ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

8 сентября 2021 года № 102

О назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 3 сентября 2021 года № 24исх-3973/21 "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 5^1 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 1).

2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, в срок до 27 сентября 2021 года.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 2);

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

5. Опубликовать 10 сентября 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 улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова".

6. С 20 сентября 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 улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова";

2) проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

7. Не позднее 20 сентября 2021 года разместить и до 27 сентября 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

"__"_____2021 года

Копия верна:

Ведущий специалист общего отдела аппарата Думы города Костромы В. М. Смирнова

ДУМА ГОРОДА КОСТРОМЫ Для документов

Приложение 1 к постановлению Главы города Костромы
от 8 сентября 2021 года № 102

АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ МАСТЕРСКАЯ
ПЕРСПЕКТИВА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВСКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ СУСАНИНА ИВАНА, СВЕРДЛОВА, 8 МАРТА, ВОЙКОВА

ТОМ 1. ЧАСТЬ 1.1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ЗАКАЗ:

ЗАКАЗЧИК:

КОСТРОМА
2021

АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ МАСТЕРСКАЯ

ПЕРСПЕКТИВА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВСКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ СУСАНИНА ИВАНА, СВЕРДЛОВА, 8 МАРТА, ВОЙКОВА

ТОМ 1. ЧАСТЬ 1.1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ИВАНОВ А.В.

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ИВАНОВ Ф.В.

КОСТРОМА
2021

Состав проекта

Том 1, часть 1 – Основная часть. Положения в текстовой форме
Том 1, часть 2 – Основная часть. Чертежи
Том 2, часть 1 – Обосновывающая часть. Пояснительная записка
Том 2, часть 2 – Обосновывающая часть. Чертежи
Том 3 – Проект межевания территории

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

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Исходные данные;

2. Анализ существующего использования планируемой территории;

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории;

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

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

3.3. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной 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 коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной 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.

4.3. Требования по совершенствованию системы безопасности объектов с массовым пребыванием граждан на территории города Костромы.

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

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 № 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. ГОСТ 2.105-2019 Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Общие требования к текстовым документам.
12. ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации.
13. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
14. Закон Костромской области от 27 февраля 2019 года № 517-6-ЗКО «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Костромской области».
15. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
16. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
17. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
18. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
19. Постановление Администрации города Костромы 28 октября 2020 года № 2049 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова».

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;

- письмо Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 13 апреля 2020 года № 01-23/1279.

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

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

Получены технические условия:

- Муниципальное казенное учреждение города Костромы "Дорожное Хозяйство";

- Филиал Публичного акционерного общества “МРСК Центра” - “Костромаэнерго”;

- Муниципальное унитарное предприятие города Костромы “Костромагорводоканал”;

- Открытое акционерное общество «Газпром газораспределение Кострома».

2. Анализ существующего использования планируемой территории

Планируемая территория располагается на левом берегу реки Волги в центральной части города Костромы охватывает территорию, ограниченную с северной стороны магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения - улицей Свердлова, с южной – улицей местного значения Войкова, с западной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – улицей Сусанина Ивана, с восточной – улицей местного значения 8 Марта в городе Костроме.

Планируемая территория находится на землях населенных пунктов города Костромы, в кадастровом квартале номер 44:27:040620.

Планируемая территория расположена:

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

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

- в границах территории объектов археологии согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130.

- квартал является частью объекта археологического наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Никитской, Лазаревской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв., принятого под государственную охрану постановлением Администрации Костромской области от 9 апреля 2007 года № 66-а "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения";

- на квартал не распространяется действие защитных зон объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

В границах разрабатываемой территории расположены:

- зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до двух метров;

- вдоль улицы Сусанина Ивана установлена озелененная территория общего пользования - "Зеленые насаждения по улице Сусанина Ивана от улицы Войкова до улицы Бабушкиной Наты".

Существующие красные линии определены по улицам Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта.

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

- многоквартирные девятиэтажные жилые дома;
- многоквартирные десятиэтажные жилые дома;
- многоквартирные девятиэтажные жилые дома с объектами обслуживания во встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещениях;
- многоквартирные десятиэтажные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях;
- объекты коммунального обслуживания жилой застройки (ТП, бойлерная);
- индивидуальные жилые дома с хозяйственными постройками;
- металлические гаражи и хозяйственные постройки.

Планировочная система застраиваемой территории обусловлена:

- расположением существующей застройки, а также объектов коммунального обслуживания;
- существующими транспортными связями с прилегающей застройкой;

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Проектом планировки предусматриваются следующее освоение территории:

- установления красных линий;
- сохранение существующей транспортной схемы в рассматриваемых границах с ее развитием в части реконструкции переулка Солнечный и заездов на внутриквартальную территорию;
- строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома по переу;

- формирование зоны для размещения объекта местного значения – объект дошкольного образования;
- благоустройство территории с формированием зон временных парковок (стоянок) для автомобилей на территориях общего пользования;
- установления границ территорий общего пользования.

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

Генеральным планом города Костромы предусмотрена реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения улицы Свердлова, со сроком реализации мероприятий в 2019-2025 годы. Участок улицы Сусанина Ивана от пересечения с улицей Войкова до улицы Свердлова Генеральным планом города Костромы зарезервирован для муниципальных нужд.

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

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

Плотность и параметры застройки территории

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Площадь расчетной территории	га	**10,7**
2	Площадь территории в границах красных линий	га	6,4
3	Общая площадь зданий существующей застройки (жилая)	$м^2$	61 984
4	Общая площадь зданий общественного назначения существующей застройки	$м^2$	3 547
5	Общая площадь зданий планируемой застройки (жилая)	$м^2$	7 250
6	Общая площадь общественных объектов планируемой застройки	$м^2$	1 550
7	Общая площадь зданий (существующих и планируемых)	$м^2$	**74 331**
8	Общая площадь квартир планируемой застройки	$м^2$	5 400
9	Количество жителей (существующее)	чел.	2 066
10	Количество жителей (планируемое)	чел.	180
	Общее количество жителей	чел.	**2 246**
11	Норма обеспеченности жильем	$м^2$/чел.	30
12	Количество надземных этажей (существующие многоквартирные жилые дома)		9-10

13	Количество надземных этажей (планируемые многоквартирные жилые дома)		9
14	Количество надземных этажей (существующие объекты общественного назначения)		1
15	Количество надземных этажей (планируемые объекты общественного назначения)		2-3
16	Площадь застройки объектов капитального строительства (существующих)	$м^2$	14 025
17	Площадь застройки объектов капитального строительства (планируемых)	$м^2$	1 900
18	Общая площадь застройки	$м^2$	**15 925**
19	Плотность застройки территории (с учетом планируемых объектов) max = 7,8	тыс.$м^2$/га	6,95
20	Расчетная плотность населения (с учетом планируемых объектов) max=250	чел./га	210
21	Коэффициент плотности застройки (с учетом планируемых объектов) max=1,6	%	1,16
22	Коэффициент застройки (с учетом планируемых объектов) max=0,6	%	0,25
23	Количество мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	143
24	Количество мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	205

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

Территория, отведённая под разработку проекта планировки является частью территории объекта культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя города между Никитской, Лазаревской, Марьинской улицами и вспольем", XVIII-XIX в.в., принятого под государственную охрану постановлением Администрации Костромской области от 09 апреля 2007 года № 66-а "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения", до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области для согласования план (раздел) проведения спасательных археологических полевых работ, проект обеспечения сохранности, (раздела об обеспечении сохранности) объекта культурного наследия (памятников архитектуры).

Планом (разделом) необходимо предусмотреть проведение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия. Реализация плана (раздела) проведения мероприятий по сохранению памятника археологии проводится до начала строительства объекта специалистом-археологом, имеющим полномочия на проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) Минкультуры России и в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Отделения историко-филологических наук РАН от 20 июня 2018 года № 32.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, планируемая территория расположена в территориальной зоне, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется – границы территории археологического культурного слоя.

Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах объектов археологического наследия установлены частью 4.5 Раздела 4 Правил землепользования и застройки города Костромы.

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

- общественное управление;
- деловое управление;
- банковская и страховая деятельность;
- коммунальное обслуживание;
- социальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- культурное развитие;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание площадью не более 200 квадратных метров;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- среднее и высшее профессиональное образование с площадью участков до 0,4 га;
- религиозное использование;
- рынки;
- магазины;
- развлечения;
- выставочно-ярмарочная деятельность;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- спорт;
- историко-культурная деятельность;
- общее пользование водными объектами;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- для индивидуального жилищного строительства;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- блокированная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;

- многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка;
- объекты гаражного назначения;
- стационарное медицинское обслуживание;
- обеспечение научной деятельности;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- обслуживание автотранспорта;
- объекты придорожного сервиса;
- пищевая промышленность.

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

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

1) максимальный процент застройки земельных участков - 60 процентов;

2) предельное количество этажей - до 12 этажей.

3) минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, без отступа от линии застройки.

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

В границах разрабатываемой территории проектом предусматривается строительство двух домов многоэтажной жилой (высотной) застройки и объекта дошкольного образования по переулку Солнечный. По улице Войкова планируется размещение объекта делового управления.

Конфигурация и объемно-планировочные решения для проектируемых объектов капитального строительства, а также основные показатели обеспеченности нормируемых элементов территории принимаются на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства в соответствии с постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

Сложившаяся жилая застройка остается без изменений.

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

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

3.3. 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 структур

Проектом планировки предусматриваются объекты обслуживания населения, которые могут быть включены в схемы и программы развития социальной инфраструктуры города.

Рассматриваемая территория представляет собой микрорайон со сложившейся жилой застройкой.

Количество жителей в существующих домах на планируемой территории – 2246 человека. Количество детей, посещающих учреждения дошкольного образования составляет 180 человек. Количество детей, получающих начальное и среднее образование, составляет 205 человек.

Расчетом определено планируемое количество жителей в планируемых объектах капитального строительства (многоквартирных жилых домах) - 180 человека. Количество детей, посещающих учреждения дошкольного образования составит 12 человек. Количество детей, получающих начальное и среднее образование, составит 17 человек, в том числе 2 человека - учащихся 10-11 классов.

В прилегающих кварталах, в радиусе доступности, имеются действующие объекты детского дошкольного образования. В нормативном радиусе доступности 500 метров расположены:

- объект дошкольного образования – детский сад № 24;
- объект начального и среднего общего образования - общеобразовательная школа № 38.

Проведенный анализ обеспеченности учреждениями образования внутри территории проектирования и прилегающих районов выявил необходимость строительства нового объекта детского дошкольного образования.

Проектом планировки территории предложено размещение объекта детского дошкольного образования на 105 мест. Объект предложено расположить на внутриквартальной территории в районе домов 15 и 18 по переулку Солнечный. Реализация положений в части строительства объекта дошкольного образования возможна путем заключения гражданско-правовых договоров субъектами гражданского права.

Учреждения повседневного использования социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки) расположены в планируемом и смежных кварталах и приближены к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км).

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

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 2

№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Рекомендуемая обеспеченность	Требуемая обеспеченность для территории	Существующее положение	Принято по проекту планировки

1	Объект дошкольного образования	60-71 мест на 1000 человек земельный участок — 35м^2 (свыше 100 мест)	143 мест	Имеется в радиусе доступности 500 метров	105
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50м^2 (до 400-мест)	205 мест	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тыс. человек. 4 объекта	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м^2 общ. площади на 1000 жителей	18 м^2	+	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м^2 общ. площади на 1000 жителей	13 м2	+	-
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	+	-
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	+	-
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	43 м2	+	-
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	19 посадочных мест	+	-
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	+	-
11	Отделение связи	1 объект	1 объект	+	-
12	Отделение банка	1 объект	1 объект	+	-
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	+	-
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	+	-

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

Рассматриваемая территория ограничена улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – Сусанина Ивана. По ней осуществляется связь квартала с другими территориями города. Рекомендуемая ширина в красных линиях – 40 метров, фактическая ширина в существующих красных линиях переменная 65 - 70 метров. Ширина дорожного полотна 14,0 метров, движение двухстороннее, четырехполосное. Тротуары организованы с двух сторон.

Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения Свердлова с шириной дорожного полотна 9,0 м, движение двухстороннее, двухполосное. Рекомендуемая ширина в красных линиях — 45 метров, фактическая ширина в существующих красных линиях переменная 45 - 50 метров. Тротуары организованы с двух сторон.

Улица местного значения 8 Марта с шириной дорожного полотна 9,0 м, движение двухстороннее, двухполосное. Тротуар организован с одной стороны. Рекомендуемая ширина в красных линиях 15-25 метров.

Улица местного значения Войкова с шириной дорожного полотна 7,0 м, движение двухстороннее, двухполосное. Рекомендуемая ширина в красных линиях 15-25 метров. Тротуар организован с одной стороны.

Переулок Солнечный — имеет грунтово-щебеночное покрытие, ширина проезжей части 5,5 метров. Тротуары отсутствуют.

Генеральным планом города Костромы предусмотрена реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения улицы Свердлова, со сроком реализации мероприятий в 2019-2025 годы.

Участок улицы Сусанина Ивана от улицы Войкова до улицы Свердлова Генеральным планом города Костромы зарезервирован для муниципальных нужд.

Проектные решения

Изменение транспортной схемы на проектируемой территории не запланировано.

Проектом планировки территории предусмотрена:

- реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения улицы Свердлова;
- резервирование для муниципальных нужд участка улицы Сусанина Ивана от улицы Войкова до улицы Свердлова, в соответствии с Генеральным планом города Костромы;
- реконструкция основного проезда - переулок Солнечный с шириной дорожного полотна 5,5 м, движение двухстороннее, двухполосное. Тротуар организован с двух сторон.

Транспортное обслуживание внутри квартальных красных линий предусмотрено с местных проездов, запроектированных с шириной проезжей части 3,5 и 4,2 метра с асфальтобетонным покрытием.

Тротуары располагаются с двух сторон улиц, вдоль дорожного полотна улиц местного значения и проездов основных. Сеть пешеходного движения запроектирована непрерывная, безопасная и без барьерная для движения пешеходов и маломобильных групп населения. В местах примыкания парковок к проезжей части улиц тротуары приближены к застройке для безопасного движения пешеходов.

Ширина тротуаров запроектирована 3 метра (в зонах интенсивного пешеходного движения), минимальная ширина тротуаров принята в соответствии с пунктом 11.5 СП 42.13330.2016 по категории дорог и улиц:

- улицы местного значения – 2 метра;
- проезды основные – 2 метра.

