



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

8 июня 2021 года

№ 1002

### Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова

В соответствии со статьями 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июля 2017 года № 887 «Об утверждении Правил подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения», Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2018 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62, Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности», утвержденным решением Думы города Костромы от 26 апреля 2018 года № 64, учитывая протокол общественных обсуждений по проекту планировки территории от 17 марта 2021 года № 1, заключение о результатах общественных обсуждений от 17 марта 2021 года, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 19 апреля 2021 года № 6662-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова, в виде проекта планировки территории.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации города Костромы от 9 января 2017 года № 1 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова».

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

Глава Администрации города Костромы



А. В. Смирнов

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Костромы

от 8 июня 2021 года № 1002

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ ШОССЕ КИНЕШЕМСКИМ, УЛИЦАМИ ОКРУЖНОЙ,  
ДИМИТРОВА

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.

## **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**

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**

Проект планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова (далее - проект планировки территории).

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный 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 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. 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».
8. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
9. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
10. Закон Костромской области от 27 февраля 2019 года № 517-6-ЗКО «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Костромской области».
11. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
12. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы» далее - Генеральный план города Костромы).
13. Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы» (далее - Правила землепользования и застройки города Костромы).
14. Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
15. Проект межевания территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицей Окружной, проездом Новоселов, улицей Новоселов, утвержденный постановлением Администрации города Костромы от 11 сентября 2020 года № 1676.

16. Проект межевания территории, ограниченной улицами Дорожной, Дружбы, Центральной, проездом Кинешемским 6-м, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 5 ноября 2019 года № 2133.

17. Проект межевания территории, ограниченной улицами Центральной, Дружбы, проездом Кинешемским 1-м, улицей местного значения от проезда Кинешемского 1-го до улицы Центральной, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 5 февраля 2020 года № 152.

18. Постановление Администрации города Костромы от 7 октября 2020 года № 1884 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова».

Исходные данные для проектирования:

- 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 планировки территории использованы материалы топографической съемки М 1:500.

## **2. Анализ существующего использования планируемой территории**

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

- зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (Ж-1);
- зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-3);
- зона многоэтажной жилой застройки (Ж-4);
- зона смешанной жилой застройки (Ж-5);
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (Ж-6);
- зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1).

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-востока – шоссе Кинешемское;
- с северо-запада – улица Димитрова;
- с юго-востока и юго-запада – улица Окружная.

Проект планировки территории охватывает территорию площадью – 43,2 га.

На большей части территории расположены преимущественно малоэтажные и индивидуальные жилые дома. В настоящее время на данной территории проживает население общей численностью 1760 человек.

Застройка по Кинешемскому шоссе представлена многоквартирным семиэтажным домом, а также объектами административного, коммунального и торгового назначения. По улице Димитрова застройка представлена многоквартирными одно-двухэтажными жилыми домами, объектом детского дошкольного образования (детский сад № 26), девятиэтажным домом, по улице Окружной смешанной жилой застройкой в основном индивидуальными жилыми домами и малоэтажной жилой застройкой высотой до двух этажей.

На разрабатываемой территории расположены:

- объект начального и среднего общего образования (лицей № 41) на 1200 учащихся;
- 2 объекта дополнительного образования (музыкальные школы);

- 3 объекта детского дошкольного образования (детский сад № 26 на 290 воспитанника и два приспособленных детских сада по 35 воспитанников в каждом);
- объекты административно-бытового назначения;
- объекты общественного питания;
- магазины;
- объекты торговли;
- объект гаражного назначения (гаражный кооператив);
- вышка сотовой связи.

Санитарный разрыв от гаражного кооператива - 50 метров.

Планируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения “Историческое поселение город Кострома” (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года “Об утверждении перечня исторических поселений”);

- вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года;

- 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 статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 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.

### **3. Положения о характеристиках планируемого развития территории**

Проектом планировки территории предусматриваются следующее освоения территории:

1. Формирование границ зон для размещения объектов капитального строительства;
2. Формирование новой жилой застройки;
3. Формирование системы инженерного обеспечения проектируемой застройки;
4. Формирование системы обслуживания: размещение сферы услуг во встроенных, встроенно-пристроенных помещениях жилых зданий;
5. Формирование границ зоны размещения объектов капитального

строительства, предназначенного для дошкольного, начального и среднего общего образования;

6. Корректировка направления магистрали от пересечения улицы Окружной и шоссе Кинешемским до улицы Димитрова, расширение проезжей части до трех полос (10,5 м) с каждой стороны с разделительным газоном между ними;

7. Формирование центробразующих функций планировочного квартала, создание системы обслуживания: формирование центра квартала на пересечении улицы Центральной и Кинешемского шоссе, на базе существующих общественных и торговых зданий и сооружений;

8. Развитие жилой застройки на участках существующих одно- двухэтажных домов при условии выкупа инвестором у жителей земельных участков, находящихся в частной собственности.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы на планируемой территории объекты федерального и регионального значения отсутствуют.

Генеральным планом города Костромы предусмотрена реконструкция объектов местного значения:

- реконструкция общеобразовательного учреждения Лицей № 41 по улице Новоселов, 11, с целью увеличения проектной мощности;

- расширение детского дошкольного учреждения «Детский сад № 26» по улице Димитрова, 5, с целью увеличения проектной мощности до 390 мест.

