



## ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

3 августа 2021 года

№ 92

### **О назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской**

Рассмотрев обращение исполняющего обязанности главы Администрации города Костромы от 29 июля 2021 года № 24исх-3213/21 "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 5<sup>1</sup> 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 бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 1).

2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской, 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 бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, в срок до 23 августа 2021 года.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 2);

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

5. Опубликовать 6 августа 2021 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 бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской".

6. С 16 августа 2021 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 бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской";

2) проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской.

7. Не позднее 16 августа 2021 года разместить и до 23 августа 2021 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 3 августа 2021 года № 92

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Костромы

от \_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_\_\_

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ БУЛЬВАРОМ МИХАЛЕВСКИМ, УЛИЦАМИ  
ДУБРАВНОЙ, ПАНТУСОВСКОЙ

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**

### **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, ограниченный бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской» (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 N 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».
13. Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 «Об утверждении Правил 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. Постановление администрации города Костромы от 9 июня 2021 года № 1011 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской».

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 функциональной зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (Ж-1).

Территория сформирована и застроена индивидуальными и блокированными жилыми домами, домами малоэтажной многоквартирной жилой застройки. Часть территории разграничена и свободна от застройки.

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-запада – улица Дубравная;
- с юга – бульвар Михалевский;
- с востока – улица Пантусовская.

В настоящее время в границах проекта планировки проживает население общей численностью около 240 человек.

Объектов обслуживания населения, промышленных территорий и участков коммунально-складских зон в границах проектирования нет.

Планируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения “Историческое поселение город Кострома” (Приказ Министерства культуры РФ № 418, Министерства регионального развития РФ № 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 предусматриваются следующие этапы освоения территории:

1. Развитие индивидуальной жилой застройки на не застроенных землях;
2. Формирование границ зон для размещения объектов капитального строительства;

3. Установление красных линий по периметру квартала.

Существующая индивидуальная, блокированная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка не изменяется.

### 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	<b>Площадь территории в границах красных линий</b>	га	<b>3,45</b>
2	<b>Расчетная площадь существующего квартала</b>	га	<b>5,67</b>
3	Общая площадь застройки (существующее)	м <sup>2</sup>	6070
4	Общая площадь застройки (проектируемое)	м <sup>2</sup>	350
5	<b>Общая площадь застройки</b>	м <sup>2</sup>	<b>6420</b>
6	Общая площадь зданий (существующее)	м <sup>2</sup>	13230
7	Общая площадь зданий (проектируемое)	м <sup>2</sup>	800
8	<b>Общая площадь зданий</b>	м <sup>2</sup>	<b>14030</b>
9	Площадь квартир (существующее)	м <sup>2</sup>	11300
10	Площадь квартир (проектируемая)	м <sup>2</sup>	670
11	Площадь квартир всего	м <sup>2</sup>	11970
12	Жилищная обеспеченность для многоквартирных жилых домов	м <sup>2</sup> /чел	30
13	Расчетное количество жителей (существующее)	чел.	240
14	Расчетное количество жителей (проектируемое)	чел.	16
15	Общее количество жителей	чел.	256
16	Планируемая плотность населения - 80	чел/га	45
17	Плотность застройки территории – 2,5	тыс м <sup>2</sup> /га	2,5
18	Коэффициент застройки - 0,25		0,18
19	Коэффициент плотности застройки - 0,6		0,4
20	Этажность застройки (проектируемое)	надземных этажей	1,2,3
21	Этажность застройки (существующее)	надземных этажей	1,2,3
22	Количество мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в границах проекта планировки территории)	мест	24
23	Количество мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек в границах проекта планировки территории)	мест	16
24	Доля озелененных территорий общего пользования	%	32

При расчете показателей плотности застройки территории принята сложившаяся территория квартала, ограниченная бульваром Михалевский, улицами Дубравной и улицей Пантусовской.

Площадь сложившегося квартала составляет – 5,67 га.

Расчет плотности застройки сложившегося квартала:  $14,03/5,67 = 2,5$

Расчетная плотность населения – 45 чел./га (256 чел./ 5,67 га).

Коэффициент застройки - отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях в границах проектирования:

$6420 \text{ м}^2/34500 \text{ м}^2 = 0,18 \%$ .

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений (общей площади зданий) в границах проектирования:

$14030 \text{ м}^2/ 34500 \text{ м}^2 = 0,4\%$

### **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	Вид разрешенного использования по Классификатору / код по Классификатору
Зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки Ж-1	<u>Основные виды использования:</u>
	- Для индивидуального жилищного строительства / 2.1
	- Блокированная жилая застройка / 2.3
	- Коммунальное обслуживание / 3.1
	- Земельные участки (территории) общего пользования / 12.0
	<u>Условно разрешенные виды использования:</u>
	- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка / 2.1.1

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

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

Габариты и конфигурация для планируемых объектов капитального строительства будут определены на стадии рабочего проектирования каждого объекта капитального строительства индивидуально.

Проектом планировки запланировано строительство пяти индивидуальных жилых домов.

### **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**

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

Организация рельефа по улицам и проездам решена с учетом водоотвода с прилегающих к ним внутриквартальных территорий. Продольные уклоны улиц и проездов назначены в пределах требований СП.

Рельеф планируемой территории ярко выраженный, уклон в южном направлении, с перепадом в отметках поверхности от существующих проездов 3,8 метра.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1 метра, с максимальным приближением к существующему рельефу при условии обеспечения стока поверхностных вод. Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов и по планируемой ливневой канализации закрытого типа с подключением в планируемый коллектор по набережной Чернигинской.

Для отвода поверхностных стоков непосредственно от здания предусмотрена отмостка шириной 1 метр с уклонами от зданий. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки зданий в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проезжей.

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

Подключение проектируемых объектов капитального строительства в квартале предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций.

#### **Водоснабжение**

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии с СП «Внутренний водопровод и канализация зданий» (СП 30.13330.2020), «Водоснабжение» (СП 31.13330.2012).

Расходы воды на наружное пожаротушение составляют -15 л/с.

Расчетный расход воды для планируемых объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории – 2,16 м<sup>3</sup>/сут.

Вводы сетей водоснабжения в проектируемые жилые дома предусмотрены от существующего водопровода.

#### **Водоотведение**

Отвод бытовых стоков от жилых домов выполнен в существующие уличные сети канализации Ø 200 мм по бульвару Михалевский.

Самотечные сети канализации прокладываются из пвх труб.

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

Ввиду установления границ зон размещения объектов капитального строительства проект планировки территории предусматривает демонтаж не действующих сетей канализации и объектов коммунального обслуживания (емкости) из планируемой зоны размещения объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки.

### **Охрана окружающей среды**

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

Материал труб и их соединения выбраны с учётом транспортируемых стоков и исключают загрязнение почвы и атмосферы.

В настоящее время в границах проектирования по улице Дубравная имеется не оборудованная площадка для сбора бытового и крупногабаритного мусора. Проектом планировки территории предусмотрен заездной карман и оборудована площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором из расчета 1 площадка на 5 контейнеров объемом 0,75 м<sup>3</sup>. Проезды вывозящих мусор машин по территории жилой застройки осуществляется по сквозным жилым улицам с организацией заездного кармана.

### **Газоснабжение**

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 Ру~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 от существующей ГРПШ, располагающейся внутри планируемого квартала.

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

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

### **Электроснабжение**

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

- жилые дома с газовыми плитами – III.

Расчетная мощность планируемых объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории – 60 кВт.

Точки подключения – проектируемые дополнительные ячейки ЩО 70-1 на двух секциях шин 0,4 кВ существующей двух-трансформаторной ТП № 707-10/0,4 кВ.

На напряжении 10 кВ ТП № 707 принята одинарная секционированная на 2 секции система сборных шин. Пропускная способность оборудования 10 кВ принята 630А. На напряжении 0,4 кВ принята одинарная, секционированная рубильником на две секции система сборных шин. Щит 0,4 кВ комплектуется дополнительными панелями ЩО 70-1.

Учет электроэнергии предусмотрен в ЗРУ-10 кВ ПС 110/35,6кВ «Южная», с применением электрических счетчиков с PLC 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. На улицах предусматривается однорядная установка светильников. Управление освещением выполнить по каскадной схеме.

### **Теплоснабжение**

Теплоснабжение жилых домов от индивидуальных газовых двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире: один контур для обеспечения горячего водоснабжения, другой – для системы отопления. Система отопления двухтрубная, проложенная либо в полу, либо в плинтусах в зависимости от планировки.

### **Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа города Костромы в отношении планируемой территории предусматриваются следующие мероприятия.**

Все мероприятия, заложенные Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа города Костромы в отношении планируемой территории реализованы и отображены как существующие:

#### **- система водоотведения:**

- по улице Дубравная проложен существующий коллектор самотечных и напорных сетей канализации, а также расположена существующая канализационная насосная станция КНС-4;

- по улице Пантусовская и бульвару Михалевский проложен существующий коллектор самотечных сетей канализации.

#### **- система газоснабжения:**

- по улице Дубравная проложены существующий распределительный газопровод высокого давления (0,6 МПа) до существующей ГРП, существующий распределительный газопровод среднего давления (0,3 МПа) до существующей ГРПШ;

- по улице Пантусовская проложен существующий распределительный газопровод среднего давления (0,3 МПа).

#### **- система электроснабжения:**

- по улице Пантусовская проложена существующая сеть электроснабжения 10 (6) кВ.

Мероприятия, заложенные Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры в отношении развития сетей теплоснабжения и ливневой канализации, в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

### **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.

### **Существующее положение**

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-запада – улица Дубравная;
- с юга – бульвар Михалевский;
- с востока - улица Пантусовская.

Бульвар Михалевский – улица местного значения, движение двухстороннее, движение не регулируемое. Ширина дорожного полотна – 6 метров, тротуары отсутствуют.

Улица Дубравная – улица местного значения, движение двухстороннее. На всём протяжении улицы Дубравной движение не регулируемое. Ширина дорожного полотна переменная – 6 — 3,5 метров, тротуары отсутствуют.

Улица Пантусовская – улица местного значения, движение двухстороннее. На всём протяжении улицы движение не регулируемое. Ширина дорожного полотна - 5 метров, тротуары отсутствуют.

Проезд в центральной части квартала от улицы Дубравная до бульвара Михалевский имеет изломанность, ширина проезда 2,5 метра дорожное покрытие отсутствует, тротуары отсутствуют.

В настоящее время необходимо новое строительство тротуаров по улицам и проездам ограничивающих квартал.

Личный транспорт жителей квартала размещается в гаражах, в границах отведенного земельного участка.

Маршрут общественного транспорта проходит по улице Малышковская, остановка расположена на расстоянии 560 метров от планируемой территории.

### **Проектные решения**

Улично-дорожная сеть проектируемой территории отображена в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

Проектом планировки территории предложено установить красные линии по границам существующих земельных участков квартала.

Бульвар Михалевский – улица местного значения, ширина в красных линиях составляет 25 метров, проезжая часть 7 метров, тротуары с каждой стороны улицы по 2 метра.

Улица Дубравная - улица местного значения, ширина в красных линиях составляет 36 метров, проезжая часть 7 метров, тротуары с каждой стороны улицы по 2 метра.

Улица Пантусовская – улица местного значения, ширина в красных линиях переменная 21,13-23 метра, проезжая части шириной 7 метров, тротуары с каждой стороны улицы по 2 метра.

Проезд в центральной части квартала от улицы Дубравная до бульвара Михалевский запланирован минимальной шириной в красных линиях 17,13 метра, дорожное полотно запланировано шириной 7 метров, тротуар шириной 2 метра.

Маршрут общественного транспорта проходит по улице Малышковская, остановка расположена на расстоянии 560 метров от планируемой территории. В перспективе планируется пустить общественный транспорт по набережной Чернигинской. Планируемый остановочный пункт по набережной Чернигинской будет организован на расстоянии 150-450 метров от планируемой территории.

### **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.

Разрабатываемая территория представляет собой обособленный квартал с недостаточно развитой системой социально-бытового обслуживания, а именно отсутствуют: детский сад, школа, объекты спортивно-оздоровительного назначения, объекты торгового назначения.

Жители существующей жилой застройки посещают объект дошкольного образования, расположенный в радиусе доступности 480 метров и существующий объект начального и среднего общего образования расположенный в радиусе доступности 1200 метров.

Проектом планировки определено расчетное количество мест объекта начального и среднего общего образования.

Общее расчетное количество человек в границах проектируемой территории - 256 человека.

Расчетное количество мест объекта начального и среднего общего образования составит 24 человека. Обеспеченность на 1000 жителей составляет 93 места.

Расчетное количество мест объекта дошкольного образования составляет 16 мест. Обеспеченность на 1000 жителей составляет 65 места.

Так как проектом планировки территории запланировано размещение только пяти индивидуальных жилых домов расчетное количество жителей планируемой застройки составит 16 человек. Расчетное количество мест объекта начального и среднего общего образования составит 1 человек. Расчетное количество мест объекта дошкольного образования составит 1 человек.

Увеличения нагрузки на существующие объекты образования не произойдет. Проектом планировки территории не предусмотрено размещение в границах проектирования объектов образования.

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

Общая потребность в культурно-бытовых учреждениях при 100% обеспеченности населения на расчетный срок приведена в таблице 3.

**Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории,  
на расчетный срок**

Таблица №3

№	Наименование	Ед. изм.	Требуется по нормативу	Сущ. состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект дошкольного образования	60-71 мест на 1000 человек земельный участок — 35м <sup>2</sup> (свыше 100 мест)	16	В радиусе 480 метров	-
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50м <sup>2</sup> (до 400 - мест)	24	В радиусе 1200 метров	-
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 800 метров	1	В радиусе 750 метров	-
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м <sup>2</sup> общ. площади на 1000 жителей	17	В радиусе 1 км	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м <sup>2</sup> общ. площади на 1000 жителей	12	В радиусе 1 км	-
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 800 метров	1 объект	В радиусе 1 км	-
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 800 метров	1 объект	В радиусе 1 км	-
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 800 метров	1 объект	В радиусе 1 км	-
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 800 метров	1 объект	В радиусе 1 км	-
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 800	1 объект	В радиусе 2 км	-
11	Отделение связи	По радиусу обслуживания 800	1 объект	В радиусе 1 км	-
12	Отделение банка	По радиусу обслуживания 800	1 объект	В радиусе 1 км	-
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	В радиусе 750 метров	-

#### **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 границах проекта планировки территории не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

##### **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 РФ № 418, Министерства регионального развития РФ № 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, регионального и местного значения отсутствуют.

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

Радиус обслуживания населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования существующих объектов социальной инфраструктуры:

- объект дошкольного образования расположен в радиусе доступности 480 метров;
- объект начального и среднего общего образования расположен в радиусе доступности 1200 метров.

В границах проектирования расположены объекты инженерной инфраструктуры (ТП, ГРП, ГРПШ, КНС-4).

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

#### **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**

Строительство планируется в два этапа.

Первый этап:

- возведение индивидуальной жилой застройки;
- строительство сетей инженерного обеспечения проектируемой застройки;
- строительство подъездов к планируемой жилой застройке.

Реализация этапа до 2025 года.

Второй этап:

- реконструкция дорожного полотна, расширение проезжей части по бульвару Михалевский, улицам Дубравная и Пантусовская;
- строительство проезда в центральной части квартала от улицы Дубравная до бульвара Михалевский.

Реализация этапа до 2030 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 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	

Согласовано


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

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

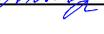
Ведомость чертежей

Лист	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:2000	
ПП-3-4	Ведомость координат красных линий.	
ПП-5	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.	
ПП-6	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.	


Взамен инв №

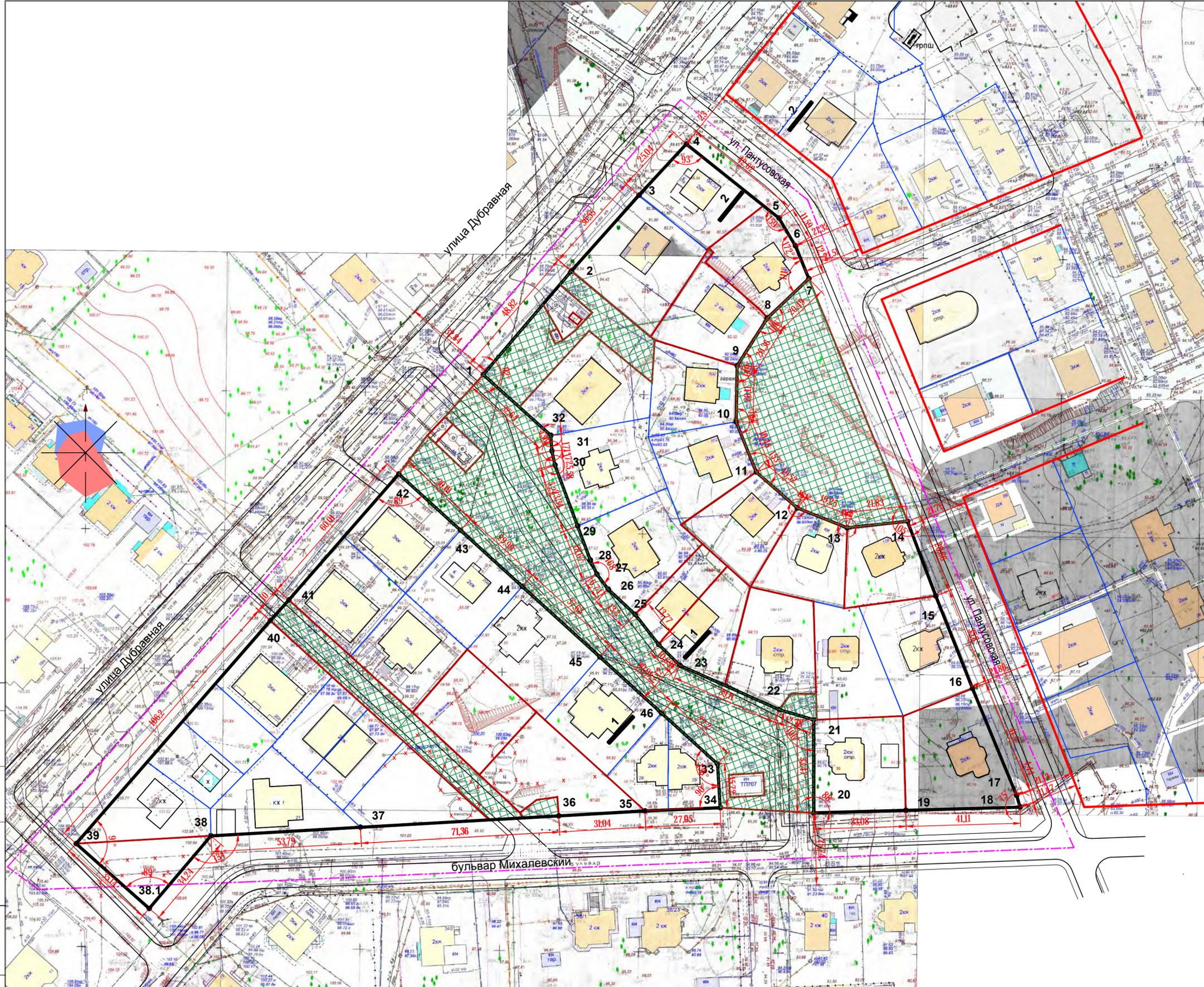
Подпись и дата

Инв. № подл.