Пересечения пешеходных связей улиц, дорог и проездов обозначены наземными пешеходными переходами. Ширина пешеходных переходов переменная, но не менее 4 метра. В местах пересечения пешеходных путей с улицами и дорогами сопряжение поверхности пешеходного пути с поверхностью проезжей части выполняется с разницей по высоте не менее 10 миллиметров. Количество переходов и расстояние между ними приняты по прогнозируемым пешеходным потокам, а также по потребности поперечных связей на улицах к объектам, расположенным с противоположной стороны улицы. Нормативное расстояние между пешеходными переходами на улицах местного значения 150-250 метров.

Существующие красные линии определены по улицам Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта. Существующая красная линия по улице 8 Марта подлежит отмене.

Проектом планировки устанавливаются красные линии по улицам Войкова, 8 Марта, переулок Солнечный с учетом земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

Красные линии по переулку Солнечный установлены шириной 12 метров. Рекомендуемая ширина в красных линиях для улиц Войкова, 8 Марта - 15-25 метров.

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки составляет 3 метра, для существующих объектов капитального строительства минимальный отступ, в соответствии с частью 4.5. Правил землепользования и застройки города Костромы, установлен по линии застройки.

Отступы для размещения зданий жилого или общественного назначения представлены на чертеже красных линий.

Общественный транспорт:

Общественный транспорт на данной территории достаточно развит и представлен следующими видами: автобус и маршрутное такси. Движение общественного транспорта осуществляется по улицам Сусанина и Свердлова.

В проекте планировки территории заложено увеличение заездного кармана для остановки общественного транспорта по улице Свердлова.

Автомобильные стоянки.

Личный транспорт жителей микрорайона размещается на открытых автостоянках, расположенных как внутри дворовой территории жилых домов, так и вынесенных за ее пределы, на территории общего пользования. Внутри дворовых пространств расположены парковки на нормативном расстоянии от жилых домов.

Для временной парковки автомобилей на придомовой территории проектируемых жилых домов необходимое количество парковочных мест отображаются на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.

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

На территориях общего пользования, всего в квартале, запланировано 219 машино-мест для парковки посетителей объектов общественного назначения и жителей многоквартирных домов. Обеспеченность в парковочных местах для общественных объектов необходима с 9 часов до 19 часов, после 19 часов парковка в полном объеме будет предоставлена для жителей многоквартирных домов.

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

3.5. 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

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

Изменение существующих инженерных сетей проектом планировки не предусмотрено.

Точки подключения сооружений, расположенных на планируемой территории, к сетям инженерно-технического обеспечения уточняются при подготовке проектной документации объектов капитального строительства в рамках заключения договоров технического присоединения и получения ТУ. Подключение проектируемого района предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения.

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

Наружный водопровод от планируемых объектов капитального строительства до врезки в водопровод Д=200 мм по переулку Солнечному. Пожарные гидранты устанавливаются на проектируемых кольцевых сетях водопровода.

Наружные сети бытовой канализации прокладываются от канализационных колодцев, на границе ответственности, до врезки в существующие сети канализации Д=150 мм по переулку Солнечному.

Отведение атмосферных осадков с территории проектируемого участка предполагается осуществлять в существующие сети городской ливневой канализации.

Технологическое присоединение к электрическим сетям филиала Публичного акционерного общества "МРСК Центра- Костромаэнерго" объектов капитального строительства

Потребность в услуге централизованного теплоснабжения на планируемых объектах отсутствует.

Газоснабжение территории возможно от существующих сетей газораспределения.

Рельеф участка с выраженным уклоном в юго-восточном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 104,05 до 95,40. Для отвода поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается смешанная система, которая включает в себя сочетание закрытых водоотводов и открытых каналов и лотков, проложенных под уклоном друг к другу со сбросом дождевых, талых и сточных вод в существующую ливневую канализацию.

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ. Технические решения, предусмотренные проектом планировки, гарантируют сохранение гидрогеологической ситуации района.

На проектируемых объектах капитального строительства площадки с контейнерами для сбора бытовых отходов предусмотреть в границах отведенных участков, на этапе разработки рабочей документации.

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

Санитарная очистка территории

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

Мусороудаление проектируемого жилого дома планируется производить от внутренних мусорокамер специализированной техникой по договору с соответствующей организацией.

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

4. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования не предусмотрено размещение объектов федерального и регионального значения.

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Согласно письму Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 13 апреля 2020 года № 01-23/1279, квартал расположен:

- на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение город Кострома» (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года «Об утверждении перечня исторических поселений»);
- вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года;
- в границах территории объектов археологии согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130;
- квартал является частью объекта археологического наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Никитской, Лазаревской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.;
- на квартал не распространяется действие защитных зон объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В проекте планировки территории определена зона для размещения объекта местного значения - объект детского дошкольного образования на 105 мест.

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

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы и параметров использования зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4 для объектов дошкольного образования установлено:

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

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

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

Генеральным планом города Костромы предусмотрена реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения улицы Свердлова, со сроком реализации мероприятий в 2019-2025 годы. Участок улицы

Сусанина Ивана от улицы Войкова до улицы Свердлова Генеральным планом города Костромы зарезервирован для муниципальных нужд.

Территориальная доступность объектов коммунальной и социальной инфраструктуры.

В границах проектирования расположены следующие объекты коммунальной и социальной инфраструктуры:

- объекты коммунального обслуживания жилой застройки (ТП, бойлерная);
- строящийся объект спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном.

Проектом планировки территории запланировано размещение объекта объект детского дошкольного образования на 105 мест.

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

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

4.3. Требования по совершенствованию системы безопасности объектов с массовым пребыванием граждан на территории города Костромы

При разработке документации по планировке территории необходимо учитывать размещение оборудования видеонаблюдения, экстренной связи, помещений для оказания медицинской помощи и пунктов охраны общественного порядка, а также подключения системы видеонаблюдения с последующей интеграцией в АПК «Безопасный город».

Технические требования, предъявляемые к видеокамерам подсистемы обзорного видеонаблюдения:

Требования к цифровым купольным сетевым PTZ-видеокамерам:

а) оптическое увеличение не менее 18х, цифровое - не менее 12х;

б) прогрессивная развертка;

в) разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;

г) возможность управления параметрами камеры дистанционно;

д) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;

е) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;

ж) детектирование движения, автоматическое слежение;

з) класс защиты не менее IP66;

и) металлический корпус;

к) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet;

Требования к цифровым стационарным видеокамерам:

а) прогрессивная развертка;

б) разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;

в) возможность управления параметрами камеры дистанционно;

г) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;

д) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;

е) детектирование движения;

ж) класс защиты не менее IP66;

з) металлический корпус;

и) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet;

Прочие требования к видеокамерам:

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

б) должны быть предусмотрены меры по защите от загрязнения;

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

Выбор места установки видеокамер следует производить из расчета:

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

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

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

Возможные места установки камер видеонаблюдения: конструкции зданий и/или опоры освещения на входах и въездах на территорию жилого квартала.

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

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

Первым этапом строительства планируется:

- возведение жилой застройки по переулку Солнечный.

Реализация этапа до 2023 года.

Вторым этапом планируется:

- строительство объекта делового управления;
- реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения улицы Свердлова, предусмотренная Генеральным планом города Костромы.

Реализация этапа до 2025 года.

Третьим этапом планируется:

- строительство объекта детского дошкольного образования на 105 мест.

Реализация этапа до 2030 года.

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

Состав проектной документации по планировке территории:

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

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

Разработал	Туна			Стадия	Лист	Листов
ГИП	Иванов			ПП	1	
ГАП	Пехтерева					
Н.контроль	Вагина		Состав проекта	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-008-4401053448-28092011-234		

Ведомость чертежей

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

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

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

Том 1. Часть 1.1

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	

Ведомость чертежей

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-280820094

Чертеж красных линий. М 1:1000

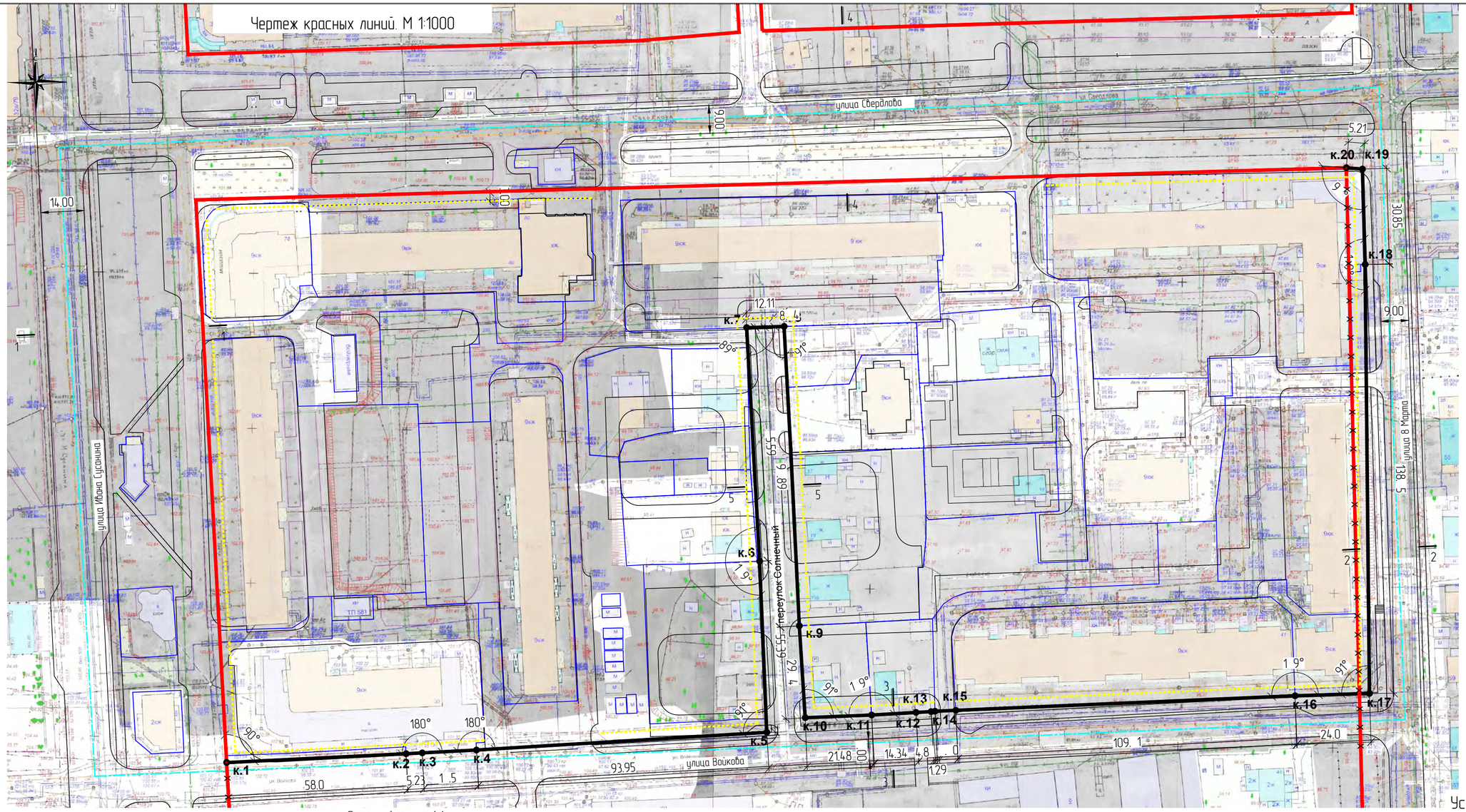


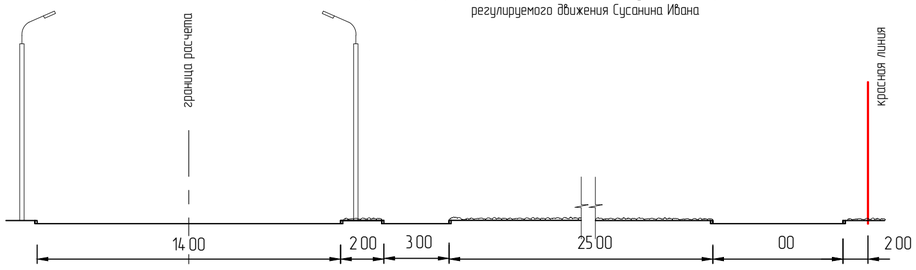
Таблица координат точек поворотов и пересечения красных линий

№№ точек	Координаты	
	X	Y
1	290 28 0	121451 28
2	290 30 92	12145 4 24
3	290 31 20	12145 9 49
4	290 32 13	121459 04
5	290 3 81	1214 90 80
	290 93 1	1214 88 51
	290 8 4	1214 84 31
8	290 9 02	1214 9 41
9	290 28 2	1214 98 1
10	290 2 25	1214 01 34
11	290 4 25	1214 03 25
12	290 43 43	1214 24 1
13	290 44 25	1214 39 04
14	290 44 53	1214 43 91
15	290 44 5	1214 45 20
1	290 49 4	12148 152
1	290 50 41	1214885 5
18	290 89 05	1214884 15
19	290819 89	1214883 28
20	290820 31	12148 8 09

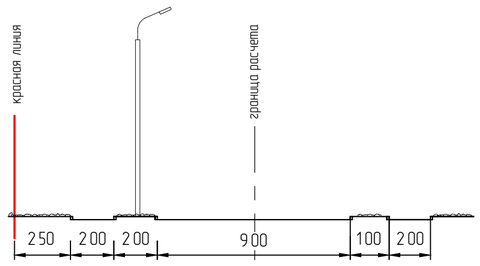
Примечание:

1. Система координат МСК-44.
2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки составляет 3 метра, для существующих объектов капитального строительства минимальный отступ, в соответствии с частью 4.5. Правил землепользования и застройки города Костромы, установлен по линии застройки

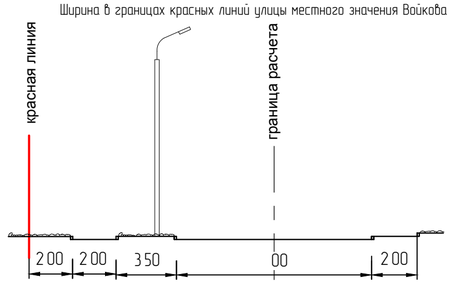
Поперечный профиль 1-1
Ширина в границах красных линий магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения Сусанина Ивана



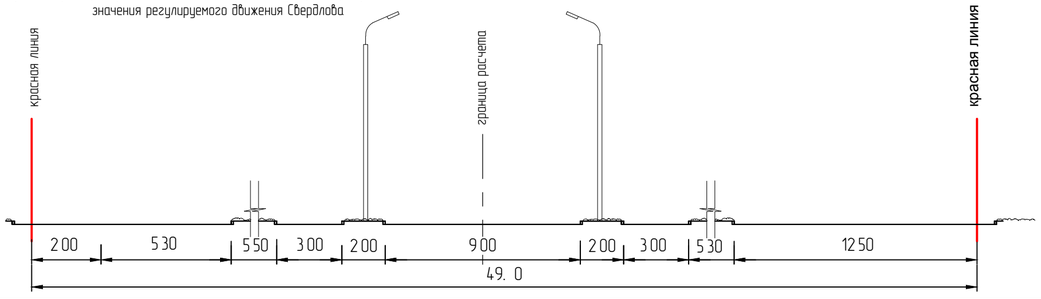
Поперечный профиль 2-2
Ширина в границах красных линий улицы местного значения 8 Марта



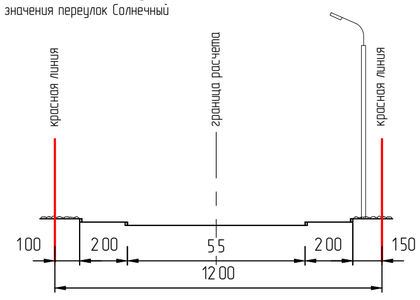
Поперечный профиль 3-3
Ширина в границах красных линий улицы местного значения Войкова



Поперечный профиль 4-4
Ширина в границах красных линий магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения Свердлова



Поперечный профиль 5-5
Ширина в границах красных линий улицы местного значения переулок Солнечный



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Отменяемые красные линии
	Линия отступа от красных линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
к.1	Точки поворотов и пересечения красных линий
90°	Угол поворота красных линий
12 00	Расстояние между точками поворотов и пересечения красных линий
	Границы существующих земельных участков

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

Том 1. Часть 1.1

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	

Чертеж красных линий М 1:1000.

