свидетельство СРО № И-021-20082009			

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от _____ 2020 года № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КАТИНСКОЙ, БУЛЬВАРНОЙ,
ПРОФСОЮЗНОЙ, ЧЕРНОГОРСКОЙ, СОЛОВЬИНОЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Состав проекта

Том 1. Проект планировки территории.

Часть 1 – Основная часть проекта планировки территории.

Часть 1.1 - Чертежи планировки территории

Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Часть 2.1 – Графическая часть

Часть 2.2 - Пояснительная записка

Часть 2.3 – Результаты инженерных изысканий.

Том 2. Проект межевания территории

Часть 1 – Основная часть проекта межевания территории

Часть 1.1 – Текстовая часть проекта межевания территории

Часть 1.2 – Чертежи межевания территории

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Часть 2.1 – Чертежи

Основная часть проекта планировки территории Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Исходные данные;
2. Анализ существующего использования планируемой территории;
3. Положения о характеристиках планируемого развития территории;
 - 3.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом);
 - 3.2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения;
 - 3.3. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;
 - 3.4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;
 - 3.5. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;
4. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.
 - 4.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов;
 - 4.2. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории.

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

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Исходные данные.

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
 2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
 3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
 4. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
 5. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
 6. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
 7. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
 8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
 9. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
 10. ГОСТ 2.105-95 Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Общие требования к текстовым документам.
 11. ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации.
 12. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
 13. Закон Костромской области от 27 февраля 2019 года № 517-6-ЗКО «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Костромской области».
 14. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
 15. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
 16. Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
 17. Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
 18. Постановление администрации города Костромы № 2248 от 20 ноября 2019 года «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьиной».
- Исходные данные для проектирования представлены:

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

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

При разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки 1:500 предоставленной ИСОГД города Костромы.

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

Получены технические условия:

- Муниципальное казенное учреждение города Костромы "Дорожное Хозяйство";
- Филиал ПАО "МРСК Центра" - "Костромаэнерго";
- МУП города Костромы "Костромагороводоканал";
- ОАО «Газпром газораспределение Кострома».

2. Анализ существующего использования планируемой территории.

Планируемая территория располагается на левом берегу реки Волги в юго-восточной части города Костромы, в квартале, ограниченном с северной стороны магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения - улицей Профсоюзной, с южной – улицей местного значения Катинской, с западной – улицей местного значения Бульварной, с восточной – магистральной улицей районного значения - улицей Черногорская и Соловьина.

Планируемая территория находится на землях населенных пунктов города Кострома и является частью кадастрового квартала с номером 44:27:070707.

Планируемая территория располагается:

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

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

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

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

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

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть

приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области.

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

На нее не распространяются границы зон с особыми условиями использования, определенные Генеральным планом города Костромы.

Площадь планируемой территории - 17,1 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы на планируемой территории расположены следующие функциональные зоны:

- зона многоэтажной жилой застройки (Ж-4);
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (Ж-6).

Существующие красные линии определены по улицам Черногорская, Соловьиная и Бульварная.

Планируемая территория сформирована и застроена объектами жилого и общественного назначения. В границах проекта планировки расположены:

- многоквартирный десятиэтажный жилой дом;
 - многоквартирные девятиэтажные жилые дома;
 - многоквартирные девятиэтажные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях;
 - многоквартирные пятиэтажные жилые дома;
 - объекты инженерной инфраструктуры (ТП, ГРП);
 - объекты торговли;
 - объект административного назначения;
 - объект дошкольного образования - Детский сад №69;
 - объект среднего общего образования - Средняя общеобразовательная школа №24;
 - строящийся объект многоквартирного жилого дома;
 - строящийся объект спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном.
- Планировочная система застраиваемой территории обусловлена:
- расположением существующей застройки, а также объектов коммунального обслуживания;
 - существующими транспортными связями с прилегающей застройкой.

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

Проект планировки территории осуществляется для определения зоны планируемого размещения объекта многоэтажной жилой застройки со встроенно-пристроенным объектом амбулаторно-поликлинического обслуживания.

Планировка территории предполагает:

- формирование границы зоны для размещения объекта капитального строительства;
- установление красных линий;
- установления границ территорий общего пользования.

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

Пределные параметры (габариты и конфигурацию) планируемых объектов капитального строительства необходимо определить на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы.

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

Технико-экономические показатели

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории в границах проекта планировки	га	17,11
2	Площадь территории в границах красных линий	га	14,61
3	Площадь застройки	м ²	24 600
	в т.ч площадь застройки (проектируемая)	м ²	1550
	площадь застройки (существующая жилая)	м ²	17950
	площадь застройки (существующая общественная)		5100
4	Площадь квартир	м ²	74380
	в т.ч площадь квартир (проектируемая)	м ²	8980
	площадь квартир (существующая)	м ²	65400
5	Общая площадь зданий на планируемой территории		87750
	Площадь существующих объектов многоквартирной жилой застройки (общая площадь жилого здания)		64405
	Площадь планируемых объектов многоквартирной жилой застройки (общая площадь жилого здания)		11050
	Площадь существующих объектов общественного назначения	м ²	11175
	Площадь планируемых объектов общественного назначения	м ²	1120
6	Расчетное количество жителей	чел.	2915
	в. т.ч. расчетное количество жителей (проектируемое)	чел.	299

	расчетное количество жителей (существующее)	чел.	2616
7	Норма обеспеченности жильем	м ² /чел	30
8	Расчетная плотность населения (с учетом планируемых объектов)	чел/га	199
9	Плотность застройки территории (с учетом планируемых объектов)	тыс м ² /Га	6,0
10	Коэффициент застройки	%	0,6
11	Коэффициент плотности застройки	%	0,17

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в функциональной зоне многоэтажной жилой застройки с предельным количеством этажей 12 и зоне объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

Согласно Правил землепользования и застройки города Костромы на данной территории предусмотрено развитие многоэтажной многоквартирной жилой застройки в соответствии с территориальной зоной Ж-4 и объектов дошкольного, начального и среднего общего образования в соответствии с территориальной зоной Ж-6

Зона Ж-4 выделена в целях формирования жилых районов средней плотности для размещения многоквартирных домов. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-4, устанавливаются следующие основные виды использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- среднеэтажная жилая застройка;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- магазины;
- общественное питание;
- бытовое обслуживание;
- спорт;
- культурное развитие;
- общественное управление;
- деловое управление;
- банковская и страховая деятельность;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- социальное обслуживание;
- коммунальное обслуживание;
- автомобильный транспорт;
- земельные участки (территории) общего пользования.

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

Предельные параметры объектов капитального строительства будут определены на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими Правилами

землепользования и застройки города Костромы в соответствии с параметрами использования характерных для территориальной зоны.

Развитие и реконструкция существующих объектов капитального строительства возможно в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы, не превышая предельных параметров объектов капитального строительства характерных для территориальной зоны.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с указанными в Правилах землепользования и застройки:

- видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Проект планировки территории предлагается размещение объекта многоэтажной жилой застройки со встроенно-пристроенным объектом амбулаторно-поликлинического обслуживания.

При размещении новой жилой и общественной застройки в структуре рассматриваемой территории возможно применение разных типов объектов капитального строительства с индивидуальной планировкой (конфигурация и площадь застройки объектов капитального строительства может меняться, в соответствии с предельными параметрами определенными правилами застройки и землепользования города Костромы).

Правилами землепользования и застройки города Костромы для домов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), расположенных в пределах зоны Ж-4, установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры использования:

- минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,003 га;
 - минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;
 - предельное количество этажей - 12 этажей;
 - максимальный процент застройки - 25 процентов;
- иные показатели:
- минимальное количество этажей - 9 этажей.

Для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, расположенных в пределах зоны Ж-4, установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры использования:

- минимальный размер земельного участка - 0,3 га;
- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;
- предельное количество этажей - 3 этажа;
- максимальный процент застройки - 40 процентов.

3.3. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Генеральным планом города Костромы заложено развитие сетей газоснабжения и ливневой канализации по улице Соловьиная. На момент разработки проекта планировки территории в границах проектирования мероприятия, заложенные Генеральным планом города Костромы реализованы.

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

Существующие инженерные сети, попадающие в зону нового строительства, подлежат демонтажу и перекладке. Объем демонтируемых сетей определяется на стадии рабочего проектирования.

Перекладка инженерных сетей, попадающих в зону строительства планируемого объекта капитального строительства, при необходимости, будет осуществляться за счет инвестора.

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока.

Рельеф участка имеет уклон в юго-восточном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 130 до 112 метров.

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

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

Вся свободная от застройки территория, озеленяется путем устройств газонов. Для освоения данной территории под капитальную застройку необходим следующий комплекс инженерных мероприятий:

1. Организация поверхностного стока
2. Отвод ливневых стоков в ливневую канализацию.

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

Отвод поверхностных вод предусмотрен в проектируемую ливневую канализацию $d=500$ мм с установкой дожде приемных колодцев.

Вертикальная планировка по проектируемым проездам решена с учетом водоотвода с прилегающих к ним территорий. Продольные уклоны проектируемых проездов назначены в пределах требований СП.

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

Ливневая канализация.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в проектируемую и существующую ливневую канализацию закрытого типа. Ввиду сложившейся застройки часть территории обеспечена существующей сетью ливневой канализации.

Для проектируемой застройки сброс ливневых стоков будет осуществляться в существующий коллектор ливневой канализации, проходящей по улице Соловьиной.

Для очистки сточных вод проектируемой ливневой канализации предусмотрена установка фильтр-патронов в каждом дожде-приёмном колодце «ФОПС».

Водоснабжение.

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

Получено подтверждение технологического подключения к централизованной системе холодного водоснабжения для проектируемого объекта капитального строительства от МУП г. Костромы «Костромагорводоканал».

Расходы воды на пожаротушение составляют:

-на наружное -20 л/с;

-на внутреннее – не требуется;

Для обеспечения водоснабжением планируемого объекта капитального строительства проектом предусмотрено подключение к уличным сетям водопровода Ø200 мм по улице Черногорская.

Система водоотведения. Бытовая канализация.

Отвод бытовых стоков от планируемого объекта капитального строительства проектом предусмотрен от уличной сети бытовой канализации Ø300мм по улице Черногорская. Врезка в сети канализации выполнена в проектируемых колодцах.

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

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

Газоснабжение.

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

Получено письмо о технической возможности транспортировки природного газа от ОАО «Газпром газораспределение Кострома».

За расчетный срок принят 2020 год.

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

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

В существующей жилой застройке сохраняются газопроводы среднего и низкого давления.

Наружные газопроводы.

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

Газопровод среднего давления прокладываются подземно.

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

Электроснабжение

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

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

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

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

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

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

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

Теплоснабжение

Изменение теплоснабжения существующих объектов капитального строительства проектом не предусмотрено.

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

Перекладка тепловых сетей, попадающих в зону строительства, при необходимости, будет осуществляться за счет инвестора.

3.4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

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

Система улиц, предусматриваемых Генеральным планом города Костромы, включает в себя:

- улица Профсоюзная - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения. По ней осуществляется связь территории с другими районами города. Ширина дорожного полотна переменная от 15 до 16 метров,

рекомендованная ширина в красных линиях 40 метров, движение двухстороннее, четырех-полосное. Тротуары организованы с двух сторон.

- улица Черногорская - магистральная улица районного значения. Ширина дорожного полотна 7 метров, рекомендуемая ширина в красных линиях 35 метров.

- улица Соловьиная - магистральная улица районного значения. Улица не благоустроена. Ширина дорожного полотна 3 метра, рекомендуемая ширина в красных линиях 30 метров.

Красные линии по периметру проектируемого квартала установлены по улице Соловьиная. По улице Бульварная и Катинская красные линии установлены с противоположной стороны улиц.

По улице Соловьиной, улице Черногорской движение двухстороннее, двух-полосное, перекрестки нерегулируемые. Тротуары отсутствуют.

- улица местного значения Бульварная с шириной дорожного полотна 6 метра, ширина в красных линиях 20 метров, движение двухстороннее, двух-полосное. Тротуары организованы с двух сторон.

- улица местного значения Катинская с шириной дорожного полотна 6 метра, ширина в красных линиях 20-25 метров, движение двухстороннее, двух-полосное. Тротуар организован, с одной стороны.

Изменение транспортной схемы на проектируемой территории не запланировано.

Проектом планировки территории предусмотрена реконструкция улицы Соловьиной, увеличение ширины дорожного полотна до 7 метров. Устройство тротуаров по улицам Черногорская и Соловьиная.

Внутри жилой застройки роль улиц, обеспечивающих транспортное обслуживание жилого квартала, играют внутриквартальные проезды. Ширина внутриквартальных проездов составит 4,2 метра и 6 метров.

Личный транспорт жителей района размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри застройки и вынесенных за ее пределы.

Генеральным планом города Костромы заложено строительство участка дороги улицы Соловьиная до 2025 года, протяженность участка – 1835 метров.

Проект планировки не предусматривает изменение установленных красных линий по улице Соловьиной, ширина в красных линиях составляет 20-30 метров.

Проектом планировки определены красные линии по периметру проектируемой территории улицам Профсоюзная, Бульварная, Катинская и на участке улицы Черногорской. Красные линии установлены с учетом существующей застройки и границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.

Рекомендуемая ширина в красных линиях:

- улица Профсоюзная -
- улицы Черногорской - 20 метров

Проектом планировки территории предусмотрены линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений составляет:

- 9 метров - по улице Бульварной;
- 3 метра - по улицам Профсоюзной, Соловьиной, Катинской.

- без отступа - по улице Бульварной в районе дома №16; по улице Ченогорской в районе дома №24Б.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице общегородского значения – улице Профсоюзная, улицам местного значения Бульварная и Катинская. Согласно Нормативам градостроительного проектирования Костромской области, расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта принимается 400-600 метров.

В проекте планировки территории заложено увеличение заездных карманов для остановки общественного транспорта по улице Бульварной.

3.5. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

В границах проектируемой территории расположен объект детского дошкольного образования МБДОУ “Детский сад №69” и объект начального и среднего общего образования «Средняя общеобразовательная школа №24».

Расчетная численность детей проектируемой жилой застройки, посещающих учреждения образования, составит:

- для объекта детского дошкольного образования - 19 мест;
- для объекта начального и среднего общего образования - 28 мест.

Проектом планировки территории запланировано размещение объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания. Планируемое число посещений 60 человек в смену, две смены работы.

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица №3

№	Наименование	По норме на 1 тыс.чел.	Требуется по нормативу	Сущ. Состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект детского дошкольного образования	65 мест на 1000 человек земельный участок — 35м ² (свыше 100 мест)	19	+	-
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50м ² (до 400- мест)	28	+	-
3	Аптечный пункт	По заданию на проектирование, ориентировочно 1 объект на 10 тыс. жителей.	1 объект	+	-

4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м ² общ. площади на 1000 жителей	105	-	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60 м ² общ. площади на 1000 жителей	80	+	-
6	Продовольственный магазин	100 м ² торговой площади	1 объект	+	-
7	Магазины кулинарии	м ² торговой площади	1 объект	+	-
8	Магазин непродовольственных товаров	180 м ² торговой площади	-	+	-
9	Предприятия общественного питания	40 посадочных мест на 1000 жителей	80	-	-
10	Предприятия бытового обслуживания	5 рабочих мест на 1000 жителей	10	+	-
11	Отделение связи	1 объект	1 объект	-	-
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	-	-
13	Опорный пункт охраны порядка	м ² общ. площади на жилую группу	1 объект	-	-
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	-	+

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

На планируемой территории отсутствуют объекты федерального и регионального значения.

Планируемая территория располагается в границах исторического поселения федерального значения "Историческое поселение г. Кострома" (Приказ Минкультуры РФ №418, Минрегиона РФ №339 от 29.07.2010 "Об утверждении перечня исторических поселений").

Объекты культурного наследия на данной территории отсутствуют.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, расположенных в территориальной зоне Ж-4, установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры использования:

- минимальный размер земельного участка - 0,3 га;
- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;
- предельное количество этажей - 3 этажа;
- максимальный процент застройки - 40 процентов.

4.2. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и

фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

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

В целях реализации проектных решений планирования территории Администрация города Костромы вносит изменения в Генеральный план города Костромы и Правила землепользования и застройки города Костромы, предусматривающие в отношении земельного участка с кадастровым номером 44:27:070707:900, расположенного по адресу: город Кострома, улица Профсоюзная, 26Б, в настоящий момент находящегося в территориальной зоне объектов дошкольного, начального и среднего образования – Ж6, установление зоны многоэтажной жилой застройки – Ж4, а также размещение на указанной территории объекта регионального значения – поликлиника.

Генеральным планом города Костромы заложено строительство участка дороги улицы Соловьиная и соединение ее с улицей Катинская до 2025 года, протяженность участка – 1835 метров.

Территориальная доступность объектов коммунальной и социальной инфраструктуры.

В границах проектирования расположены следующие объекты коммунальной и социальной инфраструктуры:

- объекты инженерной инфраструктуры (ТП, ГРП);
- объект дошкольного образования - Детский сад №69;
- объект среднего общего образования - Средняя общеобразовательная школа №24;
- строящийся объект спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном.

Проектом планировки территории запланировано размещение объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания.

Доступность объектов осуществляется по территории общего пользования – существующая улично-дорожная сеть и внутриквартальные проезды.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории.

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

1. Формирование земельных участков под объекты капитального строительства;
2. Формирование системы инженерного обеспечения проектируемой застройки;

3. Строительство дома многоэтажной жилой застройки с размещением объектов обслуживания жилой застройки со встроенно-пристроенным объектом амбулаторно-поликлинического обслуживания по адресу улица Профсоюзная, 26, благоустройство его территории;

4. Строительство участка улицы районного значения Соловьина, предусмотренное Генеральным планом города Костромы.

Реализация этапов до 2025 года.

Состав проектной документации по планировке территории:

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

Согласовано	Взамен инв№	
	Подпись и дата	
Инв. №подл.		