						Том 1. Часть 1.1			
						Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова						ПП	1	
ГИП	Иванов					Ведомость чертежей	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГАП	Пехтерева								
Н.контроль	Вагина								

Согласовано

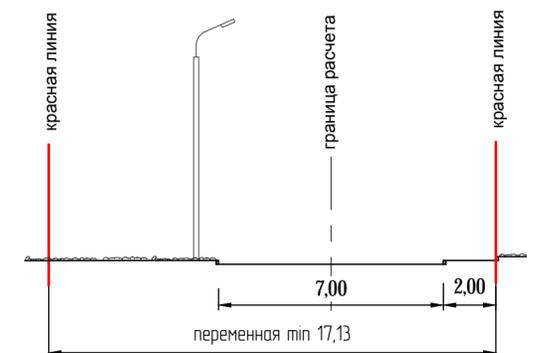
Чертеж красных линий М 1:1000.



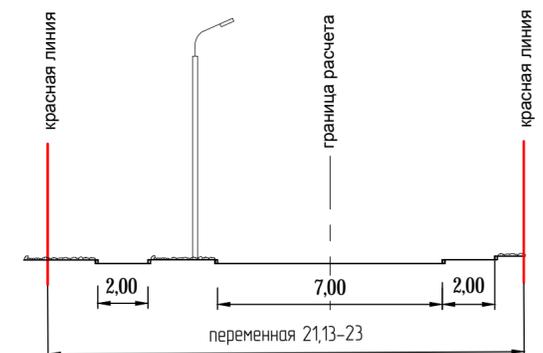
Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала 44-27-80434
	Граница земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Устанавливаемые красные линии
	Территория общего пользования
	Точки поворотов и пересечения красных линий
	Угол поворота красных линий
	Расстояние между точками устанавливаемых красных линий
	Существующие красные линии
	Поперечный профиль красных линий
	Граница образуемого земельного участка

Поперечный профиль 1-1  
Проезд



Поперечный профиль 2-2  
Улица местного значения Пантусовская



Примечание:

1. Система координат МСК-44.
2. Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки составляет 3 метра, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Кострома. В случае реконструкции существующих объектов капитального строительства и объектов капитального строительства выступающих за линии отступа, установленные проектом планировки территории, необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.
3. Контуры границ земельных участков совпадают с красными линиями.

						Том 1 Часть 11			
						Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стандия	Лист	Листов
Разработал	Сминова						ПП	2	
ГИП	Иванов								
ГАП	Пехтерева								
Н.контр.	Вагина					Чертеж красных линий М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

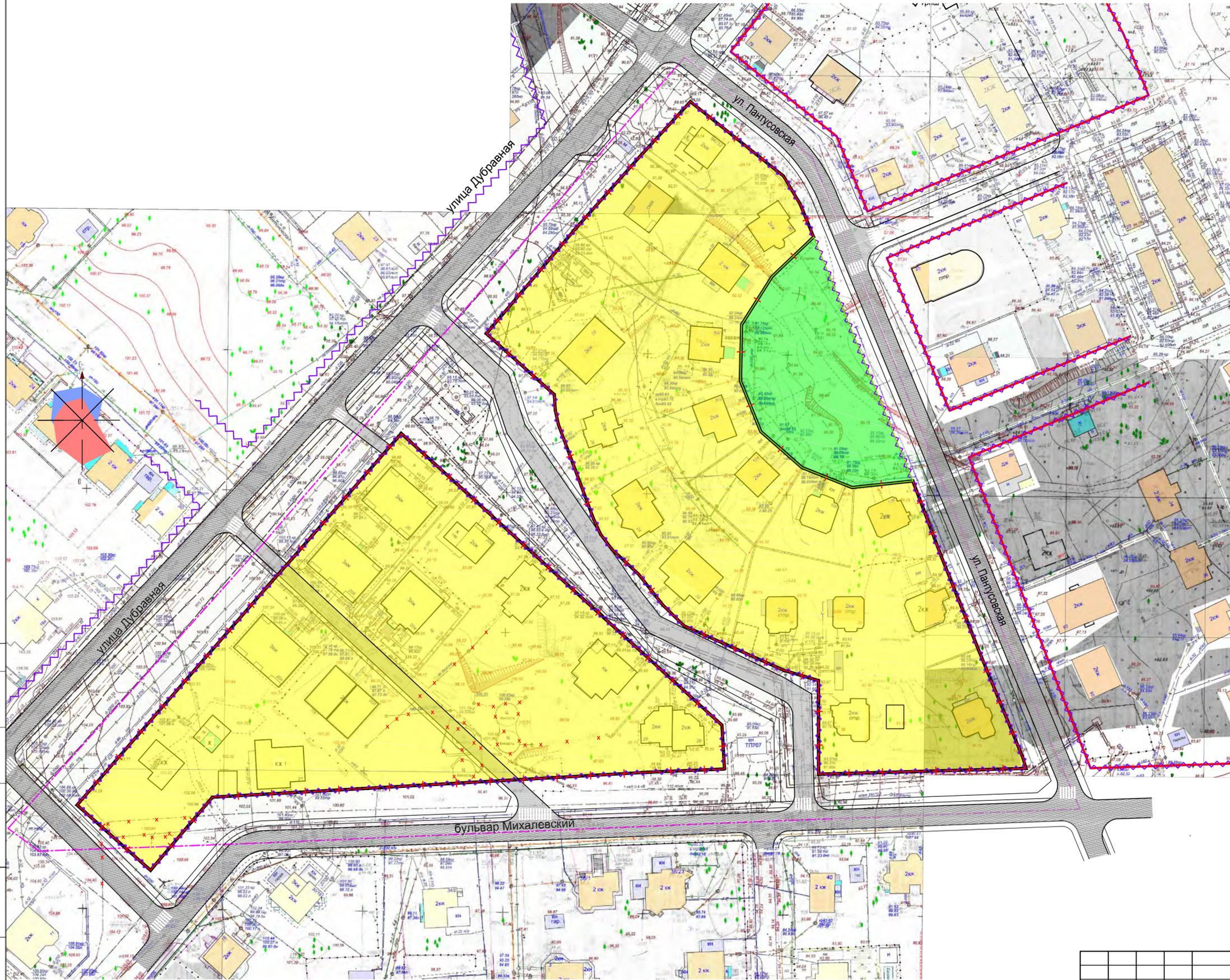
Ведомость координат конечных точек красных линий		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	287752.51	1213488.50
2	287789.70	1213520.14
3	287816.98	1213544.46
4	287835.38	1213561.44
5	287808.76	1213594.72
6	287798.79	1213600.62
7	287787.03	1213605.47
8	287772.90	1213590.62
9	287755.71	1213579.72
10	287735.60	1213579.33
11	287717.54	1213586.56
12	287704.65	1213601.31
13	287697.53	1213619.20
14	287699.84	1213640.91
15	287673.03	1213651.04
16	287639.77	1213664.28
17	287601.40	1213680.08
18	287597.16	1213681.37
19	287596.02	1213640.28
20	287595.10	1213607.21
21	287628.57	1213607.19
22	287632.18	1213594.87
23	287648.10	1213559.14
24	287655.59	1213551.52
25	287666.43	1213543.03
26	287675.43	1213533.37
27	287680.83	1213529.33

						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					ПП	3	
Н.контроль		Вагина				Ведомость координат конечных точек красных линий	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							

Ведомость координат концевых точек красных линий		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
28	287686.31	1213526.80
29	287698.15	1213522.37
30	287720.04	1213514.26
31	287725.13	1213513.14
32	287730.70	1213512.78
1	287752.51	1213488.50
33	287612.64	1213572.68
34	287596.95	1213573.62
35	287595.81	1213546.59
36	287594.04	1213515.60
37	287589.95	1213444.36
38	287586.87	1213390.65
38.1	287560.75	1213368.51
39	287584.09	1213342.25
40	287664.16	1213412.01
41	287671.61	1213418.68
42	287716.82	1213458.14
43	287696.63	1213480.34
44	287676.45	1213502.52
45	287651.13	1213530.36
46	287630.95	1213552.57
33	287612.64	1213572.68

						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					ПП	3	
Н.контроль		Вагина				Ведомость координат концевых точек красных линий	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							

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



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Существующие красные линии
	Граница кадастрового квартала 44-27/804/34
	Существующие здания и сооружения
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	Существующий элемент планировочной структуры (квартал)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Улицы местного значения
	Проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
	Тротуар с асфальтобетонным покрытием
	Существующий элемент планировочной структуры (территория общего пользования)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (территория общего пользования)

Примечание:  
1. В границах проектирования имеются только существующие элементы планировочной структуры. Планируемых элементов планировочной структуры проектом планировки территории не предусмотрено.

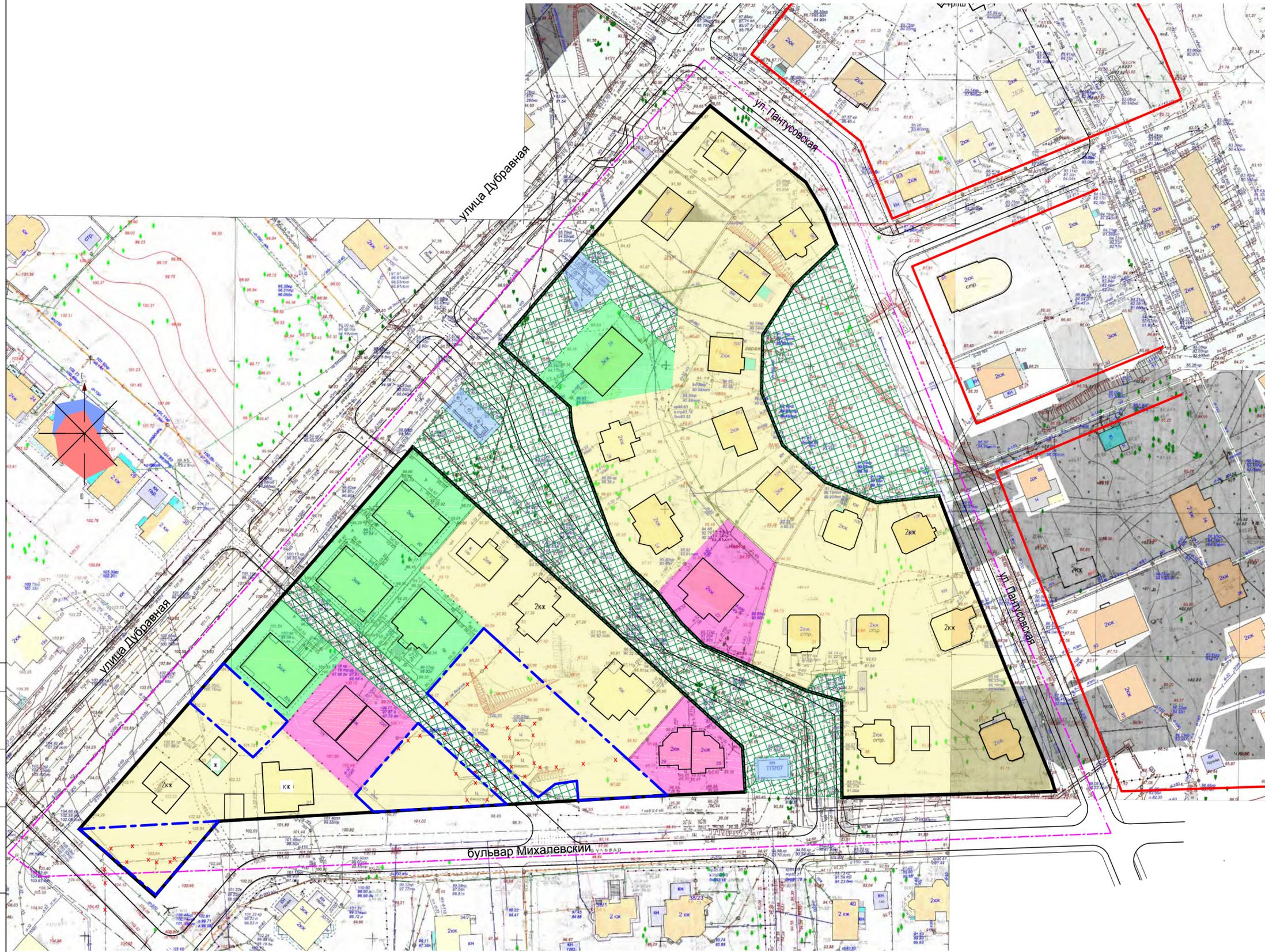
						Том 1 Часть 11		
						Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статья	Лист	Листов
Разработал	Смирнова					Основная часть проекта планировки территории	ПП	5
ГИП	Иванов							
ГАП	Пехтерева							
Н.контр.	Вагина					Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000.		
						ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

Согласовано

Вариант №

Подпись и дата

Имя, № табл.



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Существующие красные линии
	Граница кадастрового квартала 44-27/804/34
	Существующие здания и сооружения
	Устанавливаемые красные линии
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Зона размещения индивидуального жилищного строительства
	Зона размещения блокированной жилой застройки
	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
	Земельные участки (территории) общего пользования
	Граница (территории) общего пользования
	Зона размещения объектов коммунального обслуживания

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

						Том 1. Часть 11		
						Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статья	Лист	Листов
Разработал	Смирнова					Основная часть проекта планировки территории	6	
ГИП	Иванов							
ГАП	Пехтерева							
Н.контр.	Вагина					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000.		
						ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

## 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**

### **Текстовая форма**

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. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

### Анализ существующего использования планируемой территории

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-запада – улица Дубравная;
- с юга – бульвар Михалевский;
- с востока – Пантусовская.

Проект планировки охватывает территорию площадью 5,67 га.

В настоящее время в границах проекта планировки территории проживает население общей численностью 30 человек.

### Природно-климатические условия

Проект планировки разработан для следующих геолого-климатических условий:

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

Отметки поверхности земли на участке изменяются от 105 до 88.

### Существующее использование территории

Таблица №1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Соотношение площади, %
1.	Всего в границах проекта планировки	5,67	100
2.	Земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН	3,24	57
3.	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	2,43	43
4.	Улицы, дороги, проезды	0,47	8
5.	Озеленение	1,96	35

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы планируемая территория расположена в территориальной зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (Ж-1).

Градостроительные регламенты зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы) приведены в таблице 2.

Таблица №2

Наименование зоны	Вид разрешенного использования по Классификатору / код по Классификатору
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 / 2.1</li> <li>- Блокированная жилая застройка / 2.3</li> <li>- Коммунальное обслуживание / 3.1</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования / 12.0</li> </ul> <p><u>Условно разрешенные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка / 2.1.1</li> </ul>

Существующая застройка в границах планирования:

- индивидуальные жилые дома;
- жилые дома блокированной застройки;
- малоэтажные многоквартирные жилые дома.

В границах проектирования расположены существующие объекты коммунального обслуживания:

- ГРП, ГРПШ – охранная зона – 10 метров;
- ТП № 707-10/0,4 кВ(по бульвару Михалевский) – охранная зона – 10 метров;
- КНС-4 (по улице Дубравной) - санитарно-защитная зона 15 метров.

Объектов обслуживания населения, промышленных территорий и участков коммунально-складских зон в границах проектирования нет.

В настоящее время в границах проекта планировки проживает население общей численностью около 240 человек.

Объектов обслуживания населения на проектируемой территории нет.

Промышленных предприятий и участков коммунально-складских зон на данной территории нет.

Территория сформирована и застроена в основном индивидуальной жилой застройкой и блокированной жилой застройкой.

В границах проектирования имеются три земельных участка свободных от застройки с кадастровыми номерами 44:27:080434:89; 44:27:080434:336; 44:27:080434:85; 44:27:080434:105.

Планируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения “Историческое поселение город Кострома” (Приказ Министерства культуры РФ № 418, Министерства регионального развития РФ № 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.

## **2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения**

### **2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в функциональной зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (Ж-1).

Проектом планировки предусматриваются следующие этапы освоения территории:

1. Развитие индивидуальной жилой застройки на не застроенных землях;
2. Формирование границ зон для размещения объектов капитального строительства;
3. Установление красных линий по периметру квартала.

Существующая индивидуальная, блокированная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка не изменяется.