### 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 красных линий	га	31,4346
2.	Общая площадь застройки (существующее)	м <sup>2</sup>	40 286
3.	Общая площадь застройки (проектируемое)	м <sup>2</sup>	4 383
4.	Общая площадь зданий (существующее)	м <sup>2</sup>	81 501
5.	Общая площадь зданий (проектируемое)	м <sup>2</sup>	22 628
6.	Общая площадь помещений общественно-деловой инфраструктуры (существующее)	м <sup>2</sup>	14639
7.	Общая площадь помещений общественно-деловой инфраструктуры (проектируемое)	м <sup>2</sup>	680
8.	Общая площадь жилых домов	м <sup>2</sup>	88 810
9.	Общая площадь квартир (проектируемая)	м <sup>2</sup>	19 000
10.	Жилищная обеспеченность	м <sup>2</sup> /чел	30
11.	Расчетное количество жителей (проектируемое)	чел.	633
12.	Расчетное количество жителей (существующее)	чел.	1760
13.	Планируемая плотность населения	чел/га	71
14.	Плотность застройки территории	тыс м <sup>2</sup> /га	1,4
15.	Коэффициент застройки		0,14
16.	Коэффициент плотности застройки		0,33
17.	Этажность застройки (проектируемое)	надземных этажей	5, 8, 9

18.	Этажность застройки (существующее)	надземных этажей	1,2,3,4,5,7,9,10
19.	Количество мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в границах проекта планировки территории)	мест	205
20.	Количество мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек в границах проекта планировки территории)	мест	143
21.	Обеспеченность озелененными территориями	м <sup>2</sup> /чел	5,4
22.	Доля озелененных территорий общего пользования	%	3,8

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

Предельные параметры (габариты и конфигурацию) объектов капитального строительства необходимо определить на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими (на момент разработки рабочей документации) Правилами землепользования и застройки города Костромы, в соответствии с параметрами использования характерных для территориальной зоны.

Таблица № 2

Наименование зоны в соответствии с Чертежом границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Вид разрешенного использования	Примечание
Зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки Ж-1	<p><u>Основные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Для индивидуального жилищного строительства</li> <li>- Блокированная жилая застройка</li> <li>- Дошкольное, начальное и среднее общее образование</li> <li>- Магазины</li> <li>- Бытовое обслуживание</li> <li>- Спорт</li> <li>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</li> <li>- Коммунальное обслуживание</li> <li>- Социальное обслуживание</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования</li> </ul> <p><u>Условно разрешенные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Общественное питание</li> <li>- Религиозное использование</li> <li>- Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>- Объекты гаражного назначения</li> <li>- Деловое управление</li> <li>- Банковская и страховая деятельность</li> <li>- Обслуживание автотранспорта</li> <li>- Объекты придорожного сервиса</li> <li>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</li> </ul>	<p>Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в санитарно-защитной зоне, определяются в соответствии с режимами территории санитарно-защитной зоны (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, пункт 5.3)</p> <p>При размещении объектов капитального строительства, требующих установления своей санитарно-защитной зоны, необходимо учитывать существующую застройку.</p>
Зона среднеэтажной	<u>Основные виды использования:</u>	Виды разрешенного

жилой застройки Ж-3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Среднеэтажная жилая застройка</li> <li>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</li> <li>- Дошкольное, начальное и среднее общее образование</li> <li>- Гостиничное обслуживание</li> <li>- Магазины</li> <li>- Бытовое обслуживание</li> <li>- Спорт</li> <li>- Общественное питание</li> <li>- Культурное развитие</li> <li>- Общественное управление</li> <li>- Деловое управление</li> <li>- Банковская и страховая деятельность</li> <li>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</li> <li>- Коммунальное обслуживание</li> <li>- Социальное обслуживание</li> <li>- Автомобильный транспорт</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>Условно разрешенные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Для индивидуального жилищного строительства</li> <li>- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</li> <li>- Религиозное использование</li> <li>- Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>- Объекты гаражного назначения</li> <li>- Амбулаторное ветеринарное обслуживание</li> <li>- Обслуживание автотранспорта</li> <li>- Стационарное медицинское обслуживание</li> </ul>	<p>использования земельных участков, расположенных в санитарно-защитной зоне, определяются в соответствии с режимами территории санитарно-защитной зоны (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, пункт 5.3)</p> <p>При размещении объектов капитального строительства, требующих установления своей санитарно-защитной зоны, необходимо учитывать существующую застройку.</p>
Зона многоэтажной жилой застройки Ж-4	<p style="text-align: center;"><u>Основные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</li> <li>- Среднеэтажная жилая застройка</li> <li>- Дошкольное, начальное и среднее общее образование</li> <li>- Магазины</li> <li>- Бытовое обслуживание</li> <li>- Спорт</li> <li>- Общественное питание</li> <li>- Культурное развитие</li> <li>- Общественное управление</li> <li>- Деловое управление</li> <li>- Банковская и страховая деятельность</li> <li>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</li> <li>- Коммунальное обслуживание</li> <li>- Социальное обслуживание</li> <li>- Автомобильный транспорт</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>Условно разрешенные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Гостиничное обслуживание</li> <li>- Религиозное использование</li> <li>- Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>- Объекты гаражного назначения</li> <li>- Обслуживание автотранспорта</li> <li>- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</li> <li>- Амбулаторное ветеринарное обслуживание</li> <li>- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</li> <li>- Стационарное медицинское обслуживание</li> </ul>	<p>Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в санитарно-защитной зоне, определяются в соответствии с режимами территории санитарно-защитной зоны (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, пункт 5.3)</p> <p>При размещении объектов капитального строительства, требующих установления своей санитарно-защитной зоны, необходимо учитывать существующую застройку.</p>
Зона смешанной	<u>Основные виды использования:</u>	Виды разрешенного

жилой застройки Ж-5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для индивидуального жилищного строительства</li> <li>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</li> <li>- Блокированная жилая застройка</li> <li>- Среднеэтажная жилая застройка</li> <li>- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</li> <li>- Дошкольное, начальное и среднее общее образование</li> <li>- Гостиничное обслуживание</li> <li>- Магазины</li> <li>- Общественное питание</li> <li>- Бытовое обслуживание</li> <li>- Спорт</li> <li>- Культурное развитие</li> <li>- Общественное управление</li> <li>- Деловое управление</li> <li>- Банковская и страховая деятельность</li> <li>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</li> <li>- Коммунальное обслуживание</li> <li>- Социальное обслуживание</li> <li>- Автомобильный транспорт</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования</li> <li>- Стационарное медицинское обслуживание</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>Условно разрешенные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Религиозное использование</li> <li>- Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>- Объекты гаражного назначения</li> <li>- Обслуживание автотранспорта</li> <li>- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</li> <li>- Амбулаторное ветеринарное обслуживание</li> </ul>	<p>использования земельных участков, расположенных в санитарно-защитной зоне, определяются в соответствии с режимами территории санитарно-защитной зоны (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, пункт 5.3)</p> <p>При размещении объектов капитального строительства, требующих установления своей санитарно-защитной зоны, необходимо учитывать существующую застройку.</p>
Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования Ж-6	<p style="text-align: center;"><u>Основные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дошкольное, начальное и среднее общее образование</li> <li>- Коммунальное обслуживание</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования</li> <li>- Стационарное медицинское обслуживание</li> <li>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>Условно разрешенные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Среднеэтажная жилая застройка</li> <li>- Спорт</li> </ul>	
Зона зеленых насаждений общего пользования Р-1	<p style="text-align: center;"><u>Основные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Природно-познавательный туризм</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>Условно разрешенные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Общественное питание</li> <li>- Магазины</li> <li>- Культурное развитие</li> <li>- Поля для гольфа или конных прогулок</li> <li>- Спорт</li> <li>- Религиозное использование</li> <li>- Автомобильный транспорт</li> <li>- Коммунальное обслуживание</li> <li>- Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>- Обслуживание автотранспорта</li> </ul>	