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-280820094

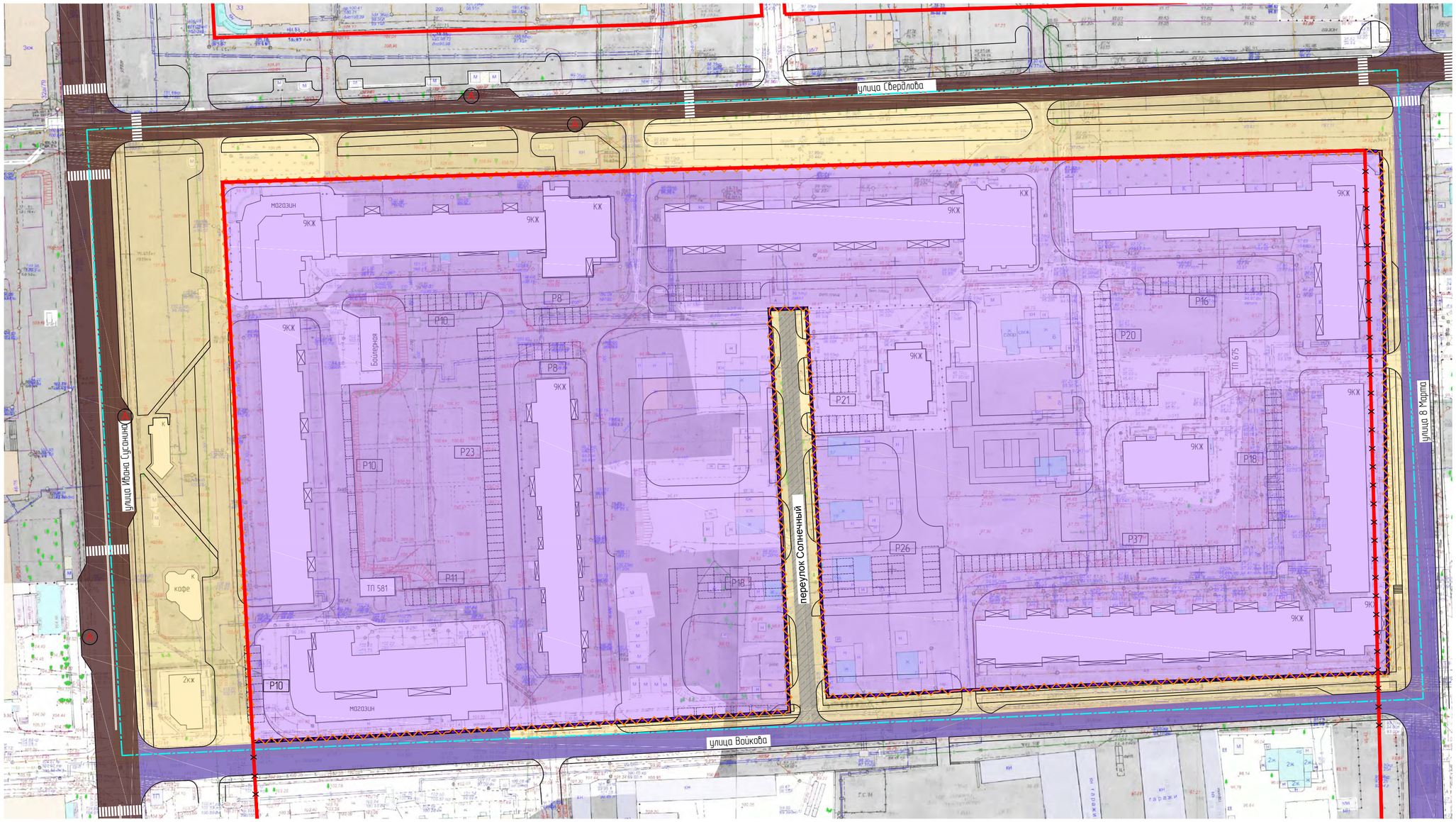
Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

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



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Отменяемые красные линии
	Граница элемента планировочной структуры (квартал)
	Элемент планировочной структуры (квартал)
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

Условные обозначения	Наименование
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
	Улица местного значения
	Основной проезд
А	Остановка общественного транспорта

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

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

Том 1 Часть 1.1

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

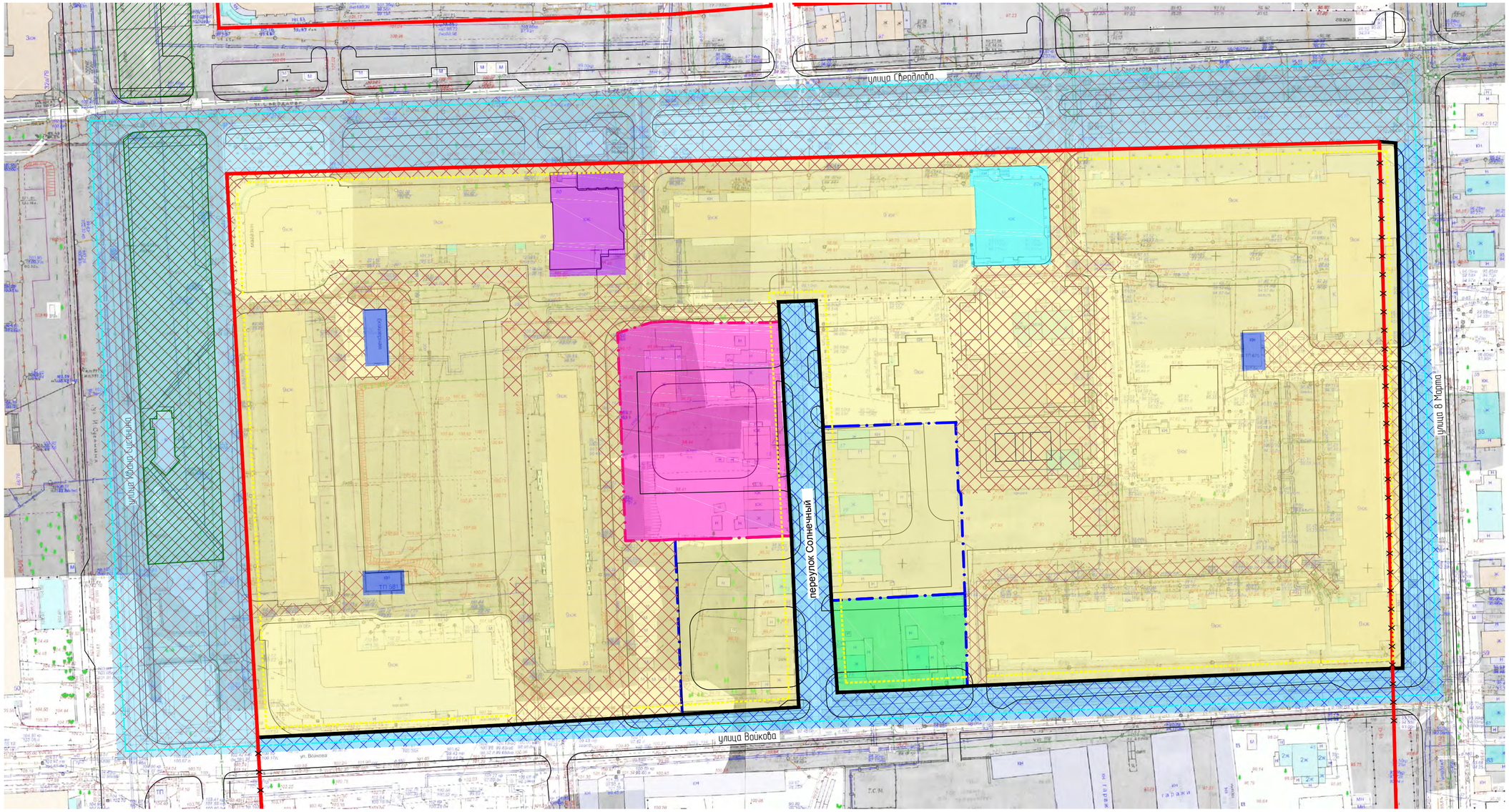
Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3	

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

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-280820094

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства м 1:1000



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Границы зон планируемого размещения объекта местного значения
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Отменяемые красные линии
	Озелененная территория общего пользования №40 "Зеленые насаждения по улице Сусанина Ивана от улицы Войкова до улицы Бабушкиной Наты"
	Территории, которые при формировании будут включены в границы земельного участка под автомобильную дорогу местного значения
	Территории, которые впоследствии будут отнесены к улично дорожной сети

Условные обозначения	Наименование
	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной) застройки
	Зона размещения объекта делового управления
	Зона размещения объекта общественного управления
	Зона размещения магазина
	Зона размещения объекта дошкольного, начального и среднего общего образования
	Зона размещения объектов коммунального обслуживания
	Земельные участки (территории) общего пользования

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. N подл.

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

Том 1. Часть 1.1

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	4	

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-280820094

Состав проектной документации по планировке территории:

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

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

Разработал	Туна			Стадия	Лист	Листов
ГИП	Иванов			ПП	1	
ГАП	Пехтерева					
Н.контроль	Вагина		Состав проекта	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-008-4401053448-28092011-234		

Состав проекта

<u>Том 1. Проект планировки территории.</u>
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.
<u>Том 2. Проект межевания территории</u>
Часть 1 – Основная часть проекта межевания территории
Часть 1.1 – Текстовая часть проекта межевания территории
Часть 1.2 – Чертежи межевания территории
Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Часть 2.1 – Чертежи

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

1. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного назначения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.
2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям 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.
6. Мероприятия по охране памятников культурного наследия.

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

Анализ существующего использования планируемой территории

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова с проектом межевания в составе проекта планировки (далее - проект планировки).

Планируемая территория располагается на левом берегу реки Волги в центральной части города Костромы, в квартале, ограниченном с западной стороны магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения - Сусанина Ивана; с севера - магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения - Свердлова; с юга - улицей местного значения Войкова; с востока - улицей местного значения 8 Марта.

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

В границах разрабатываемой территории расположены:

- зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до двух метров;
- вдоль улицы Сусанина Ивана установлена озелененная территория общего пользования - "Зеленые насаждения по улице Сусанина Ивана от улицы Войкова до улицы Бабушкиной Наты".

Площадь планируемой территории – 10,7 га.

Существующие красные линии определены по улицам Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта.

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

- многоквартирные девятиэтажные жилые дома;
- многоквартирные десятиэтажные жилые дома;
- многоквартирные девятиэтажные жилые дома с объектами обслуживания во встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещениях;
- многоквартирные десятиэтажные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях;
- объекты коммунального обслуживания жилой застройки (ТП, бойлерная);
- индивидуальные жилые дома с хозяйственными постройками;
- металлические гаражи и хозяйственные постройки.

Планировочная система застраиваемой территории обусловлена:

- расположением существующей застройки, а также объектов коммунального обслуживания;
- существующими транспортными связями с прилегающей застройкой.

Планируемая территория располагается:

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

поселений»);

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

- в границах территории объектов археологии согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130.

- квартал является частью объекта археологического наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Никитской, Лазаревской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв., принятого под государственную охрану постановлением Администрации Костромской области от 9 апреля 2007 года № 66-а "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения";

- на квартал не распространяется действие защитных зон объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Природно-климатические условия

Проект планировки разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия – II климатический район, подрайон II В;

- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -31 ^{0}С;

- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток -35 ^{0}С;

- полная расчетная нагрузка от снегового покрова для IV района -240 кг/м^2;

- нормативный скоростной напор ветра для I района – 23 кгс/м^2;

- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».

Ветровой режим.

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

Существующее использование территории

Таблица 1

№п\п	Наименование территории	Площадь, га	Соотношение площади, %
1	Всего в границах проекта планировки	10,7	100
2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	5,39	50
3	Земли зарегистрированные в ЕГРН	1,06	9,9
4	Улицы, дороги, проезды	4,25	40,1

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

Проектом планировки предусматриваются следующее освоения территории:

- установления красных линий по улицам Войкова, 8 Марта, переулок Солнечный;
- сохранение существующей транспортной схемы в рассматриваемых границах с ее развитием в части реконструкции переулка Солнечный и заездов на внутриквартальную территорию;
- определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- формирование зоны для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для детского дошкольного образования;
- благоустройство территории с формированием зон временных парковок (стоянок) для автомобилей на территориях общего пользования;
- установления границ территорий общего пользования.