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

### **Технико-экономические показатели**

Таблица №3

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателя</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Количество</b>
1	<b>Площадь территории в границах красных линий</b>	га	<b>3,45</b>
2	<b>Расчетная площадь существующего квартала</b>	га	<b>5,67</b>
3	Общая площадь застройки (существующее)	м <sup>2</sup>	6070
4	Общая площадь застройки (проектируемое)	м <sup>2</sup>	350
5	<b>Общая площадь застройки</b>	м <sup>2</sup>	<b>6420</b>
6	Общая площадь зданий (существующее)	м <sup>2</sup>	13230
7	Общая площадь зданий (проектируемое)	м <sup>2</sup>	800
8	<b>Общая площадь зданий</b>	м <sup>2</sup>	<b>14030</b>
9	Площадь квартир (существующее)	м <sup>2</sup>	11300
10	Площадь квартир (проектируемая)	м <sup>2</sup>	670
11	Площадь квартир всего	м <sup>2</sup>	11970
12	Жилищная обеспеченность для многоквартирных жилых домов	м <sup>2</sup> /чел	30

13	Расчетное количество жителей (существующее)	чел.	240
14	Расчетное количество жителей (проектируемое)	чел.	16
15	Общее количество жителей	чел.	256
16	Планируемая плотность населения - 80	чел/га	45
17	Плотность застройки территории – 2,5	тыс м <sup>2</sup> /га	2,5
18	Коэффициент застройки - 0,25		0,18
19	Коэффициент плотности застройки - 0,6		0,4
20	Этажность застройки (проектируемое)	надземных этажей	1,2,3
21	Этажность застройки (существующее)	надземных этажей	1,2,3
22	Количество мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в границах проекта планировки территории)	мест	24
23	Количество мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек в границах проекта планировки территории)	мест	16
24	Доля озелененных территорий общего пользования	%	32

Проектом планировки запланировано строительство пяти индивидуальных жилых домов.

Проектом планировки территории, предложено выделить в границах проектирования новый земельный участок, и существующие незастроенные земельные участки установить зону индивидуальной жилой застройки для размещения на них индивидуальных жилых домов. Это позволит продолжить развитие территории без значительного увеличения плотности застройки, что повысит качество и привлекательность разрабатываемой территории.

Обоснованием размещений индивидуальной жилой застройки является сложившаяся застройка внутри рассматриваемой территории и смежных жилых кварталов, состоящая в основном из индивидуальных и блокированных жилых домов, этажностью до 3 трех этажей.

В продолжение формирования уличного фронта улицы Дубравная и бульвара Михалевский сформированной двух, трехэтажными жилыми домами новая застройка будет сомасштабна существующей. За счет застройки пустующей территории рассматриваемого квартала сформируется непрерывный уличный фронт.

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

При размещении новой жилой застройки в структуре рассматриваемого микрорайона применены 1-3 этажные индивидуальные жилые дома.

Конфигурация и объемно-планировочные решения для проектируемых объектов капитального строительства определяются на стадии рабочего проектирования.

Объемно-пространственные характеристики новой застройки будут согласованы с существующей.

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

Разрабатываемая территория представляет собой обособленный квартал с недостаточно развитой системой социально-бытового обслуживания, а именно отсутствуют: детский сад, школа, объекты спортивно-оздоровительного назначения, объекты торгового назначения.

Жители существующей жилой застройки посещают объект дошкольного образования, расположенный в радиусе доступности 480 метров и существующий объект начального и среднего общего образования расположенный в радиусе доступности 1200 метров.

Проектом планировки определено расчетное количество мест объекта начального и среднего общего образования.

Общее расчетное количество человек в границах проектируемой территории - 256 человека.

Расчетное количество мест объекта начального и среднего общего образования составит 24 человека. Минимальная обеспеченность на 1000 жителей составляет 93 места.

Расчетное количество мест объекта дошкольного образования составляет 16 мест. Минимальная обеспеченность на 1000 жителей составляет 65 места.

Так как проектом планировки территории запланировано размещение только пяти индивидуальных жилых домов расчетное количество жителей планируемой застройки составит 16 человек. Расчетное количество мест объекта начального и среднего общего образования составит 1 человек. Расчетное количество мест объекта дошкольного образования составит 1 человек.

Увеличения нагрузки на существующие объекты образования не произойдет. Проектом планировки территории не предусмотрено размещение в границах проектирования объектов образования.

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

Общая потребность в культурно-бытовых учреждениях при 100% обеспеченности населения на расчетный срок приведена в таблице 3.

#### **Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории, на расчетный срок**

Таблица №4

№	Наименование	Ед. изм.	Требуется по нормативу	Сущ. состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект дошкольного образования	60-71 мест на 1000 человек земельный участок — 35м <sup>2</sup> (свыше 100 мест)	16	В радиусе 480 метров	-

2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50м <sup>2</sup> (до 400 - мест)	24	В радиусе 1200 метров	-
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 800 метров	1	В радиусе 750 метров	-
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м <sup>2</sup> общ. площади на 1000 жителей	17	В радиусе 1 км	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м <sup>2</sup> общ. площади на 1000 жителей	12	В радиусе 1 км	-
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 800 метров	1 объект	В радиусе 1 км	-
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 800 метров	1 объект	В радиусе 1 км	-
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 800 метров	1 объект	В радиусе 1 км	-
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 800 метров	1 объект	В радиусе 1 км	-
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 800	1 объект	В радиусе 2 км	-
11	Отделение связи	По радиусу обслуживания 800	1 объект	В радиусе 1 км	-
12	Отделение банка	По радиусу обслуживания 800	1 объект	В радиусе 1 км	-
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	В радиусе 750 метров	-

### 2.3. Обоснование положений развитию транспортной инфраструктуры

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

#### Существующее положение

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-запада – улица Дубравная;
- с юга – бульвар Михалевский;
- с востока - улица Пантусовская.

Бульвар Михалевский – улица местного значения, движение двухстороннее, движение не регулируемое. Ширина дорожного полотна – 6 метров, тротуары отсутствуют.

Улица Дубравная – улица местного значения, движение двухстороннее. На всём протяжении улицы Дубравной движение не регулируемое. Ширина дорожного полотна переменная – 6 — 3,5 метров, тротуары отсутствуют.

Улица Пантусовская – улица местного значения, движение двухстороннее. На всём протяжении улицы движение не регулируемое. Ширина дорожного полотна – 5 метров, тротуары отсутствуют.

Проезд в центральной части квартала от улицы Дубравная до бульвара Михалевский имеет изломанность, ширина проезда 2,5 метра дорожное покрытие отсутствует, тротуары отсутствуют.

В настоящее время необходимо новое строительство тротуаров по улицам и проездам ограничивающих квартал.

Личный транспорт жителей квартала размещается в гаражах, в границах отведенного земельного участка.

Маршрут общественного транспорта проходит по улице Малышковская, остановка расположена на расстоянии 560 метров от планируемой территории.

По улице Пантусовская с нечетной стороны установлены красные линии - Постановление администрации города Костромы от 16 декабря 2015 года № 3753 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Дубравной, Пантусовской, бульваром Михалевским, набережной Чернигинской». В графической части проекта планировки территории красные линии отображены как существующие.

### **Проектные решения**

Улично-дорожная сеть проектируемой территории отображена в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

Проектом планировки территории предложено установить красные линии по границам существующих земельных участков квартала.

Бульвар Михалевский – улица местного значения, ширина в красных линиях составляет 25 метров, проезжая часть 7 метров, тротуары с каждой стороны улицы по 2 метра.

Улица Дубравная - улица местного значения, ширина в красных линиях составляет 36 метров, проезжая часть 7 метров, тротуары с каждой стороны улицы по 2 метра.

Улица Пантусовская – улица местного значения, ширина в красных линиях переменная 21,13-23 метра, проезжая части шириной 7 метров, тротуары с каждой стороны улицы по 2 метра.

Проезд в центральной части квартала от улицы Дубравная до бульвара Михалевский запланирован минимальной шириной в красных линиях 17,13 метра, дорожное полотно запланировано шириной 7 метров, тротуар шириной 2 метра.

Маршрут общественного транспорта проходит по улице Малышковская, остановка расположена на расстоянии 560 метров от планируемой территории. В перспективе планируется пустить общественный транспорт по набережной

Чернигинской. Планируемый остановочный пункт по набережной Чернигинской будет организован на расстоянии 150-450 метров от планируемой территории.

**Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры**  
Таблица №5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Состояние на расч. срок
1	Протяженность улично-дорожной сети, всего (по границам проектирования)	км	0,385	0,565
2	Улицы местного значения	км	0,260	0,260
3	Проезд	км	0,125	0,135

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

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

Организация рельефа по улицам и проездам решена с учетом водоотвода с прилегающих к ним внутриквартальных территорий. Продольные уклоны улиц и проездов назначены в пределах требований СП.

Рельеф планируемой территории ярко выраженный, уклон в северо-западном направлении, с перепадом в отметках поверхности от существующих проездов 2,8-3 метра.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1 метра, с учетом вертикальной планировки проекта планировки территории правого берега реки Волги между авто-пешеходным и железнодорожным мостами через реку Волга, от акватории реки Волга до строящихся объектов вдоль Чернигинской набережной и максимальным приближением к существующему рельефу при условии обеспечения стока поверхностных вод. Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов и по планируемой ливневой канализации закрытого типа с подключением в планируемый коллектор по набережной Чернигинской.

Для отвода поверхностных стоков непосредственно от здания предусмотрена отмостка шириной 1,0 метр с уклонами от зданий. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки зданий в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проезжей.

В проекте планировки территории Локальные очистные сооружения дождевых стоков на основных выпусках коллекторов предусмотрены в проекте планировки территории правого берега реки Волги между железнодорожным и авто-пешеходным мостами через реку Волга, от акватории реки Волга до строящихся объектов вдоль Чернигинской набережной.

Основным водоприемником поверхностных вод является река Волга.

##### **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**

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии с СП «Внутренний водопровод и канализация зданий» (СП 30.13330.2020), «Водоснабжение» (СП 31.13330.2012).

Расходы воды на наружное пожаротушение составляют -15 л/с.

Расчетный расход воды для планируемых объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории – 2,16 м<sup>3</sup>/сут.

Вводы сетей водоснабжения в проектируемые жилые дома предусмотрены от существующего водопровода.

### **Водоотведение**

Отвод бытовых стоков от жилых домов выполнен в существующие уличные сети канализации Ø 200 мм по бульвару Михалевский.

Самотечные сети канализации прокладываются из пвх труб.

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

Ввиду установления границ зон размещения объектов капитального строительства проект планировки территории предусматривает демонтаж не действующих сетей канализации и объектов коммунального обслуживания (емкости) из планируемой зоны размещения объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки.

### **Охрана окружающей среды**

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

Материал труб и их соединения выбраны с учётом транспортируемых стоков и исключают загрязнение почвы и атмосферы.

Проектом планировки запроектирована площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором на специально отведенных участках из расчета 1 площадка на 5 контейнеров объемом 0,75 м<sup>3</sup>. Проезды вывозящих мусор машин по территории жилой застройки осуществляется по сквозным жилым улицам с организацией заездного кармана.

### **Газоснабжение**

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 от существующей ГРПШ, располагающейся внутри планируемого квартала.

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

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 10 метров.

### **Электроснабжение**

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

- жилые дома с газовыми плитами – III.

Расчетная мощность планируемых объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории – 60 кВт.

Точки подключения – проектируемые дополнительные ячейки ЩО 70-1 на двух секциях шин 0,4 кВ существующей двух-трансформаторной ТП № 707-10/0,4 кВ.

На напряжении 10 кВ ТП № 707 принята одинарная секционированная на 2 секции система сборных шин. Пропускная способность оборудования 10 кВ принята 630А. На напряжении 0,4 кВ принята одинарная, секционированная рубильником на две секции система сборных шин. Щит 0,4 кВ комплектуется дополнительными панелями ЩО 70-1.

Учет электроэнергии предусмотрен в ЗРУ-10 кВ ПС 110/35,6кВ «Южная», с применением электрических счетчиков с PLC 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. На улицах предусматривается однорядная установка светильников. Управление освещением выполнить по каскадной схеме.

### **Теплоснабжение**

Теплоснабжение жилых домов от индивидуальных газовых двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире: один контур для обеспечения горячего водоснабжения, другой – для системы отопления. Система отопления двухтрубная, проложенная либо в полу, либо в плинтусах в зависимости от планировки.

## **3. 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);

- СП «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

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

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

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

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

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

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

Защита населения.

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

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

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

Работающие смены укрываются по месту работы.

Основной способ защиты трудоспособного населения — укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований инженерно-технические мероприятия 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.

### **Вероятность проявления опасных гидрологических процессов и явлений**

Участок под проектируемое строительство не располагается в зоне катастрофического затопления реки Волга.

Мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод на территорию и объекты не требуются.

### **Вероятность проявления опасных геологических процессов и явлений**

Из современных геологических и инженерно-геологических процессов в пределах исследуемого участка следует отметить сезонное промерзание грунтов и связанное с ним морозное пучение грунтов.

Нормативная глубина промерзания грунтов для данного района: для песчаных грунтов – 1,8 м (СП 50-101-2004, п. 12.2.3).

По степени морозной пучинистости грунты, расположенные в зоне сезонного промерзания, относятся к непучинистым.

Основная часть земель территории относится к благоприятным и относительно благоприятным землям для строительства.

## **4. Перечень мероприятий 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 самотечные сети бытовой канализации –К1- и далее поступают в КНС. От КНС предусмотрен напорный коллектор;

- для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в ливневую канализацию закрытого типа. Сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, проходящего по набережной Чернигинской;

- 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 предусмотрен:

- устройство новых проездов с твердым покрытием;
- 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 "Об отходах производства и потребления" размещение отходов образующихся в ходе работ должно осуществляться на объектах, внесенных в государственный реестр объектов размещения отходов.

Вывоз отходов должна быть осуществлен на объекты, внесенные в государственный реестр объектов размещения отходов.

### **Санитарная очистка территории**

Проектом планировки не предусмотрено изменение оборудованной площадки для сбора мусора в существующей застройке по улице Дубравная.

В настоящее время в границах проектирования по улице Дубравная имеется не оборудованная площадка для сбора бытового и крупногабаритного мусора. Проектом планировки территории предусмотрен заездной карман и оборудована площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором из расчета 1 площадка на 5 контейнеров объемом 0,75 м<sup>3</sup>. Проезды вывозящих мусор машин по территории жилой застройки осуществляется по сквозным жилым улицам с организацией заездного кармана.

Мусороудаление обеспечивается путем вывоза бытовых отходов от площадок с контейнерами специализированной техникой по договору с соответствующей организацией.

### **Площадка для выгула собак**

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.

## **5. Обоснование очередности планируемого развития территории**

Строительство планируется в два этапа.

Первый этап:

- возведение индивидуальной жилой застройки;
- строительство сетей инженерного обеспечения проектируемой застройки;
- строительство подъездов к планируемой жилой застройке.

Реализация этапа до 2025 года.

Обоснованием очередности планируемого развития территории, является готовность инвесторов приступить к строительству объектов жилой застройки, предусмотренных проектом планировки территории.

Второй этап:

- реконструкция дорожного полотна, расширение проезжей части по бульвару Михалевский, улицам Дубравная и Пантусовская;
- строительство проезда в центральной части квартала от улицы Дубравная до бульвара Михалевский.

Реализация этапа до 2030 года.

Обоснованием реконструкции улично-дорожной сети является необходимость включения таких объектов в программу системы транспортного развития территории города Костромы и реализации мероприятий, предусмотренных Генеральным планом города Костромы.

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 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	

Согласовано


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

Разработал	Смирнова		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

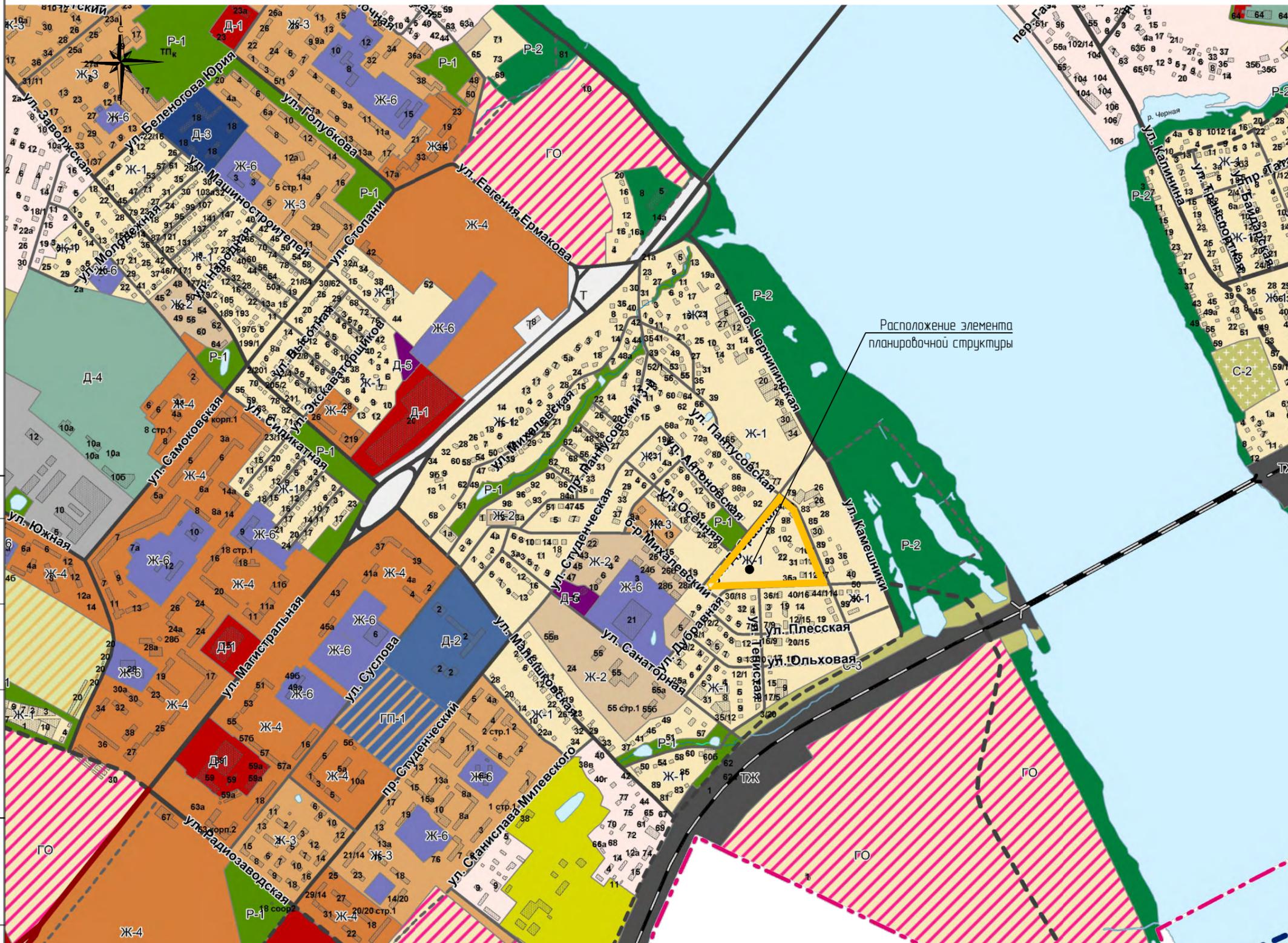
Лист	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.	
ПП-3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе 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	Схема границ расположения археологического культурного слоя города Костромы	
ПП-10	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000	

Согласовано


Взамен инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Том 1. Часть 2.1			
						Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова						ПП	1	
ГИП	Иванов					Ведомость чертежей	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГАП	Пехтерева								
Н.контроль	Вагина								

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.