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

#### **Архитектурно-планировочные решения проектируемых многоквартирных домов**

При размещении новой застройки в структуре рассматриваемой территории возможно применение нескольких объемно-планировочных 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).

Проектом планировки территории предусматривается строительство шести многоквартирных жилых домов высотой 5, 8, 9 этажей.

Сложившаяся индивидуальная и малоэтажная жилая застройка остается без изменений.

Возможна реконструкция существующей застройки с учетом предельных параметров разрешенного строительства правообладателями земельных участков. Предельные параметры и разрешенное использование при реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы, действующими на момент оформления градостроительного плана земельного участка.

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.

Внешний облик жилых домов тесно связан с его внутренней планировочной структурой, конструкциями, материалами и методом строительства здания. 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.

Внешняя отделка в целом сходна у всех типов секций.

Конфигурация и объемно-планировочные решения для проектируемых объектов капитального строительства, а также основные показатели обеспеченности нормируемых элементов территории принимаются на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства в соответствии с решением Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

Для проектируемых объектов капитального строительства и объектов, подлежащих реконструкции условно разрешенные виды использования, устанавливаются в порядке предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 14 Правил землепользования и застройки города Костромы.

### **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**

Рассматриваемая территория ограничена шоссе Кинешемским, улицами Окружной и Димитрова.

Перепад высотных отметок по улице Димитрова в границах проекта планировки изменяются от 123,1 до 117,7. Перепад высотных отметок по улице Кинешемское шоссе в границах проекта планировки изменяются от 117,4 до 143,3.

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

### **Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока**

В настоящее время отвод поверхностных вод с проектируемой территории полностью не обеспечен. На момент разработки проекта планировки сбор ливневой канализации осуществляется по открытым лоткам проезжей части улиц вдоль бордюрного камня.

Существующая ливневая канализация проложена вдоль шоссе Кинешемское.

Для сбора дождевых и талых вод предусмотрена прокладка ливневой канализации закрытого типа с дальнейшим сбросом в существующий коллектор по шоссе Кинешемское. Проектируемая ливневая канализация разделена на 2 участка. Первый участок осуществляет сбор дождевых стоков с улиц Димитрова, Новоселов, Дружбы, частично с улицы Центральной и внутренних проездов. Второй участок ливневой канализации выполняет сбор дождевых стоков с улицы Окружной, частично с улиц Центральной и Новоселов. Диаметр труб предусмотрен расчетом, расчет представлен в части обоснования проекта планировки территории.

Для очистки сточных вод запроектированы локальные очистные сооружения «Векса 20М».

Продольные уклоны городских улиц и проездов проектом назначены в пределах требований норм. Конструкция дорожных одежд принята капитальной – с асфальтобетонным покрытием, соответствующим принятой категории улиц.

Для пешеходного сообщения предусмотрены тротуары (с асфальтобетонным покрытием) шириной 1,5 метра. Вся свободная от застройки территория, озеленяется путем устройства газонов.

Для отвода поверхностных стоков непосредственно от зданий предусмотрена отмостка шириной 1 метр 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 запроектированную дождевую канализацию с установкой дождеприемных колодцев.

### **Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения**

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

### **Водоснабжение**

Расходы воды на пожаротушение составляют:

- на наружное -20 л/с;
- на внутреннее – не требуется.

Расчетный расход воды для планируемых объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории – 83,01 м<sup>3</sup>/сут.

Для обеспечения надёжного водоснабжения жилой застройки микрорайона проектом предусмотрена прокладка внутриплощадочного водопровода Ø100 мм; Ø63 мм; Ø40 мм с подключением к действующим сетям.

Источниками наружного пожарного водоснабжения являются существующие пожарные гидранты, установленные на действующих кольцевых сетях.

Внутриплощадочные сети Ø100 мм; Ø63 мм; Ø40 мм приняты из полиэтиленовых напорных труб типа «С» питьевая по ГОСТ 18599-2001.

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

### **Водоотведение**

Для водоотведения от микрорайона проектом предусматривается:

- прокладка внутриплощадочных самотечных сетей бытовой канализации Ø150мм с подключением к существующим сетям.

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

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

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

### **Газоснабжение**

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

В основу разработки положены данные ОАО «ГазпромГазораспределениеКострома» по схеме существующих газопроводов высокого, среднего и низкого давлений.

За расчетный срок принят 2021 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  $P_{у} \sim 0,005-0,3$  МПа.

#### Наружные газопроводы.

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

Газопроводы среднего и низкого давлений прокладываются подземно.

Для строительства подземных газопроводов среднего давления приняты полиэтиленовые трубы ПЭ80 ГАЗ SDR11 ГОСТ Р 50838.

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

### **Электроснабжение**

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

- жилые дома с газовыми плитами —II;

Расчетная мощность планируемых объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории – 536 кВт.

Точки присоединения многоквартирных домов – 1 и 2 секции РУ-0,4 кВ от трансформаторной подстанции. Границы разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности – конечники проектируемой КЛ-0,4 кВ в ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома.

Точки присоединения многоквартирного 5-ти этажного дома, административного здания – от опор ВЛ-0,4 кВ. Границы разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности – контактные соединения проводов ВЛ-0,4 кВ.

Учет электроэнергии предусмотреть в проектируемой трансформаторной подстанции с применением электрических счетчиков с модемом.