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

Генеральным планом города Костромы предусмотрена реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения улицы Свердлова, со сроком реализации мероприятий в 2019 - 2025 годы. Участок улицы Сусанина Ивана от улицы Войкова до улицы Свердлова Генеральным планом города Костромы зарезервирован для муниципальных нужд.

Проектом предусматривается:

Сложившаяся жилая застройка остается без изменений.

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

Конфигурация и объемно-планировочные решения для проектируемых объектов капитального строительства, а также основные показатели обеспеченности нормируемых элементов территории принимаются на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства в соответствии Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129.

Плотность и параметры застройки территории

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество

1	Площадь расчетной территории	га	**10,7**
2	Площадь территории в границах красных линий	га	6,4
3	Общая площадь зданий существующей застройки (жилая)	$м^2$	61 984
4	Общая площадь зданий общественного назначения существующей застройки	$м^2$	3 547
5	Общая площадь зданий планируемой застройки (жилая)	$м^2$	7 250
6	Общая площадь общественных объектов планируемой застройки	$м^2$	1 550
7	Общая площадь зданий (существующих и планируемых)	$м^2$	**74 331**
8	Общая площадь квартир планируемой застройки	$м^2$	5 400
9	Количество жителей (существующее)	чел.	2 066
10	Количество жителей (планируемое)	чел.	180
	Общее количество жителей	чел.	**2 246**
11	Норма обеспеченности жильем	$м^2$/чел.	30
12	Количество надземных этажей (существующие многоквартирные жилые дома)		9-10
13	Количество надземных этажей (планируемые многоквартирные жилые дома)		9
14	Количество надземных этажей (существующие объекты общественного назначения)		1
15	Количество надземных этажей (планируемые объекты общественного назначения)		2-3
16	Площадь застройки объектов капитального строительства (существующих)	$м^2$	14 025
17	Площадь застройки объектов капитального строительства (планируемых)	$м^2$	1 900
18	Общая площадь застройки	$м^2$	**15 925**
19	Плотность застройки территории (с учетом планируемых объектов) max = 7,8	тыс.$м^2$/га	6,95
20	Расчетная плотность населения (с учетом планируемых объектов) max=250	чел./га	210
21	Коэффициент плотности застройки (с учетом планируемых объектов) max=1,6	%	1,16
22	Коэффициент застройки (с учетом планируемых объектов) max=0,6	%	0,25
23	Количество мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	143

24	Количество мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	205

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

Плотность застройки для планируемой территории составит – 6,95 тыс.м^2/га (74,3 тыс.м^2 /10,7 га).

Расчетная плотность населения – 210 чел./га (2246 чел./10,7 га).

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории 74331 м^2 /64000 м^2 - 1,16 %.

Коэффициент застройки - отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях 15925 м^2/64000 м^2 — 0,25 %.

Архитектурно-планировочные решения проектируемых жилых домов

При размещении новой жилой застройки в структуре рассматриваемого микрорайона применено два типа жилых домов с индивидуальной планировкой.

Элементы благоустройства дворовой территории для планируемых объектов капитального строительства размещены в границах участка, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

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

Проектируемые жилые дом будут состоять из блок-секции, выполненной по индивидуальному проекту. Внешний облик жилого дома тесно связан с его внутренней планировочной структурой, конструкциями, материалами и методом строительства здания.

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

За относительную отметку нуля принят уровень пола первого этажа.

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

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

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

Количество жителей в существующих домах на планируемой территории – 2246 человека. Количество детей, посещающих учреждения дошкольного образования составляет 180 человек. Количество детей, получающих начальное и среднее

образование, составляет 205 человек.

Расчетом определено планируемое количество жителей в планируемых объектах капитального строительства (многоквартирных жилых домах) - 180 человека. Количество детей, посещающих учреждения дошкольного образования составит 12 человек. Количество детей, получающих начальное и среднее образование, составит 17 человек, в том числе 2 человека - учащихся 10-11 классов.

В прилегающих кварталах, в радиусе доступности, имеются действующие объекты детского дошкольного образования. В нормативном радиусе доступности 500 метров расположены:

- объект дошкольного образования – детский сад № 24;
- объект начального и среднего общего образования - общеобразовательная школа № 38.

Проведенный анализ обеспеченности учреждениями образования внутри территории проектирования и прилегающих районов выявил необходимость строительства нового объекта детского дошкольного образования.

Проектом планировки территории предложено размещения объекта детского дошкольного образования на 105 мест. Объект предложено расположить на внутриквартальной территории в районе домов 15 и 18 по переулку Солнечный, реализация положений в части строительства объекта дошкольного, начального и среднего общего образования возможна путем заключения гражданско-правовых договоров субъектами гражданского права.

Учреждения повседневного использования социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки, и т.п.) расположены в планируемом и смежных кварталах и приближены к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км).

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

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 3

№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Рекомендуемая обеспеченность	Требуемая обеспеченность для территории	Существующее положение	Принято по проекту планировки
1	Объект дошкольного образования	60-71 мест на 1000 человек земельный участок — 35м^2 (свыше 100 мест)	143 мест	Имеется в радиусе доступности 500 метров	105
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50м^2 (до 400-мест)	205 мест	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тыс. человек. 4 объекта	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
4	Помещения для	70-80 м^2 общ.	18 м^2	+	-

	физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	площади на 1000 жителей			
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м^2 общ. площади на 1000 жителей	13 м2	+	-
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	+	-
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	+	-
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	43 м2	+	-
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	19 посадочных мест	+	-
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	+	-
11	Отделение связи	1 объект	1 объект	+	-
12	Отделение банка	1 объект	1 объект	+	-
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	+	-
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	+	-

2.3. Обоснование обеспеченности планируемой территории объектами транспортной инфраструктуры

Развитие объектов транспортной инфраструктуры на планируемой территории учитывает мероприятия, предусмотренные "Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа города Кострома на 2016-2025 годы":

- поддержание автомобильных дорог общего пользования местного значения и искусственных сооружений на них на уровне, соответствующем категории дороги;
- сохранение протяженности автомобильных дорог, соответствующих нормативным требованиям, за счет ремонта и реконструкции автомобильных дорог;
- обеспечение потребности в перевозках пассажиров на социально значимых маршрутах.

Существующее положение

Рассматриваемая территория ограничена улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – Сусанина Ивана. По ней осуществляется связь квартала с другими территориями города. Рекомендуемая ширина в красных линиях – 40 метров, фактическая ширина в существующих красных линиях переменная 65 - 70 метров. Ширина дорожного полотна 14,0 метров, движение двухстороннее, четырехполосное. Тротуары организованы с двух сторон.

Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения Свердлова с шириной дорожного полотна 9,0 м, движение двухстороннее, двухполосное. Рекомендуемая ширина в красных линиях — 45 метров, фактическая ширина в существующих красных линиях переменная 45 - 50 метров. Тротуары организованы с двух сторон.

Улица местного значения 8 Марта с шириной дорожного полотна 9,0 м, движение двухстороннее, двухполосное. Тротуар организован, с одной стороны. Рекомендуемая ширина в красных линиях 15-25 метров.

Улица местного значения Войкова с шириной дорожного полотна 7,0 м, движение двухстороннее, двухполосное. Рекомендуемая ширина в красных линиях 15-25 метров. Тротуар организован, с одной стороны.

Переулок Солнечный — имеет грунтово-щебеночное покрытие, ширина проезжей части 5,5 метров. Тротуары отсутствуют.

Генеральным планом города Костромы предусмотрена реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения улицы Свердлова, со сроком реализации мероприятий в 2019-2025 годы.

Участок улицы Сусанина Ивана от улицы Войкова до улицы Свердлова Генеральным планом города Костромы зарезервирован для муниципальных нужд.

Проектные решения

Изменение транспортной схемы на проектируемой территории не запланировано.

Проектом планировки территории предусмотрена:

- реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения улицы Свердлова;
- резервирование для муниципальных нужд участка улицы Сусанина Ивана от улицы Войкова до улицы Свердлова, в соответствии с Генеральным планом города Костромы.
- реконструкция основного проезда - переулок Солнечный с шириной дорожного полотна 5,5 м, движение двухстороннее, двухполосное. Тротуар организован с двух сторон.

Транспортное обслуживание внутри квартальных красных линий предусмотрено с местных проездов, запроектированных с шириной проезжей части 3,5 и 4,2 метра с асфальтобетонным покрытием.

В соответствии с СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям, пункт 8.6 Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;
- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно.

Ширина внутри-дворовых проездов для домов высотой до 13 м принята 3,5 метров, для жилых домов высотой выше 13 метров – 4,2 метра.

Тротуары располагаются с двух сторон улиц, вдоль дорожного полотна улиц местного значения и проездов основных. Сеть пешеходного движения запроектирована непрерывная, безопасная и без барьерная для движения пешеходов и маломобильных групп населения. В местах примыкания парковок к проезжей части улиц тротуары приближены к застройке для безопасного движения пешеходов.

Ширина тротуаров запроектирована преимущественно 3 метра (в зонах интенсивного пешеходного движения) минимальная ширина тротуаров принята в соответствии с пунктом 11.5 СП 42.13330.2016 по категории дорог и улиц:

- улицы местного значения – 2 метра;
- проезды основные – 2 метра.

Пересечения пешеходных связей улиц, дорог и проездов обозначены наземными пешеходными переходами. Ширина пешеходных переходов переменная, но не менее 4 метра. В местах пересечения пешеходных путей с улицами и дорогами сопряжение поверхности пешеходного пути с поверхностью проезжей части выполняется с разницей по высоте не менее 10 мм. Количество переходов и расстояние между ними приняты по прогнозируемым пешеходным потокам, а также по потребности поперечных связей на улицах к объектам, расположенным с противоположной стороны улицы. Нормативное расстояние между пешеходными переходами на улицах местного значения 150-250 метров.

Существующие красные линии определены по улицам Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта. Существующая красная линия по улице 8 Марта подлежит отмене.

Проектом планировки устанавливаются красные линии по улицам Войкова, 8 Марта, переулок Солнечный с учетом земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

Красные линии по переулку Солнечный установлены шириной 12 метров. Рекомендуемая ширина в красных линиях для улиц Войкова, 8 Марта - 15-25 метров.

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

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки составляет 3 метра, для существующих объектов капитального строительства минимальный отступ, в соответствии с частью 4.5. Правил землепользования и застройки города Костромы, установлен по линии застройки.

Отступы для размещения зданий жилого или общественного назначения представлены на чертеже красных линий.

Общественный транспорт:

Общественный транспорт на данной территории достаточно развит и представлен следующими видами: автобус и маршрутное такси.

Движение общественного транспорта осуществляется по улицам Сусанина и Свердлова. Согласно Нормативам градостроительного проектирования Костромской области, расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского

транспорта принимается 400-600 метров.

В проекте планировки территории заложено увеличение заездного кармана для остановки общественного транспорта по улице Свердлова.

Автомобильные стоянки.

Личный транспорт жителей микрорайона размещается на открытых автостоянках, расположенных как внутри дворовой территории жилых домов, так и вынесенных за ее пределы, на территории общего пользования. Внутри дворовых пространств расположены парковки на нормативном расстоянии от жилых домов.

Для временной парковки автомобилей на придомовой территории проектируемых жилых домов необходимое количество парковочных мест отображаются на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.

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

На территориях общего пользования, всего в квартале, запланировано 219 машино-мест для парковки посетителей объектов общественного назначения и жителей многоквартирных домов. Обеспеченность в парковочных местах для общественных объектов необходима с 9 часов до 19 часов, после 19 часов парковка в полном объеме будет предоставлена для жителей многоквартирных домов.

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

Основные технико-экономическое показатели транспортной инфраструктуры

№п\п	Наименование показателя	Единицы измерения	Состояние на расчетный срок
1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	3, 3
2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения (Сусанина Ивана, Свердлова)	км	0,62
3	Улицы местного значения (8 Марта, Войкова)	км	0,63
5	Основной проезд (переулок Солнечный)	км	0,13
6	Проезды	км	1,92

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

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

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

существующая система инженерного обеспечения.

Подключение планируемых объектов капитального строительства предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения. Технические условия от инженерно-эксплуатационных организаций будут получены на стадии рабочего проектирования.

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

Наружный водопровод от планируемых объектов капитального строительства до врезки в водопровод Д=200 мм по переулку Солнечному. Пожарные гидранты устанавливаются на проектируемых кольцевых сетях водопровода.

Наружные сети бытовой канализации прокладываются от канализационных колодцев, на границе ответственности, до врезки в существующие сети канализации Д=150 мм по переулку Солнечному.

Отведение атмосферных осадков с территории проектируемого участка предполагается осуществлять в существующие сети городской ливневой канализации.

Технологическое присоединение к электрическим сетям филиала ПАО "МРСК Центра- Костромаэнерго" объектов капитального строительства

Потребность в услуге централизованного теплоснабжения на планируемых объектах отсутствует.

Газоснабжение территории возможно от существующих сетей газораспределения.

Рельеф участка с выраженным уклоном в юго-восточном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 104,05 до 95,40. Для отвода поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается смешанная система, которая включает в себя сочетание закрытых водоотводов и открытых каналов и лотков, проложенных под уклоном друг к другу со сбросом дождевых, талых и сточных вод в существующую ливневую канализацию.

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ. Технические решения, предусмотренные проектом планировки, гарантируют сохранение гидрогеологической ситуации района.

На проектируемых объектах капитального строительства площадки с контейнерами для сбора бытовых отходов предусмотреть в границах отведенных участков, на этапе разработки рабочей документации.

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

Санитарная очистка территории

Проектом планировки не предусмотрено изменение оборудованных площадок для сбора мусора в существующей застройке. На проектируемых объектах капитального строительства площадки с контейнерами для сбора бытовых отходов

предусмотреть в границах отведенных участков, на этапе разработки рабочей документации.

Мусороудаление проектируемого жилого дома планируется производить от внутренних мусорокамер специализированной техникой по договору с соответствующей организацией.

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

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

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

- Порядка разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для городских и сельских поселений. (СП11-112-2001);
- СНиП 2.01-51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

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

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

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

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

Для этого решаются вопросы защиты населения на проектируемой территории;

определяются расчетом потребная вместимость и места размещения защитных 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 165.1325800.2014 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 зашиты трудоспособного населения — укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований инженерно-технические мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Оповещение.

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

Существует несколько способов оповещения:

с использованием радио, телевидения

передвижных средств громкоговорящей связи;

с помощью стационарных установок общегородской сети оповещения;

Противопожарные мероприятия.