Условные обозначения

Граница элемента планировочной структуры

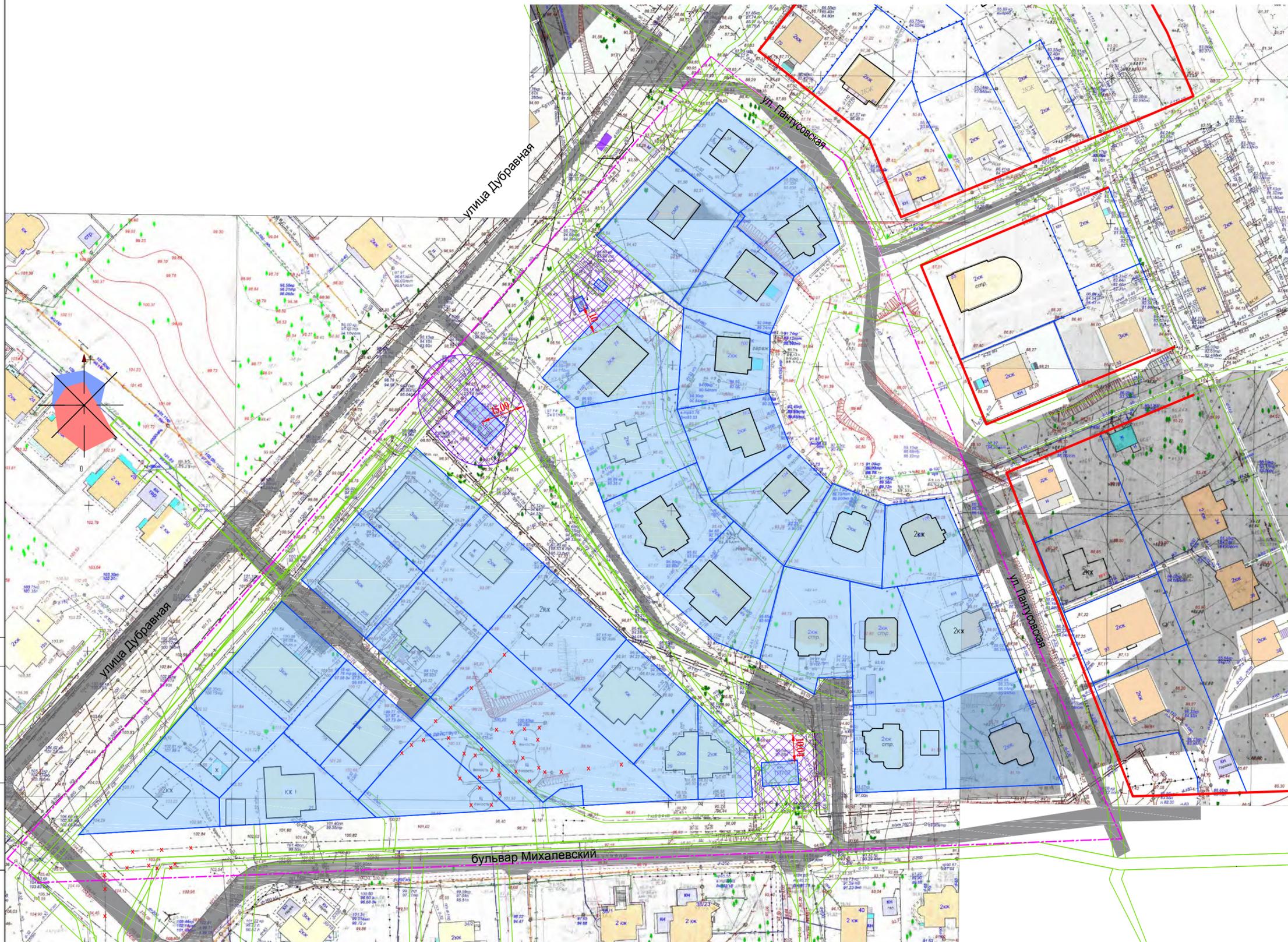
- Границы:**
- граница городского округа город Кострома
  - - - граница населенного пункта город Кострома
- Территориальные зоны:**
- Жилые зоны:**
- Ж-1 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
  - Ж-2 зона малоэтажной жилой застройки
  - Ж-3 зона среднеэтажной жилой застройки
  - Ж-4 зона многоэтажной жилой застройки
  - Ж-5 зона смешанной жилой застройки
  - Ж-6 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-деловые зоны:**
- Д-1 многофункциональная зона
  - Д-2 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
  - Д-3 зона размещения объектов здравоохранения
  - Д-4 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
  - Д-5 зона размещения культурных зданий
- Производственные зоны:**
- П-1 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
  - П-2 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности
  - П-3 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности
  - П-4 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- И зона объектов инженерной инфраструктуры
  - Т зона объектов транспортной инфраструктуры
  - ТЖ зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**
- Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования
  - Р-2 зона набережных
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- СХ-1 зона сельскохозяйственного использования
  - СХ-2 зона коллективных садов
  - СХ-3 зона декоративного растениеводства и плодородных земель
- Зоны специального назначения:**
- С-1 зона режимных объектов ограниченного доступа
  - С-2 зона кладбищ
  - С-3 зона зеленых насаждений специального назначения
- Зоны градостроительных преобразований:**
- ГП-1 в жилые зоны
  - ГП-2 в общественно-деловые зоны
  - ГП-3 в рекреационные зоны
- Зоны градостроительного освоения:**
- ГО зона, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются
  - ГО зона, на которую градостроительные регламенты не устанавливаются:
    - земли особо охраняемых природных территорий регионального значения
    - земли лесного фонда
    - земли, покрытые поверхностными водами
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- железные дороги
  - автодороги федерального значения
  - автодороги регионального значения
  - Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)
    - магистральная городская дорога
    - магистральная улица общегородского значения
    - магистральная улица районного значения
    - улица местного значения

Расположение элемента планировочной структуры

Создано  
Взамен №  
Подпись и дата  
Имя, № подл.

						Том 1. Часть 2.1			
						Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалебским, улицами Дубравной, Пантусовской			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова						ПП	2	
ГИП	Иванов								
ГАП	Пехтерева								
Н.контроль	Вагина					Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

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

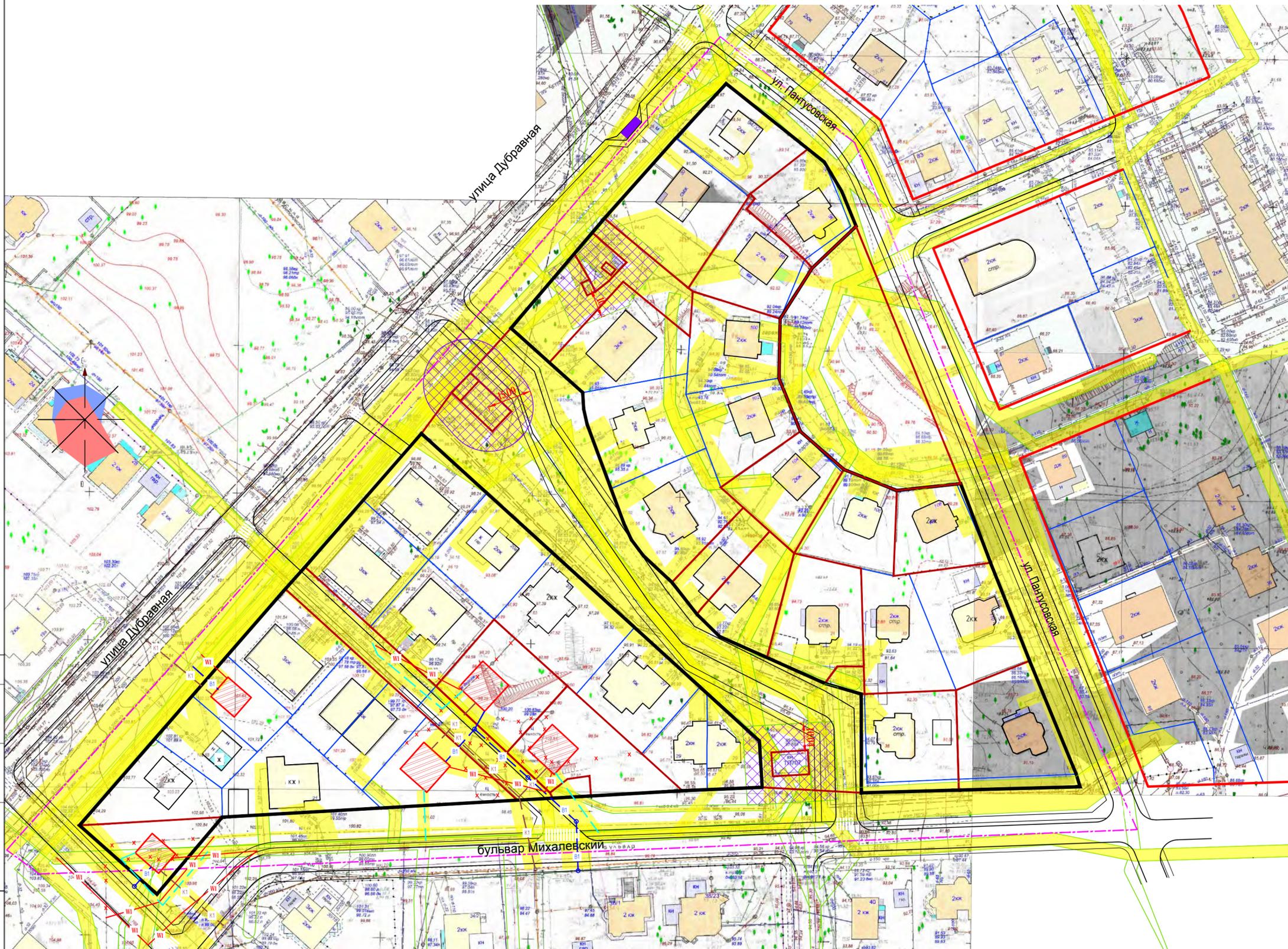
Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала 44-27/804/34
	Существующие здания и сооружения
	Этажность, характеристика здания
	Граница земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Границы охранных зон, сведения о которой имеются в ЕГРН
	Существующий дороги и проезды
	Существующие сети водопровода
	Существующие газопроводы
	Существующие сети напорной канализации
	Существующие сети бытовой канализации
	Существующие электросети
	Существующий земельный участок
	Существующие красные линии
	Зона с особыми условиями использования объектов коммунального обслуживания
	Объект коммунального обслуживания подлежащий демонтажу
	Площадка для сбора бытового и крупногабаритного мусора

Составлено  
Вариант иб/№  
Подпись и дата  
Имя, № табл.

Примечание:

1. В соответствии с Генеральным планом города Костромы на данной территории отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения.
2. В границах разработки проекта планировки территории отсутствуют водные объекты общего пользования, поэтому проходы к ним и их береговым полосам отсутствуют в границах проекта планировки территории.

						Там 1 Часть 2.1			
						Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Студия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова						ПП	2	
ГИП	Иванов					Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000.	000 "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГАП	Пехтерева								
Н контроль	Вазина								



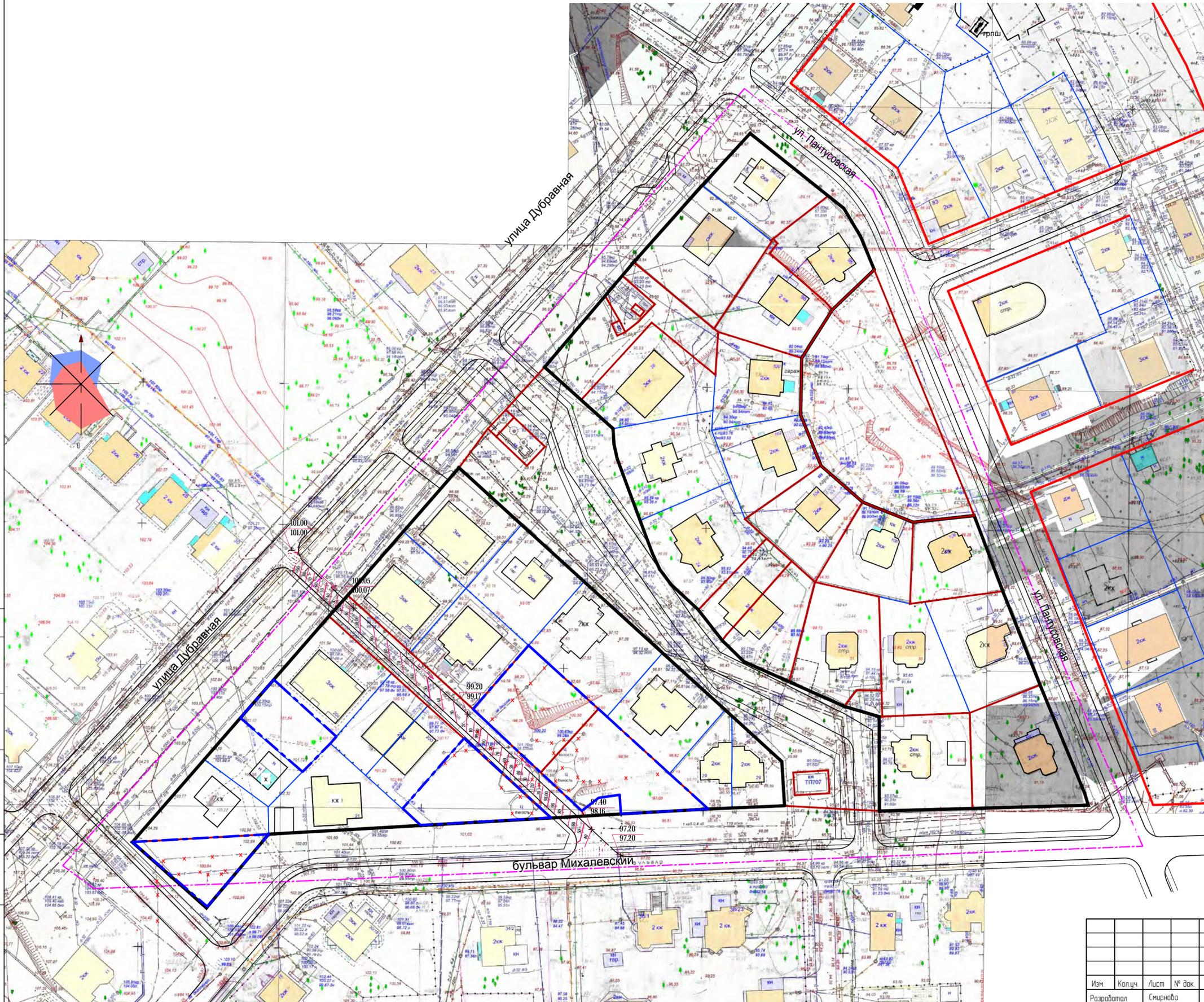
Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Существующие красные линии
	Граница кадастрового квартала 44-27/80434
	Существующие здания и сооружения
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Устанавливаемые красные линии
	Граница образуемого земельного участка
	Границы охранных зон, сведения о которой имеются в ЕГРН
	Охранная зона инженерных сетей
	Зона с особыми условиями использования объектов коммунального обслуживания
	Существующие сети водопровода
	Существующие газопроводы
	Существующие сети напорной канализации
	Существующие сети бытовой канализации
	Существующие электросети
	Проектируемый объект капитального строительства
	Объект коммунального обслуживания подлежащий демонтажу
	Проектируемые сети водопровода
	Проектируемые сети бытовой канализации
	Проектируемые электросети
	Проектируемый газопровод
	Площадка для сбора бытового и крупногабаритного мусора

Примечание:

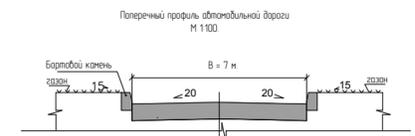
- Территория проекта планировки расположена:
  - вне границ зон охраны объектов культурного наследия;
  - вне зоны охраны археологического культурного слоя;
  - вне зоны подтопления.
- В границах разработки проекта планировки отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статья	Лист	Листов
Разработал						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	ПП	5
ГИП	Смирнова							
ГАП	Пехтерева							
Н контроль	Вагина					Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000.		