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

Уличное освещение выполняется светильниками марки ЖКУ с лампами ДНаТ мощностью 100-250 Вт.

### **Теплоснабжение**

Решения по теплоснабжению объектов.

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

## **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 Генерального плана города Костромы.

## **Существующее положение**

Рассматриваемая территория ограничена Кинешемским шоссе, улицами Окружной, Димитрова.

Современная уличная сеть жилого района имеет регулярную структуру кварталов, образуемых пересечением улиц. Улицы различны по длине и ширине и степени благоустройства (грунтовые, асфальтированные), застроены в основном индивидуальной жилой застройкой и малоэтажной многоквартирной жилой застройкой высотой до двух этажей.

Кинешемское шоссе является магистральной улицей общегородского значения, движение двухстороннее, четырех полосное с регулируемым движением. Существующая интенсивность движения составляет 2110 автомобилей/час.

По улице Димитрова движение двухстороннее, двух полосное с регулируемым движением, ширина проезжей части 12 метров, имеются тротуары и озеленение по обе стороны от проезжей части.

Участок улицы Центральной между Кинешемским шоссе и улицей Окружной сформирован двухсторонней, двух-полосной дорогой, разделенной бульваром с пешеходной прогулочной зоной.

Улицы Окружная, Новосёлов, Дружбы и Дорожной, имеют асфальтобетонное покрытие, тротуары и озеленение. Остальные улицы и проезды в существующей индивидуальной жилой застройке имеют в основном грунтовое и грунтово-щебёночное покрытие, отсутствуют тротуары и озеленение.

### **Организация движения:**

По всем улицам движение двухстороннее. Перекрёстки регулируются дорожными знаками.

В существующей малоэтажной застройке - роль улиц, обеспечивающих транспортное обслуживание жилого квартала - играют внутриквартальные проезды. Личный транспорт жителей квартала в настоящее время размещается в основном в боксовых гаражах и на приусадебных участках.

### **Общественный транспорт:**

Общественный транспорт на данной территории достаточно развит и представлен следующими видами: автобус, троллейбус и маршрутное такси. Маршруты общественного транспорта проходят по Кинешемскому шоссе, улице Димитрова и улице Центральной.

## **Проектные решения**

Анализ состояния улично-дорожной сети и транспортного обслуживания проектируемой территории показывает, что в настоящее время необходима их реконструкция, так как с ростом застройки данной территории, вырастет уровень автомобилизации.

### **Магистральная сеть улиц.**

Система основных магистралей, предусматриваемых Генеральным планом города Костромы, включает в себя магистральную улицу общегородского значения - Кинешемское шоссе - основная транспортная магистраль регулируемого движения. Ширина улицы в красных линиях (рекомендуемая Генеральным планом города Костромы) – 45 метра.

Предусмотрено устройство двух проезжих частей шириной по 10,5 метров с разделительной озеленённой полосой шириной 3 метра и с двумя тротуарами по 3 метра, отделённых от проезжей части газоном.

Улица Димитрова - ширина в красных линиях (рекомендуемая Генеральным планом города Костромы) 35 метров, проезжая часть – 14 метра и два тротуара по 3 метра, отделённых от проезжей части газоном.

Магистральные улицы районного значения.

Улица Центральная – магистральная улица районного значения, ширина в существующих красных линиях переменная от 44,8 до 78,4 метров, две проезжие части по 7,5 метров и два тротуара по 3 метра. Между проезжими частями существует и сохраняется бульвар с пешеходной прогулочной зоной.

Улицы местного значения.

Улица Окружная – улица местного значения с шириной в красных линиях (рекомендуемая Генеральным планом города Костромы) 20 метров, с устройством проезжей части шириной 7 метров, зелёных газонов и тротуаров шириной 3 метра.

Улица Дружбы, улица Дорожная (от улицы Дружбы до улицы Окружной) сохраняется с шириной в красных линиях (рекомендуемая Генеральным планом города Костромы) 20 метров.

Улица Новосёлов - улица местного значения с шириной в красных линиях (рекомендуемая Генеральным планом города Костромы) 15 метров, с проезжей части шириной 7 метров, зелёные зоны и тротуары по 2 метра.

Проезды местного значения.

Транспортное обслуживание внутри квартальных красных линий предусмотрено с местных проездов, запроектированных с шириной проезжей части 5,5 метров.

### **Красные линии**

В проекте планировки территории красные линии учтены в соответствии с утвержденными проектами межевания территории и отображены как существующие.

Проектом планировки территории предложено установить красные линии по границам существующей застройки.

Ширина в красных линиях по проезду между существующей застройкой, соединяющего улицу Димитрова и Центральную переменная. Принимая во внимание границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет минимальная ширина в красных линиях, будет установлена – 12,9 метров, максимальная – 15,9 метра.

Планируемая красная линия по 6-й Кинешемский проезд – устанавливается по границам земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет. минимальный размер между красными линиями 5,3 метра, максимальная – 13,2 метра.

Ширина между красными линиями по 1-й Кинешемский проезд переменная от 15,5 метра до 18,1 метра.

По улице Окружная с противоположной стороны установлена красная по границам существующих земельных участков ширина переменная от 14,2 метра до 31,7 метра.

Общественный транспорт.

В границах рассматриваемой территории проектом планировки территории не предусмотрено изменения видов общественного транспорта.

Остановочные пункты общественного транспорта оборудованы заездными карманами.

Автомобильные стоянки.

Для кратковременного хранения автомобилей проектом предусмотрены стоянки у всех общественных, административных и культурно-зрелищных зданий и сооружений.

Расчет ёмкости стоянок автомобилей для проектируемых объектов капитального строительства необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства в соответствии с действующими нормами градостроительного проектирования.

В границах территории общего пользования проектом планировки территории выделено 57 машино-мест для парковки легкового транспорта.

В соответствии с рекомендациями, изложенными в постановлении Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 сентября 2020 года № 28 «Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», проектом планировки территории предусмотрено 7 мест стоянки транспортных средств вдоль улицы Новоселов, предназначенных для перевозки обучающихся, примыкающие к реконструируемому объекту начального и среднего образования (в том числе 1 машино-место для МГН) и 1 машино-место для МГН на территории объекта.