Разработал	Туча			Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Иванов				ПП	1	
ГАП	Пехтерева				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н.контроль	Вагина						

Ведомость чертежей

Лист	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.	
ПП-3	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.	
ПП-4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отображающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000	
ПП-5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	
ПП-6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.	
ПП-7	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы	
ПП-8	Схема границ территории объектов культурного наследия.	
ПП-9	Вариант объемно-пространственного решения	

Взамен инв'N*

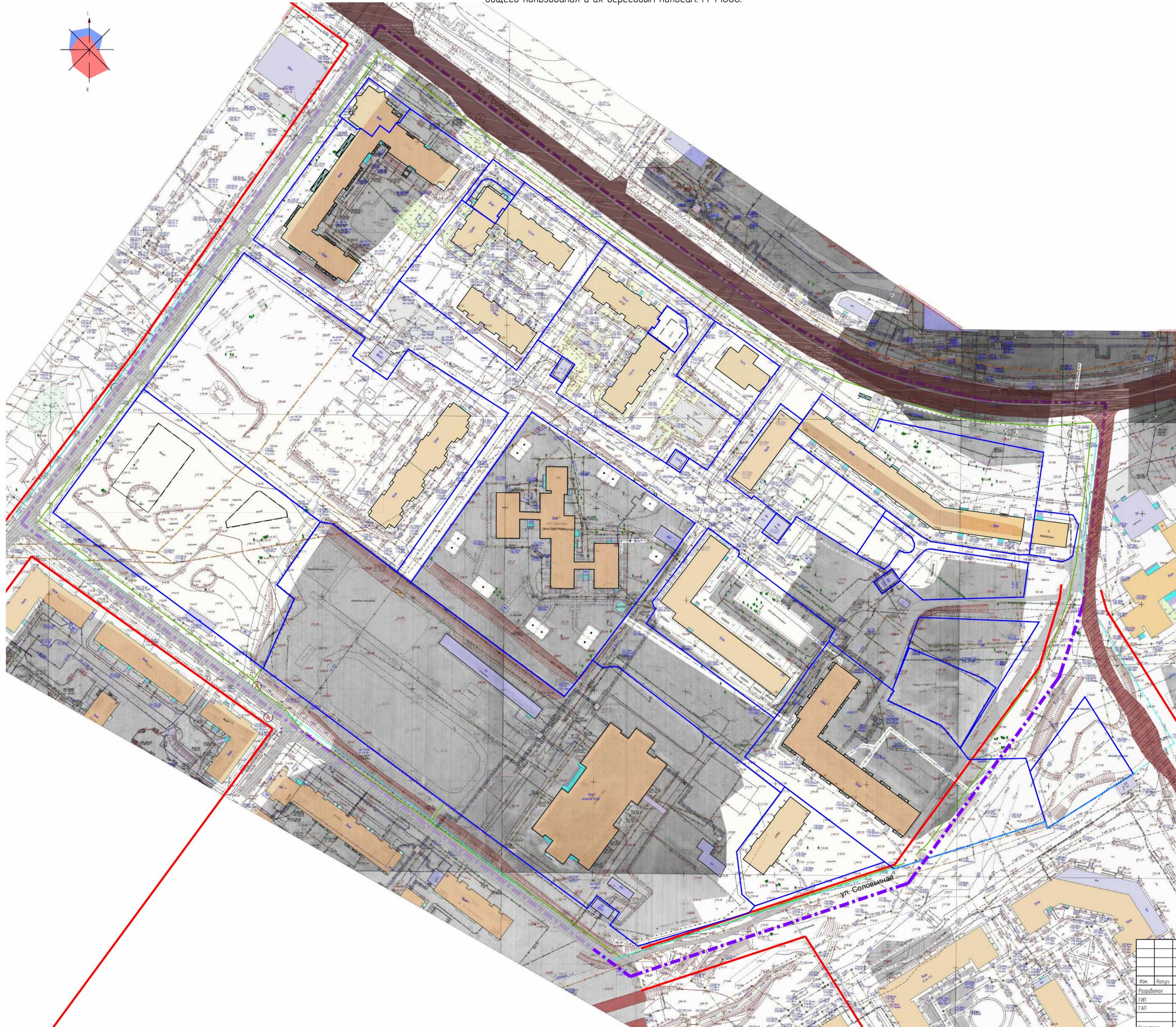
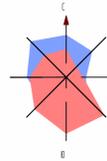
Подпись и дата

Инв. N*подл.

						Том 1. Часть 2.1			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьиной			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Туна				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Иванов					ПП	1	
ГАП		Пехтерева				Ведомость чертежей	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н.контроль		Вагина							

Согласовано

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.



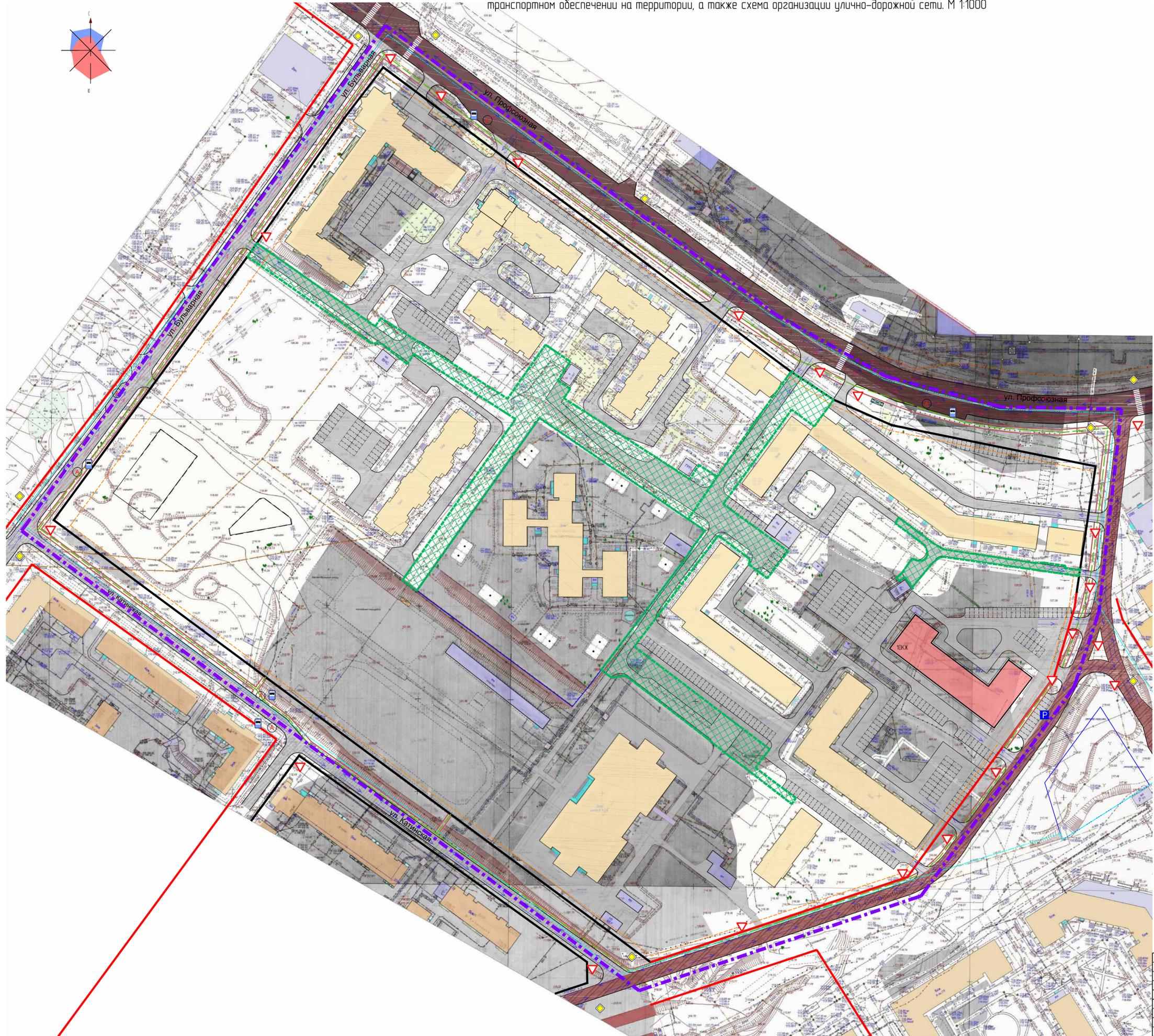
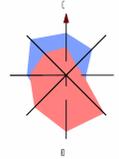
Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница разработки проекта планировки территории
	Граница кадастрового квартала
	Действующие красные линии, утвержденные в соответствии с действующим законодательством
	Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
	Существующие здания и сооружения
	Этажность, характеристика здания
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
	Магистральная улица районного значения регулируемого движения
	Улицы местного значения
	Проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
	Объекты инженерной инфраструктуры
	Остановка общественного транспорта

Примечание:
В соответствии с Генеральным планом города Кастрмы на данной территории отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения.

						Том 2. Часть 21		
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Каптинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьиной		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Разработал	Туми					Страницы	Лист	Листов
Гип	Иванов					ПП	2	
ГАП	Петерева					ООО ПЕРСПЕКТИВА г. Кастрма Свидетельство СРО № П-027-2008/2009		
Исполнитель	Возина					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.		

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отображающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000



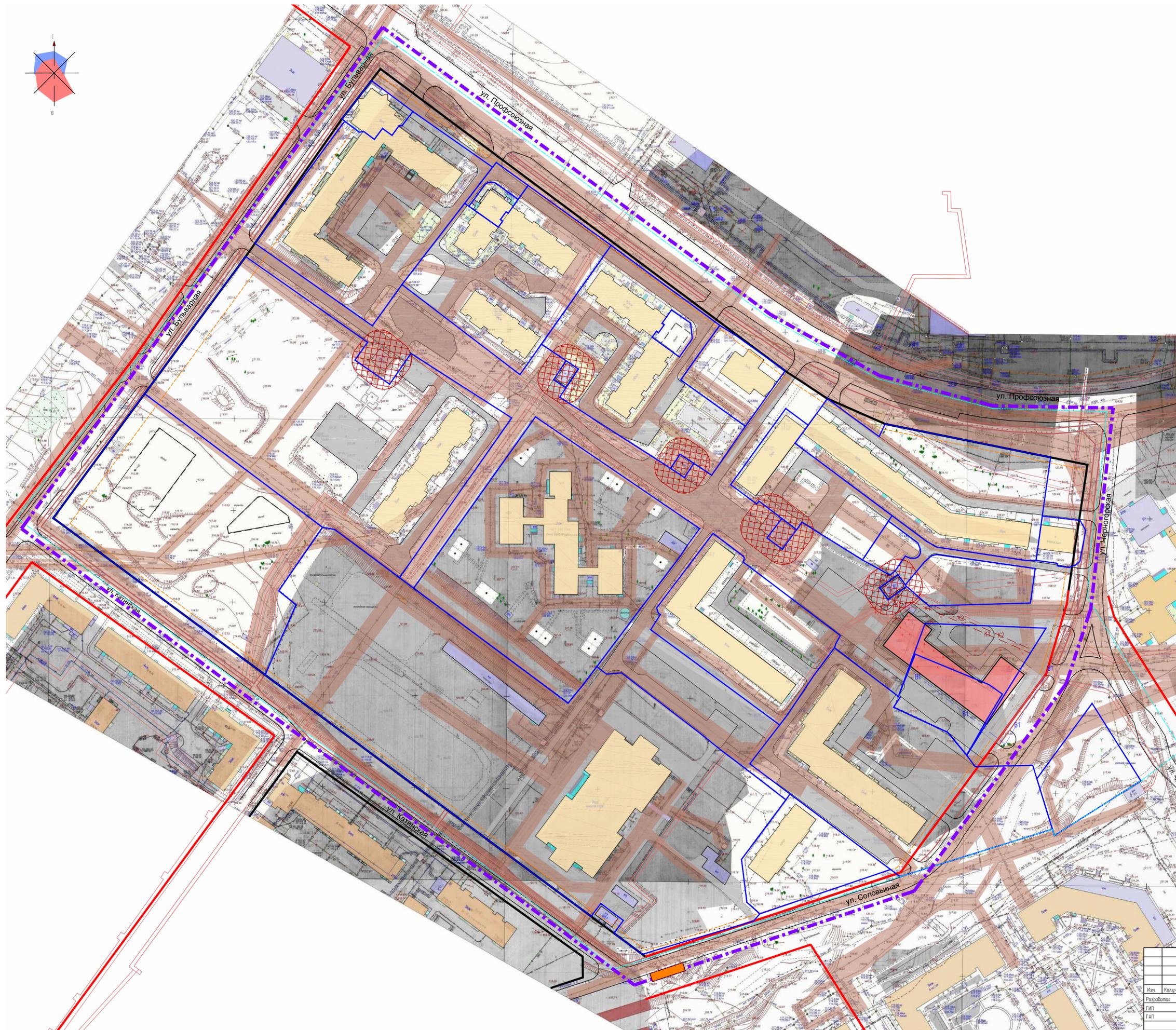
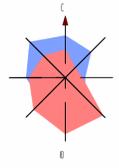
Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница проекта планировки территории
	Граница кадастрового квартала
	Действующие красные линии, утвержденные в соответствии с действующим законодательством
	Устанавливаемые красные линии
	Существующие здания и сооружения
	Проектируемые объекты капитального строительства
9КЖ	Этажность, характеристика здания
	Остановка общественного транспорта
	Образные земельные участки, которые после образования будут относиться к территории общего пользования
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
	Магистральная улица районного значения регулируемого движения
	Улица местного значения
	Проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
	Движение легкового транспорта
	Движение общественного транспорта
	Движение пешеходов
	Площадки для временной парковки автомобилей

Примечание:
 1. Дорожные знаки выполнить по ГОСТ Р 52290-2004.
 2. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.
 3. Поперечные профили дорог представлены на чертеже красных линий основной части проекта планировки территории. Лист 2, Часть 11, Том 1.

						Том 1. Часть 11		
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Солыбиной		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
Разработал	Иванов					01	4	
Гип	Гип							
ГАП	Петерева							
Начальник	Васина							
						ООО ПЕРСПЕКТИВА г. Кострома Удостоверение СРО № И-027-2008/0007		

Составлено	
Выполнено	
Проверено	
Изм.	



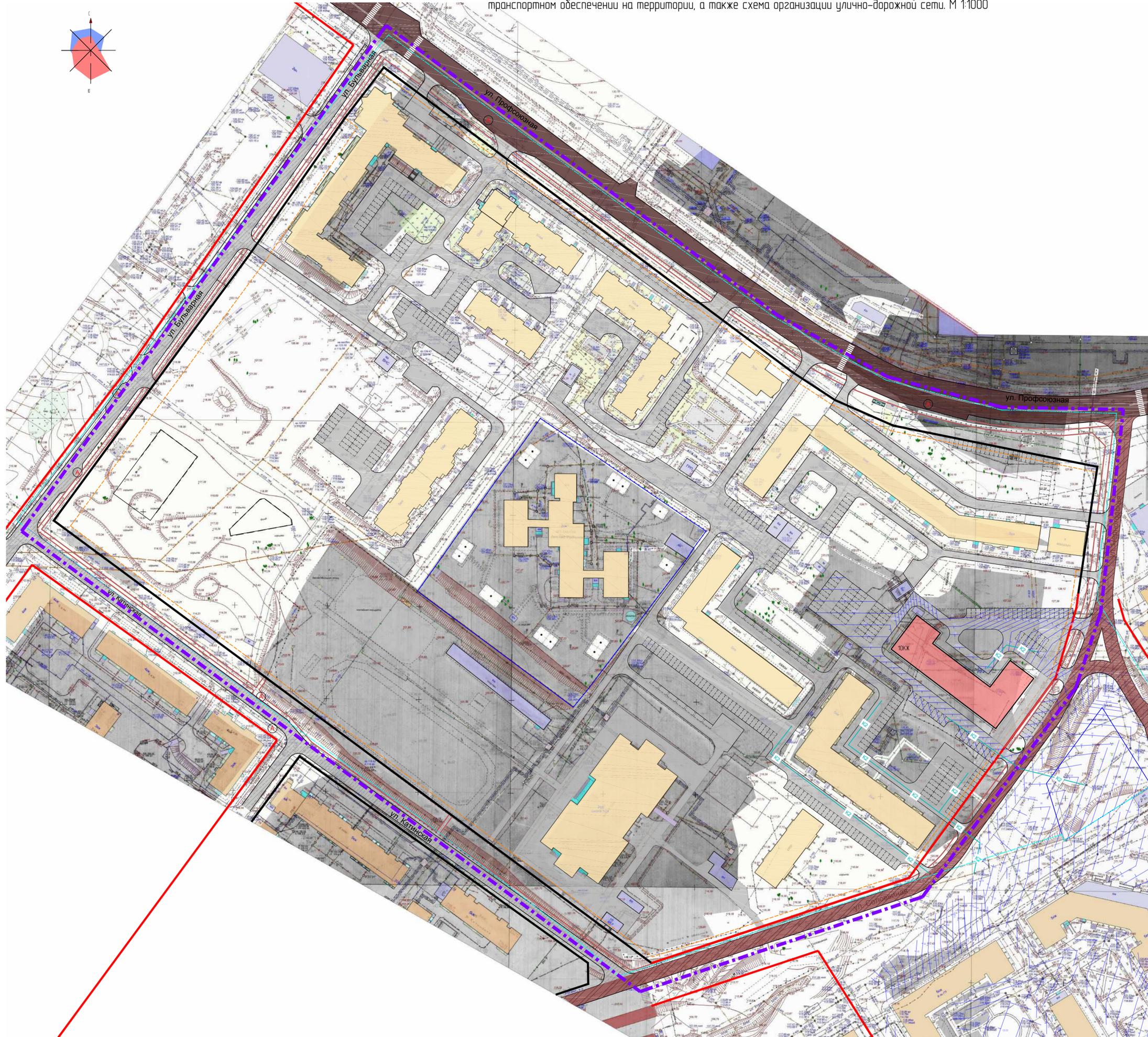
Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница разработки проекта планировки территории
	Граница кадастрового квартала
	Существующие красные линии
	Красные линии устанавливаемые проектом планировки территории
	Границы существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Охранная зона инженерных сетей
	Охранная зона объектов коммунального обслуживания
	Границы охранных зон инженерных сетей
	Существующие сети водопровода
	Существующие сети бытовой канализации
	Существующие сети дождевой канализации
	Существующие дренажные сети
	Существующие теплосети
	Существующие газопроводы
	Существующие электросети
	Сети водопровода планируемых объектов
	Сети бытовой канализации планируемых объектов
	Сети бытовой канализации планируемых объектов
	Газопровод планируемых объектов
	Электросети планируемых объектов (0,4 кВ)
	Площадка для крупногабаритного мусора
	Демонтируемые сети

Примечание:
 1. Территория проекта планировки расположена:
 - вне границ зон охраны объектов культурного наследия;
 - вне зон охраны археологического культурного слоя;
 - вне зон подтопления.
 2. В границах разработки проекта планировки отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесосахающихся выделов или частей лесосахающихся выделов.
 3. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