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

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

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

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

- обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники;

- имеет закольцованные проезды, разворотные площадки для спасательной, аварийной и пожарной техники.

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

Основные требования норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций к транспортной

сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредоточиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народнохозяйственных грузов, а также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-спасательных работ.

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

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

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

Требования по совершенствованию системы безопасности объектов с массовым пребыванием граждан на территории города Костромы

При разработке документации по планировке территории необходимо учитывать размещение оборудования видеонаблюдения, экстренной связи, помещений для оказания медицинской помощи и пунктов охраны общественного порядка, а также подключения системы видеонаблюдения с последующей интеграцией в АПК «Безопасный город».

Технические требования, предъявляемые к видеокамерам подсистемы обзорного видеонаблюдения:

Требования к цифровым купольным сетевым PTZ-видеокамерам:

а) оптическое увеличение не менее 18х, цифровое - не менее 12х;

б) прогрессивная развертка;

в) разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;

г) возможность управления параметрами камеры дистанционно;

д) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;

е) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;

ж) детектирование движения, автоматическое слежение;

з) класс защиты не менее IP66;

и) металлический корпус;

к) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet;

Требования к цифровым стационарным видеокамерам:

а) прогрессивная развертка;

б) разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;

в) возможность управления параметрами камеры дистанционно;

г) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;

д) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;

е) детектирование движения;

ж) класс защиты не менее IP66;

з) металлический корпус;

и) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet;

Прочие требования к видеокамерам:

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

б) должны быть предусмотрены меры по защите от загрязнения;

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

Выбор места установки видеокамер следует производить из расчета:

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

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

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

Возможные места установки камер видеонаблюдения: конструкции зданий и/или опоры освещения на входах и въездах на территорию жилого квартала.

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Любая деятельность на территории влечет за собой влияние на состояние окружающей среды. Поэтому обязательным требованием к такому роду деятельности является разработка природоохранных мероприятий. Они включают в себя восстановление, рациональное использование и обеспечение экологической безопасности.

Мероприятия по охране окружающей среды должны решать вопросы рационального использования природных ресурсов с целью сведения к минимуму возможности отрицательного воздействия от строительства и хозяйственной деятельности объектов на окружающую среду.

Вся рассматриваемая территория в целом характеризуется средним уровнем благоустроенности, невысокой степенью озеленения. Природные недостатки в виде заболоченности, оврагов и т.п. явлений, отсутствуют. Вертикальная планировка предусматривает максимальное сохранение существующего рельефа.

На планируемой территории вследствие антропогенной деятельности естественная растительность практически сведена и представлена отдельно стоящими деревьями. Вдоль дорог в древесном покрове доминируют американский клен, береза и липа. Травянистая растительность представлена многолетними разнотравными ассоциациями. Редкие и исчезающие виды растений, а также виды, включенные в Красную Книгу Костромской области и Красную Книгу РФ, не встречаются.

Животный мир представлен обычными птицами - голуби, галки, серые вороны, грачи, домовые воробьи и большие синицы. Крупные животные отсутствуют. Воздействие на животный мир будет оказано в период ведения строительства, по окончании работ уровень воздействия снизится до существующего.

В период ведения строительно-монтажных работ воздействие на атмосферный воздух минимально. Работа строительной техники и механизмов не приведет к

увеличению концентрации загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы сверх установленных санитарно-гигиенических нормативов. Воздействие при строительстве будет носить локальный и непродолжительный характер.

Поскольку на планируемой территории отсутствуют процессы, оказывающие негативное воздействие на окружающую среду и здоровье человека, нет необходимости предусматривать дополнительные мероприятия по снижению неблагоприятного воздействия выбросов в атмосферу.

Предпосылки для возникновения аварийных сбросов сточных вод, которые могут оказывать негативное воздействие на окружающую среду и здоровье человека, отсутствуют. Для предотвращения от загрязнения подземных вод, проезды запроектированы с твердым, водонепроницаем покрытием.

5. Обоснование очередности планируемого развития территории

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

Первым этапом строительства планируется:

- возведение жилой застройки по переулку Солнечный.

Реализация этапа до 2023 года.

Обоснованием развития объектов жилой застройки, предусмотренных проектом в первом этапе его реализации, является готовность инвесторов приступить к строительству.

Вторым этапом планируется:

- строительство объекта делового управления;
- реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения улицы Свердлова, предусмотренная Генеральным планом города Костромы.

Реализация этапа до 2025 года.

Обоснованием развития объекта социального обслуживания, предусмотренного проектом во втором этапе его реализации, является готовность инвесторов приступить к строительству.

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.

Третьим этапом планируется:

- строительство объекта детского дошкольного образования на 105 мест.

Реализация этапа до 2030 года.

Обоснованием строительства объектов социального обслуживания является необходимость включения таких объектов в программы комплексного развития системы социальной инфраструктуры города Костромы.

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

6. Мероприятия по охране памятников культурного наследия

Территория, отведённая под разработку проекта планировки является частью территории объекта культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя города между Никитской, Лазаревской, Марьинской улицами и вспольем", XVIII-XIX в.в., принятого под государственную охрану постановлением Администрации Костромской области от 09 апреля 2007 года № 66-а "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения", до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области для согласования план (раздел) проведения спасательных археологических полевых работ, проект обеспечения сохранности, (раздела об обеспечении сохранности) объекта культурного наследия (памятников архитектуры).

Планом (разделом) необходимо предусмотреть проведение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия. Реализация плана (раздела) проведения мероприятий по сохранению памятника археологии проводится до начала строительства объекта специалистом-археологом, имеющим полномочия на проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) Минкультуры России и в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Отделения историко-филологических наук РАН от 20 июня 2018 года № 32.

Ведомость чертежей

Лист	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий 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 распространения археологического культурного слоя города Костромы	
ПП-9	Схема границ территории объектов культурного наследия.	
ПП-10	Вариант объемно-пространственного решения	

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

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

Том 1. Часть 2.1

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

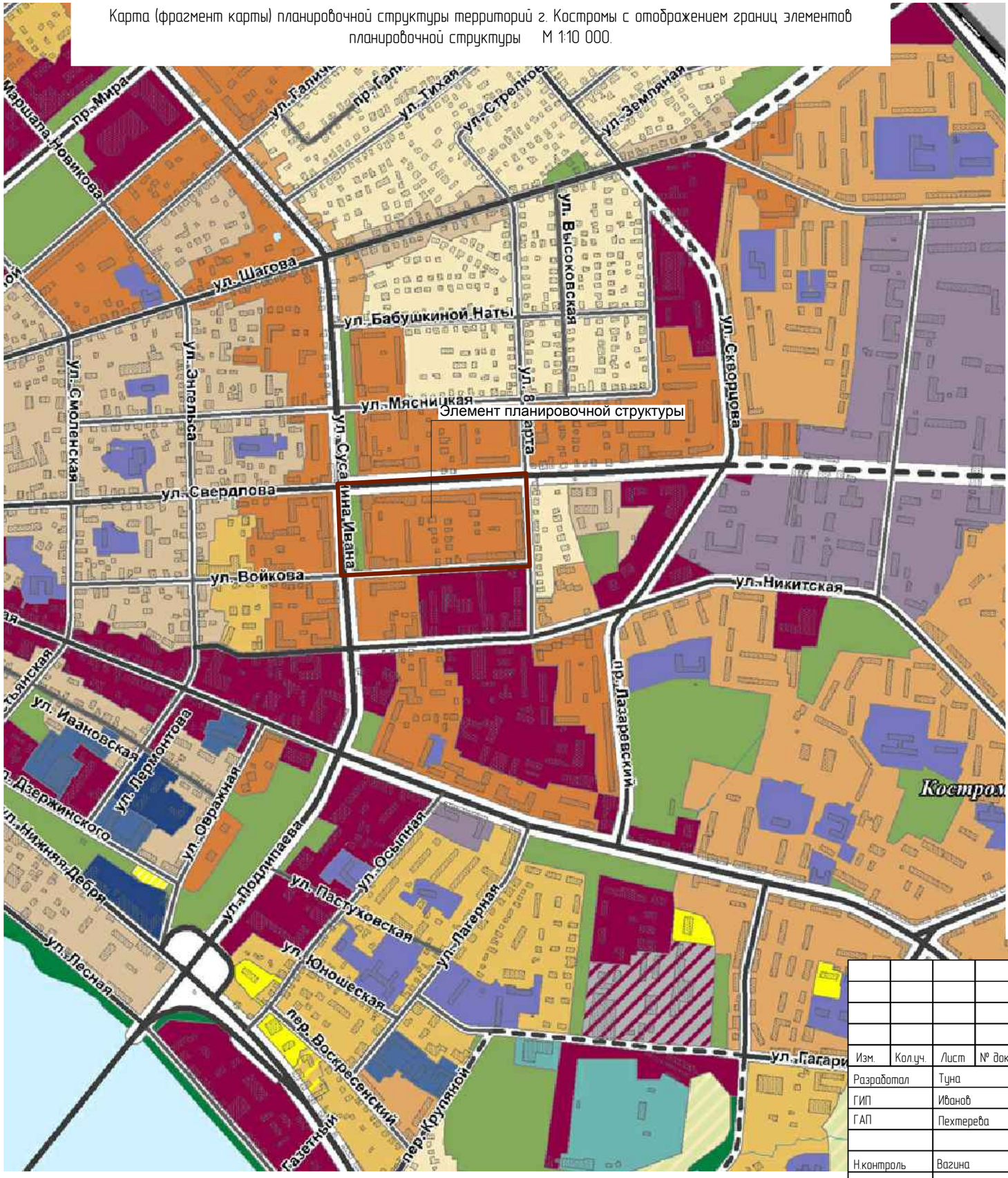
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	

Ведомость чертежей

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-280820094

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



Условные обозначения

Границы:

планируемые — существующие

- городского округа город Кострома
- населённого пункта город Кострома
- земель лесного фонда

Функциональные зоны:

Жилые зоны:

- зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (1-3 эт.)
- зона малоэтажной жилой застройки (2-4 эт.)
- зона среднеэтажной жилой застройки (3-5 эт.)
- зона многоэтажной жилой застройки (6-12 эт.)
- зона смешанной жилой застройки
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

Общественно-деловые зоны:

- многофункциональная зона
- зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
- зона размещения объектов здравоохранения
- зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
- зона размещения культовых зданий

Производственные зоны:

- промышленные и коммунально-складские зоны I,II,III класса опасности
- промышленные и коммунально-складские зоны IV,V класса опасности

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона объектов транспортной инфраструктуры
- зона объектов железнодорожного транспорта

Природно-рекреационные зоны:

- зона особо охраняемых природных территорий
- зона зеленых насаждений общего пользования
- зона набережных
- реки, водохранилища, озера, пруды

Зоны сельскохозяйственного использования:

- зона сельскохозяйственных угодий
- зона коллективных садов
- зона декоративного растениеводства и плодопитомников

Зоны специального назначения:

- спецтерритории
- зона кладбищ
- зеленые насаждения специального назначения

Зоны градостроительных преобразований:

- в индивидуальную жилую зону
- в малоэтажную жилую зону
- в многоэтажную жилую зону
- в общественно-деловые зоны
- в рекреационные зоны
- в зоны размещения культовых зданий

Объекты транспортной инфраструктуры:

- железные дороги
- железнодорожные станции, платформы
- автодороги федерального значения
- автодороги регионального значения

Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)

- магистральная городская дорога
- магистральная улица общегородского значения
- магистральная улица районного значения
- улица местного значения

Границы элемента планировочной структуры

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

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

Том 1. Часть 2.1

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

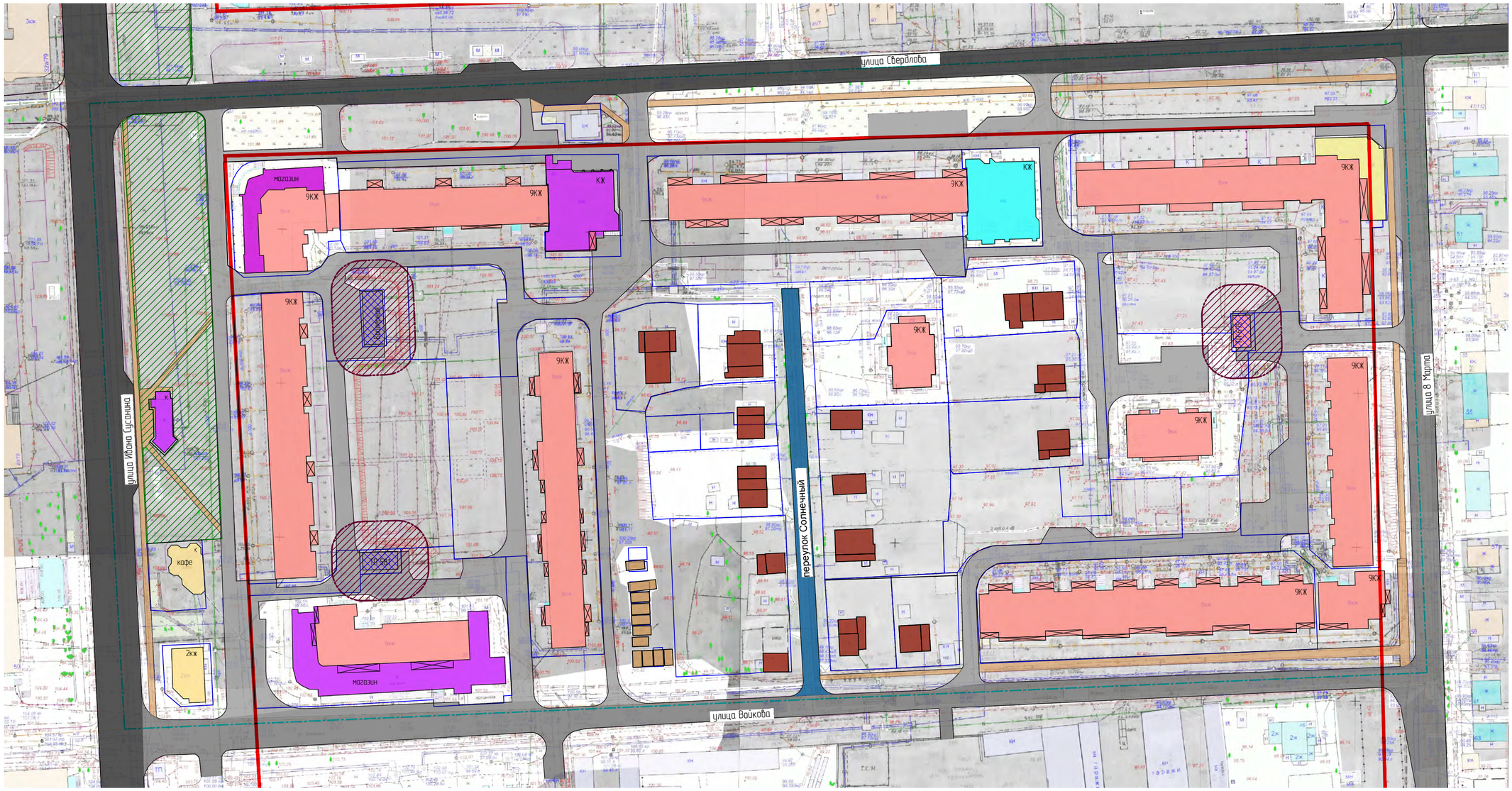
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	