### **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**

Для обеспечения населения территории всеми видами учреждений культурно-бытового назначения в проекте планировки был произведен расчет данных учреждений на расчетный срок.

Рассматриваемая территория представляет собой микрорайон с развитой системой социально-бытового обслуживания, расположенной по периметру застройки.

С учетом существующих учреждений повседневного использования (магазины, аптеки, и прочее) приближенных к потребителю по радиусу их доступности (до 500 метров), проектом предусмотрено размещения непосредственно в жилом квартале:

- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях.

В границах проекта планировки территории расположен объект начального и среднего общего образования на расстоянии 0,63 км от наиболее удаленного жилого дома, с учетом сложившейся градостроительной ситуации размещение объекта

начального и среднего общего образования на проектируемой территории не целесообразно и проектом планировки территории не предусмотрено. Проектом планировки территории предлагается расширение и реконструкция существующего объекта начального и среднего общего образования лица № 41, расположенного по адресу: Российская Федерация, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Новоселов, 11, с целью увеличения проектной мощности до 1320 мест. В планируемые границы размещения объекта начального и среднего общего образования входят существующие земельные участки с объектами жилой застройки и гаражный кооператив. Санитарный разрыв от гаражного кооператива - 50 м. Ввиду того, что по санитарным нормам размещение гаражного кооператива не допустимо смежно с границами объекта начального и среднего общего образования, проектом планировки предлагается земли под гаражным кооперативом включить в планируемые границы размещения объекта начального и среднего общего образования.

Объекты детского дошкольного образования расположены в радиусе пешеходной доступности (до 300 метров) до проектируемых жилых домов.

Проектом планировки предусмотрена реконструкция детского дошкольного учреждения «Детский сад № 26» по адресу: город Кострома, улица Димитрова, 5, в результате которой будет создано дополнительно 30 мест, (увеличение проектной мощности до 390 мест) с увеличением площади земельного участка.

Реализация положений в части реконструкции объектов дошкольного, начального и среднего общего образования возможна путем заключения гражданско-правовых договоров субъектами гражданского права.

Учреждениями периодического, эпизодического и уникального назначения население будет пользоваться в центральных районах города.

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории, на расчетный срок при предполагаемой численности населения 2393 человек.

**Таблица 3**

№	Наименование	Ед. изм.	По норме на 1 тыс.	Сущ. состояние	Новое строительство
1	Объект детского дошкольного образования	мест	60-71	360	Реконструкция +30
2	Объект начального и среднего общего образования	мест	93	1200	Реконструкция +120
3	Аптечный пункт	объект	1	+	-
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	м <sup>2</sup> общ. площади на 1000 чел	70	+	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	м <sup>2</sup> общ. площади на 1000 чел	50	+	-
6	Продовольственный магазин	м <sup>2</sup> торговой площади	70	+	-
7	Магазины кулинарии	м <sup>2</sup> торговой площади	3	+	-
8	Магазин непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади	30	+	-
9	Предприятия общественного питания	мест	8	+	-
10	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	2	+	-

11	Отделение связи	объект	1	-	-
12	Отделение банка	операционная	1 на 30.000	+	-
13	Опорный пункт охраны порядка	м <sup>2</sup> общ. площади на жилую	10	+	-
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	объект	1	-	-

#### **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**

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования установлены предельные параметры размещения объектов капитального строительства:

- объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования:

- минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место;
- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;
- предельное количество этажей - 3 этажа;
- максимальный процент застройки - 30 процентов;
- максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест.

- объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования:

- минимальные размеры земельных участков при вместимости:
- до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;
- 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место;
- 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место;
- 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место;
- 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место;
- 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место;
- минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м;
- предельное количество этажей - 3 этажа;
- максимальный процент застройки - 30 процентов;
- максимальная вместимость - 1500 мест.

##### **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.

Планируемая территория располагается в границах исторического поселения федерального значения “Историческое поселение города Кострома” (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года “Об утверждении перечня исторических поселений”).

Объекты культурного наследия на данной территории отсутствуют.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы на планируемой территории объекты федерального и регионального значения отсутствуют.

Генеральным планом города Костромы предусмотрена реконструкция объектов местного значения:

- Реконструкция общеобразовательного учреждения Лицей № 41 по улице Новоселов, 11, с целью увеличения проектной мощности;
- Расширение детского дошкольного учреждения «Детский сад № 26» по улице Димитрова, 5, с целью увеличения проектной мощности до 390 мест.

Проектом планировки определены планируемые границы размещения объектов местного значения с учетом их реконструкции и сформированных границ смежных земельных участков.

### **Территориальная доступность объектов коммунальной и социальной инфраструктуры**

В границах проектирования расположены следующие объекты коммунальной и социальной инфраструктуры:

- объекты инженерной инфраструктуры (ТП);
- объект начального и среднего общего образования (лицей № 41) на 1200 учащихся;
- 2 объекта дополнительного образования (музыкальные школы);
- 3 объекта детского дошкольного образования (детский сад № 26 на 290 воспитанника и два приспособленных детских сада по 35 воспитанников в каждом);
- объекты административно-бытового назначения;
- магазины;
- объекты розничной торговли;
- объект транспортной инфраструктуры (гаражный кооператив).

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

Радиус обслуживания населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования для общеобразовательной школы 500 метров. Объекты детского дошкольного образования расположены в радиусе пешеходной доступности до 300 метров до жилых домов.

## **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**

Очередность развития территории направлена на обеспечение безопасности и компактности работ по возведению проектируемой застройки, создание комфортного проживания жителей по мере ввода в эксплуатацию проектируемых объектов капитального строительства.

Первым этапом строительства планируется:

- возведение жилой застройки по шоссе Кинешемское и проезд Кинешемский 6-й;

- строительство сетей инженерного обеспечения проектируемой застройки;
- реконструкция существующей застройки.

Реализация этапа до 2023 года.

Вторым этапом планируется:

- возведение жилой застройки по проезду Кинешемскому 1-му;
- строительство сетей инженерного обеспечения проектируемой застройки;
- реконструкция общеобразовательного учреждения лица № 41 по улице Новоселов, 11, с целью увеличения проектной мощности до 1320 мест;
- расширение детского дошкольного учреждения «Детский сад № 26» по улице Димитрова, 5, с целью увеличения проектной мощности до 390 мест.
- реконструкция существующей застройки.