Том 1 Часть 2.1					
Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногозской, Соловьиной					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Туми				
ГИП	Иванов				
ГАП	Петерева				
Исполнитель	Возина				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Страниц	Лист	Листов
			11	5	
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000.			ООО ПЕРСПЕКТИВА г. Кострома Лицензия СРО № И-027-2008-2009		

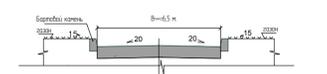
Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отображающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000



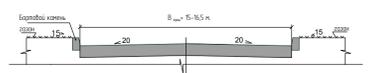
Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница проекта планировки территории
	Граница кадастрового квартала
	Действующие красные линии, утвержденные в соответствии с действующим законодательством
	Устанавливаемые красные линии
	Существующие здания и сооружения
	Проектируемые объекты капитального строительства
9КЖ	Этажность, характеристика здания
	Остановка общественного транспорта
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
	Магистральная улица районного значения регулируемого движения
	Улица местного значения
	Проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемая сеть ливневой канализации
	Красные проектируемые горизонтали
	Существующая сеть ливневой канализации

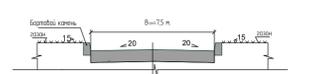
Поперечный профиль автомобильной дороги Черногорской и Соловьиной М 1:100



Поперечный профиль автомобильной дороги Профсоюзной М 1:100



Поперечный профиль автомобильной дороги Бульварной М 1:100



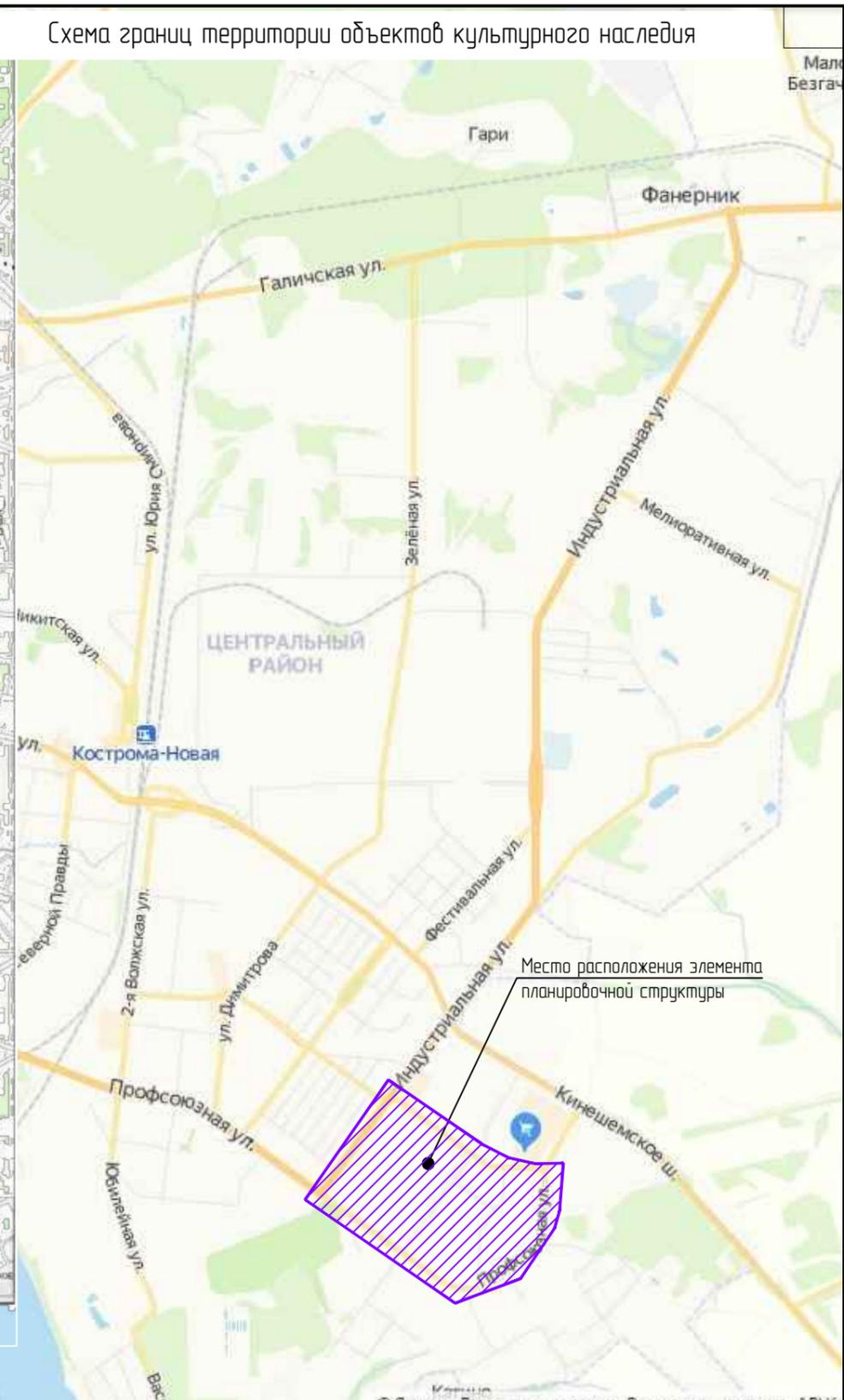
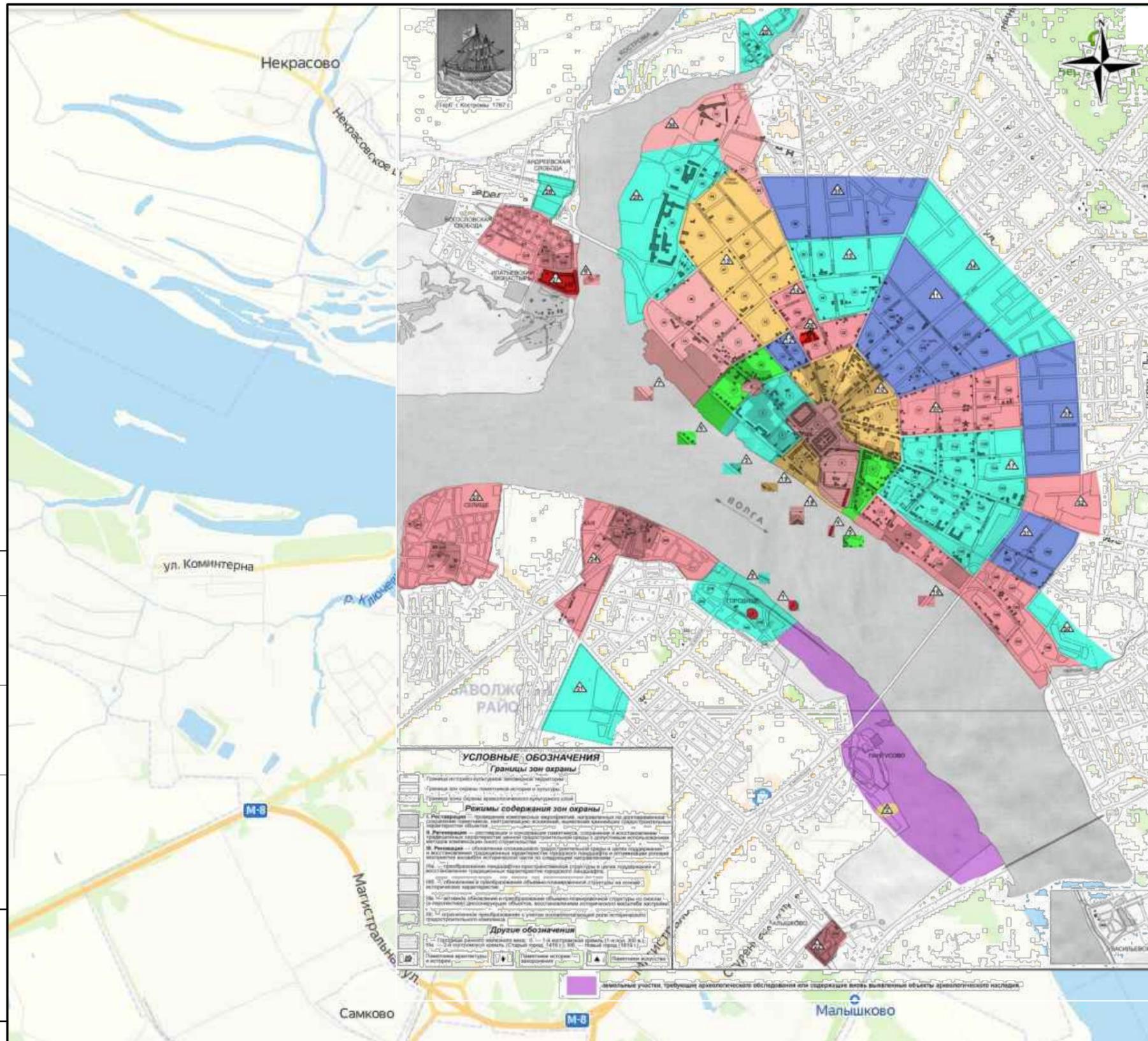
Примечание:
 1. Разрабатываемая территория расположена вне границ зоны подтопления, поэтому сооружения инженерной защиты территории не требуются.
 2. При строительстве в зоне с высокой грунтовой водой предусмотреть дренажные территории.
 3. Проектные объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Туми				
Гип	Иванов				
ГАП	Петерева				
Начальник	Возина				

Основная часть проекта планировки территории	Страницы	Лист	Листов
ПП	6		

ООО ПЕРСПЕКТИВА г. Кострома
 Филиал в г. Ярославль СРО
 № И-027-2008/2009

Схема границ территории объектов культурного наследия



Условные обозначения

Граница разработки проекта планировки территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьёной			
Разработал	Туна					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Иванов						ПП	8	
ГАП	Пехтерева					Схема границ территории объектов культурного наследия	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-280820094		
Н.контроль	Вагина								

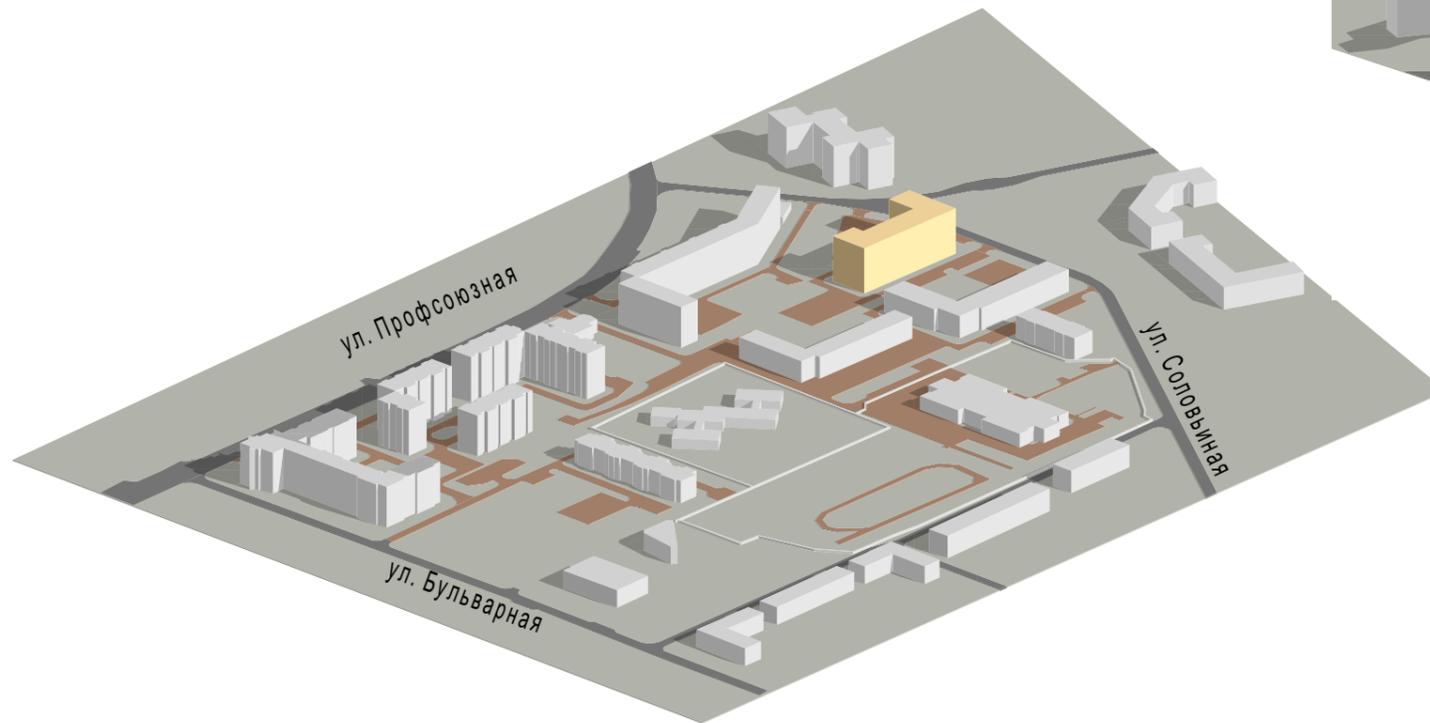
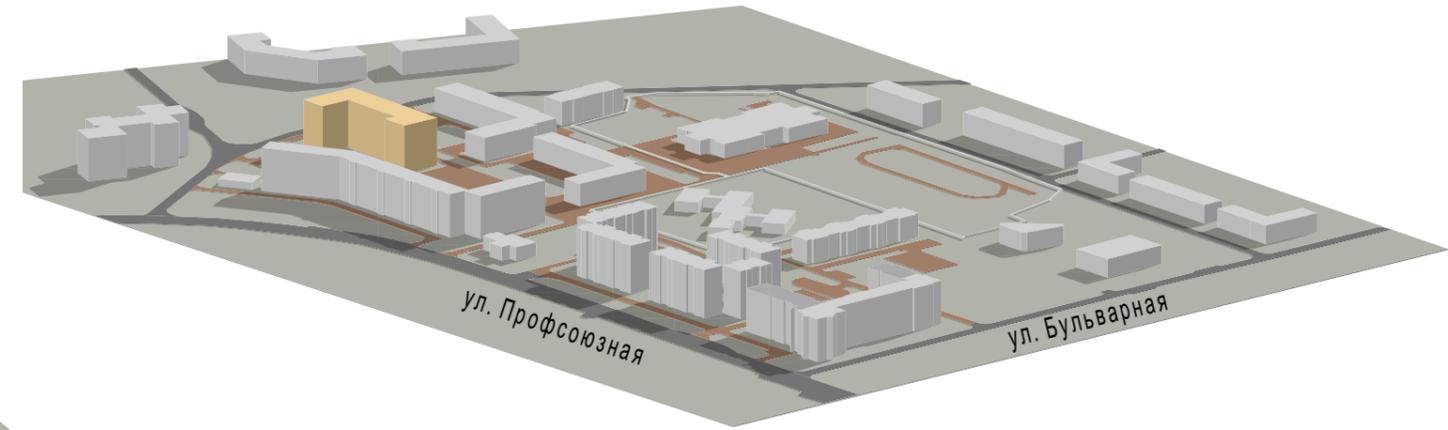
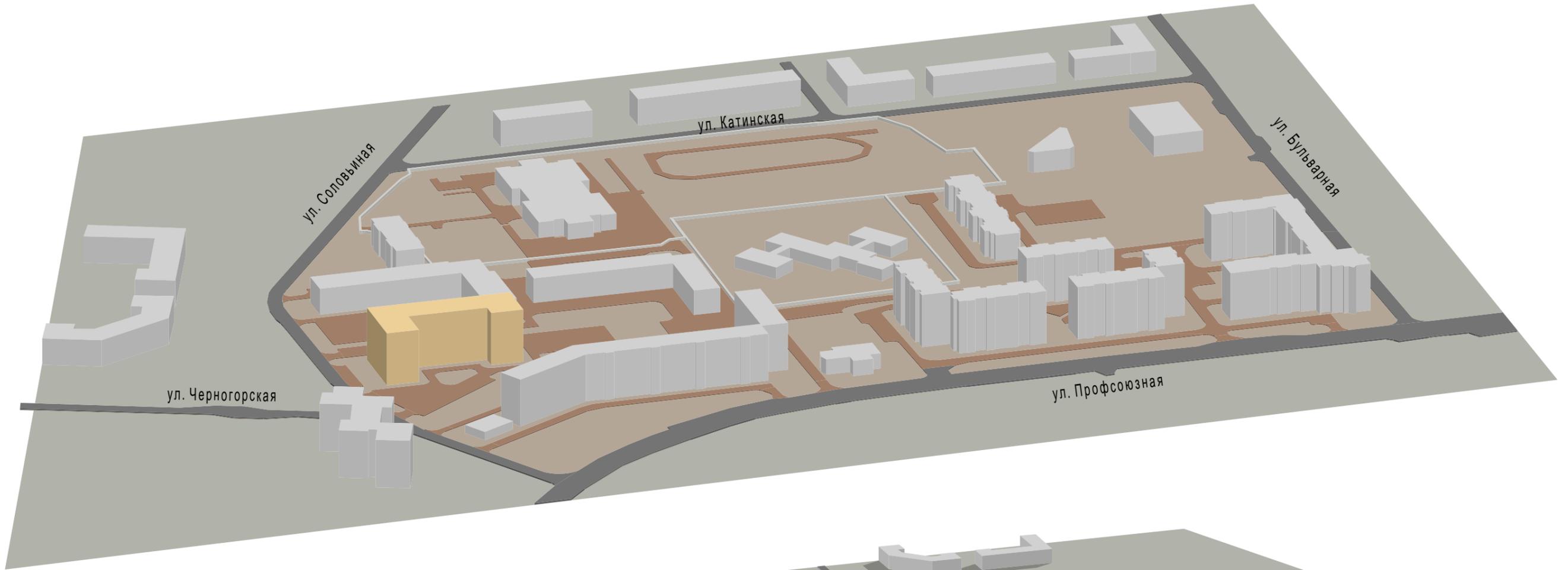
Создано

Взамен инд.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории
 в соответствии с проектом планировки территории.
 Вид с пересечения улиц Индустриальная и Чернигинская



Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Чернигинской			
Разработал	Туна					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Пехтерева						ПП	9	
ГИП	Иванов					Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль	Вагина								

Состав проекта

Том 1. Проект планировки территории.

Часть 1 – Основная часть проекта планировки территории.