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

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-280820094

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
	Существующие красные линии
	Существующий многоэтажный жилой дом (высотная застройка)
9КЖ	Этажность, характеристика здания
	Существующие объекты коммунального обслуживания
	Существующий индивидуальный жилой дом
	Существующие объекты гаражного назначения
	Существующие объекты предпринимательства
	Существующий магазин
	Существующий объект делового управления
	Озелененная территория общего пользования №40 "Зеленые насаждения по улице Сусанина Ивана от улицы Войкова до улицы Бабушкиной Нины"
	Охранная зона существующих объектов коммунального обслуживания

Условные обозначения	Наименование
	Существующая магистральная улица общегородского значения регулируемого движения с асфальтобетонным покрытием
	Существующая улица местного значения с асфальтобетонным покрытием
	Существующий проезд с щебеночно-грунтовым покрытием
	Существующий проезд с асфальтобетонным покрытием
в	Существующие сети водопровода
к	Существующие сети бытовой канализации
кл	Существующие сети дождевой канализации
др	Существующие дренажные сети
т	Существующие теплосети
г	Существующие газопроводы
	Существующие электросети

Примечание: территория проекта планировки является частью территории объекта культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя города между Никитской, Лазаревской, Марьинской улицами и вспольем", XVIII-XIX в.в. Зоны охраны данного объекта культурного наследия не утверждены.

Согласовано

Взамен инв.N°

Подпись и дата

Инв. N°подл.

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

Том 1. Часть 2.1

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

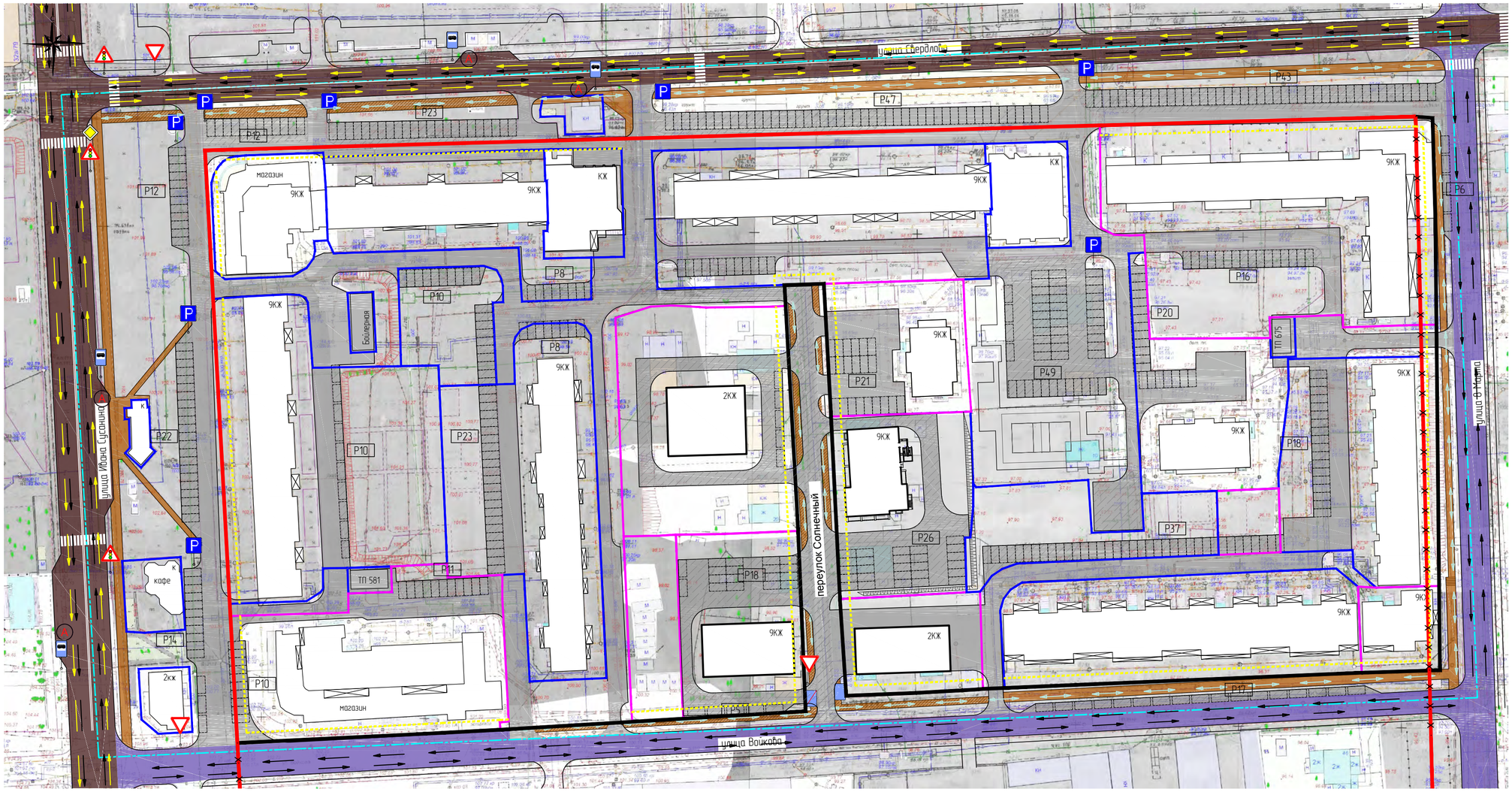
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3	

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

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-280820094

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



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Отменяемые красные линии
А	Остановка общественного транспорта
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
	Магистральная улица местного значения
	Основной проезд
	Существующие проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемые проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием

Условные обозначения	Наименование
	Существующие тротуары с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемые тротуары с асфальтобетонным покрытием
	Движение общественного транспорта
	Движение легкового транспорта
	Движение пешеходов
	Площадки для временной парковки автомобилей
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Граница образуемого земельного участка

Примечание:
1. Дорожные знаки выполнить по ГОСТ Р 52290-2004.
2. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.
3. Поперечные профили дорог представлены на чертеже красных линий основной части проекта планировки территории Лист 2, Часть 1.1, Том 1.

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

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

Том 1. Часть 2.1

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

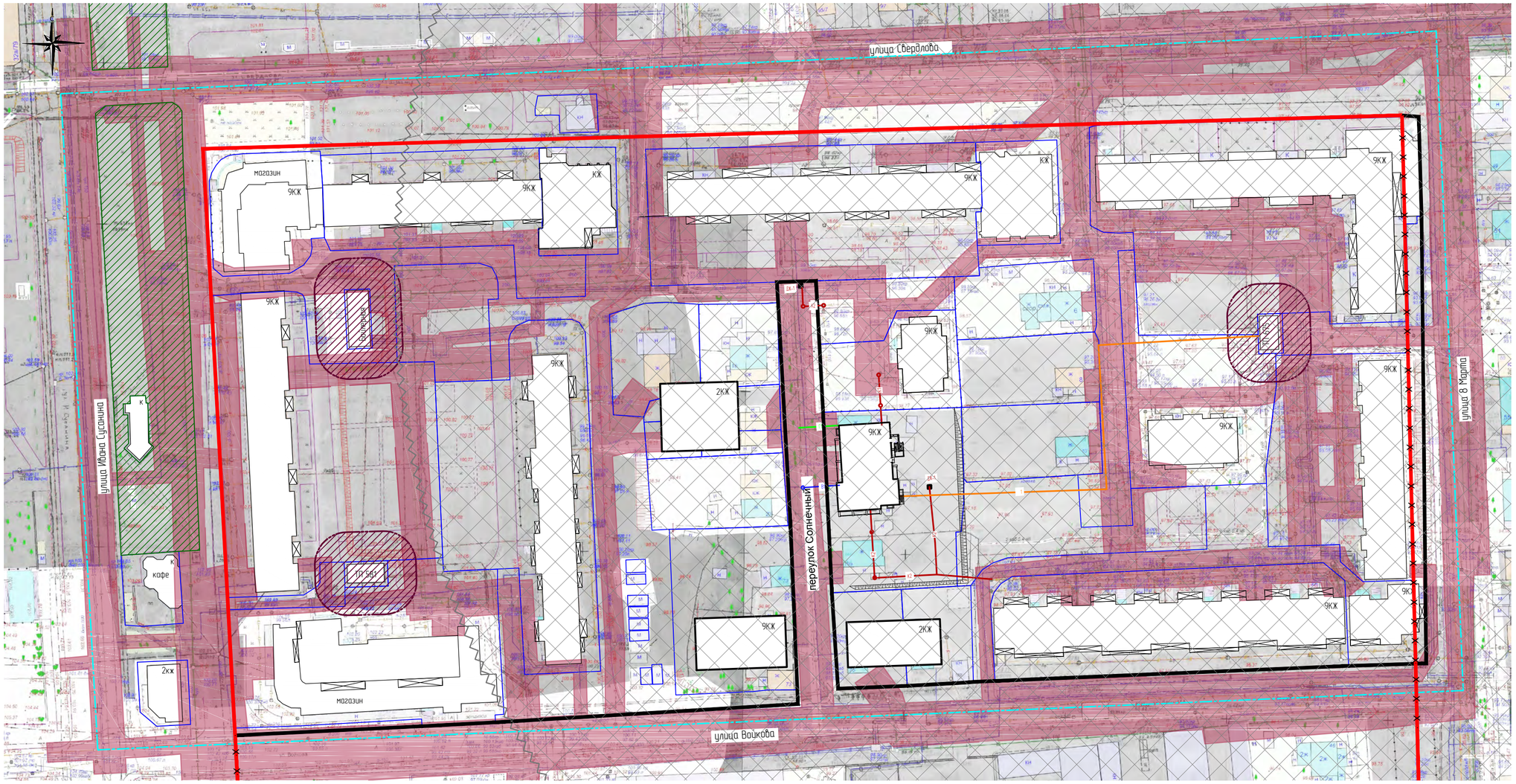
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	4	

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

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-280820094

Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000.



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Отменяемые красные линии
	Охранная зона инженерных сетей
	Охранная зона объектов коммунального обслуживания
	Озелененная территория общего пользования №40 "Зеленые насаждения по улице Сусанина Ивана от улицы Войкова до улицы Бабушкиной Наты"
	Зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров

Условные обозначения	Наименование
в	Существующие сети водопровода
к	Существующие сети бытовой канализации
кл	Существующие сети дождевой канализации
др	Существующие дренажные сети
т	Существующие теплосети
г	Существующие газопроводы
	Существующие электросети
В1	Сети водопровода планируемых объектов
К1	Сети бытовой канализации планируемых объектов
К2	Сети ливневой канализации планируемых объектов
Г1	Газопровод планируемых объектов
1	Электросети планируемых объектов (0.4 кВ)

Примечание:

1. Территория проекта планировки расположена вне границ зон охраны объектов культурного наследия.
2. Территория проекта планировки находится в зоне охраны археологического культурного слоя.
3. Территория проекта планировки является частью территории объекта культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя города между Никитской, Лазаревской, Марьинской улицами и вспольем", XVIII–XIX в.в. Зоны охраны данного объекта культурного наследия не утверждены.
4. Территория проекта планировки частично расположена в зоне подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров.
5. В границах разработки проекта планировки отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов
6. Вдоль улицы Сусанина на землях общего пользования установлена озелененная территория специального назначения "Озелененная территория по ул. Сусанина Ивана от ул. Войкова до ул. Бабушкиной Наты".
7. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

						Том 1. Часть 2.1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.			
Разработал		Туна				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Иванов					ПП	5	
ГАП		Пехтерева							
Н.контроль		Вагина				Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

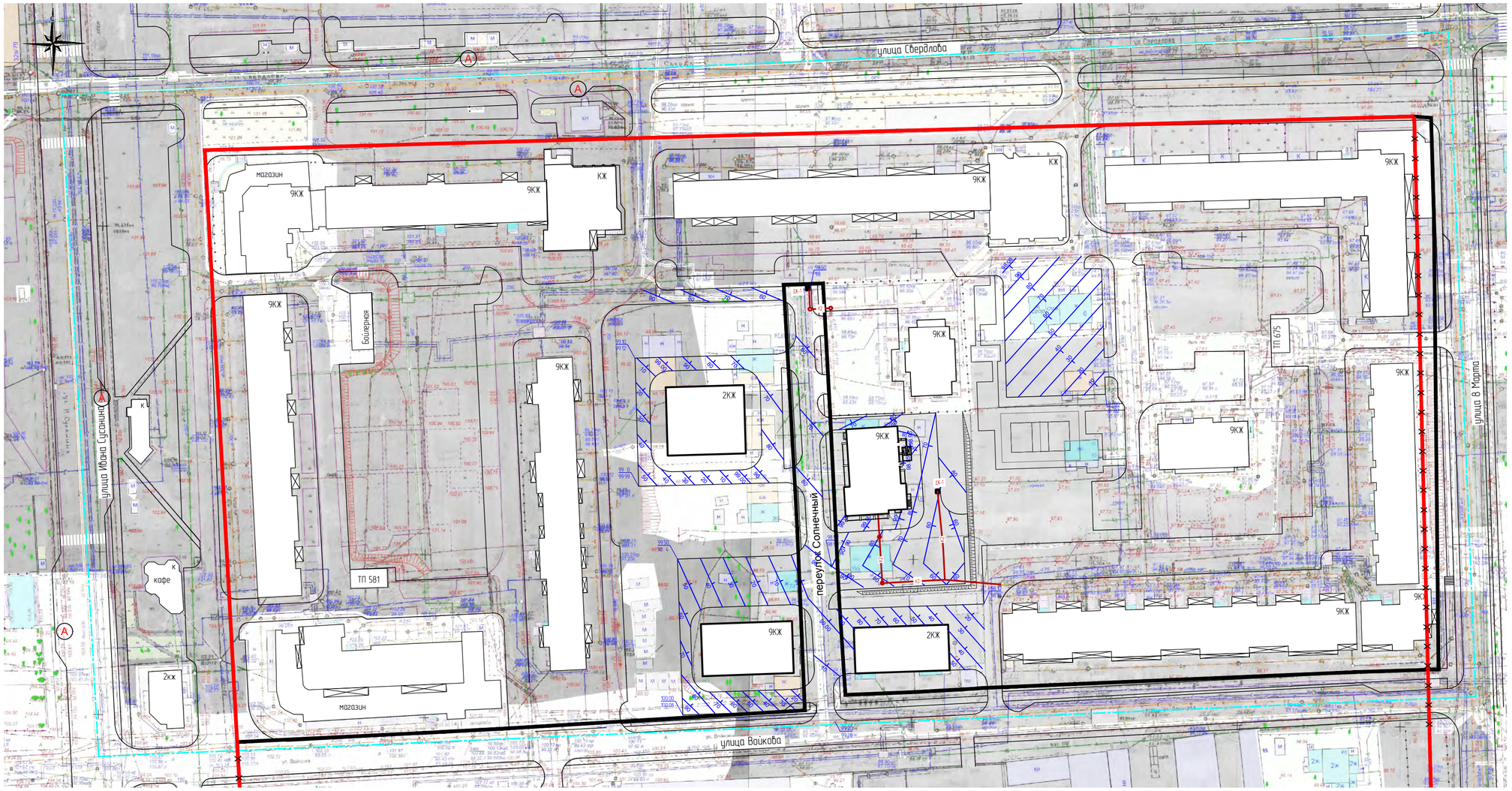
Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

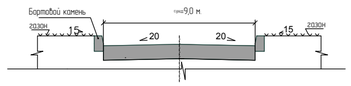
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.