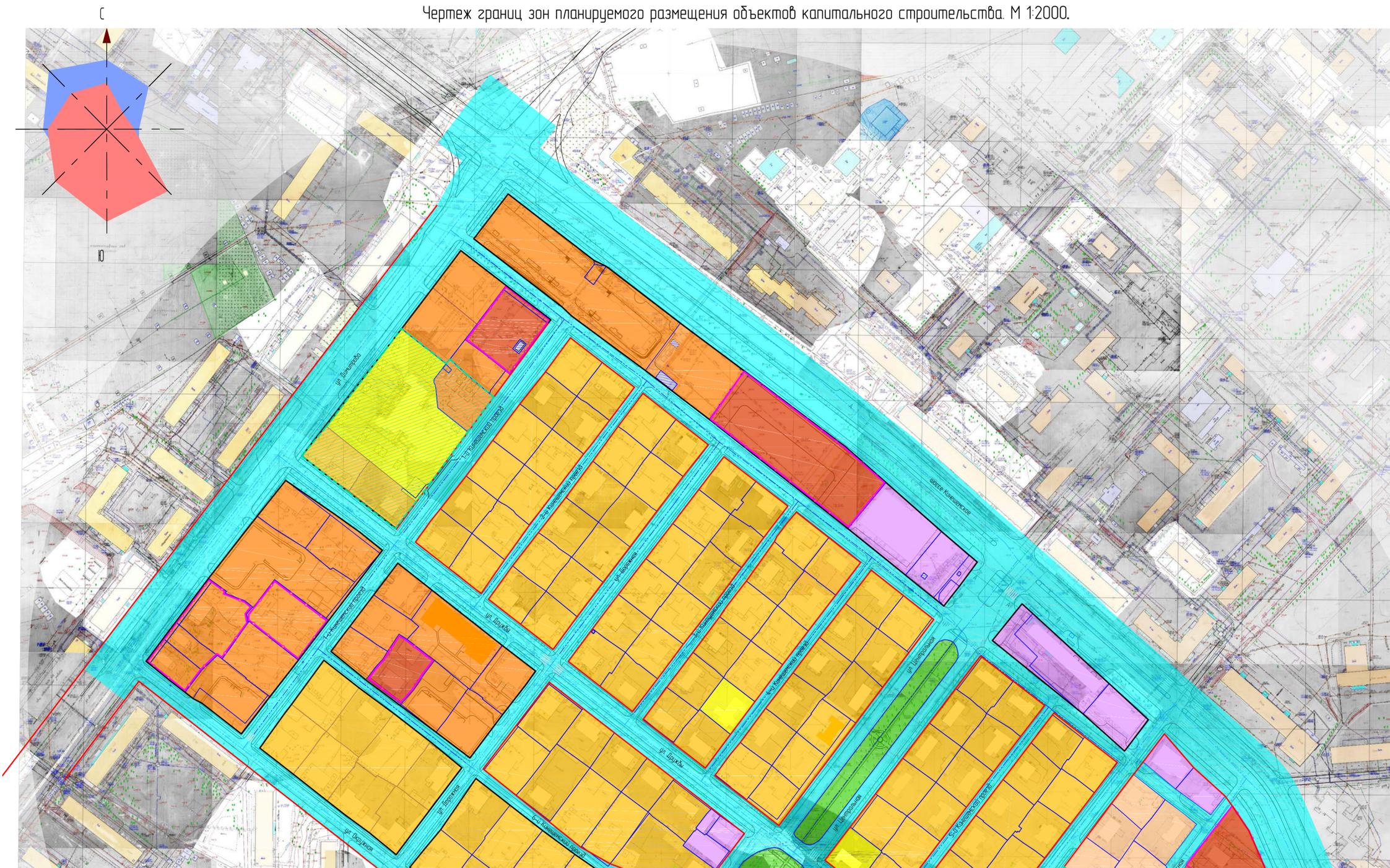
Реализация этапа до 2025 года.

Третьим этапом планируется:

- возведение жилой застройки по улице Димитрова;
- строительство сетей инженерного обеспечения проектируемой застройки;
- корректировка направления магистрали от пересечения улицы Окружной и шоссе Кинешемским до улицы Димитрова, расширение проезжей части до трех полос (10,5 м) с каждой стороны с разделительным газоном между ними;
- реконструкция существующей застройки.

Реализация этапа до 2027 года.

На каждом этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов.



Условные обозначения:

Условные обозначения	Наименование сооружения
	Граница кадастрового квартала
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Планируемая граница размещения объекта местного значения
	Планируемая территория размещения объекта местного значения
	Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
	Зона размещения объектов общественно-делового назначения
	Территория общего пользования
	Озелененная территория общего пользования "Бульвар по улице Центральной"
	Зона размещения многоквартирной жилой застройки
	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки
	Зона размещения смешанной жилой застройки
	Зона размещения малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
	Зона размещения объектов коммунального обслуживания (ТТ, котельная, насосная станция (ВНС), газораспределительная (ГРС))
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

Согласовано  
Имя, № подл.  
Подпись и дата  
Взамен ина №



Ведомость координат концевых точек красных линий		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
н1	288807.48	1217019.42
н2	288793.19	1217037.38
н3	288790.87	1217035.54
н4	288739.35	1216995.64
н5	288708.77	1216972.07
н6	288680.65	1216949.90
н7	288651.99	1216927.57
н8	288675.63	1216896.93
н9	288679.18	1216890.10
н10	288692.68	1216872.45
н11	288707.86	1216853.64
н12	288729.25	1216869.76
н13	288771.62	1216902.16
н14	288819.57	1216940.07
н15	288847.00	1216962.16
н16	288821.49	1216999.49
н17	288809.69	1217048.41
н18	288865.80	1216974.60
н19	288954.15	1217044.90
н20	288963.70	1217052.32
н21	288995.21	1217076.56
н22	289023.75	1217098.37
н23	288997.07	1217133.52
н24	288970.61	1217168.40
н25	288967.72	1217166.25
н26	288980.61	1217176.94
н27	289032.88	1217108.46
н28	289067.39	1217135.22
н29	289054.76	1217151.68