Часть 1.1 - Чертежи планировки территории

Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Часть 2.1 – Графическая часть

Часть 2.2 - Пояснительная записка

Часть 2.3 – Результаты инженерных изысканий.

Том 2. Проект межевания территории

Часть 1 – Основная часть проекта межевания территории

Часть 1.1 – Текстовая часть проекта межевания территории

Часть 1.2 – Чертежи межевания территории

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Часть 2.1 – Чертежи

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Часть 2.2 - текстовая часть**

1. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного назначения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.
2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения.
 - 2.1. Анализ существующего использования планируемой территории.
 - 2.2. Обоснование положений по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового назначения планируемой территории.
 - 2.3. Обоснование положений развитию транспортной инфраструктуры.
 - 2.4. Обоснование положений по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.
3. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.
4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
5. Обоснование очередности планируемого развития территории.

1. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного назначения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в нескольких функциональных зонах:

- зона многоэтажной жилой застройки (Ж-4);
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (Ж-6);

Планируемая территория располагается:

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

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

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

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

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

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области.

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

На нее не распространяются границы зон с особыми условиями использования, определенные Генеральным планом города Костромы.

Площадь планируемой территории -17,1 га.

Существующие красные линии определены по улицам Черногорская, Соловьинная и Бульварная.

Планировочная система застраиваемой территории обусловлена:

- расположением существующей застройки, а также объектов коммунального обслуживания;

- существующими транспортными связями с прилегающей застройкой.

Природно-климатические условия.

Проект планировки разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия – II климатический район, подрайон II В;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -31 °С;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток -35 °С;
- полная расчетная нагрузка от снегового покрова для IV района -240 кг/м²;
- нормативный скоростной напор ветра для I района – 23 кгс/м²;
- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СНИП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия».

Ветровой режим.

В течении всего года на территории города Костромы преобладают южные, юго-западные ветра (декабрь-февраль), северо-западные и северные ветра (июнь-август). Максимальная из средних скоростей ветра за январь – 5,8 м\с. Максимальная из средних скоростей ветра за июль - 4,2 м\с.

Существующее использование территории

Таблица №1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Соотношение площади, %
1.	Всего в границах проекта планировки	17,1	100
2.	Земли, гос. собственность на которые разграничена	12,9	70
3.	Земли, гос. собственность на которые не разграничена	5,2	30
4.	Улицы, дороги, проезды	3,2	19
5.	Озеленение	2	12

Технико-экономические показатели (проектируемые)

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории в границах проекта планировки	га	17,11
2	Площадь территории в границах красных линий	га	14,61
3	Площадь застройки	м ²	24 600
	в т.ч площадь застройки (проектируемая)	м ²	1550
	площадь застройки (существующая жилая)	м ²	17950
	площадь застройки (существующая общественная)		5100
4	Площадь квартир	м ²	74380
	в т.ч площадь квартир (проектируемая)	м ²	8980
	площадь квартир (существующая)	м ²	65400
5	Общая площадь зданий на планируемой территории		87750
	Площадь существующих объектов многоквартирной жилой застройки (общая площадь жилого здания)		64405

	Площадь планируемых объектов многоквартирной жилой застройки (общая площадь жилого здания)		11050
	Площадь существующих объектов общественного назначения	м2	11175
	Площадь планируемых объектов общественного назначения	м2	1120
6	Расчетное количество жителей	чел.	2915
	в т.ч. расчетное количество жителей (проектируемое)	чел.	299
	расчетное количество жителей (существующее)	чел.	2616
7	Норма обеспеченности жильем	м ² /чел	30
8	Расчетная плотность населения (с учетом планируемых объектов)	чел/га	199
9	Плотность застройки территории (с учетом планируемых объектов)	тыс м ² /га	6,0
10	Коэффициент застройки	%	0,6
11	Коэффициент плотности застройки	%	0,17

Плотность застройки – это суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала).

Плотность застройки для планируемой территории составит – 6,0 тыс.м²/га (87,75 тыс.м²/14,61 га).

Расчетная плотность населения – 199 чел./га (2915 чел./14,61 га).

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории 87750,0 м²/146100 м² - 0,6%.

Коэффициент застройки - отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях 24600 м²/146100 м² — 0,17 %.

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения.

Анализ существующего использования планируемой территории.

Планируемая территория сформирована и застроена объектами жилого и общественного назначения. В границах проекта планировки расположены:

- многоквартирный десятиэтажный жилой дом;
- многоквартирные девятиэтажные жилые дома;
- многоквартирные девятиэтажные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях;
- многоквартирные пятиэтажные жилые дома;
- объекты инженерной инфраструктуры (ТП, ГРП);
- объекты торговли;
- объект административного назначения;

- объект дошкольного образования - Детский сад №69;
- объект среднего общего образования - Средняя общеобразовательная школа №24;

строящийся объект многоквартирного жилого дома;

- строящийся объект спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном.

Планировочная система застраиваемой территории обусловлена:

- расположением существующей жилой застройки, а также объектов административного и коммунально-бытового назначения;
- существующими транспортными связями с прилегающей застройкой.

Характеристики планируемого развития территории

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

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

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

Проект планировки территории осуществляется для определения зоны планируемого размещения объекта многоэтажной жилой застройки со встроенно-пристроенным объектом амбулаторно-поликлинического обслуживания.

Планировка территории предполагает:

- формирование границы зоны для размещения объекта капитального строительства;
- установление красных линий;
- установления границ территорий общего пользования.

Виды разрешенного использования встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы и /или классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Проектируемый жилой дом будет состоять из блок-секций, выполненных по индивидуальному проекту. Внешний облик жилого дома тесно связан с его внутренней планировочной структурой, конструкциями, материалами и методом строительства здания. Внешняя отделка сходна у всех типов секций.

Архитектурно-планировочное решение проектируемых жилых домов направлено на создание максимально востребованных по площади и планировке квартир с учетом спроса на запроектированные ранее жилые дома данного микрорайона.

За относительную отметку нуля принят уровень пола первого этажа.

Отдельно стоящих объектов общественно-делового и иного назначения проектом планировки не запланировано.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В рамках разработки проекта планировки территории было подготовлено предложение по внесению изменений в Генеральный план города Костромы в части изменений границ функциональных зон: зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования и зона многоэтажной жилой застройки, включив в границы зоны многоэтажной жилой застройки земельный участок по адресу: г. Кострома, ул. Профсоюзная, 26.

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

Рассматриваемая территория представляет собой сложившуюся систему административного и социально-бытового обслуживания.

Генеральным планом г. Костромы не предусмотрено размещение нового общеобразовательного учреждения и детского дошкольного образовательного учреждения в границах территории проекта планировки.

Расчетом определено проектируемое количество жителей в проектируемом многоквартирном доме которое составляет 299 человек. Количество детей, посещающих учреждения дошкольного образования, составит 19 человек. Количество детей, получающих начальное и среднее образование, составит 28 человек.

В границах проектируемой территории расположен объект детского дошкольного образования МБДОУ «Детский сад №69» и объект начального и среднего общего образования «Средняя общеобразовательная школа №24».

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

Проектом планировки территории запланировано размещение объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания. Планируемое число посещений 60 человек в смену, две смены работы.

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица №3

№	Наименование	По норме на 1 тыс.чел.	Требуется по нормативу	Сущ. Состояние	Принято по проекту планировки
	Объект детского дошкольного образования	65 мест на 1000 человек земельный участок — 35м ² (свыше 100 мест)	19	+	-
	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50м ² (до 400- мест)	28	+	-

Аптечный пункт	По заданию на проектирование, ориентировочно 1 объект на 10 тыс. жителей.	1 объект	+	-
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м ² общ. площади на 1000 жителей	105	-	-
Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60 м ² общ. площади на 1000 жителей	80	+	-
Продовольственный магазин	100 м ² торговой площади	1 объект	+	-
Магазины кулинарии	м ² торговой площади	1 объект	+	-
Магазин непродовольственных товаров	180 м ² торговой площади	-	+	-
Предприятия общественного питания	40 посадочных мест на 1000 жителей	80	-	-
Предприятия бытового обслуживания	5 рабочих мест на 1000 жителей	10	+	-
Отделение связи	1 объект	1 объект	-	-
Отделение банка	операционная касса	1 объект	-	-
Опорный пункт охраны порядка	м ² общ. площади на жилую группу	1 объект	-	-
Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	-	+

2.3. Обоснование положений развитию транспортной инфраструктуры.

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

Система улиц, предусматриваемых Генеральным планом города Костромы, включает в себя:

- улица Профсоюзная - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения. По ней осуществляется связь территории с другими районами города. Ширина дорожного полотна переменная от 15 до 16 метров, рекомендованная ширина в красных линиях 40 метров, движение двухстороннее, четырех-полосное. Тротуары организованы с двух сторон.

- улица Черногорская - магистральная улица районного значения. Ширина дорожного полотна 7 метров, рекомендуемая ширина в красных линиях 35 метров.

- улица Соловьиная - магистральная улица районного значения. Улица не благоустроена. Ширина дорожного полотна 3 метра, рекомендуемая ширина в красных линиях 30 метров.

Красные линии по периметру проектируемого квартала установлены по улице Соловьиная. По улице Бульварная и Катинская красные линии установлены с противоположной стороны улиц.

По улице Соловьёвой, улице Черногорской движение двухстороннее, двух-полосное, перекрестки нерегулируемые. Тротуары отсутствуют.

- улица местного значения Бульварная с шириной дорожного полотна 6 метра, ширина в красных линиях 20 метров, движение двухстороннее, двух-полосное. Тротуары организованы с двух сторон.

- улица местного значения Катинская с шириной дорожного полотна 6 метра, ширина в красных линиях 20-25 метров, движение двухстороннее, двух-полосное. Тротуар организован, с одной стороны.

Изменение транспортной схемы на проектируемой территории не запланировано.

Проектом планировки территории предусмотрена реконструкция улицы Соловьёвой, увеличение ширины дорожного полотна до 7 метров. Устройство тротуаров по улицам Черногорская и Соловьёвая.

Внутри жилой застройки роль улиц, обеспечивающих транспортное обслуживание жилого квартала, играют внутриквартальные проезды. Ширина внутриквартальных проездов составит 4,2 метра и 6 метров.

Личный транспорт жителей района размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри застройки и вынесенных за ее пределы.

Генеральным планом города Костромы заложено строительство участка дороги улицы Соловьёвая до 2025 года, протяженность участка – 1835 метров.

Проект планировки не предусматривает изменение установленных красных линий по улице Соловьёвой, ширина в красных линиях составляет 20-30 метров.

Проектом планировки определены красные линии по периметру проектируемой территории улицам Профсоюзная, Бульварная, Катинская и на участке улицы Черногорской. Красные линии установлены с учетом существующей застройки и границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.

Рекомендуемая ширина в красных линиях:

- улица Профсоюзная -
- улицы Черногорской - 20 метров

Проектом планировки территории предусмотрены линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений составляет:

- 9 метров - по улице Бульварной;
- 3 метра - по улицам Профсоюзной, Соловьёвой, Катинской.
- без отступа - по улице Бульварной в районе дома №16; по улице Черногорской в районе дома №24Б.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице общегородского значения – улице Профсоюзная, улицам местного значения Бульварная и Катинская. Согласно Нормативам градостроительного проектирования Костромской области, расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта принимается 400-600 метров.

В проекте планировки территории заложено увеличение заездных карманов для остановки общественного транспорта по улице Бульварной.

Личный транспорт жителей, существующих и планируемых многоквартирных жилых домов осуществляется внутри дворовой территории жилых домов в границах отведенного земельного участка (необходимое количество парковочных мест отображаются на стадии рабочего проектирования).

Анализ придомовых территорий выявил необходимость организации дополнительных машино-мест для многоквартирных жилых домов.

Участки наземных автостоянок открытого типа, являются придомовой территорией или территорией общего пользования, что исключает возможность размещения на данных участках платных автостоянок.

Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Состояние на расч. срок
1	Автомобильная дорога – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – улица Профсоюзная	м	460
2	Автомобильная дорога – магистральная улица районного значения: - улица Черногорская - улица Соловьиная	м	110 350
3	Автомобильная дорога местного значения: - улица Бульварная	м	330
4	Проезды внутриквартальные	м	1300

Участки наземных автостоянок открытого типа, предназначенные для временного хранения автотранспорта также расположены на территории общего пользования, что исключает возможность размещения на данных участках платных автостоянок.

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

Генеральным планом города Костромы заложено развитие сетей газоснабжения и ливневой канализации по улице Соловьиная. На момент разработки проекта планировки территории в границах проектирования мероприятия, заложенные Генеральным планом города Костромы реализованы.

Изменения системы инженерно-технического обеспечения проектом планировки не предусмотрены, в связи с этим в графической части отображена существующая система инженерного обеспечения.

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

Существующие инженерные сети, попадающие в зону нового строительства, подлежат демонтажу и перекладке. Объем демонтируемых сетей определяется на стадии рабочего проектирования.

Перекладка инженерных сетей, попадающих в зону строительства планируемого объекта капитального строительства, при необходимости, будет осуществляться за счет инвестора.

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока.

Рельеф участка имеет уклон в юго-восточном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 130 до 112 метров.

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

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

Вся свободная от застройки территория, озеленяется путем устройств газонов. Для освоения данной территории под капитальную застройку необходим следующий комплекс инженерных мероприятий:

1. Организация поверхностного стока
2. Отвод ливневых стоков в ливневую канализацию.

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

Отвод поверхностных вод предусмотрен в проектируемую ливневую канализацию $d=500$ мм с установкой дожде приемных колодцев.

Вертикальная планировка по проектируемым проездам решена с учетом водоотвода с прилегающих к ним территорий. Продольные уклоны проектируемых проездов назначены в пределах требований СП.

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

Ливневая канализация.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в проектируемую и существующую ливневую канализацию закрытого типа. Ввиду сложившейся застройки часть территории обеспечена существующей сетью ливневой канализации.

Для проектируемой застройки сброс ливневых стоков будет осуществляться в существующий коллектор ливневой канализации, проходящей по улице Соловьиной.

Для очистки сточных вод проектируемой ливневой канализации предусмотрена установка фильтр-патронов в каждом дожде-приёмном колодце “ФОПС”.

Водоснабжение.

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

Получено подтверждение технологического подключения к централизованной системе холодного водоснабжения для проектируемого объекта капитального строительства от МУП г. Костромы “Костромагорводоканал”.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

-на наружное -20 л/с;

-на внутреннее – не требуется;

Для обеспечения водоснабжением планируемого объекта капитального строительства проектом предусмотрено подключение к уличным сетям водопровода Ø200 мм по улице Черногорская.

Система водоотведения. Бытовая канализация.

Отвод бытовых стоков от планируемого объекта капитального строительства проектом предусмотрен от уличной сети бытовой канализации Ø300мм по улице Черногорская. Врезка в сети канализации выполнена в проектируемых колодцах.

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

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

Газоснабжение.

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

Получено письмо о технической возможности транспортировки природного газа от ОАО «Газпром газораспределение Кострома».

За расчетный срок принят 2020 год.

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

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

В существующей жилой застройке сохраняются газопроводы среднего и низкого давления.

Наружные газопроводы.

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

Газопровод среднего давления прокладываются подземно.

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

Электроснабжение

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

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

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

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

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

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

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

Теплоснабжение

Изменение теплоснабжения существующих объектов капитального строительства проектом не предусмотрено.

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

Перекладка тепловых сетей, попадающих в зону строительства, при необходимости, будет осуществляться за счет инвестора.

3. Мероприятия по охране окружающей среды.

Охрана атмосферного воздуха.

Основными факторами воздействия промышленных объектов и объектов производственного назначения на состояние атмосферного воздуха являются химический фактор (загрязнение атмосферного воздуха выбросами вредных веществ), а также физический фактор (увеличение шумовой нагрузки на территорию).

Согласно п. 2.1. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с [Федеральным законом](#) "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с [главой VII](#) и [приложениями 1 - 6](#) к санитарным правилам.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Проектом планировки не предусматривается размещение на проектируемой территории промышленных объектов и производств, оказывающих существенное воздействия на атмосферный воздух. Размещение проектируемых очистных сооружений, элементов благоустройства жилой застройки (формирование парковочных мест), а также формирование системы инженерного обеспечения проектируемой жилой застройки выполнены с учетом рекомендуемых минимальных разрывов и зон, устанавливаемых санитарными правилами.

Охрана водных ресурсов.

Основное воздействие на состояние водных ресурсов заключается в их загрязнении веществами, поступающими со сточными водами (производственными, хозяйственно-бытовыми, дождевыми (талыми) и дренажными).

С целью исключения воздействия предусматриваются следующие мероприятия:

- бытовые стоки от комплекса зданий и сооружений собираются в существующие самотечные сети бытовой канализации;
- Сброс ливневых стоков будет осуществляться в коллектор ливневой канализации, проходящего по улице Чернигинская. Для очистки сточных вод предусмотрена установка фильтр-патронов в каждом дожде-приёмном колодце "ФОПС";
- в целях исключения фильтрации загрязняющих веществ в подземные горизонты, покрытие проездов на территории принято водонепроницаемым.

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

При общей планировке территории, проектом предусмотрено:

- разборка, восстановление, устройство новых проездов;
- рекультивация нарушенных и загрязненных в ходе предыдущей хозяйственной деятельности земельных участков.

В соответствии с п.6, п.7 ст. 12 Федерального закона от 24.06.1998 N 89-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об отходах производства и потребления" размещение отходов образующихся в ходе работ должно осуществляться на объектах, внесенных в государственный реестр объектов размещения отходов.

Вывоз отходов может быть осуществлен на ППО «Холм» №44-00006-3-00592-250914 (Эксплуатирующая организация ООО «Гермес», Лицензия №044 00028 от 06.03.2013 г.) и другие объекты, внесенные в государственный реестр объектов размещения отходов.

Санитарная очистка территории.

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

В границах проекта планировки территории определена площадка для сбора крупногабаритного мусора, в районе пересечения улиц Соловьиная и Катинская. Мусороудаление обеспечивается путем вывоза бытовых отходов от площадок с контейнерами специализированной техникой по договору с соответствующей организацией.

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

4. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

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

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

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

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

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

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

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

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

Для этого решаются вопросы защиты населения на проектируемой территории; определяются расчетом потребная вместимость и места размещения защитных со-

оружий, анализируются кратчайшие пути подхода к ним с учетом нормативного радиуса сбора и времени, отведенного нормами инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций на их заполнение. Определением границ «желтых линий» завалов, которые могут образоваться при разрушении зданий и сооружений в военное время, устанавливаются зоны не заваливаемых территорий.