Условные обозначения

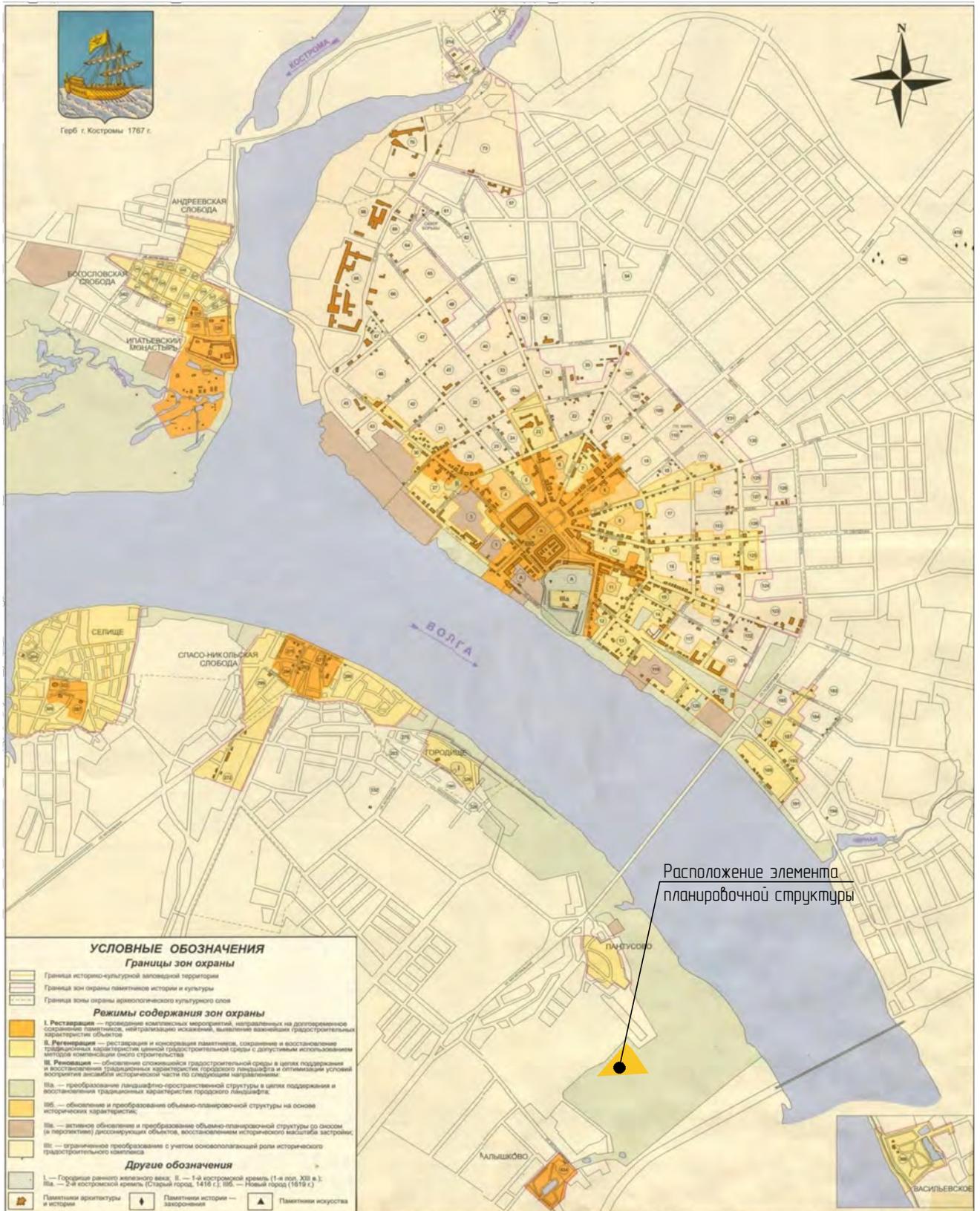
Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала 44-27/804/34
	Существующие здания и сооружения
	Этажность, характеристика здания
	Граница земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемая сеть ливневой канализации
	Красные проектируемые горизонталы
	Существующие красные линии
	Граница образуемого земельного участка
	Устанавливаемые красные линии
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Примечание:  
 1. Разрабатываемая территория расположена вне границ зоны подтопления, поэтому сооружения инженерной защиты территории не предусматриваются.  
 2. При строительстве в зоне с высокими грунтовыми водами предусмотреть дренаж территории.  
 Дренаж территории разрабатывается на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.

						Том 1. Часть 2.1			
						Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стая	Лист	Листов
Разработал	Смирнова						ПП	6	
ГАП	Пехтерева								
Н контроль	Вагина					Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

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



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

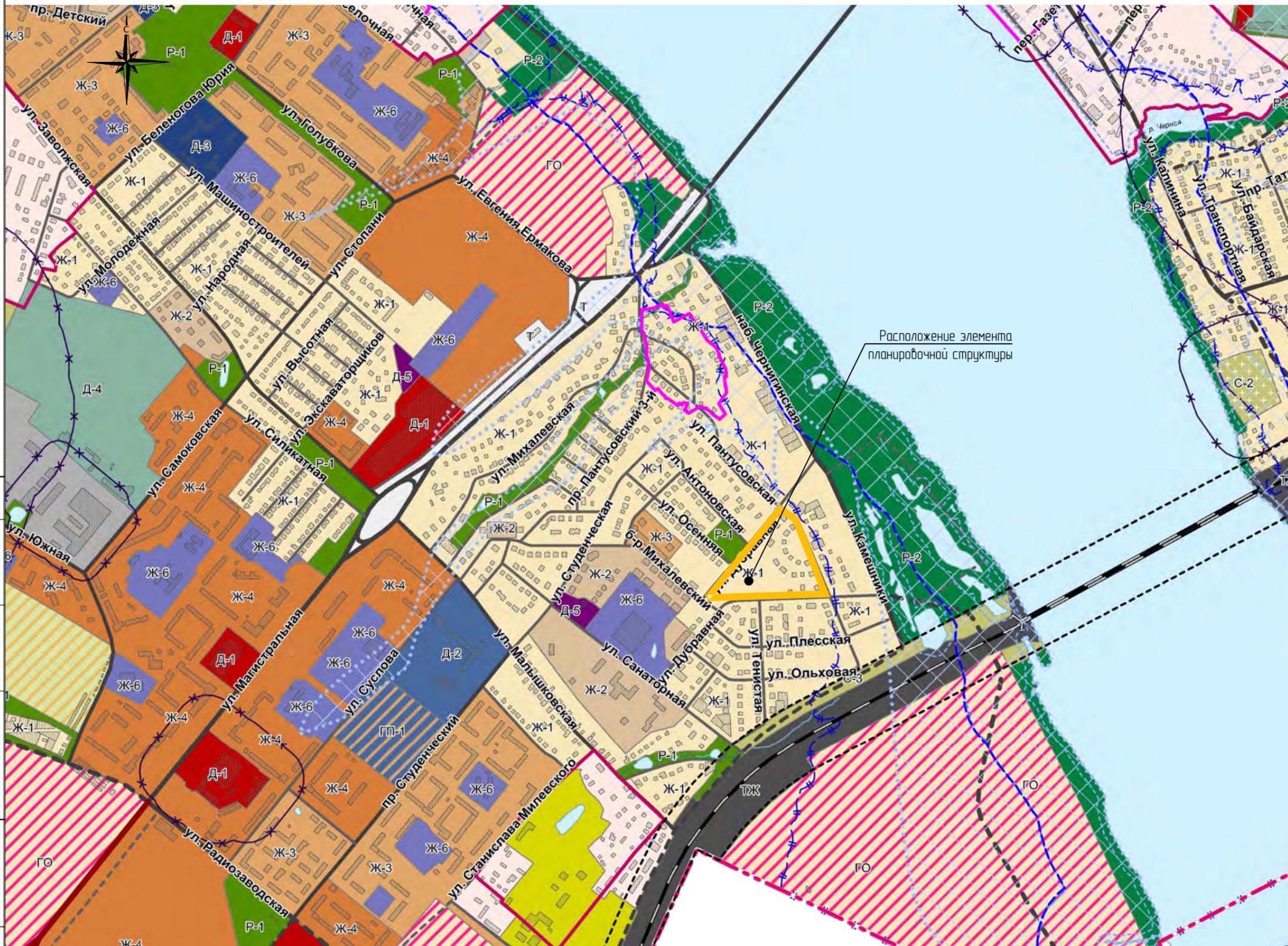
Том 1. Часть 2.1

Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским,  
улицами Дубравной, Пантусовской

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	7	

Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009
--	--

Схема границ территории объектов культурного наследия М 1:10 000.



- Границы:**
- городского округа город Кострома
  - населенного пункта город Кострома
- Территориальные зоны:**
- Жилые зоны:**
- Ж-1 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
  - Ж-2 зона малоэтажной жилой застройки
  - Ж-3 зона среднеэтажной жилой застройки
  - Ж-4 зона многоэтажной жилой застройки
  - Ж-6 зона смешанной жилой застройки
  - Ж-6 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-деловые зоны:**
- Д-1 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
  - Д-2 зона размещения объектов здравоохранения
  - Д-3 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
  - Д-4 зона размещения культурных зданий
- Производственные зоны:**
- И-1 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
  - И-2 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности
  - И-3 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности
  - И-4 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- ИТ-1 зона объектов инженерной инфраструктуры
  - ИТ-2 зона объектов транспортной инфраструктуры
  - ИТ-3 зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**
- ПР-1 зона зеленых насаждений общего пользования
  - ПР-2 зона набережных
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- СХ-1 зона сельскохозяйственного использования
  - СХ-2 зона коллективных садов
  - СХ-3 зона дачного строительства и кладбищенская
- Зоны специального назначения:**
- СН-1 зона размещения объектов ограниченного доступа
  - СН-2 зона кладбищ
  - СН-3 зона зеленых насаждений специального назначения
- Зоны градостроительных преобразований:**
- З-1 в жилых зонах
  - З-2 в общественно-деловых зонах и редевелопинговых зонах
- Зоны градостроительного освещения:**
- О-1 зона, на которую градостроительные регламенты не распространяются
  - О-2 зона, на которую градостроительные регламенты не устанавливаются
  - О-3 участки особо охраняемых природных территорий регионального значения
  - О-4 земельный фонд
  - О-5 лесные, изъятые для государственных нужд
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Железные дороги
  - автодороги федерального значения
  - автодороги регионального значения
  - Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)
  - магистральная городская дорога
  - магистральная улица областного значения
  - магистральная улица районного значения
  - улицы местного значения
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Водоохранная зона
  - Прибрежная защитная полоса
  - Береговая полоса
  - Зоны санитарной охраны источников водоснабжения I, II, III, IV, V классов
  - Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры: санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта, санитарный разрыв от объектов водоснабжения, санитарный разрыв от объектов складского назначения
  - Санитарно-защитные зоны
  - Граница катастрофического затопления
  - Зона подтопления и территории с глубинной интрузией грунтовых вод до 2х метров
- Зоны охраны объектов культурного наследия:**
- историко-архитектурная заповедная территория
  - зона охраны исторического центра г. Кострома
  - территория объектов приписки
  - объект культурного наследия регионального значения "Исторический центр г. Кострома"

Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГИП	Иванов				
ГАП	Пехтерева				
Н.контроль	Вагина				

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	8	

Схема границ территории объектов культурного наследия города Кострома.

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

Условные обозначения

Граница элемента планировочной структуры

Создано

Взят

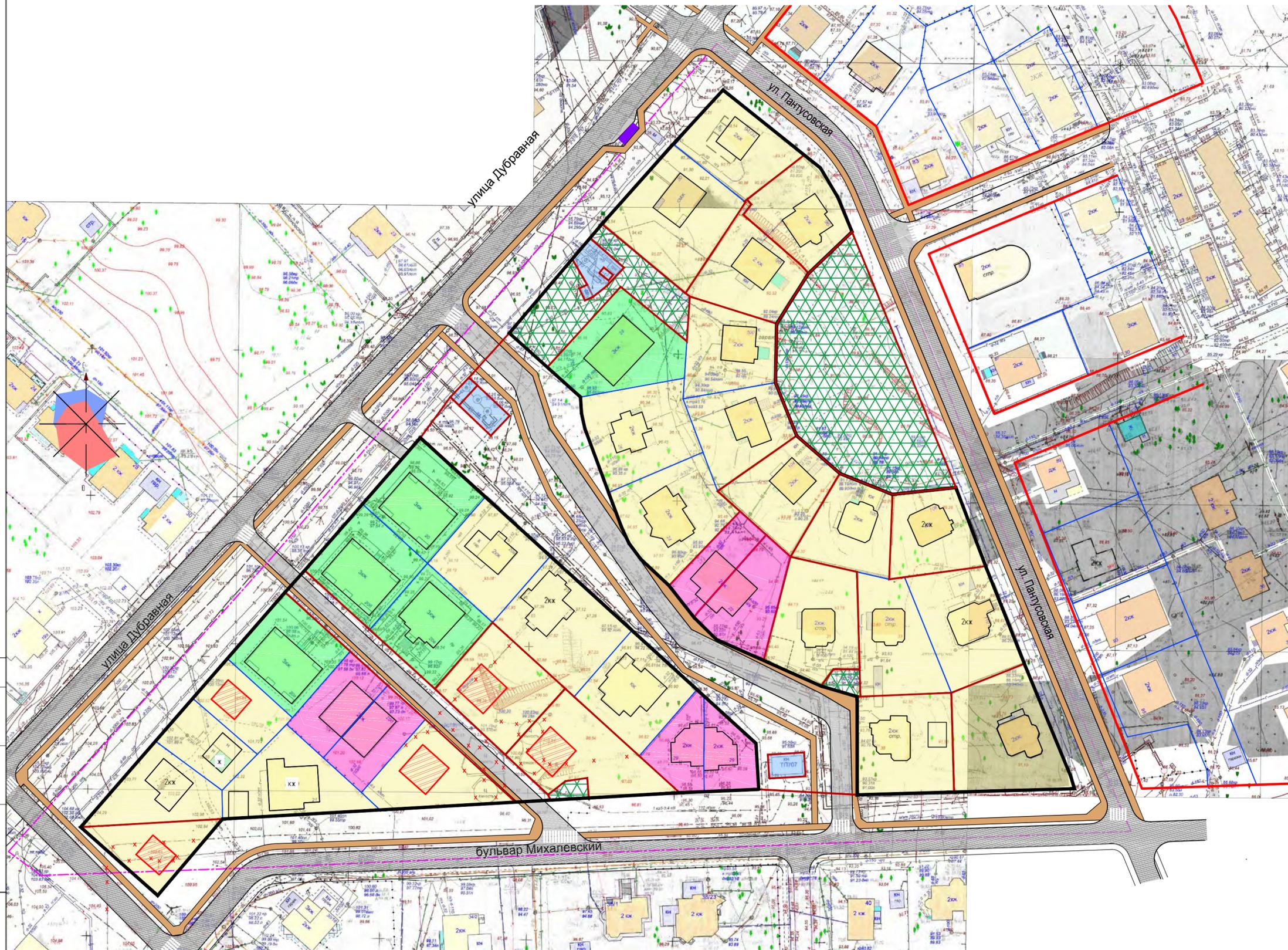
№

Дата

№



Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала 44-27/804/34
	Существующие здания и сооружения
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Устанавливаемые красные линии
	Граница образуемого земельного участка
	Существующие красные линии
	Зона размещения индивидуального жилищного строительства
	Зона размещения блочной жилой застройки
	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
	Зона размещения объектов коммунального обслуживания
	Улицы местного значения
	Проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемый тротуар
	Проектируемый объект капитального строительства
	Существующие сети водопровода
	Существующие газопроводы
	Существующие сети напорной канализации
	Существующие сети бытовой канализации
	Существующие электросети
	Территория общего пользования (благоустройство)

Примечание:  
1. Проектируемый объект капитального строительства показан условно.  
Габариты и конфигурация объекта капитального строительства будут определены на стадии рабочего проектирования

						Том 1 Часть 21			
						Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стая	Лист	Листов
Разработал	Смирнова						ПП	10	
ГАП	Пехтерева					Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н.контр.	Вагина								

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Костромы

от \_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_\_\_

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ БУЛЬВАРОМ МИХАЛЕВСКИМ, УЛИЦАМИ  
ДУБРАВНОЙ, ПАНТУСОВСКОЙ

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

## 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 Росреестра от 10 ноября 2020 года N П/0412 «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. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
12. Закон Костромской области от 27 февраля 2019 года № 517-6-ЗКО «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Костромской области».
12. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
13. Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 «Об утверждении Правил 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. Постановление администрации города Костромы от 9 июня 2021 года № 1011 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской».

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, а также земельных участков, принадлежащих, физическим и юридическим лицам на иных видах прав, установленных законодательством РФ.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

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

### **Глава 2.1. Существующее положение**

Проект межевания охватывает территорию, ограниченную улицами Пантусовская и Дубравная, бульваром Михалевский.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктах города Костромы в границах кадастрового квартала 44:27:80434.

Общая площадь проекта межевания территории - 4 га.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки.

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 территорию 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 сведениям филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области на рассматриваемой территории зарегистрировано 40 земельных участков, границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства. Сведения о земельных участках представлены в Том 2., Часть 2.1, Лист 3-6.

### **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 располагает:

- на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение город Кострома» (Приказ Министерства культуры РФ № 418, Министерства регионального развития РФ № 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.

### 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 20 земельных участков.

Земельные участки образуются путем раздела земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с "Земельным кодексом Российской Федерации" от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ (редакция от 31 декабря 2017 года) статья 11.2 "Образование земельных участков".