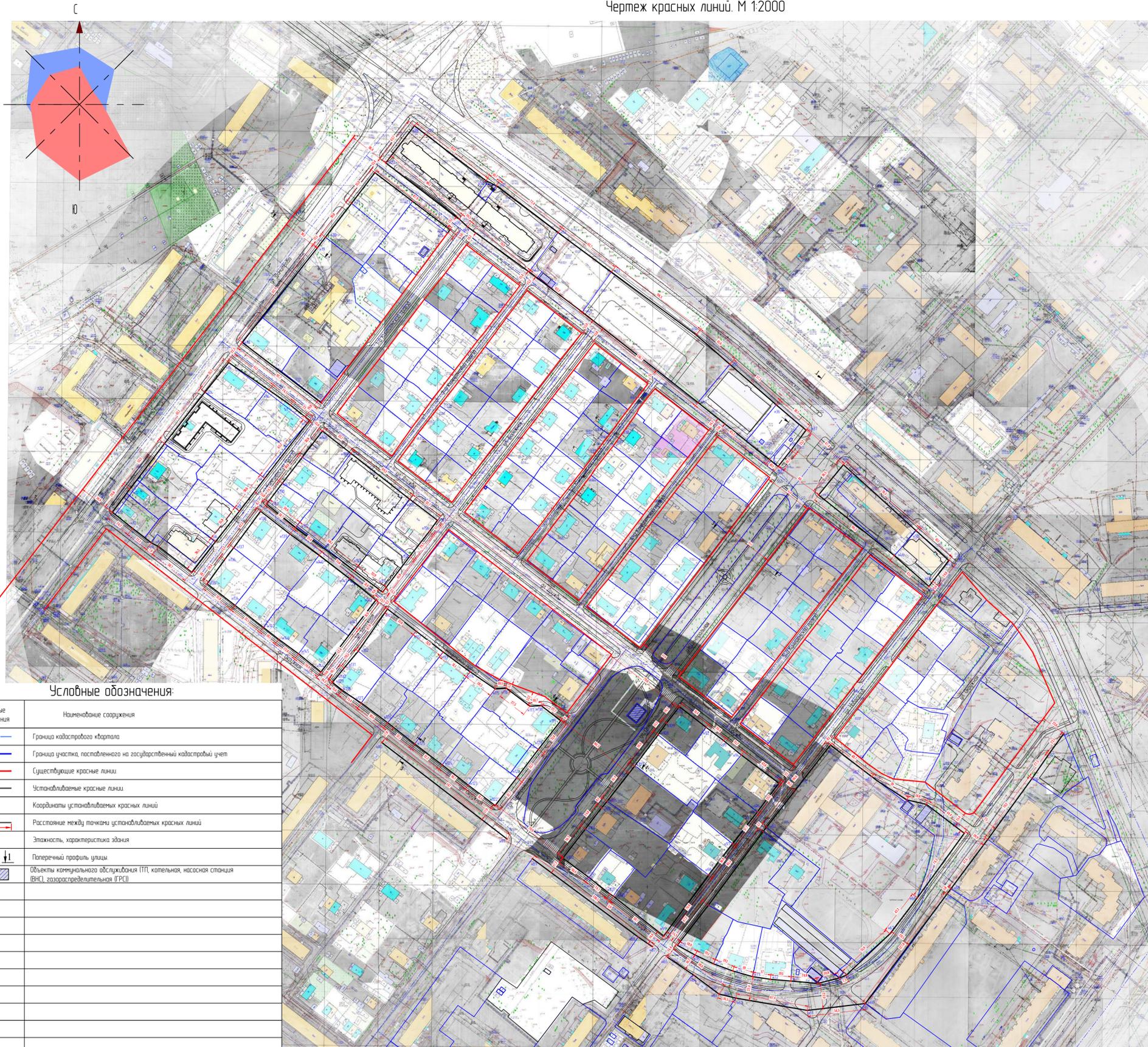
<b>Ведомость координат концевых точек красных линий</b>		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
н30	289016.36	1217201.84
н31	289011.64	1217211.47
н32	288967.94	1217269.15
н33	288931.34	1217318.77
н34	288872.81	1217397.73
н35	288845.42	1217429.09
н36	288807.73	1217472.27
н37	288784.16	1217500.14
н38	288765.58	1217486.18
н39	288750.29	1217474.07
н40	288756.74	1217466.14
н41	288809.89	1217399.45
н42	288894.00	1217291.62
н43	288931.53	1217241.97
н44	288973.39	1217184.63
н45	288723.78	1217511.84
н46	288667.39	1217582.39
н47	288638.79	1217614.70
н48	288643.27	1217618.13
н49	288662.97	1217633.18
н50	288690.61	1217602.73
н51	288744.53	1217543.28
н52	288752.05	1217534.95
н54	288501.83	1217740.33
н55	288482.76	1217726.57
н56	288460.18	1217710.85
н57	288403.42	1217669.58
н58	288357.30	1217635.14
н59	288352.62	1217631.64

<b>Ведомость координат концевых точек красных линий</b>		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
н60	288250.60	1217555.40
н61	288244.17	1217501.31
н62	288255.61	1217434.91
н63	288259.51	1217418.86
н64	288276.77	1217395.76
н65	288501.83	1217740.33
н66	288349.02	1217603.88
н67	288315.46	1217578.29
н68	288276.98	1217537.78
н69	288274.23	1217530.98
н70	288269.34	1217510.72
н71	288271.52	1217485.94
н72	288273.14	1217466.89
н73	288275.68	1217450.13
н74	288280.87	1217431.82
н75	288287.55	1217413.94
н76	288295.70	1217396.72
н77	288304.81	1217380.18
н78	288342.02	1217409.17
н79	288410.66	1217460.16
н80	288414.73	1217463.44
н81	288491.03	1217522.77
н82	288467.89	1217553.29
н83	288457.87	1217566.48
н84	288440.09	1217594.06
н85	288435.95	1217612.38
н86	288409.03	1217647.64
н87	288303.49	1217356.80
н88	288312.48	1217343.69