Защита населения.

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

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

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

Работающие смены укрываются по месту работы.

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

Оповещение.

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

Существует несколько способов оповещения:

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

Противопожарные мероприятия.

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

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

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

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

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

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

Основные требования норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредоточиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народнохозяйственных грузов, а

также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-спасательных работ.

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

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

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

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

При разработке документации по планировке территории на проектируемом объекте - многоквартирный жилой дом, размещено оборудование видеонаблюдение и экстренной связи, а также система видеонаблюдения подключена с последующей интеграцией в АПК «Безопасный город».

Технические требования, предъявляемые к видеокамерам подсистемы обзорного видеонаблюдения:

Требования к цифровым купольным сетевым PTZ-видеокамерам:

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

Требования к цифровым стационарным видеокамерам:

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

- з) металлический корпус;
- и) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet;

Прочие требования к видеокамерам:

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

б) должны быть предусмотрены меры по защите от загрязнения;

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

Выбор места установки видеокамер следует производить из расчета:

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

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

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

5. Обоснование очередности планируемого развития территории.

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

1. Формирование земельных участков под объекты капитального строительства
2. Формирование системы инженерного обеспечения проектируемой застройки
3. Строительство дома многоэтажной жилой застройки с размещением объектов обслуживания жилой застройки со встроенно-пристроенным объектом амбулаторно-поликлинического обслуживания по адресу улица Профсоюзная, 26, благоустройство его территории.

4. Строительство участка улицы районного значения Соловьина, предусмотренное Генеральным планом города Костромы.

Реализация этапов до 2025 года.

Состав проектной документации по планировке территории:

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

Согласовано

Взамен инв.№				
Подпись и дата				
Инв. № подл.	Разработал	Туца		
	ГИП	Иванов		
	ГАП	Пехтерева		
	Н.контрль	Вагина		

				Стадия	Лист	Листов
Состав проекта				ПП	1	
				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от _____ 2020 года № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КАТИНСКОЙ, БУЛЬВАРНОЙ,
ПРОФСОЮЗНОЙ, ЧЕРНОГОРСКОЙ, СОЛОВЬИНОЙ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Состав проекта

Том 1. Проект планировки территории.

Часть 1 – Основная часть проекта планировки территории.

Часть 1.1 - Чертежи планировки территории

Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Часть 2.1 – Графическая часть

Часть 2.2 - Пояснительная записка

Часть 2.3 – Результаты инженерных изысканий.

Том 2. Проект межевания территории

Часть 1 – Основная часть проекта межевания территории

Часть 1.1 – Текстовая часть проекта межевания территории

Часть 1.2 – Чертежи межевания территории

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Часть 2.1 – Чертежи

**Основная часть проекта межевания территории.
Часть 1.1 Текстовая часть проекта межевания территории.**

- Глава 1. Общие положения, исходные данные;
 - Глава 2. Анализ существующего использования территории;
 - Глава 2.1. Существующее положение;
 - Глава 2.2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории;
 - Глава 3. Проектные решения;
 - Глава 3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
 - Глава 3.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
 - Глава 3.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
- Приложение 1. Ведомость земельных участков
Приложение 2. Таблица координат межевания территории

1. Общие положения, исходные данные

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
5. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
6. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
7. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
9. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 8 декабря 2015 года № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
11. ГОСТ 2.105-95 Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Общие требования к текстовым документам.
12. ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации.
13. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
14. Закон Костромской области от 27 февраля 2019 года № 517-6-ЗКО «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Костромской области».
15. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
16. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
17. Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
18. Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

19. Постановление администрации города Костромы № 2248 от 20 ноября 2019 года «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьиной».

Исходные данные для проектирования представлены:

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

При разработке проекта межевания территории использованы материалы топографической съемки 1:500 предоставленной ИСОГД города Костромы.

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

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

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, а также установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Глава 2. Анализ существующего использования территории

Глава 2.1. Существующее положение

Проект межевания охватывает территорию, ограниченный улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьиной.

Планируемая территория:

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

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

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

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

Границами проекта межевания являются:

с севера – улицей Профсоюзной, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является магистральной улицей общегородского значения;

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

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

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

с юго-востока – улица Соловьина, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является улицей местного значения.

Планируемая территория находится на землях населенных пунктов города Кострома, в кадастровых кварталах с номерами 44:27:070707.

Общая площадь проекта планировки - 17,1 га.

- в соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне многоэтажной жилой застройки (6-12 этажей).

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

На нее не распространяются границы зон с особыми условиями использования, определенные Генеральным планом города Костромы.

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

По сведения филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области на рассматриваемой территории существуют 25 земельных участка, границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства. Сведения о земельных участках представлены в Том 2., Часть 2.1, Лист 3-4.

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

Планируемая территория располагается:

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

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

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

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

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

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области.

Глава 3. Проектные решения

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

В результате разработки проекта межевания на разрабатываемой территории образовано 22 земельных участка.

Земельные участки образуются путем объединения, перераспределения 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 (ред. от 31.12.2017) статья 11.2 "Образование земельных участков".

Земельные участки, из которых путем объединения, перераспределения 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".

Ведомость земельных участков представлена в приложении 1.

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

Таблица №2

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	885	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:070707:10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ2	8393	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:070707:30 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ3	7782	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:070707:21 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ4	671	образование в 2 этапа:

			первый этап - объединение земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:070707:195, 44:27:070707:913; второй этап — перераспределение земельного участка, образованного после первого этапа и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	:ЗУ5	7387	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:070707:20 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	:ЗУ6	1632	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:070707:22 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
7	:ЗУ7	3317	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:070707:894 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
8	:ЗУ8	112	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9	:ЗУ9	6684	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:070707:868 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
10	:ЗУ10	1146	образование в 2 этапа: первый этап - образован путем раздела земельного участка 44:27:070707:18 ; второй этап — перераспределение земельного участка, образованного после первого этапа и земель, государственная собственность на которые не разграничена
11	:ЗУ11	9386	образование в 2 этапа: первый этап - снятия с государственного кадастрового учета земельного участка, 44:27:070707:29; второй этап — перераспределение земельного участка 44:27:070707:900 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
12	:ЗУ12	6696	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:070707:867 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
13	:ЗУ13	7743	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:070707:19
14	:ЗУ14	2993	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:070707:891 и земель, государственная собственность на которые не

			разграничена
15	:ЗУ15	28520	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:070707:23 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
16	:ЗУ16	7706	образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:070707:24
17	:ЗУ17	8808	образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:070707:24
18	:ЗУ18	326	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
19	:ЗУ19	135	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:070707:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
20	:ЗУ20	5103	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
21	:ЗУ21	4339	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
22	:ЗУ22	580	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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

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

Земельные участки с условными номерами: ЗУ20, ЗУ21, ЗУ22 – проектом межевания отнесены к территориям, предназначенным для расположения газонов, парковок, площадок, дорог и, проезды.

Таблица №3

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка	Сведения о земельном участке	Код по Классификатору
1	:ЗУ20	5103	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2	:ЗУ21	4339	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
3	:ЗУ22	580	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Земельные участки, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд

Таблица №4

№ п/п	Условный кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Адрес	Примечание
1	44:27:040307:4	38	г. Кострома, ул. Полянская, дом 1/54	Изымается в пользу земель общего пользования с учетом установленной красной линии
2	44:27:040307:5	717	г. Кострома, ул. Полянская, дом 1/54	Изымается в пользу земель общего пользования с учетом установленной красной линии
3	44:27:040307:64	854	г. Кострома, ул. Юных Пионеров, дом 43	
4	ЗУ 23	24	г. Кострома, ул. Полянская, д. 1/54	

Глава 3.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Проектом планировки и межевания определены территории, которые в рамках проекта планировки при формировании будут включены в границы земельных участков под автомобильные дороги общегородского значения регулируемого движения.

Виды разрешенного использования образуемых участков

Таблица №5

№ п/п	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору видов разрешенного использования земельных участков
1	:ЗУ1	Магазин	4.4
2	:ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	:ЗУ3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
4	:ЗУ4	Деловое управление	4.0
5	:ЗУ5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
6	:ЗУ6	Магазин	4.4
7	:ЗУ7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
8	:ЗУ8	Коммунальное обслуживание	3.1.1
9	:ЗУ9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6

10	:ЗУ10	Магазин	4.4
11	:ЗУ11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2.6 3.4.1
12	:ЗУ12	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
13	:ЗУ13	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
14	:ЗУ14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
15	:ЗУ15	Объект дошкольного, начального и среднего общего образования	3.5.1
16	:ЗУ16	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
17	:ЗУ17	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
18	:ЗУ18	Коммунальное обслуживание	3.1.1
19	:ЗУ19	Коммунальное обслуживание	3.1.1

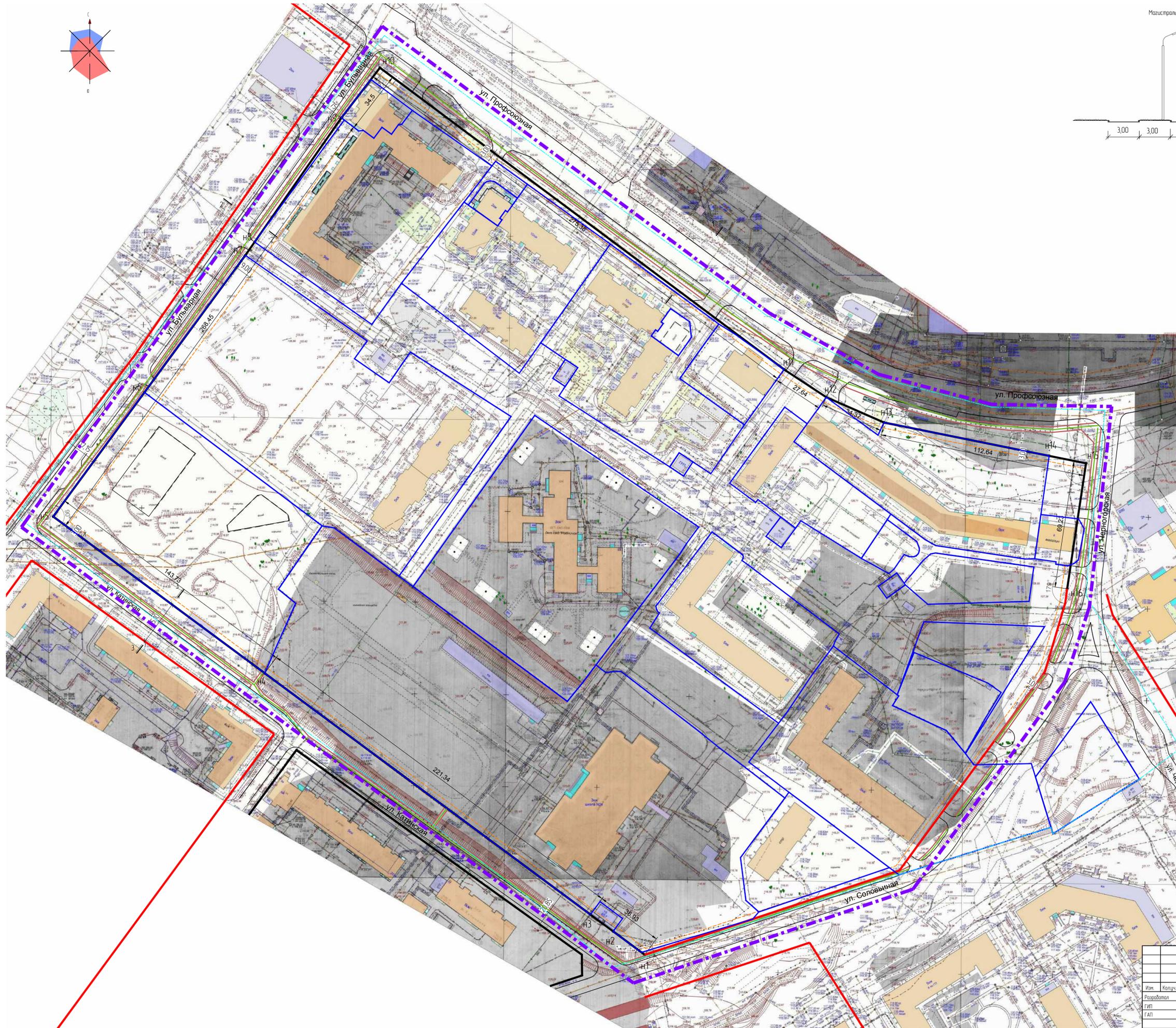
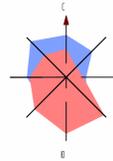
Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные федеральными законами.

Проектом межевания территории предусмотрены линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений.

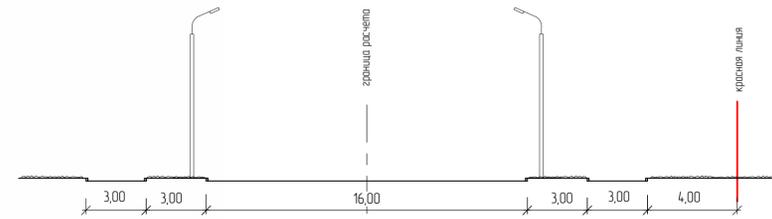
Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта межевания составляет:

- 9 метров - по улице Бульварной;
- 3 метра - по улицам Профсоюзной, Соловьиной, Катинской.
- без отступа - по улице Бульварной в районе дома №16; по улице Ченогорской в районе дома №24Б.

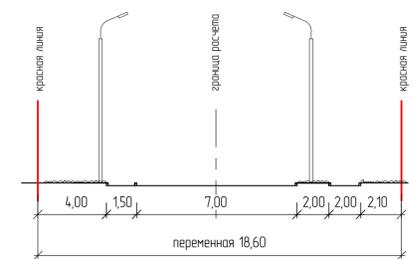
Сведения о координатах точек образуемых земельных участков представлены в приложении 2.



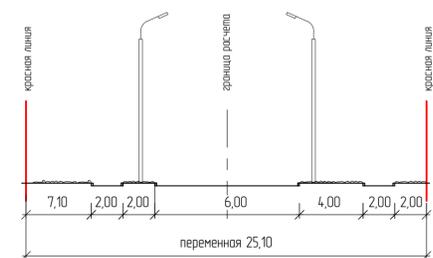
Поперечный профиль 1-1
Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения улица Профсоюзная



Поперечный профиль 2-2
Улица местного значения улица Бульварная



Поперечный профиль 3-3
Улица местного значения улица Катинская



Условные обозначения

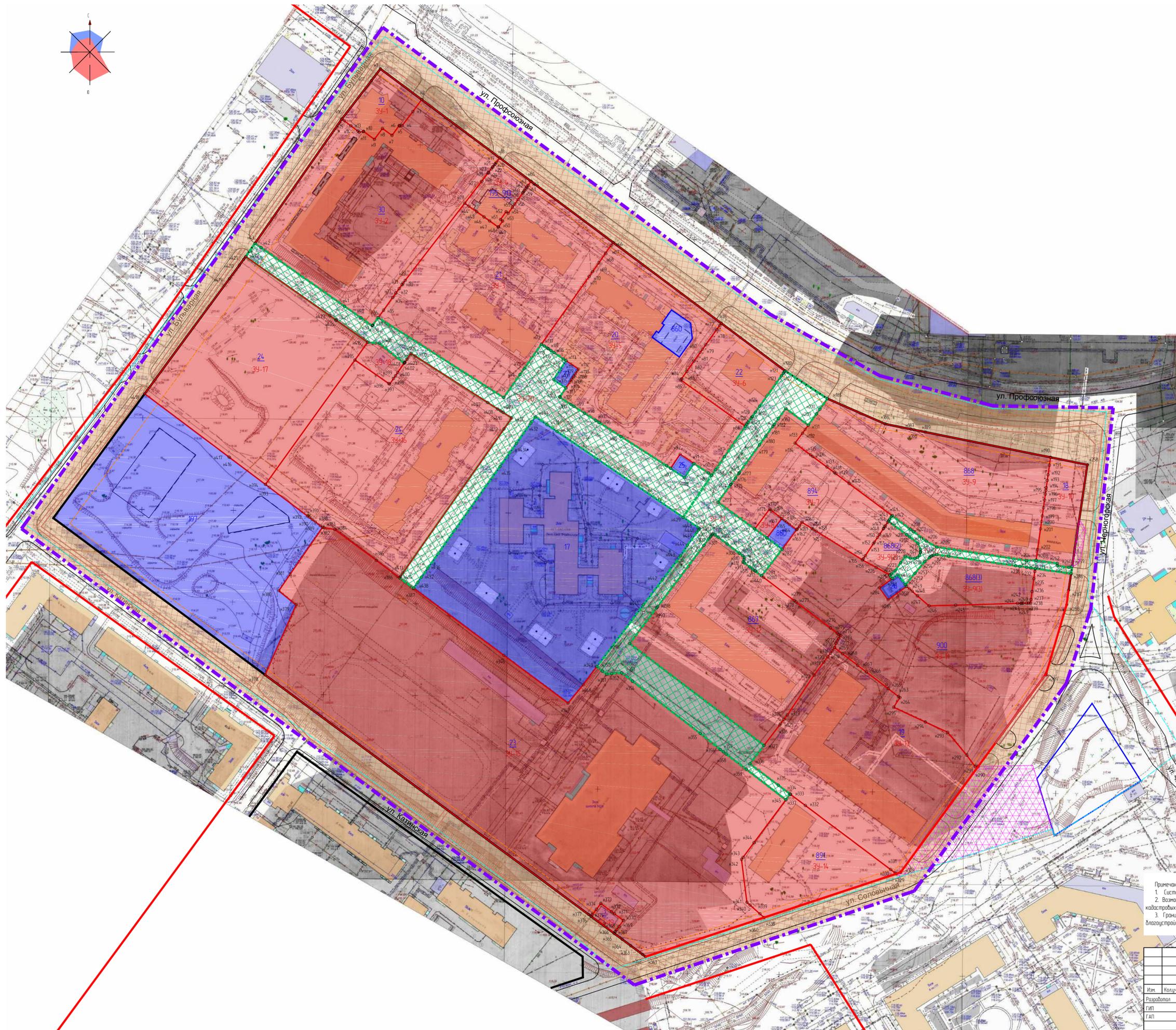
Условные обозначения	Наименование
	Граница разработки проекта планировки территории
	Граница кадастрового квартала
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Действующие красные линии, утвержденные в соответствии с действующим законодательством
	Красные линии устанавливаемые проектом планировки территории
	Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
	Точки поворотов и пересечения красных линий
	Угол поворота красных линий
	Расстояние между точками поворотов и пересечения красных линий

Примечание
 1. Система координат МСК-44.
 2. Перечень координат красных линий представлен на листе 3.
 3. Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки составляет:
 - 9 метров - по улице Бульварной;
 - 3 метра - по улицам Профсоюзной, Соловьиной, Катинской;
 - без отступа - по улице Бульварной в районе дома №16, по улице Черногогорской в районе дома №24Б.
 4. Контуры границ кадастровых участков совпадают с красными линиями по улицам Бульварной и Катинской.