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

Таблица №1

№ П/П	Условный/ кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка	Адрес (местоположение)
1	:ЗУ1	1003	Образование земельного участка путем раздела земельного участка 44:27:80434:105	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 23
2	:ЗУ2	1082	Образование земельного участка путем раздела земельного участка 44:27:80434:105	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 23

3	:ЗУ3	37	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная
4	:ЗУ4	167	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная
5	:ЗУ5	822	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:80434:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 96
6	:ЗУ6	872	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:80434:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 98
7	:ЗУ7	854	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:80434:17 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 104
8	:ЗУ8	776	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:80434:21 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 108
9	:ЗУ9	1321	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:80434:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 112/37
10	:ЗУ10	1098	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:80434:15 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 35
11	:ЗУ11	1055	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:80434:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 31

12	:ЗУ12	731	Образование земельного участка в два этапа: 1 этап – Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:80434:28 и земель, государственная собственность на которые не разграничена; 2 этап - Образование земельного участка путем раздела земельного участка, образованного после первого этапа.	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 22
13	:ЗУ13	460	Образование земельного участка в два этапа: 1 этап – Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:80434:28 и земель, государственная собственность на которые не разграничена; 2 этап - Образование земельного участка путем раздела земельного участка, образованного после первого этапа.	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 22
14	:ЗУ20	601	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский

**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.

Таблица №2

№ п/п	Условный кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ14	90	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ15	1085	Образование земельного участка в два этапа: 1 этап – Образование земельного участка ориентировочной площадью 490 м.кв. и земельного участка ориентировочной площадью 73 м.кв. путем раздела земельного участка с

			кадастровым номером 44:27:80434:85; 2 этап - Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка ориентировочной площадью 490 м.кв., образованного после первого этапа и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ16	1012	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ17	5397	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	:ЗУ18	3099	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	:ЗУ19	73	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:80434:85

### 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 №3

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Вид использования образуемого земельного участка	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором (код вида)
1	:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 23	1003	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 23	1082	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
3	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная	37	Коммунальное обслуживание	3.1
4	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома,	167	Коммунальное обслуживание	3.1

		улица Дубравная			
5	:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 96	822	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
6	:ЗУ6	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 98	872	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
7	:ЗУ7	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 104	854	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
8	:ЗУ8	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 108	776	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
9	:ЗУ9	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 112/37	1321	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
10	:ЗУ10	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 35	1098	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
11	:ЗУ11	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 31	1055	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
12	:ЗУ12	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 22	731	Блокированная жилая застройка	2.3
13	:ЗУ13	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 22	460	Блокированная жилая застройка	2.3
14	:ЗУ14	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский	90	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
15	:ЗУ15	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский	1085	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
16	:ЗУ16	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная	1012	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
17	:ЗУ17	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная	5397	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
18	:ЗУ18	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский	3099	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
19	:ЗУ19	Костромская область,	73	Земельные участки	12.0

		город Кострома, бульвар Михалевский		(территории) общего пользования	
20	:ЗУ20	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский	601	Для индивидуального жилищного строительства	2.1

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 планировки составляет 3 метра, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы. В случае реконструкции существующих объектов капитального строительства и объектов капитального строительства выступающих за линии отступа, установленные проектом планировки территории, необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Сведения о координатах точек образуемых земельных участков представлены в таблице 4.

Таблица №4

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
н1	287649.35	1213487.73
н2	287645.33	1213492.15
н3	287631.30	1213507.59
н4	287608.76	1213487.11
н5	287624.12	1213470.69
н6	287628.23	1213466.30
н7	287631.24	1213463.08
н8	287653.83	1213482.80
н1	287649.35	1213487.73
Обозначение земельного участка :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н3	287631.30	1213507.59
н9	287628.54	1213510.62

н10	287608.34	1213532.82
н11	287597.38	1213544.87
н12	287595.81	1213546.59
н13	287594.04	1213515.60
н14	287600.83	1213515.12
н15	287599.76	1213507.65
н16	287597.24	1213504.40
н17	287595.14	1213501.68
н4	287608.76	1213487.11
н3	287631.30	1213507.59

Обозначение земельного участка :ЗУ3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н18	287727.87	1213471.34
н19	287730.68	1213468.38
н20	287737.35	1213474.74
н21	287734.68	1213477.64
н18	287727.87	1213471.34

Обозначение земельного участка :ЗУ4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н22	287768.48	1213521.66
н23	287774.79	1213527.64
н24	287784.89	1213516.05
н25	287777.76	1213509.98
н26	287769.01	1213515.08
н27	287764.91	1213517.12
н22	287768.48	1213521.66
н28	287772.99	1213519.16
н29	287774.88	1213520.74
н30	287772.35	1213523.91
н31	287770.42	1213522.37
н28	287772.99	1213519.16

Обозначение земельного участка :ЗУ5

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н32	287798.05	1213569.61
н33	287813.25	1213589.20
н34	287808.76	1213594.72
н35	287798.79	1213600.62
н36	287787.03	1213605.47
н37	287772.90	1213590.62

н38	287775.75	1213588.03
н39	287790.83	1213570.69
н40	287792.86	1213568.35
н41	287796.38	1213571.10
н32	287798.05	1213569.61
Обозначение земельного участка :ЗУ6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н42	287797.37	1213568.74
н32	287798.05	1213569.61
н41	287796.38	1213571.10
н40	287792.86	1213568.35
н39	287790.83	1213570.69
н38	287775.75	1213588.03
н37	287772.90	1213590.62
н43	287755.71	1213579.72
н44	287764.99	1213550.11
н45	287766.13	1213548.59
н46	287775.67	1213554.91
н47	287777.45	1213556.10
н48	287778.99	1213557.12
н49	287797.09	1213569.11
н42	287797.37	1213568.74
Обозначение земельного участка :ЗУ7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н50	287703.71	1213600.73
н51	287676.26	1213584.46
н52	287683.72	1213576.20
н53	287691.69	1213567.25
н54	287698.59	1213559.57
н55	287717.54	1213586.56
н56	287704.65	1213601.31
н50	287703.71	1213600.73
Обозначение земельного участка :ЗУ8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н57	287697.07	1213619.27
н58	287697.53	1213619.20
н59	287699.84	1213640.91
н60	287673.03	1213651.04
н61	287669.28	1213623.38
н62	287668.56	1213618.13

н57	287697.07	1213619.27
Обозначение земельного участка :ЗУ9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н63	287601.40	1213680.08
н64	287597.16	1213681.37
н65	287596.02	1213640.28
н66	287629.89	1213639.34
н67	287639.77	1213664.28
н63	287601.40	1213680.08
Обозначение земельного участка :ЗУ10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н65	287596.02	1213640.28
н68	287595.10	1213607.21
н69	287628.57	1213607.19
н70	287628.59	1213608.31
н66	287629.89	1213639.34
н65	287596.02	1213640.28
Обозначение земельного участка :ЗУ11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н71	287637.88	1213608.06
н72	287637.95	1213599.13
н73	287632.18	1213594.87
н74	287640.91	1213575.28
н75	287644.33	1213576.16
н51	287676.26	1213584.46
н76	287675.81	1213586.42
н77	287671.08	1213607.16
н71	287637.88	1213608.06
Обозначение земельного участка :ЗУ12		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н78	287683.69	1213576.18
н79	287678.07	1213582.45
н51	287676.26	1213584.46
н80	287670.08	1213582.85
н81	287645.42	1213576.44
н75	287644.33	1213576.16

н74	287640.91	1213575.28
н82	287648.10	1213559.14
н83	287655.59	1213551.52
н84	287657.54	1213553.00
н85	287660.33	1213555.48
н86	287672.04	1213565.87
н87	287677.12	1213570.36
н78	287683.69	1213576.18
Обозначение земельного участка :ЗУ13		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н53	287691.69	1213567.25
н78	287683.69	1213576.18
н87	287677.12	1213570.36
н86	287672.04	1213565.87
н85	287660.33	1213555.48
н84	287657.54	1213553.00
н83	287655.59	1213551.52
н88	287666.43	1213543.03
н89	287686.42	1213562.19
н53	287691.69	1213567.25
Обозначение земельного участка :ЗУ14		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н73	287632.18	1213594.87
н72	287637.95	1213599.13
н71	287637.88	1213608.06
н70	287628.59	1213608.31
н69	287628.57	1213607.19
н73	287632.18	1213594.87
Обозначение земельного участка :ЗУ15		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н90	287671.61	1213418.68
н91	287651.41	1213440.86
н7	287631.24	1213463.08
н6	287628.23	1213466.30
н5	287624.12	1213470.69
н4	287608.76	1213487.11
н17	287595.14	1213501.68
н92	287593.30	1213502.63
н93	287592.60	1213490.64
н94	287620.83	1213459.87

н95	287643.96	1213434.22
н96	287664.16	1213412.01
н90	287671.61	1213418.68
Обозначение земельного участка :ЗУ16		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н97	287752.51	1213488.50
н25	287777.76	1213509.98
н26	287769.01	1213515.08
н98	287767.74	1213512.36
н99	287763.63	1213514.27
н27	287764.91	1213517.12
н22	287768.48	1213521.66
н23	287774.79	1213527.64
н24	287784.89	1213516.05
н100	287789.70	1213520.14
н45	287766.13	1213548.59
н44	287764.99	1213550.11
н101	287749.70	1213549.09
н102	287768.28	1213526.54
н103	287740.88	1213501.45
н97	287752.51	1213488.50
Обозначение земельного участка :ЗУ17		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н104	287596.95	1213573.62
н68	287595.10	1213607.21
н69	287628.57	1213607.19
н73	287632.18	1213594.87
н74	287640.91	1213575.28
н82	287648.10	1213559.14
н83	287655.59	1213551.52
н88	287666.43	1213543.03
н105	287675.43	1213533.37
н106	287680.83	1213529.33
н107	287686.31	1213526.80
н108	287696.50	1213522.87
н109	287720.04	1213514.26
н110	287725.13	1213513.14
н111	287730.70	1213512.78
н103	287740.88	1213501.45
н97	287752.51	1213488.50
н20	287737.35	1213474.74
н21	287734.68	1213477.64
н112	287724.29	1213488.63

н113	287717.53	1213482.18
н18	287727.87	1213471.34
н19	287730.68	1213468.38
н114	287716.82	1213458.14
н115	287696.63	1213480.34
н116	287676.45	1213502.52
н117	287651.13	1213530.36
н118	287630.95	1213552.57
н119	287612.64	1213572.68
н104	287596.95	1213573.62
н120	287600.67	1213577.20
н121	287608.78	1213576.73
н122	287609.52	1213589.11
н123	287601.38	1213589.58
н120	287600.67	1213577.20

Обозначение земельного участка :ЗУ18

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н59	287699.84	1213640.91
н58	287697.53	1213619.20
н56	287704.65	1213601.31
н55	287717.54	1213586.56
н124	287735.60	1213579.33
н43	287755.71	1213579.72
н37	287772.90	1213590.62
н36	287787.03	1213605.47
н59	287699.84	1213640.91

Обозначение земельного участка :ЗУ19

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н17	287595.14	1213501.68
н16	287597.24	1213504.40
н15	287599.76	1213507.65
н14	287600.83	1213515.12
н13	287594.04	1213515.60
н92	287593.30	1213502.63
н17	287595.14	1213501.68

Обозначение земельного участка :ЗУ20

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н125	287584.09	1213342.25
н126	287584.16	1213343.52

н127	287584.26	1213345.24
н128	287584.44	1213348.46
н129	287586.87	1213390.65
н130	287560.75	1213368.51
н125	287584.09	1213342.25
Координаты границ проекта межевания территории		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
97	287752.51	1213488.50
25	287777.76	1213509.98
24	287784.89	1213516.05
100	287789.70	1213520.14
131	287835.38	1213561.44
33	287813.25	1213589.20
34	287808.76	1213594.72
35	287798.79	1213600.62
36	287787.03	1213605.47
59	287699.84	1213640.91
60	287673.03	1213651.04
67	287639.77	1213664.28
63	287601.40	1213680.08
64	287597.16	1213681.37
65	287596.02	1213640.28
68	287595.10	1213607.21
104	287596.95	1213573.62
12	287595.81	1213546.59
13	287594.04	1213515.60
92	287593.30	1213502.63
93	287592.60	1213490.64
129	287586.87	1213390.65
130	287560.75	1213368.51
125	287584.09	1213342.25
96	287664.16	1213412.01
90	287671.61	1213418.68
114	287716.82	1213458.14
19	287730.68	1213468.38
20	287737.35	1213474.74
97	287752.51	1213488.50

Состав проектной документации по планировке территории:

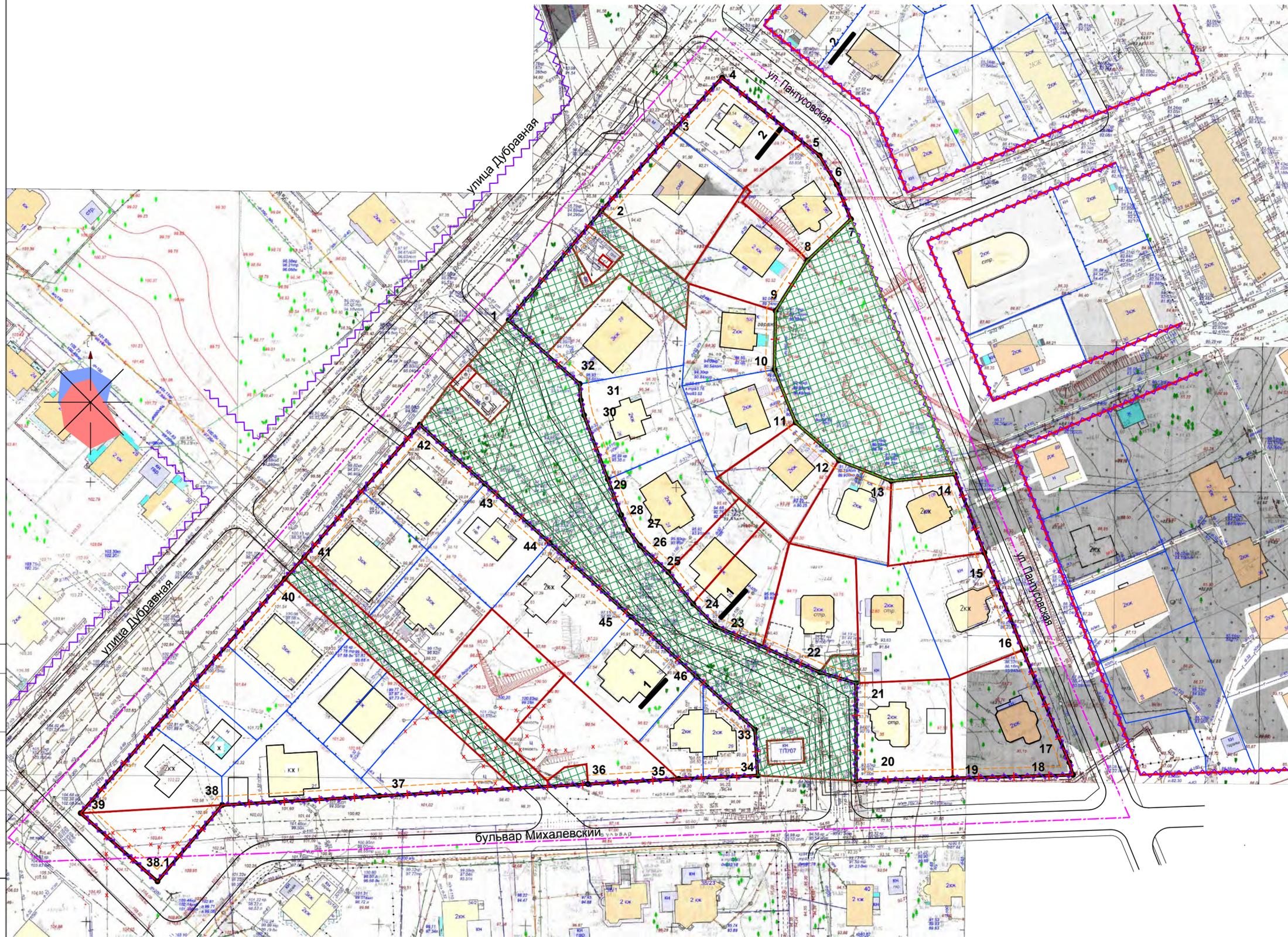
Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
Том 1. Проект планировки территории.		
Часть 1	Основная часть проекта планировки территории.	
Часть 1.1	Чертежи планировки территории	
Часть 1.2	Положения в текстовой форме	
Часть 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
Часть 2.1	Графическая часть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

Согласовано


	Взамен инв №
	Подпись и дата
Инв. № подл.	

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





Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Существующие красные линии
	Граница кадастрового квартала 44-27/80434
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Устанавливаемые красные линии
	Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Территория общего пользования
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (территория общего пользования)

Примечание:

1. Система координат МСК-44.
2. Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки составляет 3 метра, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Кострома. В случае реконструкции существующих объектов капитального строительства и объектов капитального строительства выступающих за линии отступа, установленные проектом планировки территории, необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.
3. Контуры границ земельных участков совпадают с красными линиями.