Ведомость координат концевых точек красных линий		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
н89	288385.42	1217245.10
н90	288493.41	1217104.91
н91	288403.73	1217221.33
н92	288507.68	1217407.06
н93	288495.27	1217423.29
н94	288481.93	1217439.83
н95	288455.57	1217474.86
н96	288428.96	1217454.88
н97	288399.33	1217431.54
н98	288370.22	1217409.34
н99	288313.37	1217367.48
н100	288350.42	1217320.62
н101	288352.52	1217317.35
н102	288367.79	1217297.91
н103	288385.83	1217273.43
н104	288412.99	1217294.40
н105	288432.61	1217309.53
н106	288438.76	1217314.75
н107	288471.29	1217340.33
н108	288500.63	1217362.26
н109	288511.50	1217370.02
н110	288526.81	1217382.16
н111	288617.73	1217110.09
н112	288597.17	1217136.68
н113	288577.67	1217161.94
н114	288559.33	1217187.09
н115	288543.27	1217210.45
н116	288544.00	1217220.97

<b>Ведомость координат концевых точек красных линий</b>		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
н117	288527.32	1217242.78
н118	288527.69	1217253.47
н119	288513.75	1217271.60
н120	288487.07	1217250.66
н121	288460.59	1217230.50
н122	288434.83	1217210.34
н123	288453.84	1217185.27
н124	288472.73	1217160.87
н125	288492.07	1217135.40
н126	288511.92	1217110.13
н127	288530.22	1217085.59
н128	288541.94	1217067.63
н129	288549.29	1217058.65
н130	288549.79	1217059.04
н131	288562.77	1217069.58
н132	288578.45	1217082.77
н134	288621.10	1216967.94
н135	288641.08	1216941.99
н136	288667.51	1216961.11
н137	288674.71	1216966.71
н138	288708.69	1216991.87
н139	288687.39	1217019.21
н140	288667.66	1217046.25
н141	288645.92	1217074.71
н142	288625.99	1217099.18
н143	288600.71	1217079.75
н144	288559.02	1217048.07
н145	288576.01	1217027.19
н146	288589.41	1217008.67
н147	288600.55	1216994.36

<b>Ведомость координат конечных точек красных линий</b>		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
н148	288783.35	1217049.38
н149	288734.66	1217011.98
н150	288728.06	1217006.98
н151	288715.39	1216997.36
н152	288693.70	1217024.37
н153	288653.25	1217079.10
н154	288633.50	1217105.52
н155	288666.78	1217130.78
н156	288689.79	1217148.97
н157	288700.32	1217156.57
н158	288720.06	1217130.53
н159	288762.57	1217075.94

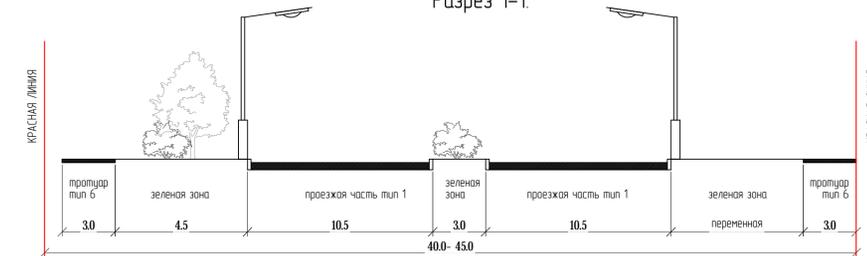


Условные обозначения:

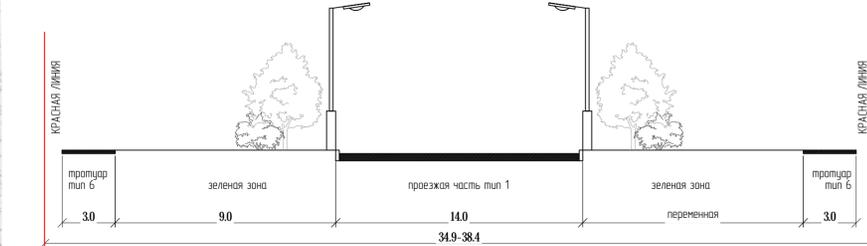
Условные обозначения	Наименование сооружения
	Граница кадастрового квартала
	Граница участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Координаты устанавливаемых красных линий
	Расстояние между точками устанавливаемых красных линий
	Этажность, характеристика здания
	Поперечный профиль улицы
	Объекты коммунального обслуживания (ТП, котельная, насосная станция (НС), газораспределительная (РС))

Примечание:  
 1. Система координат МСК-44.  
 2. Минимальный отступ от границ земельного участка устанавливается Правилами землепользования и застройки города Кострома, в соответствии с параметрами территориальной зоны.

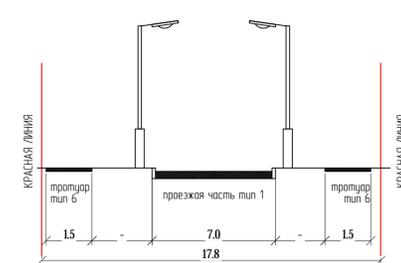
Магистральная улица общегородского значения  
 Кинешемское шоссе  
 Разрез 1-1.



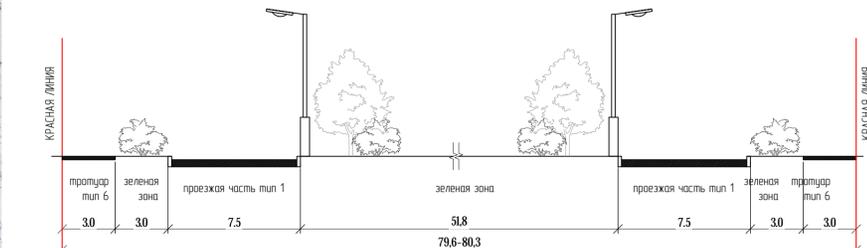
Магистральная улица общегородского значения  
 улица Димитрова  
 Разрез 2-2.



Улицы местного значения  
 улица Окружная  
 Разрез 3-3.



Магистральная улица общегородского значения  
 улица Центральная (от ул. Окружной до ул. Дружбы)  
 Разрез 4-4.



Магистральная улица общегородского значения  
 улица Центральная (от ул. Дружба до Кинешемского шоссе)  
 Разрез 5-5.