						Том 2. Часть 12			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногогорской, Соловьиной			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Страница	Лист	Листов
						ОС	11	2	
						Чертеж красных линий М 1:1000.			
						ООО ПЕРСПЕКТИВА г. Кострома Свидетельство СРО № И-027-20080303			

Ведомость координат конечных точек красных линий		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	286514.49	1217711.89
н2	286527.24	1217694.65
н3	286536.45	1217682.20
н4	286668.06	1217504.24
н5	286753.52	1217388.68
н6	286821.22	1217438.54
н7	286895.98	1217493.66
н8	286903.21	1217498.73
н9	286970.97	1217546.13
н10	286998.28	1217567.21
н11	286833.73	1217788.02
н12	286818.59	1217811.14
н13	286804.79	1217842.62
н14	286786.59	1217932.89
н15	286782.53	1217953.04
н16	286714.08	1217942.72

						Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьинной			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Туна					Ведомость координат конечных точек красных линий	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Пехтерева						ПП	3	
ГИП	Иванов								
Н.контроль	Вагина					ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009			



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница разработки проекта планировки территории
	Граница кадастрового квартала
	Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий
	Действующие красные линии
499	Кадастровый номер существующего земельного участка
499	Кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающего свое существование в результате преобразования
391	Условный кадастровый номер земельного участка
н68	Обозначение характерных точек границ земельных участков
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие земельные участки
	Граница образуемого земельного участка
	Образуемые земельные участки
	Граница образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территории общего пользования
	Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территории общего пользования
	Территории, которые впоследствии будут отнесены к улице дорожной сети
	Земельные участки, в отношении которых предполагается их резервирование и изъятие для муниципальных нужд

Примечание:
 1. Система координат МСК-44.
 2. Возможна незначительная корректировка координат характерных точек границ земельных участков при проведении кадастровых работ.
 3. Границы земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов определены с учетом комплексного благоустройства дворов территорий домов при выполнении проектной документации жилых зданий.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
Разработал	Туми					Основная часть проекта межевания территории	01	4
Гип	Иванов						01	4
ГАП	Петерева					Чертеж межевания территории М 1:1000.		
Исполнитель	Васина							

Приложение 1

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м ²	Адрес (местоположение) Земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классифи-катору
1	:ЗУ1	885	Костромская обл., г. Кострома, ул. Профсоюзная, д. 16	Магазин	4.4
2	:ЗУ2	8393	Костромская обл, г Кострома, ул Профсоюзная, дом 16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	:ЗУ3	7782	обл. Костромская, г. Кострома, ул. Профсоюзная, дом 18	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
4	:ЗУ4	671	Костромская область, г Кострома, ул Профсоюзная, 18	Деловое управление	4.0
5	:ЗУ5	7387	Костромская обл, г Кострома, ул Профсоюзная, д 18а	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
6	:ЗУ6	1632	Костромская область, г Кострома, ул Профсоюзная, д 22а	Магазин	4.4
7	:ЗУ7	3317	Костромская область, р- н Костромской, г Кострома, ул Профсоюзная, д 24а	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
8	:ЗУ8	112		Коммунальное обслуживание	3.1.1
9	:ЗУ9	6684	Костромская область, р- н Костромской, г Кострома, ул Профсоюзная, д 24	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
10	:ЗУ10	1146	Костромская обл.,г. Кострома, ул. Профсоюзная, д. 24б	Магазин	4.4
11	:ЗУ11	9386	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2.6 3.4.1
12	:ЗУ12	6696	Костромская область, р- н Костромской, г Кострома, ул Профсоюзная, 26	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
13	:ЗУ13	7743	Костромская область, р- н Костромской, г. Кострома, ул. Профсоюзная, 26а	Среднеэтажная жилая застройка	2.5

14	:ЗУ14	2993	Костромская обл., г Кострома, ул Соловьина, 15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
15	:ЗУ15	28520	Костромская область, г Кострома, ул Профсоюзная, д 20	Объект дошкольного, начального и среднего общего образования	3.5.1
16	:ЗУ16	7706	Костромская обл., г. Кострома, ул. Бульварная, д.3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
17	:ЗУ17	8808	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
18	:ЗУ18	326	-	Коммунальное обслуживание	3.1.1
19	:ЗУ19	135	-	Коммунальное обслуживание	3.1.1
20	:ЗУ20	5103	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
21	:ЗУ21	4339	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
22	:ЗУ22	580	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Приложение 2

Сведения об образуемых земельных участках		
Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков		
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	286998.28	1217567.21
н2	286981.53	1217589.75
н3	286975.02	1217584.90
н4	286967.35	1217579.06
н5	286967.16	1217577.66
н6	286967.34	1217577.41
н7	286962.00	1217573.53
н8	286965.81	1217568.32
н9	286959.84	1217563.91
н10	286964.24	1217557.96
н11	286964.06	1217557.84
н12	286963.77	1217555.62
н13	286964.35	1217554.85
н14	286967.28	1217551.00
н15	286970.07	1217547.33
н16	286970.97	1217546.13
н17	286991.89	1217562.28
н1	286998.28	1217567.21
Обозначение земельного участка :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н3	286975.02	1217584.90
н2	286981.53	1217589.75
н18	286949.76	1217632.38
н19	286947.26	1217630.41
н20	286946.55	1217629.85
н21	286946.25	1217629.62
н22	286944.96	1217628.63
н23	286944.66	1217628.39
н24	286943.75	1217627.68
н25	286941.86	1217626.23
н26	286941.46	1217625.91
н27	286937.05	1217622.51
н28	286925.01	1217613.20
н29	286882.97	1217580.69
н30	286881.53	1217579.58
н31	286880.74	1217578.97
н32	286878.50	1217577.36
н33	286876.07	1217575.60
н34	286873.64	1217573.85

н35	286866.80	1217568.91
н36	286862.71	1217565.97
н37	286858.61	1217563.02
н38	286858.39	1217562.86
н39	286858.26	1217562.77
н40	286862.62	1217556.57
н41	286868.90	1217547.62
н42	286900.87	1217502.06
н43	286903.21	1217498.73
н16	286970.97	1217546.13
н15	286970.07	1217547.33
н14	286967.28	1217551.00
н13	286964.35	1217554.85
н12	286963.77	1217555.62
н11	286964.06	1217557.84
н10	286964.24	1217557.96
н9	286959.84	1217563.91
н8	286965.81	1217568.32
н7	286962.00	1217573.53
н6	286967.34	1217577.41
н5	286967.16	1217577.66
н4	286967.35	1217579.06
н3	286975.02	1217584.90
Обозначение земельного участка :ЗУ3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н28	286925.01	1217613.20
н44	286923.42	1217615.45
н45	286920.42	1217619.68
н46	286917.56	1217623.71
н47	286915.38	1217626.81
н48	286912.11	1217631.41
н49	286912.10	1217631.61
н50	286915.32	1217633.89
н51	286916.14	1217632.71
н52	286920.42	1217635.78
н53	286919.60	1217636.92
н54	286922.83	1217639.26
н55	286924.54	1217640.48
н56	286927.16	1217642.34
н57	286930.57	1217644.80
н58	286930.96	1217645.08
н59	286931.53	1217645.48
н60	286932.03	1217645.85
н61	286933.15	1217646.66
н62	286933.84	1217647.13
н63	286933.87	1217647.14
н64	286934.75	1217647.79
н65	286937.05	1217649.42
н66	286903.64	1217694.24

н67	286902.10	1217693.09
н68	286897.86	1217690.09
н69	286892.55	1217686.35
н70	286887.76	1217682.96
н71	286885.18	1217681.14
н72	286848.25	1217655.05
н73	286834.83	1217645.58
н74	286831.67	1217643.35
н75	286819.13	1217634.50
н36	286862.71	1217565.97
н35	286866.80	1217568.91
н34	286873.64	1217573.85
н33	286876.07	1217575.60
н32	286878.50	1217577.36
н31	286880.74	1217578.97
н30	286881.53	1217579.58
н29	286882.97	1217580.69
н28	286925.01	1217613.20
Обозначение земельного участка :ЗУ4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н26	286941.46	1217625.91
н25	286941.86	1217626.23
н24	286943.75	1217627.68
н23	286944.66	1217628.39
н22	286944.96	1217628.63
н21	286946.25	1217629.62
н20	286946.55	1217629.85
н19	286947.26	1217630.41
н18	286949.76	1217632.38
н65	286937.05	1217649.42
н64	286934.75	1217647.79
н63	286933.87	1217647.14
н62	286933.84	1217647.13
н61	286933.15	1217646.66
н60	286932.03	1217645.85
н59	286931.53	1217645.48
н58	286930.96	1217645.08
н57	286930.57	1217644.80
н56	286927.16	1217642.34
н55	286924.54	1217640.48
н54	286922.83	1217639.26
н53	286919.60	1217636.92
н52	286920.42	1217635.78
н51	286916.14	1217632.71
н50	286915.32	1217633.89
н49	286912.10	1217631.61
н48	286912.11	1217631.41
н47	286915.38	1217626.81
н46	286917.56	1217623.71

н45	286920.42	1217619.68
н44	286923.42	1217615.45
н28	286925.01	1217613.20
н27	286937.05	1217622.51
н26	286941.46	1217625.91
Обозначение земельного участка :ЗУ5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н76	286859.64	1217753.26
н77	286858.48	1217752.40
н78	286856.10	1217750.69
н79	286847.91	1217744.76
н80	286845.42	1217742.96
н81	286843.80	1217741.79
н82	286839.03	1217738.35
н83	286833.38	1217734.36
н84	286829.33	1217731.50
н85	286828.75	1217731.10
н86	286803.52	1217766.39
н87	286786.95	1217754.95
н88	286779.91	1217750.09
н89	286776.83	1217747.96
н90	286778.03	1217746.17
н91	286783.30	1217738.21
н92	286788.29	1217730.72
н93	286780.58	1217725.55
н94	286782.01	1217723.33
н95	286797.95	1217698.41
н96	286805.59	1217686.48
н97	286806.72	1217684.73
н98	286810.62	1217678.65
н99	286814.35	1217672.82
н100	286815.43	1217671.14
н101	286819.34	1217665.04
н102	286819.55	1217665.18
н103	286824.41	1217668.45
н104	286827.38	1217670.43
н105	286829.05	1217671.54
н106	286829.13	1217671.59
н107	286830.33	1217672.40
н108	286830.80	1217672.72
н109	286832.00	1217673.51
н110	286832.04	1217673.53
н111	286833.71	1217674.65
н112	286834.68	1217675.31
н113	286839.20	1217668.52
н114	286840.10	1217667.20
н115	286843.67	1217661.88
н116	286844.79	1217660.23
н117	286845.68	1217658.89

н118	286846.08	1217658.30
н119	286847.21	1217656.63
н72	286848.25	1217655.05
н71	286885.18	1217681.14
н70	286887.76	1217682.96
н69	286892.55	1217686.35
н68	286897.86	1217690.09
н67	286902.10	1217693.09
н66	286903.64	1217694.24
н76	286859.64	1217753.26
Обозначение земельного участка :ЗУ6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н77	286858.48	1217752.40
н76	286859.64	1217753.26
н120	286833.73	1217788.02
н121	286833.14	1217787.59
н122	286832.39	1217787.08
н123	286830.90	1217785.99
н124	286814.45	1217774.21
н125	286811.16	1217771.86
н126	286808.74	1217770.13
н127	286807.90	1217769.54
н128	286805.50	1217767.81
н129	286804.66	1217767.20
н86	286803.52	1217766.39
н85	286828.75	1217731.10
н84	286829.33	1217731.50
н83	286833.38	1217734.36
н82	286839.03	1217738.35
н79	286847.91	1217744.76
н78	286856.10	1217750.69
н77	286858.48	1217752.40
Обозначение земельного участка :ЗУ7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н130	286813.21	1217788.40
н131	286804.10	1217800.68
н132	286801.73	1217798.96
н133	286799.66	1217797.46
н134	286794.29	1217793.45
н135	286787.91	1217802.00
н136	286787.04	1217803.17
н137	286781.31	1217810.87
н138	286778.31	1217814.89
н139	286777.72	1217815.67
н140	286772.28	1217822.96
н141	286754.82	1217846.39

н142	286754.16	1217845.95
н143	286752.71	1217845.00
н144	286751.83	1217844.41
н145	286751.18	1217843.98
н146	286749.36	1217842.76
н147	286748.71	1217842.33
н148	286747.85	1217841.75
н149	286747.69	1217841.65
н150	286744.60	1217839.58
н151	286742.94	1217838.47
н152	286740.34	1217836.73
н153	286739.56	1217836.21
н154	286732.97	1217831.80
н155	286731.32	1217830.69
н156	286730.67	1217830.26
н157	286746.38	1217804.98
н158	286747.43	1217803.29
н159	286747.82	1217802.65
н160	286751.19	1217797.22
н161	286749.20	1217795.78
н162	286747.56	1217794.61
н163	286747.12	1217794.30
н164	286750.08	1217790.41
н165	286751.29	1217788.82
н166	286751.99	1217787.90
н167	286753.26	1217786.23
н168	286754.38	1217784.75
н169	286757.61	1217780.52
н170	286758.02	1217779.99
н171	286758.34	1217779.57
н172	286747.57	1217771.46
н173	286762.13	1217751.37
н174	286771.71	1217758.32
н175	286771.98	1217758.51
н176	286775.22	1217760.87
н177	286777.75	1217762.70
н178	286778.25	1217763.06
н179	286793.38	1217774.03
н180	286798.24	1217777.54
н181	286803.50	1217781.37
н182	286804.42	1217782.03
н183	286807.66	1217784.39
н130	286813.21	1217788.40
Обозначение земельного участка :ЗУ8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н172	286747.57	1217771.46
н171	286758.34	1217779.57
н167	286753.26	1217786.23
н184	286742.68	1217778.17

н172	286747.57	1217771.46
Обозначение земельного участка :ЗУ9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:9(1)		
н185	286818.59	1217811.14
н186	286804.79	1217842.62
н187	286801.94	1217856.80
н188	286801.60	1217858.45
н189	286800.38	1217864.54
н190	286786.59	1217932.89
н191	286782.34	1217932.30
н192	286777.06	1217931.55
н193	286774.01	1217931.13
н194	286770.03	1217930.57
н195	286768.65	1217930.37
н196	286766.54	1217930.07
н197	286763.26	1217929.61
н198	286759.06	1217929.02
н199	286754.63	1217928.39
н200	286751.58	1217927.96
н201	286747.58	1217927.40
н202	286736.18	1217925.80
н203	286730.47	1217925.00
н204	286730.33	1217919.71
н205	286737.68	1217870.78
н206	286740.96	1217865.00
н207	286746.12	1217858.07
н208	286747.31	1217856.47
н141	286754.82	1217846.39
н140	286772.28	1217822.96
н139	286777.72	1217815.67
н138	286778.31	1217814.89
н137	286781.31	1217810.87
н136	286787.04	1217803.17
н135	286787.91	1217802.00
н134	286794.29	1217793.45
н133	286799.66	1217797.46
н209	286810.25	1217805.14
н210	286812.79	1217806.98
н185	286818.59	1217811.14
9(2)		
н144	286751.83	1217844.41
н211	286744.36	1217854.47
н212	286743.16	1217856.08
н213	286739.88	1217860.52
н214	286736.33	1217861.91
н215	286735.22	1217861.93
н216	286734.77	1217861.94
н217	286733.31	1217861.42

H218	286732.05	1217860.31
H219	286731.56	1217858.80
H220	286731.59	1217856.30
H221	286732.76	1217853.60
H222	286729.17	1217851.11
H223	286724.76	1217848.08
H224	286723.00	1217846.00
H225	286722.47	1217845.17
H226	286726.60	1217837.70
H156	286730.67	1217830.26
H155	286731.32	1217830.69
H154	286732.97	1217831.80
H153	286739.56	1217836.21
H152	286740.34	1217836.73
H151	286742.94	1217838.47
H150	286744.60	1217839.58
H149	286747.69	1217841.65
H148	286747.85	1217841.75
H147	286748.71	1217842.33
H146	286749.36	1217842.76
H145	286751.18	1217843.98
H144	286751.83	1217844.41
9(3)		
H227	286733.58	1217870.78
H228	286732.66	1217877.32
H229	286727.51	1217913.84
H230	286727.19	1217916.11
H231	286726.66	1217919.88
H232	286726.34	1217922.15
H233	286726.00	1217924.53
H234	286724.39	1217924.30
H235	286720.43	1217923.75
H236	286713.43	1217922.79
H237	286709.07	1217922.19
H238	286707.20	1217921.93
H239	286707.17	1217920.85
H240	286707.15	1217919.83
H241	286707.09	1217917.79
H242	286707.06	1217917.11
H243	286707.06	1217916.71
H244	286707.00	1217914.85
H245	286706.06	1217881.13
H246	286705.65	1217866.57
H247	286711.14	1217860.20
H248	286713.54	1217857.42
H249	286714.85	1217855.91
H250	286716.22	1217854.32
H251	286717.12	1217853.68
H252	286723.44	1217858.96
H253	286729.80	1217864.29
H254	286731.86	1217866.71
H255	286732.59	1217867.57

н256	286733.10	1217868.16
н257	286733.27	1217869.06
н227	286733.58	1217870.78
Обозначение земельного участка :ЗУ10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н258	286782.53	1217953.04
н259	286727.22	1217944.70
н260	286726.59	1217942.97
н261	286727.48	1217936.54
н262	286728.80	1217936.61
н203	286730.47	1217925.00
н199	286754.63	1217928.39
н198	286759.06	1217929.02
н197	286763.26	1217929.61
н196	286766.54	1217930.07
н195	286768.65	1217930.37
н194	286770.03	1217930.57
н193	286774.01	1217931.13
н192	286777.06	1217931.55
н191	286782.34	1217932.30
н190	286786.59	1217932.89
н258	286782.53	1217953.04
Обозначение земельного участка :ЗУ11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н263	286655.66	1217850.69
н264	286656.27	1217849.86
н265	286660.53	1217844.30
н266	286669.62	1217832.39
н267	286673.25	1217827.61
н268	286679.54	1217819.38
н269	286682.87	1217815.02
н270	286685.26	1217815.81
н271	286686.46	1217816.50
н272	286687.78	1217817.24
н273	286689.45	1217818.22
н274	286690.01	1217817.47
н275	286690.82	1217816.42
н276	286693.63	1217812.70
н277	286707.74	1217794.04
н278	286707.76	1217794.01
н279	286708.57	1217792.94
н280	286721.16	1217776.29
н281	286721.97	1217775.22
н282	286736.54	1217786.49
н163	286747.12	1217794.30
н162	286747.56	1217794.61