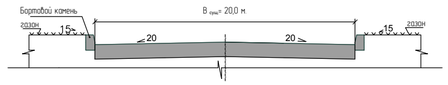
Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Отменяемые красные линии
102.90 / 102.90	Проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов
20	Красные проектируемые горизонтали
КЛ1	Сети ливневой канализации (существующие)
К2	Сети ливневой канализации (проектируемые)
ДЖ-1	Дождеприемный колодец

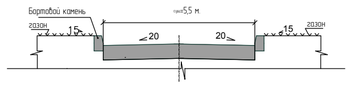
Поперечный профиль автомобильной дороги 1-1 М 1:100.



Поперечный профиль автомобильной дороги 2-2 М 1:100.



Поперечный профиль автомобильной дороги 1-1 М 1:100.



Примечание:
1. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.
2. Вертикальная планировка выполнена для планируемых проездов и площадок.

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

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

Том 1. Часть 2.1

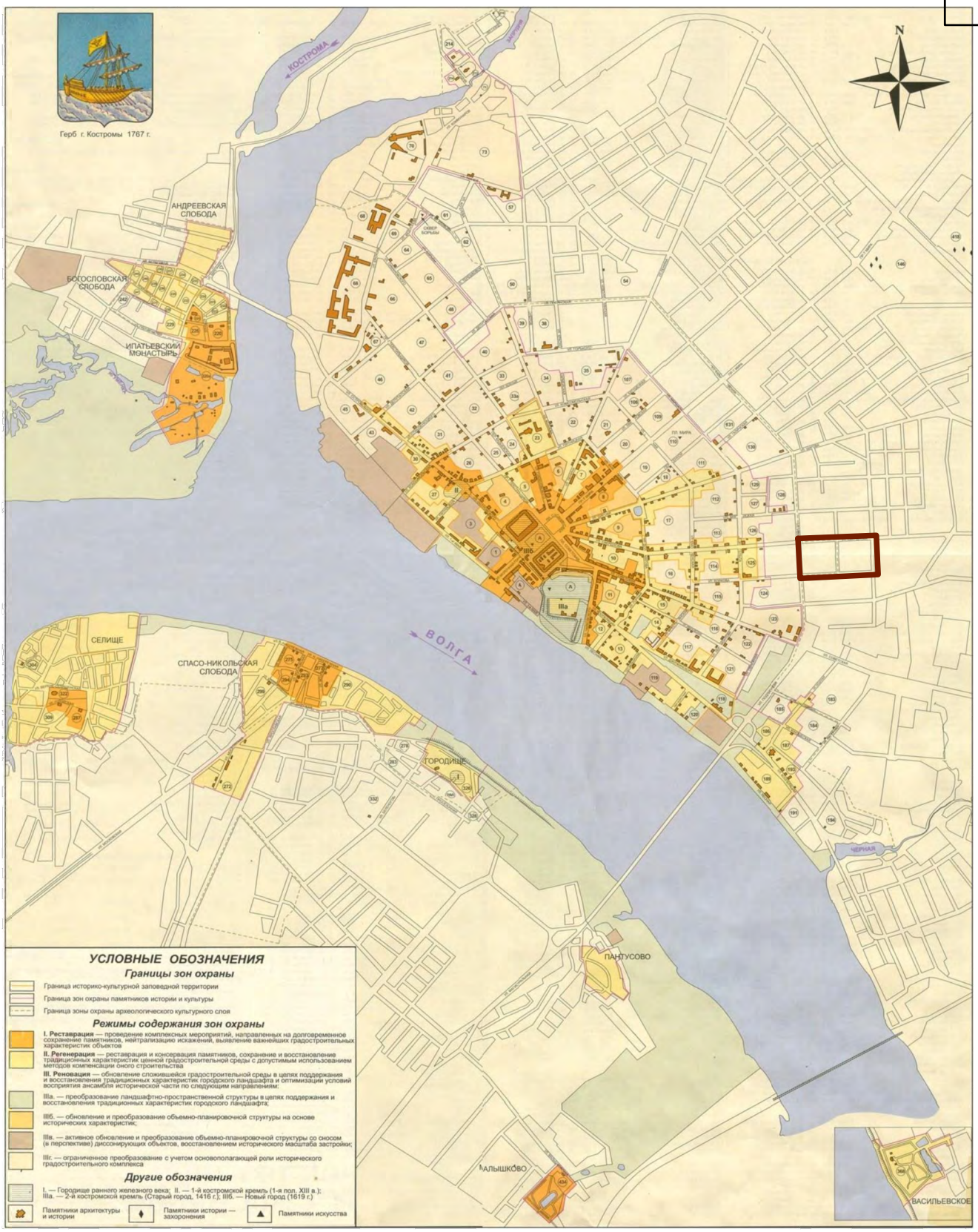
Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП		

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-280820094



Границы элемента планировочной структуры

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

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

Том 1. Часть 2.1

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

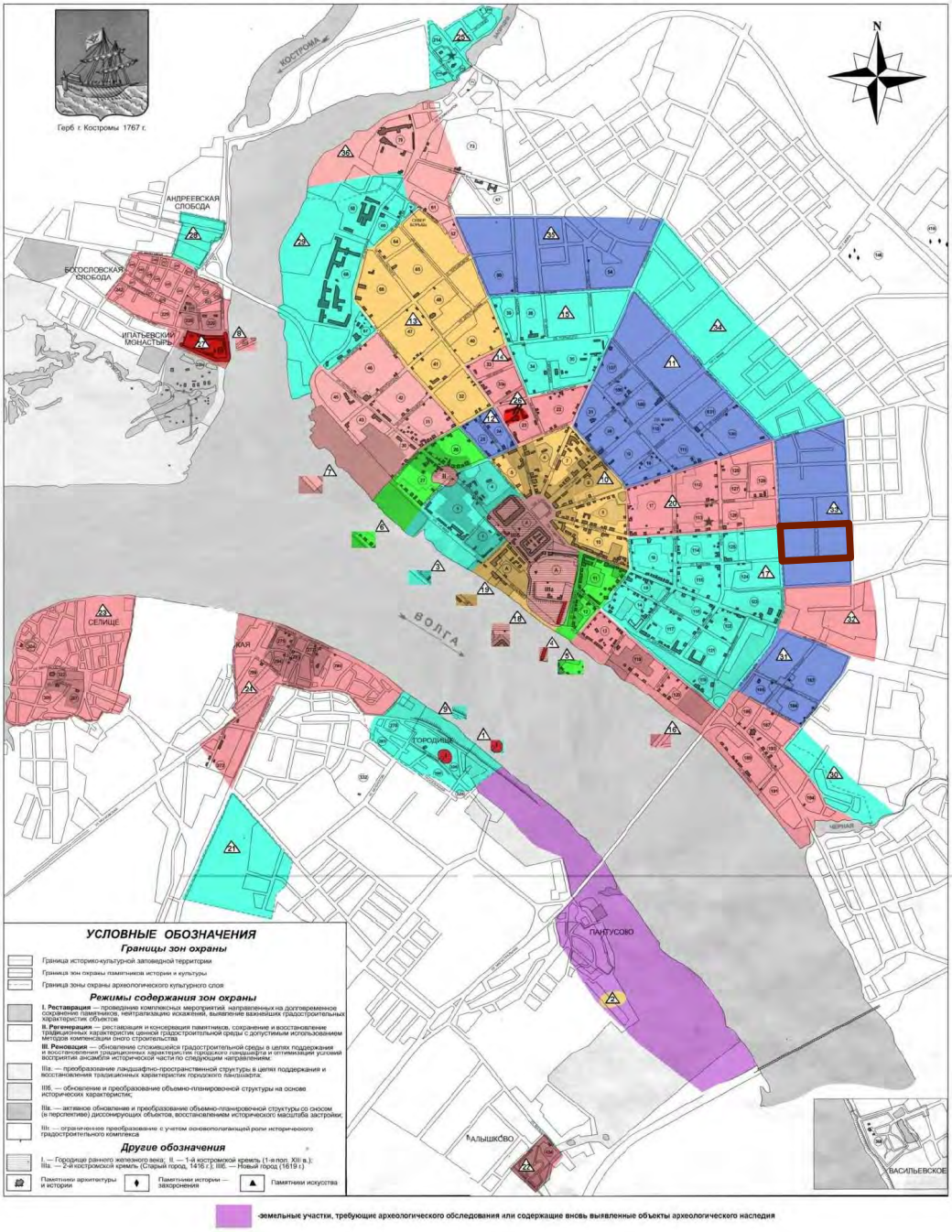
Стадия	Лист	Листов
ПП	7	

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

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-280820094

Приложение 4
к решению Думы города Костромы
от 18 декабря 2014 года № 248
"Приложение 4
к Правилам землепользования и
застройки города Костромы"

Схема границ распространения
археологического культурного слоя города Костромы



2

Согласовано

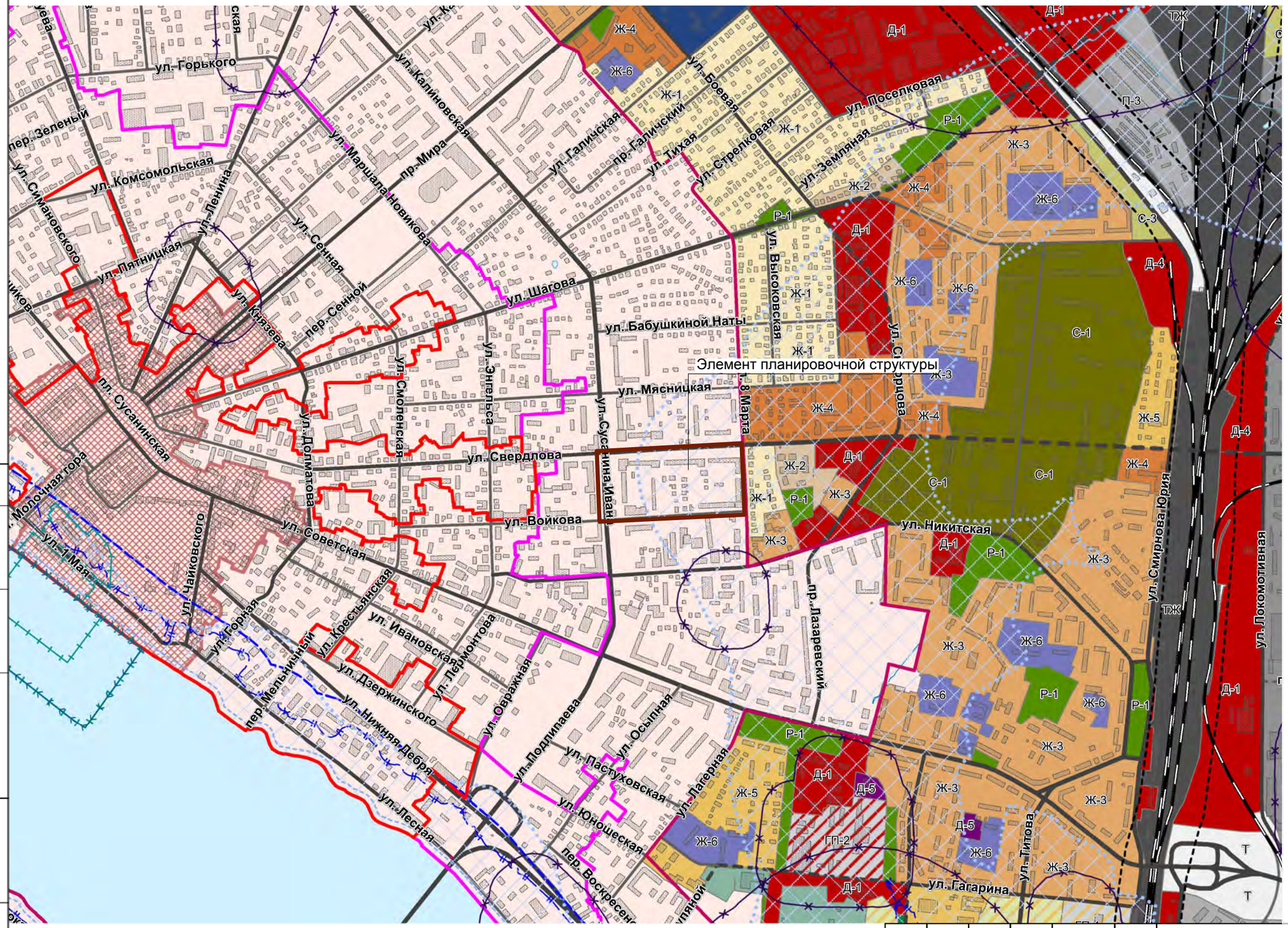
Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