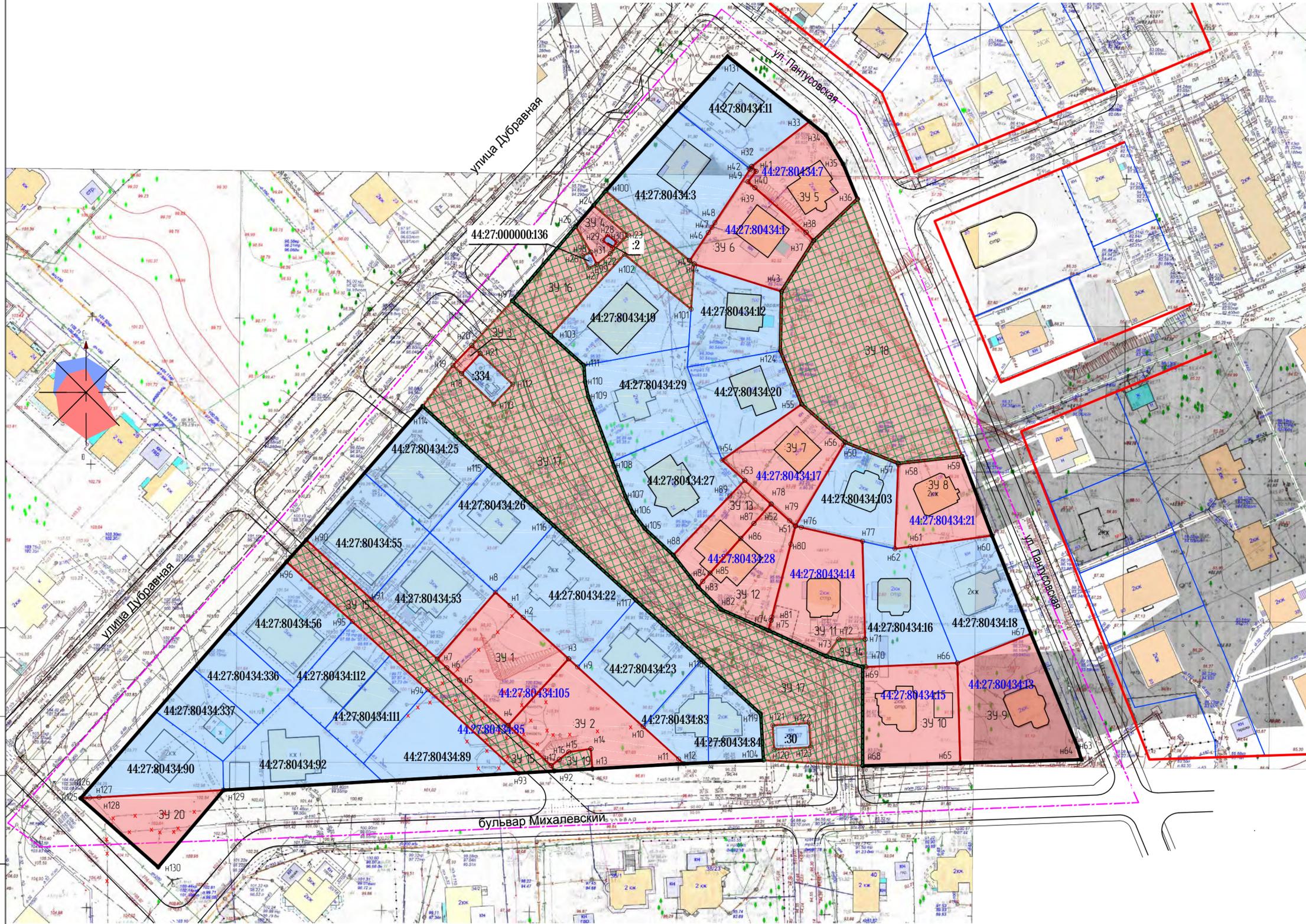
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статья	Лист	Листов
Разработал	Смирнова					Основная часть проекта межевания территории	2	
ГИП	Иванов							
ГАП	Пехтерева							
Н контроль	Вагина					Чертеж красных линий М 1:1000.		

Ведомость координат концевых точек красных линий		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	287752.51	1213488.50
2	287789.70	1213520.14
3	287816.98	1213544.46
4	287835.38	1213561.44
5	287808.76	1213594.72
6	287798.79	1213600.62
7	287787.03	1213605.47
8	287772.90	1213590.62
9	287755.71	1213579.72
10	287735.60	1213579.33
11	287717.54	1213586.56
12	287704.65	1213601.31
13	287697.53	1213619.20
14	287699.84	1213640.91
15	287673.03	1213651.04
16	287639.77	1213664.28
17	287601.40	1213680.08
18	287597.16	1213681.37
19	287596.02	1213640.28
20	287595.10	1213607.21
21	287628.57	1213607.19
22	287632.18	1213594.87
23	287648.10	1213559.14
24	287655.59	1213551.52
25	287666.43	1213543.03
26	287675.43	1213533.37
27	287680.83	1213529.33

						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					ПП	3	
Н.контроль		Вагина				Ведомость координат концевых точек красных линий	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							

Ведомость координат конечных точек красных линий		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
28	287686.31	1213526.80
29	287698.15	1213522.37
30	287720.04	1213514.26
31	287725.13	1213513.14
32	287730.70	1213512.78
1	287752.51	1213488.50
33	287612.64	1213572.68
34	287596.95	1213573.62
35	287595.81	1213546.59
36	287594.04	1213515.60
37	287589.95	1213444.36
38	287586.87	1213390.65
38.1	287560.75	1213368.51
39	287584.09	1213342.25
40	287664.16	1213412.01
41	287671.61	1213418.68
42	287716.82	1213458.14
43	287696.63	1213480.34
44	287676.45	1213502.52
45	287651.13	1213530.36
46	287630.95	1213552.57
33	287612.64	1213572.68

						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					ПП	3	
Н.контроль		Вагина				Ведомость координат конечных точек красных линий	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Существующие красные линии
	Граница кадастрового квартала 44-27-80434
	Существующие здания и сооружения
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Устанавливаемые красные линии
	Граница образуемого земельного участка
	Существующий земельный участок
	Образуемый земельный участок
	Граница образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территории общего пользования
	Образуемый земельный участок, который после образования будет относиться к территории общего пользования
44:27:80434:20	Кадастровый номер существующего земельного участка
44:27:80434:20	Кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающего свое существование в результате преобразования
3У 1	Условный кадастровый номер земельного участка
○ н68	Обозначение характерных точек границ земельных участков

Согласовано  
Время и дата  
Подпись и дата  
Имя, № табл.

						Том 1 Часть 1			
						Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть. Чертежи межевания территории.	Ставля	Лист	Листов
Разработал	Смирнова						ПП	5	
ГИП	Иванов					Чертеж межевания территории. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГАП	Пехтерева								
Н.контр.	Вазина								

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 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	

Согласовано


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

Разработал	Смирнова		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	Границы существующих земельных участков. М 1:1000.	
ПП-3-6	Ведомость существующих земельных участков	
ПП-7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.	
ПП-8	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы	
ПП-9	Схема границ территории объектов культурного наследия.	
ПП-10	Схема границ расположения археологического культурного слоя города Костромы	

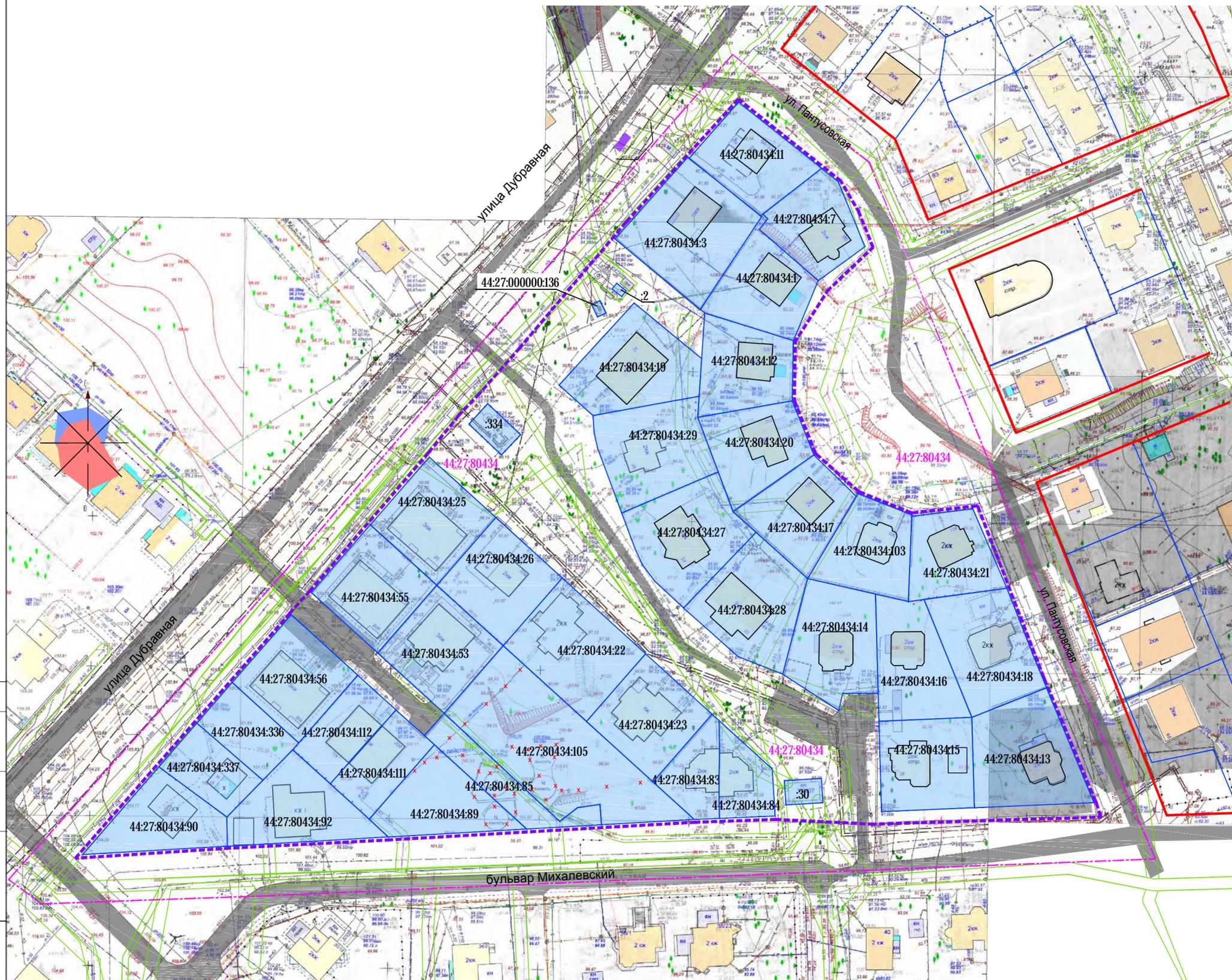

Взамен инв №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						Том 2 Часть 2.1			
						Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова						ПП	1	
ГИП	Иванов					Ведомость чертежей	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГАП	Пехтерева								
Н.контроль	Вагина								

Согласовано



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница территории проекта межевания
	Граница кадастрового квартала 44-27-80434
	Кадастровый квартал
	Существующие здания и сооружения
	Этажность, характеристика здания
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующий земельный участок
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы охранных зон, сведения о которой имеются в ЕГРН
	Учетный номер охранной зоны
	Существующий дороги и проезды
	Существующие сети водопровода
	Существующие газопроводы
	Существующие сети напорной канализации
	Существующие сети бытовой канализации
	Существующие электросети
	Существующие красные линии

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

						Том 1. Часть 2.1			
						Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Статья	Лист	Листов
Разработан							ПП		
ГИП						Границы существующих земельных участков М 1:1000	000 "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГАП									
Н.контр.									

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес (местоположение)	Площадь кв.м	Виды разрешенного использования
1	44:27:080434:1	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 98	835	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
2	44:27:080434:2	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 22	10	Не определено
3	44:27:080434:3	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 30	1260	для эксплуатации индивидуального жилого дома
4	44:27:080434:7	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 96	741	для эксплуатации индивидуального жилого дома
5	44:27:080434:11	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 94/32	830	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
6	44:27:080434:12	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 100	843	Для индивидуального жилого дома
7	44:27:080434:13	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 112/37	1159 +/- 36	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
8	44:27:080434:14	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 31	1009 +/- 11.12	для эксплуатации индивидуального жилого дома
9	44:27:080434:15	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 35	937	для эксплуатации индивидуального жилого дома
10	44:27:080434:16	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 33	955	для эксплуатации индивидуального жилого дома
11	44:27:080434:17	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 104	844	для эксплуатации индивидуального жилого дома
12	44:27:080434:18	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 110	1052	для индивидуального жилищного строительства
13	44:27:080434:19	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 28	1054	Дом квартирного типа до 3-х этажей

						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					ПП	3	
Н.контроль		Вагина				Ведомость земельных участков	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-008-4401053448-28092011-234		
ГИП		Иванов							

14	44:27:080434:20	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 102	842	для эксплуатации индивидуального жилого дома
15	44:27:080434:21	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 108	751	для эксплуатации индивидуального жилого дома
16	44:27:080434:22	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 25	1128	для строительства индивидуального жилого дома
17	44:27:080434:23	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 27	900	для строительства индивидуального жилого дома
18	44:27:080434:25	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 20	900	Многоквартирные жилые дома до 8 квартир
19	44:27:080434:26	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 20а	900	для строительства индивидуального жилого дома
20	44:27:080434:27	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 24	1103	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
21	44:27:080434:28	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 22	1093	Блокированные дома малоэтажной жилой застройки
22	44:27:080434:29	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 26	1060 +/- 11	Дома индивидуальной жилой застройки
23	44:27:080434:30	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский	101 +/-2	для эксплуатации трансформаторных пунктов
24	44:27:080434:53	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 20в	900 +/-11	Многоквартирные жилые дома до 8 квартир
25	44:27:080434:55	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 20б	900 +/-11	Многоквартирные жилые дома до 8 квартир
26	44:27:080434:56	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 20г	900 +/-11	Многоквартирные жилые дома до 8 квартир
27	44:27:080434:83	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 29	464 +/-2	блокированные жилые дома (количество блоков не более 4-х)
28	44:27:080434:84	Костромская область, город Кострома, бульвар	436 +/-2	блокированные жилые дома (количество блоков

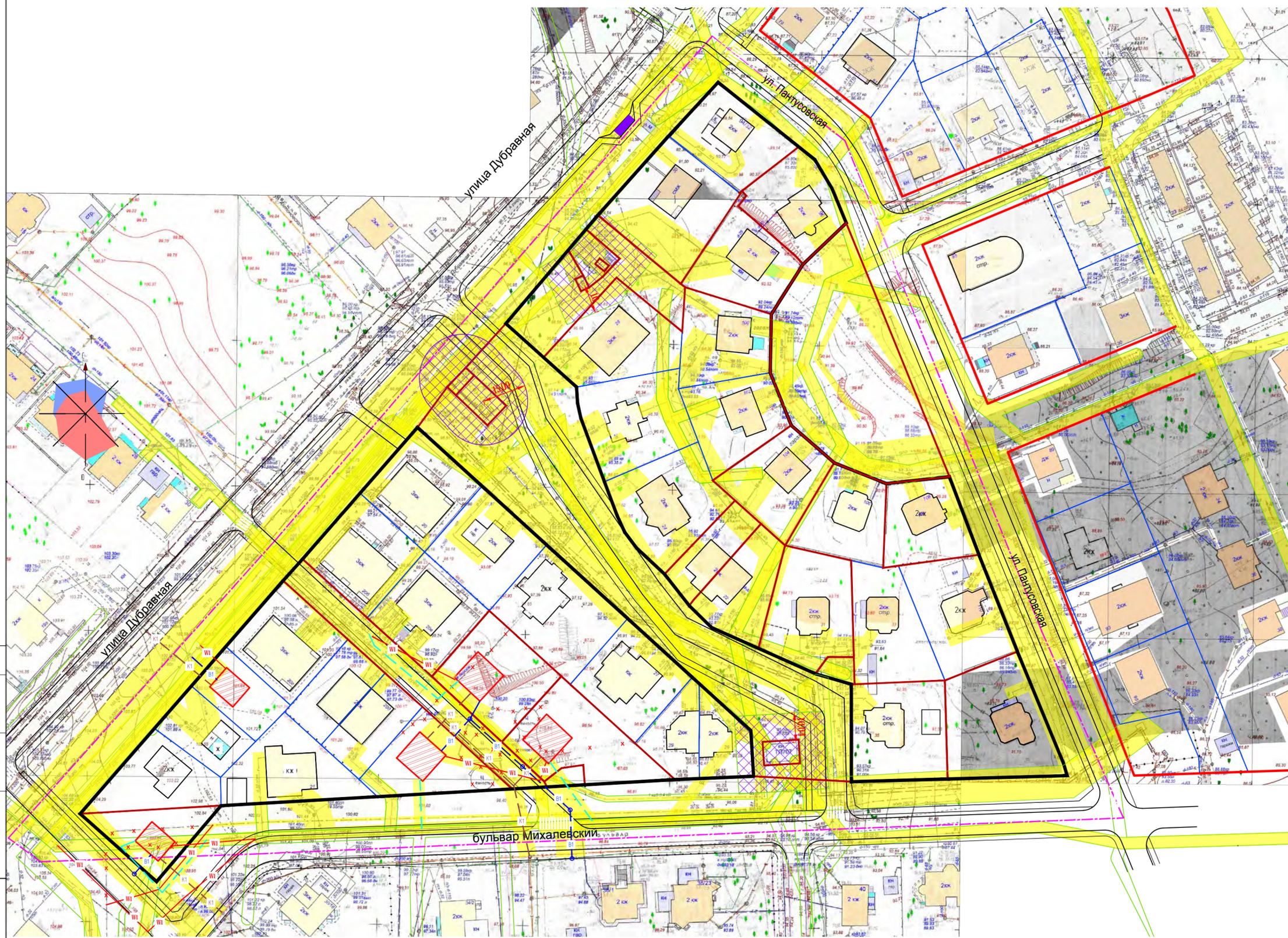
						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					ПП	3	
Н.контроль		Вагина				Ведомость земельных участков	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-008-4401053448-28092011-234		
ГИП		Иванов							

		Михалевский, 29а		не более 4-х)
29	44:27:080434:85	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, в районе жилых домов 36/1 и 38/23	563 +/-8	Одноквартирные (индивидуальные) жилые дома, блокированные жилые дома (количество блоков не более 4-х), многоквартирные жилые дома до 8 квартир
30	44:27:080434:89	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 21а	836 +/-10	Для индивидуального жилищного строительства
31	44:27:080434:90	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 19б	782 +/-10	Для индивидуального жилищного строительства
32	44:27:080434:92	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 21	943 +/-11	дома индивидуальной жилой застройки
33	44:27:080434:103	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 10б	807 +/-3	Для индивидуального жилищного строительства
34	44:27:080434:105	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 23	2085 +/-16	Одноквартирные (индивидуальные) жилые дома, блокированные жилые дома (количество блоков не более 4-х), многоквартирные жилые дома до 8 квартир
35	44:27:080434:111	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 20д	576 +/-8	Блокированные дома малоэтажной жилой застройки
36	44:27:080434:112	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 20д	564 +/-8	Блокированные дома малоэтажной жилой застройки
37	44:27:080434:334	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, в районе дома 28	140	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства
38	44:27:080434:336	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 18а	523 +/-8	Одноквартирные (индивидуальные) жилые дома, блокированные жилые дома (количество блоков не более 4-х), многоквартирные жилые дома до 8 квартир
39	44:27:080434:337	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 18а	523 +/-8	Одноквартирные (индивидуальные) жилые дома, блокированные жилые