н161	286749.20	1217795.78
н160	286751.19	1217797.22
н159	286747.82	1217802.65
н158	286747.43	1217803.29
н157	286746.38	1217804.98
н156	286730.67	1217830.26
н226	286726.60	1217837.70
н225	286722.47	1217845.17
н283	286720.54	1217846.55
н284	286715.49	1217839.51
н285	286708.95	1217844.19
н250	286716.22	1217854.32
н249	286714.85	1217855.91
н248	286713.54	1217857.42
н247	286711.14	1217860.20
н246	286705.65	1217866.57
н245	286706.06	1217881.13
н244	286707.00	1217914.85
н243	286707.06	1217916.71
н242	286707.06	1217917.11
н241	286707.09	1217917.79
н240	286707.15	1217919.83
н239	286707.17	1217920.85
н238	286707.20	1217921.93
н237	286709.07	1217922.19
н236	286713.43	1217922.79
н235	286720.43	1217923.75
н234	286724.39	1217924.30
н233	286726.00	1217924.53
н286	286723.23	1217944.10
н287	286714.08	1217942.72
н288	286706.27	1217941.68
н289	286668.71	1217930.52
н290	286618.13	1217893.40
н291	286618.09	1217891.73
н292	286624.23	1217887.17
н293	286636.78	1217876.76
н294	286642.35	1217864.53
н295	286650.41	1217847.29
н263	286655.66	1217850.69
Обозначение земельного участка :ЗУ12		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	Y
1	2	3
н296	286685.10	1217703.20
н297	286704.61	1217717.98
н298	286705.11	1217718.37
н299	286738.61	1217743.75
н300	286742.15	1217746.41
н301	286743.14	1217747.17
н302	286743.75	1217747.64

н303	286744.54	1217748.23
н304	286745.13	1217748.68
н305	286744.31	1217749.79
н306	286743.05	1217751.45
н307	286739.35	1217756.39
н308	286734.36	1217763.04
н309	286732.95	1217764.92
н310	286731.96	1217765.72
н311	286730.98	1217765.68
н312	286729.55	1217765.01
н313	286729.08	1217765.67
н314	286726.85	1217768.78
н315	286725.66	1217770.34
н316	286724.78	1217771.51
н317	286724.50	1217771.87
н281	286721.97	1217775.22
н280	286721.16	1217776.29
н279	286708.57	1217792.94
н278	286707.76	1217794.01
н276	286693.63	1217812.70
н275	286690.82	1217816.42
н274	286690.01	1217817.47
н273	286689.45	1217818.22
н272	286687.78	1217817.24
н271	286686.46	1217816.50
н270	286685.26	1217815.81
н269	286682.87	1217815.02
н318	286681.13	1217813.71
н319	286679.82	1217812.74
н320	286677.91	1217811.32
н321	286675.00	1217809.15
н322	286667.85	1217803.81
н323	286646.17	1217789.24
н324	286643.74	1217787.37
н325	286641.39	1217785.57
н326	286640.75	1217785.07
н327	286629.63	1217776.51
н296	286685.10	1217703.20
Обозначение земельного участка :ЗУ13		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н328	286560.45	1217851.07
н329	286559.66	1217848.70
н330	286560.14	1217848.06
н331	286561.98	1217845.60
н332	286596.86	1217799.09
н333	286602.86	1217791.08
н334	286603.17	1217790.67
н335	286607.97	1217784.27
н336	286619.59	1217768.78

н327	286629.63	1217776.51
н326	286640.75	1217785.07
н325	286641.39	1217785.57
н324	286643.74	1217787.37
н323	286646.17	1217789.24
н322	286667.85	1217803.81
н321	286675.00	1217809.15
н320	286677.91	1217811.32
н319	286679.82	1217812.74
н318	286681.13	1217813.71
н269	286682.87	1217815.02
н268	286679.54	1217819.38
н267	286673.25	1217827.61
н266	286669.62	1217832.39
н265	286660.53	1217844.30
н264	286656.27	1217849.86
н263	286655.66	1217850.69
Обозначение земельного участка :ЗУ14		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н337	286603.16	1217790.67
н334	286603.17	1217790.67
н333	286602.86	1217791.08
н332	286596.86	1217799.09
н331	286561.98	1217845.60
н330	286560.14	1217848.06
н329	286559.66	1217848.70
н338	286535.83	1217776.53
н339	286537.85	1217774.26
н340	286542.61	1217768.89
н341	286544.13	1217767.19
н342	286567.52	1217764.26
н343	286568.62	1217765.08
н344	286576.64	1217771.06
Обозначение земельного участка :ЗУ15		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н346	286678.73	1217634.53
н347	286652.68	1217669.61
н348	286662.60	1217677.80
н349	286672.59	1217685.29
н350	286670.07	1217688.36
н351	286668.41	1217690.70
н352	286668.73	1217693.39
н353	286669.12	1217698.87
н354	286664.60	1217704.75
н355	286636.17	1217741.73
н356	286627.41	1217752.59

н357	286626.10	1217754.32
н358	286624.89	1217755.92
н359	286616.64	1217766.82
н345	286599.95	1217788.46
н344	286576.64	1217771.06
н343	286568.62	1217765.08
н342	286567.52	1217764.26
н341	286544.13	1217767.19
н340	286542.61	1217768.89
н339	286537.85	1217774.26
н338	286535.83	1217776.53
н360	286533.87	1217770.82
н361	286514.49	1217711.89
н362	286515.78	1217710.14
н363	286520.50	1217703.74
н364	286523.91	1217699.14
н365	286527.24	1217694.65
н366	286528.00	1217695.21
н367	286528.15	1217695.33
н368	286529.38	1217696.23
н369	286531.01	1217697.41
н370	286534.23	1217699.77
н371	286537.88	1217694.90
н372	286539.09	1217693.28
н373	286543.46	1217687.45
н374	286540.34	1217685.11
н375	286537.17	1217682.74
н376	286536.45	1217682.20
н377	286537.51	1217680.76
н378	286668.06	1217504.24
н379	286706.15	1217521.15
н380	286713.86	1217511.72
н381	286722.80	1217517.89
н382	286748.41	1217535.63
н383	286748.29	1217536.38
н384	286747.30	1217542.26
н385	286730.44	1217564.93
н386	286721.00	1217577.62
н387	286715.26	1217585.32
н346	286678.73	1217634.53
Обозначение земельного участка :ЗУ16		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н384	286747.30	1217542.26
н383	286748.29	1217536.38
н382	286748.41	1217535.63
н388	286749.29	1217534.46
н389	286751.41	1217531.65
н390	286752.70	1217529.91
н391	286753.85	1217528.39

н392	286754.59	1217527.40
н393	286770.23	1217506.56
н394	286771.83	1217504.43
н395	286839.59	1217553.27
н396	286826.86	1217571.68
н397	286826.48	1217572.26
н398	286829.47	1217574.33
н399	286831.08	1217575.45
н400	286832.79	1217576.63
н401	286837.85	1217580.14
н402	286838.14	1217580.34
н403	286838.43	1217580.55
н404	286840.08	1217581.68
н405	286843.21	1217583.85
н406	286841.74	1217586.13
н407	286816.49	1217625.64
н408	286812.89	1217631.26
н409	286811.82	1217632.95
н410	286811.06	1217634.13
н411	286808.05	1217638.84
н412	286802.03	1217634.60
н413	286723.56	1217579.41
н414	286721.79	1217578.18
н386	286721.00	1217577.62
н385	286730.44	1217564.93
н384	286747.30	1217542.26
Обозначение земельного участка :ЗУ17		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н415	286849.26	1217560.24
н395	286839.59	1217553.27
н394	286771.83	1217504.43
н416	286786.45	1217484.90
н417	286786.82	1217484.43
н418	286821.22	1217438.54
н419	286883.92	1217484.76
н420	286891.29	1217490.19
н421	286894.46	1217492.54
н422	286895.98	1217493.66
н423	286863.72	1217539.62
н424	286861.46	1217542.86
н425	286861.28	1217543.09
н415	286849.26	1217560.24
н415	286849.26	1217560.24
н395	286839.59	1217553.27
н394	286771.83	1217504.43
н416	286786.45	1217484.90
н417	286786.82	1217484.43
н418	286821.22	1217438.54
н419	286883.92	1217484.76

н420	286891.29	1217490.19
н421	286894.46	1217492.54
н422	286895.98	1217493.66
н423	286863.72	1217539.62
н424	286861.46	1217542.86
н425	286861.28	1217543.09
н415	286849.26	1217560.24
н415	286849.26	1217560.24
н395	286839.59	1217553.27
н394	286771.83	1217504.43
н416	286786.45	1217484.90
Обозначение земельного участка :ЗУ18		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
ЗУ18		
н395	286839.59	1217553.27
н415	286849.26	1217560.24
н426	286848.73	1217566.61
н401	286837.85	1217580.14
н400	286832.79	1217576.63
н399	286831.08	1217575.45
н398	286829.47	1217574.33
н397	286826.48	1217572.26
н396	286826.86	1217571.68
н395	286839.59	1217553.27
Обозначение земельного участка :ЗУ19		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н373	286543.46	1217687.45
н372	286539.09	1217693.28
н371	286537.88	1217694.90
н370	286534.23	1217699.77
н369	286531.01	1217697.41
н368	286529.38	1217696.23
н367	286528.15	1217695.33
н366	286528.00	1217695.21
н365	286527.24	1217694.65
н376	286536.45	1217682.20
н375	286537.17	1217682.74
н374	286540.34	1217685.11
н373	286543.46	1217687.45
Обозначение земельного участка :ЗУ20		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У

1	2	3
н427	286828.92	1217661.67
н103	286824.41	1217668.45
н102	286819.55	1217665.18
н101	286819.34	1217665.04
н100	286815.43	1217671.14
н99	286814.35	1217672.82
н98	286810.62	1217678.65
н97	286806.72	1217684.73
н96	286805.59	1217686.48
н95	286797.95	1217698.41
н94	286782.01	1217723.33
н93	286780.58	1217725.55
н428	286775.52	1217733.14
н91	286783.30	1217738.21
н90	286778.03	1217746.17
н89	286776.83	1217747.96
н429	286753.88	1217732.36
н430	286800.67	1217663.55
н431	286804.38	1217658.09
н432	286808.67	1217651.78
н433	286805.09	1217649.24
н434	286794.16	1217641.46
н435	286781.55	1217632.48
н436	286726.19	1217593.10
н437	286721.30	1217589.62
н438	286718.45	1217587.59
н387	286715.26	1217585.32
н386	286721.00	1217577.62
н414	286721.79	1217578.18
н413	286723.56	1217579.41
н412	286802.03	1217634.60
н411	286808.05	1217638.84
н410	286811.06	1217634.13
н409	286811.82	1217632.95
н408	286812.89	1217631.26
н407	286816.49	1217625.64
н406	286841.74	1217586.13
н405	286843.21	1217583.85
н404	286840.08	1217581.68
н403	286838.43	1217580.55
н402	286838.14	1217580.34
н401	286837.85	1217580.14
н426	286848.73	1217566.61
н415	286849.26	1217560.24
н425	286861.28	1217543.09
н424	286861.46	1217542.86
н423	286863.72	1217539.62
н422	286895.98	1217493.66
н43	286903.21	1217498.73
н42	286900.87	1217502.06
н41	286868.90	1217547.62

н40	286862.62	1217556.57
н39	286858.26	1217562.77
н38	286858.39	1217562.86
н37	286858.61	1217563.02
н36	286862.71	1217565.97
н75	286819.13	1217634.50
н74	286831.67	1217643.35
н73	286834.83	1217645.58
н72	286848.25	1217655.05
н119	286847.21	1217656.63
н118	286846.08	1217658.30
н117	286845.68	1217658.89
н116	286844.79	1217660.23
н115	286843.67	1217661.88
н114	286840.10	1217667.20
н113	286839.20	1217668.52
н427	286828.92	1217661.67
Обозначение земельного участка :3У21		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н120	286833.73	1217788.02
н185	286818.59	1217811.14
н210	286812.79	1217806.98
н209	286810.25	1217805.14
н131	286804.10	1217800.68
н130	286813.21	1217788.40
н183	286807.66	1217784.39
н182	286804.42	1217782.03
н181	286803.50	1217781.37
н180	286798.24	1217777.54
н179	286793.38	1217774.03
н178	286778.25	1217763.06
н177	286777.75	1217762.70
н176	286775.22	1217760.87
н175	286771.98	1217758.51
н174	286771.71	1217758.32
н173	286762.13	1217751.37
н172	286747.57	1217771.46
н184	286742.68	1217778.17
н439	286742.66	1217778.15
н282	286736.54	1217786.49
н440	286721.98	1217775.21
н317	286724.50	1217771.87
н316	286724.78	1217771.51
н315	286725.66	1217770.34
н314	286726.85	1217768.78
н313	286729.08	1217765.67
н312	286729.55	1217765.01
н311	286730.98	1217765.68

Н310	286731.96	1217765.72
Н309	286732.95	1217764.92
Н308	286734.36	1217763.04
Н307	286739.35	1217756.39
Н306	286743.05	1217751.45
Н305	286744.31	1217749.79
Н304	286745.13	1217748.68
Н303	286744.54	1217748.23
Н302	286743.75	1217747.64
Н301	286743.14	1217747.17
Н300	286742.15	1217746.41
Н299	286738.61	1217743.75
Н298	286705.11	1217718.37
Н297	286704.61	1217717.98
Н296	286685.10	1217703.20
Н327	286629.63	1217776.51
Н336	286619.59	1217768.78
Н335	286607.97	1217784.27
Н334	286603.17	1217790.67
Н345	286599.95	1217788.46
Н359	286616.64	1217766.82
Н358	286624.89	1217755.92
Н357	286626.10	1217754.32
Н356	286627.41	1217752.59
Н355	286636.17	1217741.73
Н354	286664.60	1217704.75
Н353	286669.12	1217698.87
Н352	286668.73	1217693.39
Н351	286668.41	1217690.70
Н350	286670.07	1217688.36
Н349	286672.59	1217685.29
Н441	286706.29	1217710.79
Н442	286719.92	1217721.12
Н443	286732.89	1217730.93
Н444	286738.68	1217734.68
Н445	286745.72	1217739.88
Н446	286747.04	1217740.85
Н447	286747.74	1217741.38
Н448	286748.17	1217740.76
Н429	286753.88	1217732.36
Н89	286776.83	1217747.96
Н88	286779.91	1217750.09
Н87	286786.95	1217754.95
Н86	286803.52	1217766.39
Н129	286804.66	1217767.20
Н128	286805.50	1217767.81
Н127	286807.90	1217769.54
Н126	286808.74	1217770.13
Н125	286811.16	1217771.86
Н124	286814.45	1217774.21
Н123	286830.90	1217785.99
Н122	286832.39	1217787.08

н121	286833.14	1217787.59
н120	286833.73	1217788.02
Обозначение земельного участка :ЗУ22		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н206	286740.96	1217865.00
н205	286737.68	1217870.78
н204	286730.33	1217919.71
н203	286730.47	1217925.00
н262	286728.80	1217936.61
н261	286727.48	1217936.54
н260	286726.59	1217942.97
н259	286727.22	1217944.70
н286	286723.23	1217944.10
н233	286726.00	1217924.53
н232	286726.34	1217922.15
н231	286726.66	1217919.88
н230	286727.19	1217916.11
н229	286727.51	1217913.84
н228	286732.66	1217877.32
н227	286733.58	1217870.78
н257	286733.27	1217869.06
н256	286733.10	1217868.16
н255	286732.59	1217867.57
н254	286731.86	1217866.71
н253	286729.80	1217864.29
н252	286723.44	1217858.96
н251	286717.12	1217853.68
н250	286716.22	1217854.32
н449	286722.76	1217849.64
н283	286720.54	1217846.55
н225	286722.47	1217845.17
н224	286723.00	1217846.00
н223	286724.76	1217848.08
н222	286729.17	1217851.11
н221	286732.76	1217853.60
н220	286731.59	1217856.30
н219	286731.56	1217858.80
н218	286732.05	1217860.31
н217	286733.31	1217861.42
н216	286734.77	1217861.94
н215	286735.22	1217861.93
н214	286736.33	1217861.91
н213	286739.88	1217860.52
н212	286743.16	1217856.08
н211	286744.36	1217854.47
н144	286751.83	1217844.41
н143	286752.71	1217845.00
н142	286754.16	1217845.95

H141	286754.82	1217846.39
H208	286747.31	1217856.47
H207	286746.12	1217858.07
H206	286740.96	1217865.00

Состав проектной документации по планировке территории:

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

Согласовано	Взамен инв№	
	Подпись и дата	
Инв. №подл.		

Разработал	Туча			Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Иванов				ПП	1	
ГАП	Пехтерева						
Н.контрль	Вагина						
					ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

Ведомость чертежей

Лист	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Границы существующих земельных участков. М 1:1000.	
ПП-3-4	Ведомость существующих земельных участков	
ПП-5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.	
ПП-6	Схема границ территории объектов культурного наследия.	