						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					ПП	3	
Н.контроль		Вагина				Ведомость земельных участков	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-008-4401053448-28092011-234		
ГИП		Иванов							

				дома (количество блоков не более 4-х), многоквартирные жилые дома до 8 квартир
40	44:27:000000 :136/2	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, набережная Чернигинская, улица Пантусовская	28	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения

						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					ПП	3	
Н.контроль		Вагина				Ведомость земельных участков	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-008-4401053448-28092011-234		
ГИП		Иванов							



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Существующие красные линии
	Граница кадастрового квартала 44-27/80434
	Существующие здания и сооружения
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Устанавливаемые красные линии
	Граница образуемого земельного участка
	Границы охранных зон, сведения о которой имеются в ЕГРН
	Охранная зона инженерных сетей
	Зона с особыми условиями использования объектов коммунального обслуживания
	Существующие сети водопровода
	Существующие газопроводы
	Существующие сети напорной канализации
	Существующие сети бытовой канализации
	Существующие электросети
	Проектируемый объект капитального строительства
	Объект коммунального обслуживания подлежащий демонтажу
	Проектируемые сети водопровода
	Проектируемые сети бытовой канализации
	Проектируемые электросети
	Проектируемый газопровод
	Площадка для сбора бытового и крупногабаритного мусора

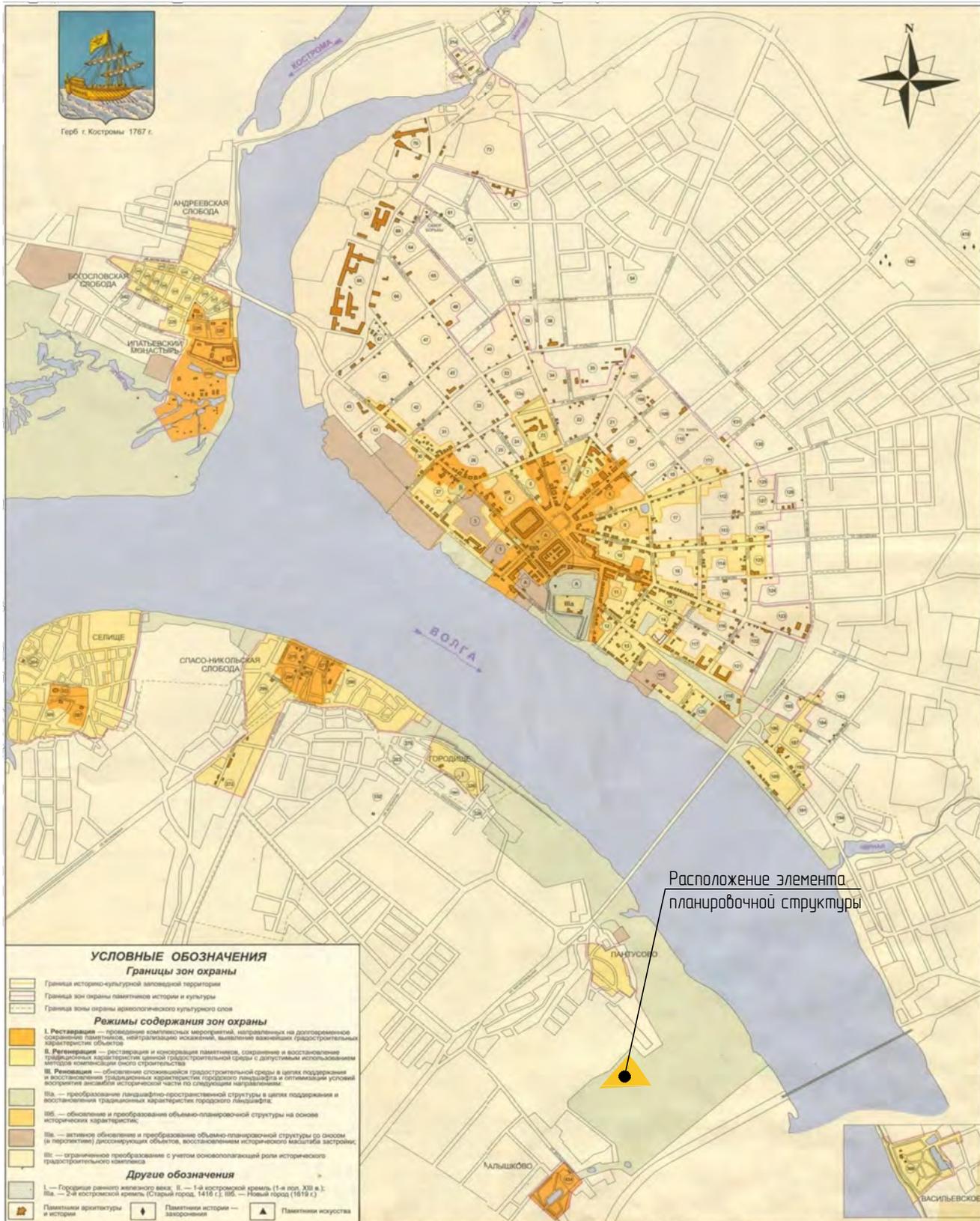
Примечание:

- Территория проекта планировки расположена:
  - вне границ зон охраны объектов культурного наследия;
  - вне зоны охраны археологического культурного слоя;
  - вне зоны подтопления.
- В границах разработки проекта планировки отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статья	Лист	Листов
Разработал	Смирнова					Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ПП	7
ГИП	Иванов							
ГАП	Пехтерева					Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" с Кастрома Свидетельство СРО № П-021-28082009	
Н контроль	Вагина							

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



Расположение элемента  
планировочной структуры

Том 2 Часть 2.1

Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским,  
улицами Дубравной, Пантусовской

Материалы по обоснованию  
проекта межевания территории

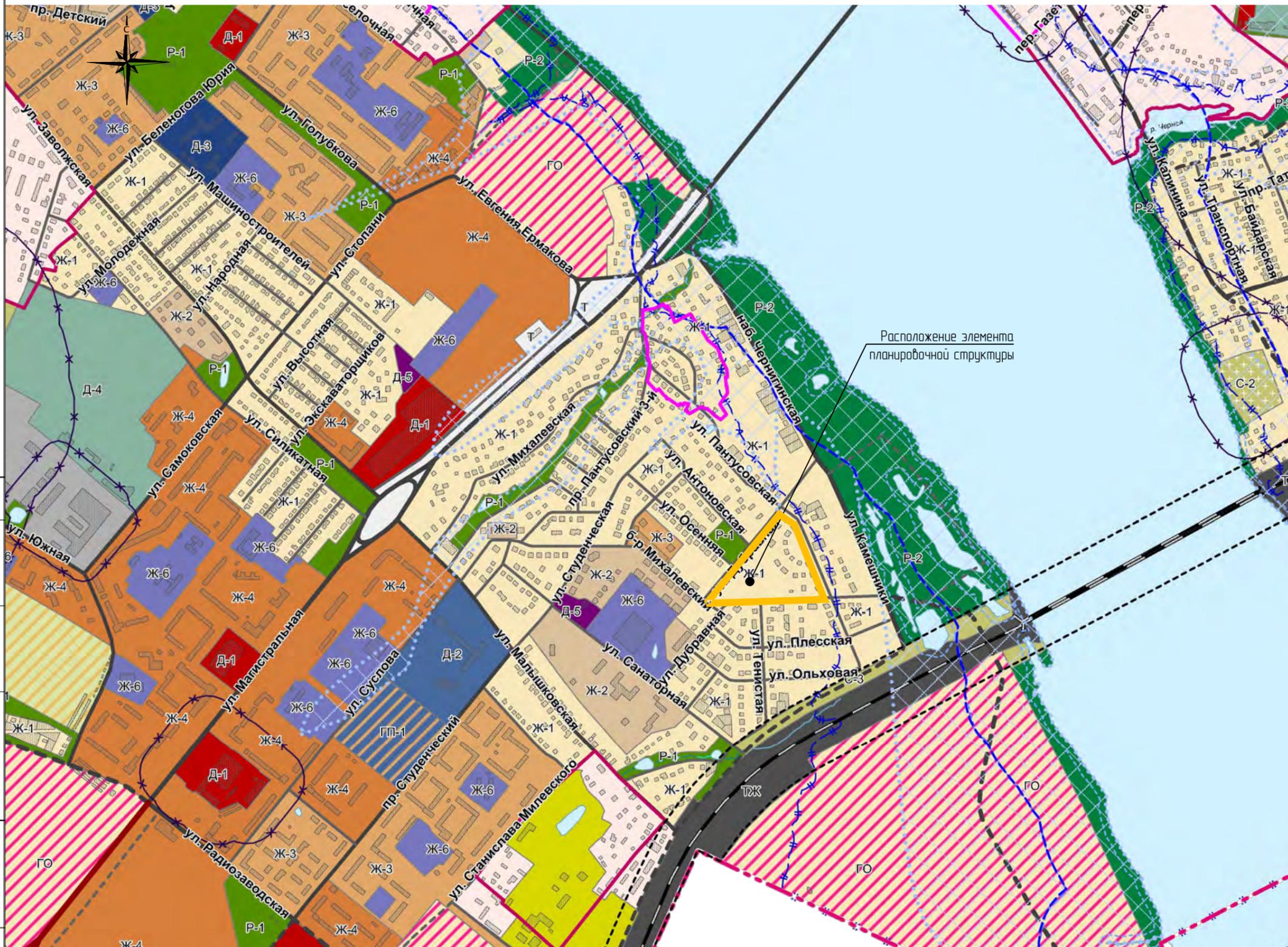
Стадия	Лист	Листов
ПП	8	

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

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

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

Схема границ территории объектов культурного наследия М 1:10 000.



- Границы:**
- городского округа город Кострома
  - населенного пункта город Кострома
- Территориальные зоны:**
- Жилые зоны:**
- Ж-1 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
  - Ж-2 зона малоэтажной жилой застройки
  - Ж-3 зона среднеэтажной жилой застройки
  - Ж-4 зона многоэтажной жилой застройки
  - Ж-6 зона смешанной жилой застройки
  - Ж-6 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-деловые зоны:**
- Д-1 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
  - Д-2 зона размещения объектов здравоохранения
  - Д-3 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
  - Д-4 зона размещения культурных зданий
- Производственные зоны:**
- И-1 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
  - И-2 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности
  - И-3 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности
  - И-4 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- Т-1 зона объектов инженерной инфраструктуры
  - Т-2 зона объектов транспортной инфраструктуры
  - Т-3 зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**
- П-1 зона зеленых насаждений общего пользования
  - П-2 зона набережных
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- С-1 зона сельскохозяйственного использования
  - С-2 зона коллективных садов
  - С-3 зона дачного строительства и кладбищенская
- Зоны специального назначения:**
- СН-1 зона размещения объектов ограниченного доступа
  - СН-2 зона кладбищ
  - СН-3 зона зеленых насаждений специального назначения
- Зоны градостроительных преобразований:**
- З-1 в жилых зонах
  - З-2 в общественно-деловых зонах и редевелопинговых зонах
- Зоны градостроительного освещения:**
- О-1 зона, на которую градостроительные регламенты не распространяются
  - О-2 Правила землепользования и застройки не устанавливаются
  - О-3 участки особо охраняемых природных территорий регионального значения
  - О-4 земельный фонд
  - О-5 земель, изъятых для государственных нужд
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- железные дороги
  - автодороги федерального значения
  - автодороги регионального значения
  - Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)
  - магистральная городская дорога
  - магистральная улица областного значения
  - магистральная улица районного значения
  - улицы местного значения
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Водоохранная зона
  - Прибрежная защитная полоса
  - Береговая полоса
  - Зоны санитарной охраны источников водоснабжения I класс
  - II класс
  - III класс
  - Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры: санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта
  - санитарный разрыв от объектов водоснабжения
  - санитарный разрыв от объектов складского назначения
  - Санитарно-защитные зоны
  - Граница катастрофического затопления
  - Зона подтопления и территории с глубинной интрузией грунтовых вод до 2х метров
- Зоны охраны объектов культурного наследия:**
- историко-архитектурная заповедная территория
  - зона охраны исторического центра г. Кострома
  - территория объектов приписки
  - объект культурного наследия регионального значения "Исторический центр г. Кострома"

Создано	
Внесен	
Проверено	
Издано	
Изм.	
Кол.уч.	
Лист	
№ док.	
Подпись	
Дата	
Изм.	
Кол.уч.	
Лист	
№ док.	
Подпись	
Дата	
Изм.	
Кол.уч.	
Лист	
№ док.	
Подпись	
Дата	

Условные обозначения

Граница элемента планировочной структуры

Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГИП	Иванов				
ГАП	Пехтерева				
И.контр.	Вагина				

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	9	

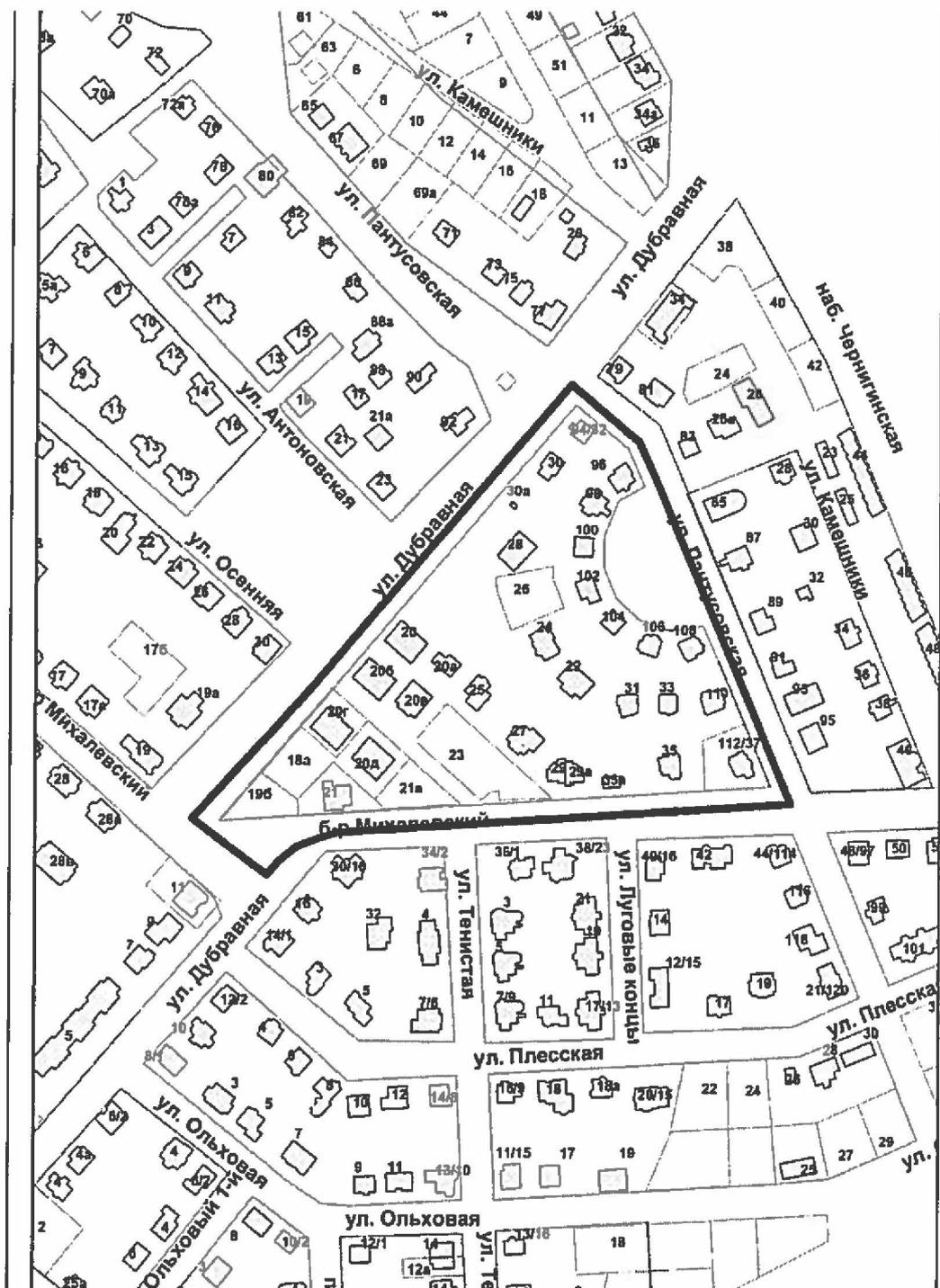
Схема границ территории объектов культурного наследия города Кострома.

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



*Приложение 2*  
*к постановлению Главы города Костромы*  
*от 3 августа 2021 года № 92*

**Границы территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории**



## ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 3 августа 2021 года № 92.

Проектом планировки предусматривается следующее освоение территории:

1. Строительство индивидуальных жилых домов на трех формируемых земельных участках по бульвару Михалевскому, 23, в районе земельного участка по бульвару Михалевскому, 19б, и двух существующих земельных участках по бульвару Михалевскому, 21а, по улице Дубравной, 18а.

2. Формирование границ территорий общего пользования для организации благоустройства.

3. Установление красных линий по периметру квартала, а также внутриквартальных красных линий для формирования границ территорий общего пользования.

4. Организация улично-дорожной сети в границах планируемой территории, учитывающая формирование проезжей части и тротуаров.

Существующая индивидуальная, блокированная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка не изменяются.

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, e-mail: MukhinaKE@gradkostroma.ru).

Предложения и замечания по проекту направляются организатору общественных обсуждений в срок до 23 августа 2021 года.

Экспозиция проекта проводится на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: "www.gradkostroma.ru в разделе: Жителям/Градостроительство/Проекты планировок/Планируемые" с 16 августа 2021 г. по 23 августа 2021 г. Консультирование проводится по телефону (4942) 42 70 72.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему (при наличии) будут размещены на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.gradkostroma.ru с 16 августа 2021 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).

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений осуществляется 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, с 16 по 23 августа 2021 г.:

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