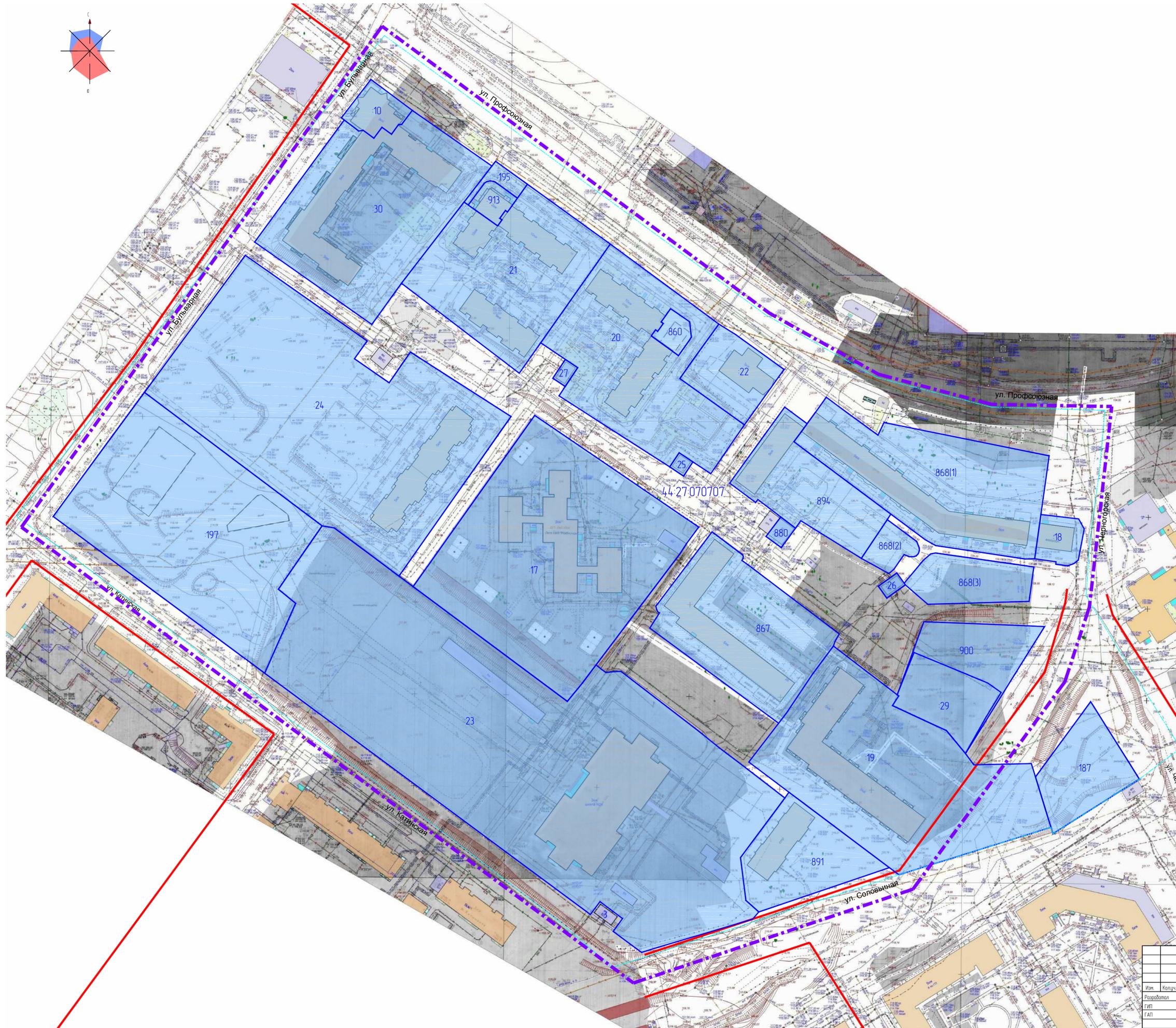
						Том 2 Часть 2.1		
Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьиной								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Разработал	Туна							
ГИП	Иванов					ПП	1	
ГАП	Пехтерева					ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н.контроль	Вагина							
Ведомость чертежей								

Взамен инв'н'

Подпись и дата

Инв. № подл.

Согласовано



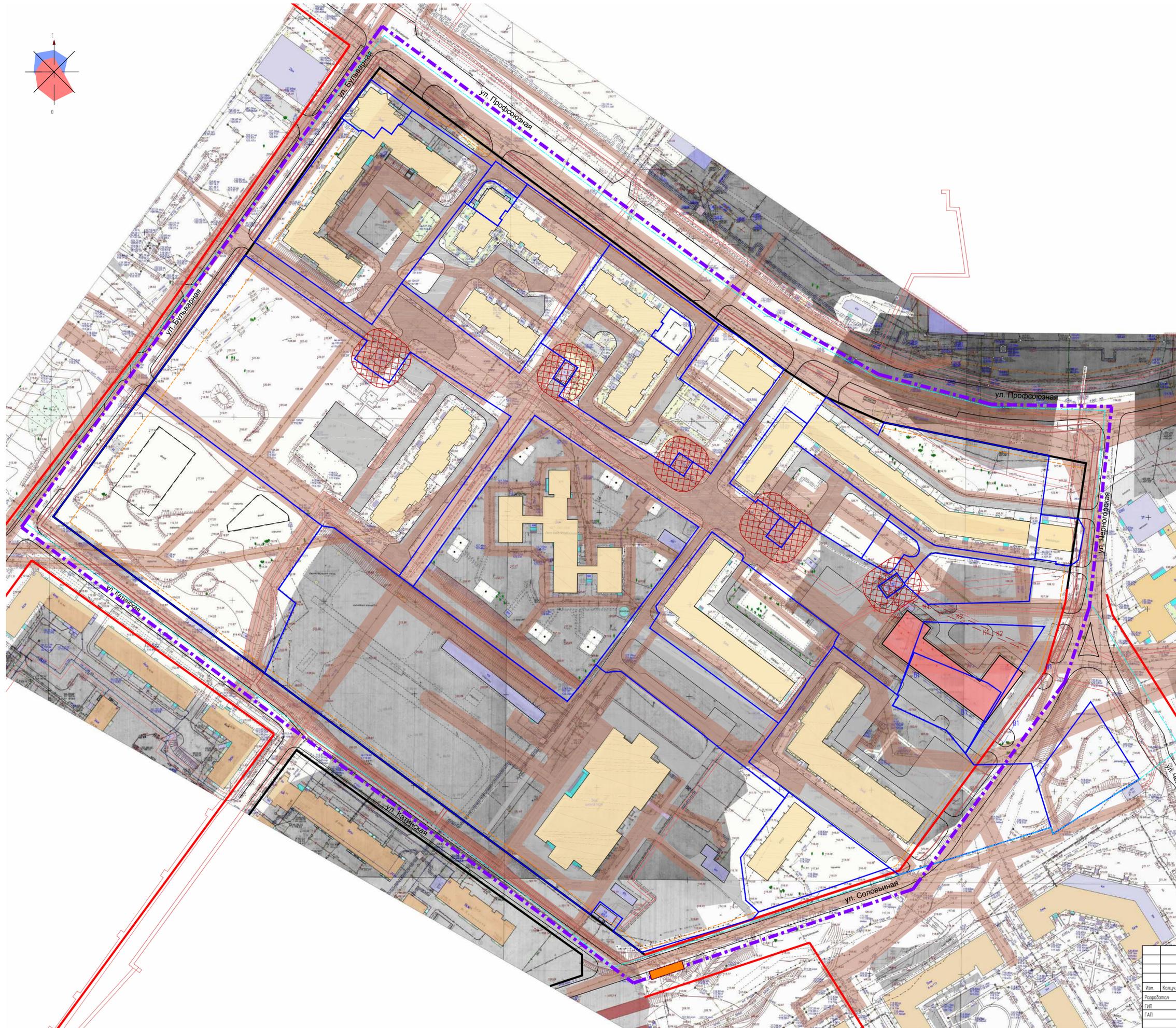
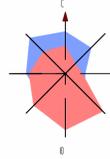
Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница разработки проекта планировки территории
	Граница кадастрового квартала
	Действующие красные линии, утвержденные в соответствии с действующим законодательством
	Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
	Существующие здания и сооружения
	Этажность, характеристика здания
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие земельные участки
	Кадастровый номер земельного участка
	Кадастровый квартал

Примечание:
В соответствии с Генеральным планом города Кострома на данной территории отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения.

						Том 2. Часть 2.1			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьиной			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Станд.	Лист	Листов
Разработал	Иванов						ПП	2	
Гип	ГАП					План фактического использования территории М 1:1000			
Исполнитель	Возина						ООО ПЕРСПЕКТИВА г. Кострома Свидетельство СРО № И-027-2008/007		

44:27:070707:195	г. Кострома, ул. Профсоюзная, д. 18	Для размещения административных зданий	255
44:27:070707:197	г. Кострома, ул. Бульварная, д. 5	Для размещения объектов здравоохранения	10915
44:27:070707:860	г. Кострома, ул. Профсоюзная, д. 18а	Для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров	312
44:27:070707:867	г. Кострома, ул. Профсоюзная, д. 26	Для многоквартирной застройки	5415
44:27:070707:868	г. Кострома, ул. Профсоюзная, д. 24	Для многоквартирной застройки	8551
44:27:070707:880	г. Кострома, ул. Профсоюзная, д. 26, стр.1	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства	135
44:27:070707:891	г. Кострома, ул. Соловьиная, 15	Для многоквартирной застройки	2773
44:27:070707:894	г. Кострома, ул. Профсоюзная, д. 24а	Для многоквартирной застройки	3011
44:27:070707:900	г. Кострома, ул. Профсоюзная, в районе дома №28А	Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования	3 354
44:27:070707:913	г. Кострома, ул. Профсоюзная, д. 18	Для размещения административных зданий	352



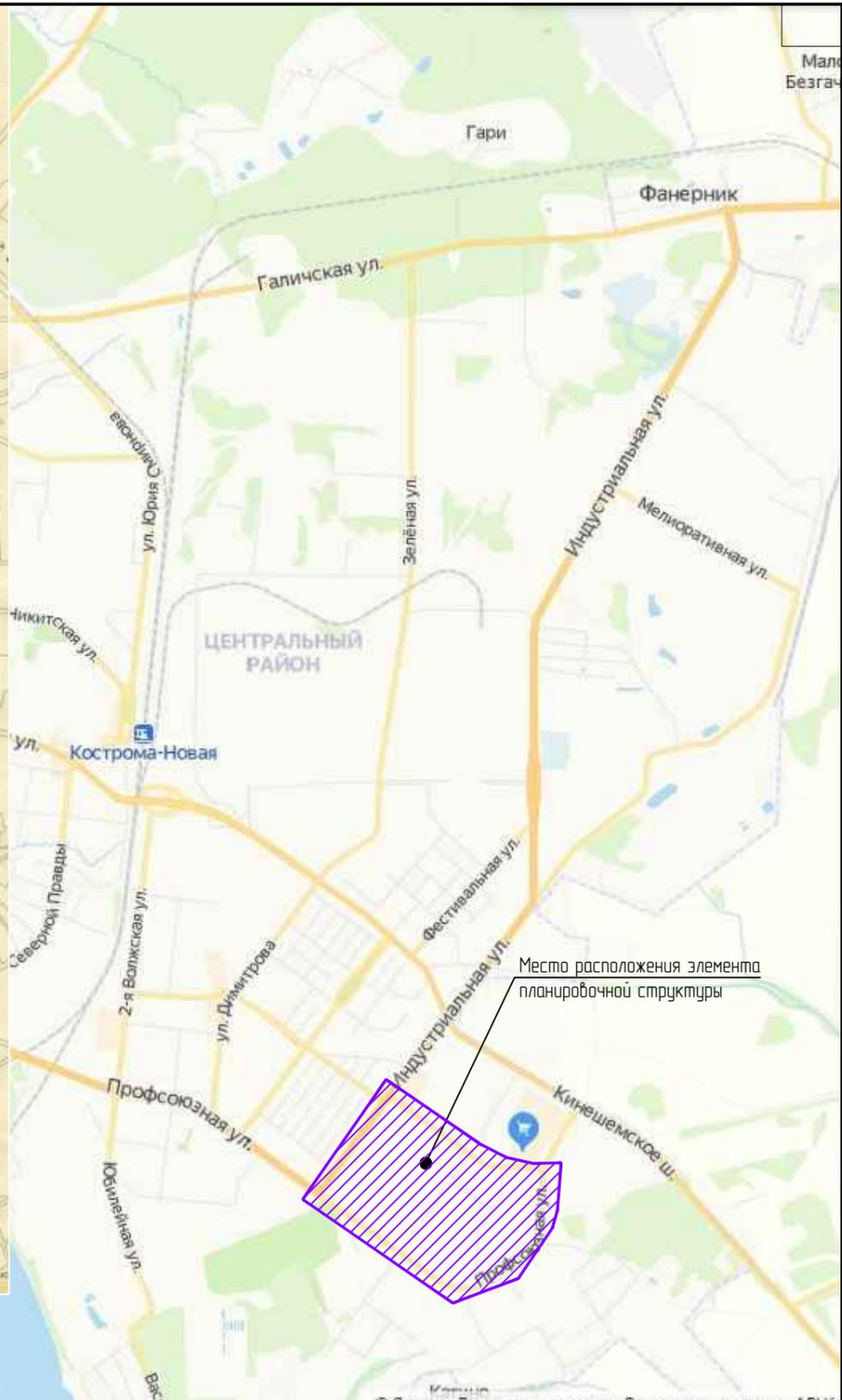
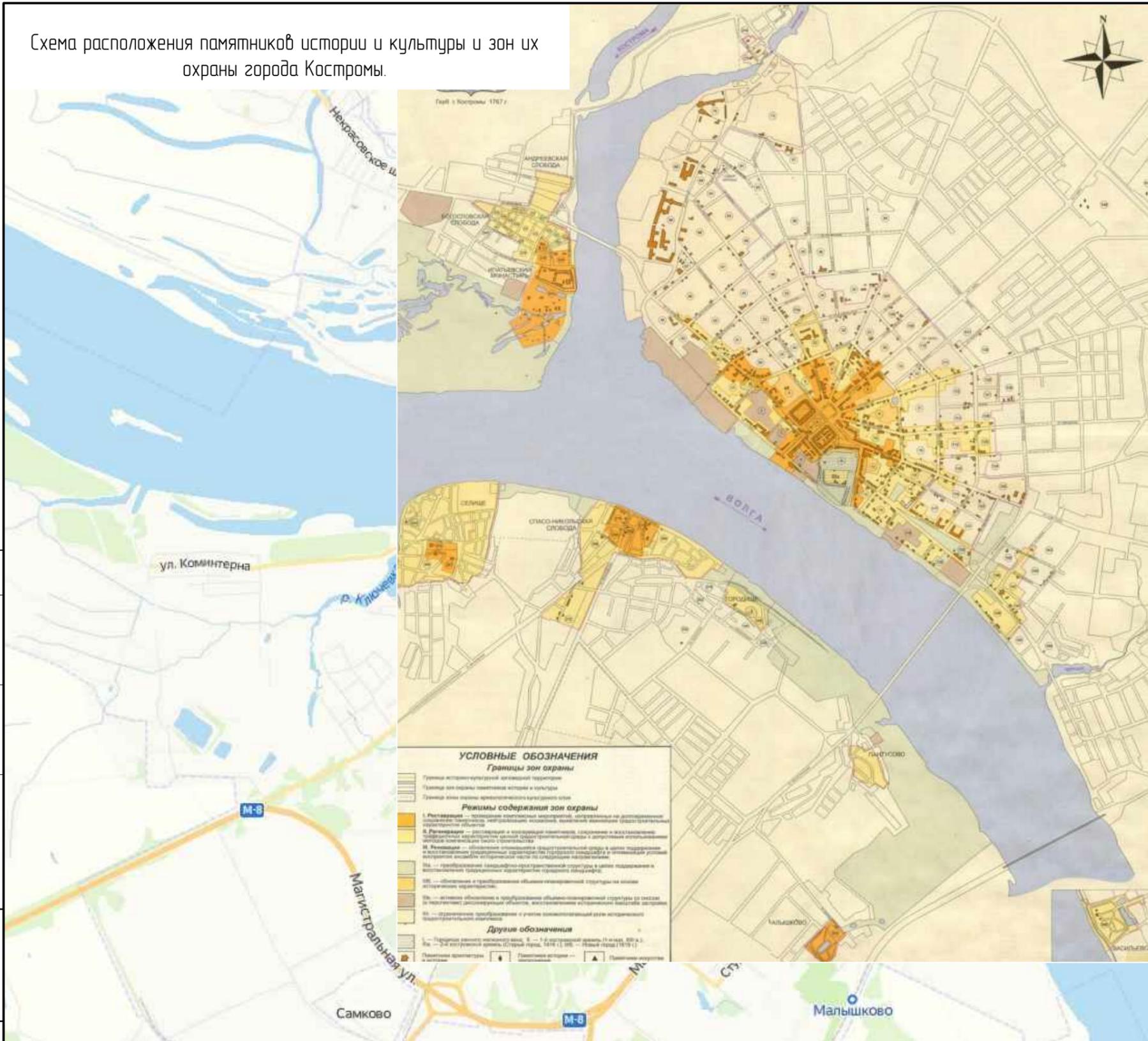
Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница разработки проекта планировки территории
	Граница кадастрового квартала
	Существующие красные линии
	Красные линии устанавливаемые проектом планировки территории
	Границы существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Охранная зона инженерных сетей
	Охранная зона объектов коммунального обслуживания
	Границы охранных зон инженерных сетей
	Существующие сети водопровода
	Существующие сети бытовой канализации
	Существующие сети дождевой канализации
	Существующие дренажные сети
	Существующие теплосети
	Существующие газопроводы
	Существующие электросети
	Сети водопровода планируемых объектов
	Сети бытовой канализации планируемых объектов
	Сети ливневой канализации планируемых объектов
	Газопровод планируемых объектов
	Электросети планируемых объектов (0,4 кВ)
	Площадка для крупногабаритного мусора
	Демонтируемые сети

Примечание:
 1. Территория проекта планировки расположена:
 - вне границ зон охраны объектов культурного наследия;
 - вне зоны охраны археологического культурного слоя;
 - вне зоны подтопления.
 2. В границах разработки проекта планировки отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесосахационных выделов или частей лесосахационных выделов.
 3. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

						Том 1 Часть 2.1			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногозской, Соловьиной			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Станд.	Лист	Листов
Разработал	Туми						ПП	5	
ГАП	Пектерева					Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000.	ООО ПЕРСПЕКТИВА г. Кострома		
Исполнитель	Возина						Лицензия СРО № И-027-2008/2009		

Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы.



Условные обозначения
——— Граница разработки проекта планировки территории

						Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьёной			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Туча	Иванов					ПП	6	
ГИП	Пехтерева					Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-280820094		
Н.контр.	Вагина								

Создано

Взамен инд.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьинной, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьинной, с проектом межевания в составе проекта планировки территории, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 13 октября 2020 года № 92.

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, адрес электронной почты MukhinaKE@gradkostroma.ru).

Предложения и замечания по проекту направляются организатору общественных обсуждений в срок по 2 ноября 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 26 октября 2020 г. по 2 ноября 2020 года. 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 с 26 октября 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 26 октября по 2 ноября 2020 г.;
- 3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, на официальном сайте Администрации города Костромы.