						Том 1. Часть 2.1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.
Разработал		Туна				Материалы по обоснованию проекта планировки территории — Стадия: ПП; Лист: 8; Листов:
ГИП		Иванов				
ГАП		Пехтерева				
Н.контроль		Вагина				Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы — ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома, Свидетельство СРО № П-021-280820094

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-5 зона смешанной жилой застройки
- Ж-6 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

Общественно-деловые зоны:

- Д-1 многофункциональная зона
- Д-2 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
- Д-3 зона размещения объектов здравоохранения
- Д-4 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
- Д-5 зона размещения культовых зданий

Производственные зоны:

- П-1 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
- П-2 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности
- П-3 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности
- П-4 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- И зона объектов инженерной инфраструктуры
- Т зона объектов транспортной инфраструктуры
- ТЖ зона объектов железнодорожного транспорта

Природно-рекреационные зоны:

- Рз-1 зона зеленых насаждений общего пользования
- Рз-2 зона набережных

Зоны сельскохозяйственного использования:

- СХ-1 зона сельскохозяйственного использования
- СХ-2 зона коллективных садов
- СХ-3 зона декоративного растениеводства и плодопитомников

Зоны специального назначения:

- Сп-1 зона режимных объектов ограниченного доступа
- Сп-2 зона кладбищ
- Сп-3 зона зеленых насаждений специального назначения

Зоны градостроительных преобразований:

- ПЖ в жилые зоны
- ПД в общественно-деловые зоны
- ПРЗ в рекреационные зоны

Зоны градостроительного освоения

- ГО

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

Зоны, 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

Границы зон с особыми условиями использования территории:

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

Зоны охраны объектов культурного наследия

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

Границы элемента планировочной структуры

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

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

Том 1. Часть 2.1

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

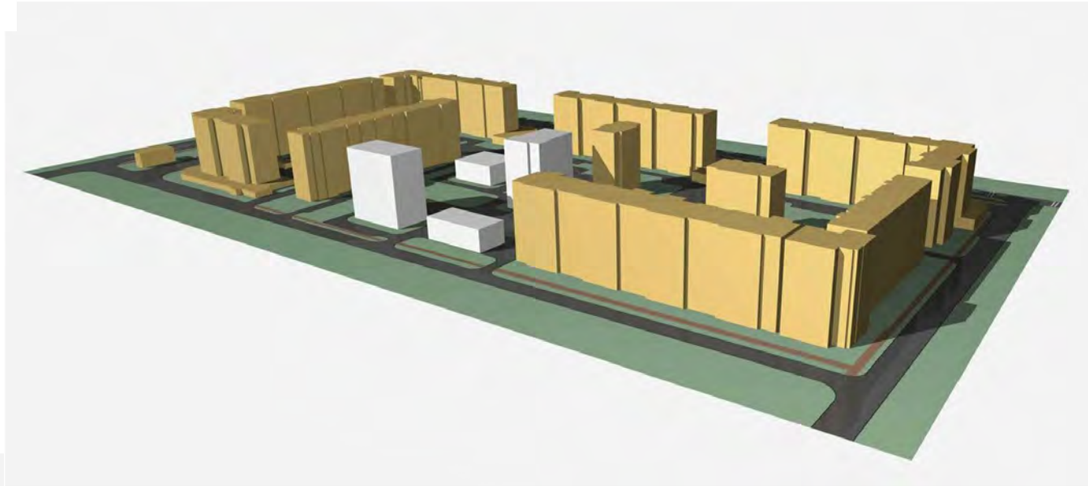
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	9	

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

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-280820094

Вариант объемно-пространственного решения



Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

						Том 1. Часть 2.1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.
Разработал		Туна				Материалы по обоснованию проекта планировки территории — Стадия: ПП; Лист: 10; Листов:
ГИП		Иванов				
ГАП		Пехтерева				
Н.контроль		Вагина				Вариант объемно-пространственного решения — ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома, Свидетельство СРО № П-021-280820094

Состав проекта

Том 1, часть 1 – Основная часть. Положения в текстовой форме
Том 1, часть 2 – Основная часть. Чертежи
Том 2, часть 1 – Обосновывающая часть. Пояснительная записка
Том 2, часть 2 – Обосновывающая часть. Чертежи
Том 3 – Проект межевания территории

Том 2 Проект межевания территории

Часть 1 Основная часть проекта межевания территории

Часть 1.1 Текстовая часть проекта межевания территории

1. Общие положения, исходные данные;
2. Анализ существующего использования территории;
3. Проектное решение.

Глава 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 № 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. ГОСТ 2.105-95 Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Общие требования к текстовым документам.
12. ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации.
13. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
14. Закон Костромской области от 27 февраля 2019 года № 517-6-ЗКО «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Костромской области».
15. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
16. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
17. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
18. Постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
19. Постановление Администрации города Костромы 20 октября 2020 года № 2049 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова».

Исходные данные для проектирования представлены:

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

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

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

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

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

Глава 2. Анализ существующего использования территории

Глава 2.1. Существующее положение

Проект межевания охватывает территорию, ограниченную улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

Планируемая территория расположена:

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

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

- в границах территории объектов археологии согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130.

- квартал является частью объекта археологического наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Никитской, Лазаревской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв., принятого под государственную охрану постановлением Администрации Костромской области от 9 апреля 2007 года № 66-а "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения";

- на квартал не распространяется действие защитных зон объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границами проекта межевания являются:

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

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

- с запада – улица Сусанина Ивана, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является магистральной улицей общегородского значения;

- с востока – улица 8 Марта, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является улицей местного значения.

Планируемая территория находится на землях населенных пунктов города Кострома, в кадастровых кварталах с номерами 44:27:040620.

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

В соответствии с «Картой границ зон с особыми условиями использования территории» Правил землепользования и застройки города Костромы часть территории находится в зоне подтопления с глубиной залегания грунтовых вод до двух метров.

Вдоль улицы Сусанина Ивана установлена озелененная территория общего пользования - "Зеленые насаждения по улице Сусанина Ивана от улицы Войкова до улицы Бабушкиной Наты".

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

По сведения филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области на рассматриваемой территории существуют 43 земельных участка, 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.

Планируемый квартал располагается:

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

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

- в границах территории объектов археологии согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130.

- квартал является частью объекта археологического наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Никитской, Лазаревской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв., принятого под государственную охрану постановлением Администрации Костромской области от 09.04.2007 №66-а "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения".;

- на квартал не распространяется действие защитных зон объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Согласно части 4.5 Раздела 4 Правил землепользования и застройки города Костромы, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, установлен режим использования земель и градостроительные регламенты в границах объектов археологического наследия:

4.5.1. Владение, пользование и распоряжение объектом археологического наследия и земельным участком, в пределах которого располагается объект археологического наследия, осуществляются с соблюдением условий, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.5.2. Границы объектов археологического наследия отображены в приложении 4 к Правилам.

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

4.5.4. В границах объектов археологического наследия запрещаются:

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

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

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

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

д) строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия:

"Дом жилой Волковой, 1876 г.", г. Кострома, ул. Нижняя Дебря, 63;

"Дом жилой, кон. XIX вв.", г. Кострома, ул. Юношеская, 37/32 - 200 м;

"Подпольная типография в 1902 г.", г. Кострома, ул. Сусанина, 18;

"Депо Добровольного пожарного общества, 1910 г.", г. Кострома, ул. Шагова, 87/78;

"Штаб боевой дружины Костромского комитета РСДРП (1905-1907 гг.)", г. Кострома, ул. Галичская, 16;

"Дом жилой с лавкой, посл. четв. XIX в.", г. Кострома, ул. Галичская, 26/62;

"Лавка торговая, посл. четв. XIX в.", г. Кострома, ул. Галичская, 26/62;

"Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В.Князев, 1932-1941 гг.", г. Кострома, ул. Горького, 7;

"Жилой дом XIX века", г. Кострома, ул. Горького, 9/23;

"Дом жилой причта Сергиевской церкви, кон. XIX в." г. Кострома, ул. Горького, 10;

"Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.", г. Кострома, ул. Полянская, 13/25;

"Дом жилой Перекладовых, 1795-1810 гг.", г. Кострома, ул. Юных Пионеров, 2;

"Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.", г. Кострома, ул. Подлипаева, 27/2;

"Деревянный жилой дом XIX века", г. Кострома, ул. Подлипаева, 14 (физически утрачен);

"Деревянный жилой дом XIX века (здание, в котором размещалась подпольная типография "Северный рабочий" - орган Костромского комитета РСДРП)", г. Кострома, ул. Подлипаева, 17 (физически утрачен);

"Здание духовной семинарии (церковно-приходская школа), кон. XVIII-XIX вв.", г. Кострома, ул. Запрудня, 1.

Размеры защитных зон устанавливаются в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Размеры защитных зон устанавливаются в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.5.5. В границах объектов археологического наследия разрешается:

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

б) осуществлять мероприятия по консервации и музеефикации объектов археологического наследия;

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

г) установка информационных надписей и обозначений об объектах археологического наследия на основании согласованных исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области проектов таких надписей и обозначений и при условии проведения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия;

д) ремонт существующих объектов недвижимости, инженерных коммуникаций, элементов благоустройства (проезды, проходы, малые архитектурные формы, элементы озеленения и иные созданные человеком элементы благоустройства) на основании проектов, согласованных исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области;

е) проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории земельных участков, связанных с нарушением покрытий участков всех видов при условии предварительного проведения на всей площади проектируемых работ археологических исследований на

основании согласованных исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области проектов таких исследований.

4.5.6. При осуществлении строительства зданий и сооружений или их реконструкции, капитальном ремонте должны соблюдаться градостроительные регламенты, установленные для каждого исторического квартала города Костромы, после проведения предварительных археологических исследований и при согласовании планов (проектов, разделов) проведения таких работ с исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области.

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

а) максимальный процент застройки земельных участков - 60 процентов;

б) предельное количество этажей - до 12 этажей. Отметка верха здания определяется высотой и плотностью исторической застройки в квартале с установлением высотных отметок и этажности, не превышающих существующие исторические высотные отметки и этажность объектов культурного наследия по фронтону улиц и не противоречащих функциональному зонированию Генерального плана города Костромы;

в) установление предельной этажности возможно на территориях с отсутствием исторического окружения (памятников истории и культуры), где застройка квартала представляет собой высотные здания, а строительство объекта не влияет на ландшафтно-визуальное восприятие объектов культурного наследия в зонах их охраны;

г) минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, без отступа от линии застройки;

д) на территориях, лишенных объектов культурного наследия и исторической застройки, линии регулирования застройки устанавливать с обязательным отступом от красных линий на расчетное проектное расстояние в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

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

- общественное управление;
- деловое управление;
- банковская и страховая деятельность;
- коммунальное обслуживание;
- социальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- культурное развитие;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание площадью не более 200 квадратных метров;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;

- среднее и высшее профессиональное образование с площадью участков до 0,4 га;
- религиозное использование;
- рынки;
- магазины;
- развлечения;
- выставочно-ярмарочная деятельность;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- спорт;
- историко-культурная деятельность;
- общее пользование водными объектами;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- для индивидуального жилищного строительства;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- блокированная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка;
- объекты гаражного назначения;
- стационарное медицинское обслуживание;
- обеспечение научной деятельности;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- обслуживание автотранспорта;
- объекты придорожного сервиса;
- пищевая промышленность.

Глава 3. Проектные решения

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

Существующие красные линии определены по улицам Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта. Существующая красная линия по улице 8 Марта подлежит отмене.

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

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки составляет 3 метра, для существующих объектов капитального строительства минимальный отступ, в соответствии с частью 4.5. раздела 4 Правил землепользования и застройки города Костромы.

Отступы для размещения зданий жилого или общественного назначения представлены на чертеже красных линий.

Глава 3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования

В результате разработки проекта межевания на разрабатываемой территории образовано 20 земельных участков.

Земельные участки образуются путем объединения, перераспределения земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с "Земельным кодексом Российской Федерации" статья 11.2 - Образование земельных участков.

Земельные участки, из которых путем объединения, перераспределения образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Сведения об образуемых земельных участках в пределах кадастрового квартала 44:27:040620 представлены в Ведомости земельных участков - Приложение 1.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования

Таблица 1

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	362	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ2	1766	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ3	223	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ4	3673	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:040620:9 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	:ЗУ5	340	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	:ЗУ6	331	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7	:ЗУ7	1849	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
8	:ЗУ8	509	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9	:ЗУ9	3682	образование в 2 этапа: первый этап - объединение земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040620:49, 44:27:040620:56, 44:27:040620:876, 44:27:040620:860, 44:27:040620:861; второй этап — перераспределение земельного участка, образованного после первого этапа и земель, государственная собственность на которые не разграничена
10	:ЗУ10	901	1 вариант: образован путем перераспределения земельных участков 44:27:040620:59,

			44:27:040620:63, 44:27:040620:67, 44:27:040620:68, 44:27:040620:69, 44:27:040620:831, 44:27:040620:882, 44:27:040620:1483 и земель, государственная собственность на которые не разграничена; 2 вариант: образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в случае снятия с государственного кадастрового учета земельных участков 44:27:040620:59, 44:27:040620:63, 44:27:040620:67, 44:27:040620:68, 44:27:040620:69, 44:27:040620:831, 44:27:040620:882, 44:27:040620:1483.
11	:ЗУ11	2098	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:040620:51 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
12	:ЗУ12	1742	образован путем объединения земельного участка 44:27:040620:18 и земельного участка 44:27:040620:1474
13	:ЗУ13	1273	образован путем объединения земельных участков 44:27:040620:8, 44:27:040620:47
14	:ЗУ14	2850	образован путем объединения земельных участков 44:27:040620:10, 44:27:040620:45, 44:27:040620:1489
15	:ЗУ15	1458	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
16	:ЗУ16	6091	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:040620:1486 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
17	:ЗУ17	758	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
18	:ЗУ18 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров -2)	1010	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
19	:ЗУ19	883	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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

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

Земельные участки с условными номерами: ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ14, ЗУ15, ЗУ17, ЗУ19 – проектом межевания отнесены к территориям, предназначенным для расположения газонов, парковок, площадок, дорог и проездов.

Размещение объектов капитального строительства в границах красных линий не допускается.

Таблица 2

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка	Сведения о земельном участке	Код по Классифи катору
1	:ЗУ1	362	Земельные участки (территории) общего пользования историко-культурная деятельность	12.0 9.3
2	:ЗУ2	1766	Земельные участки (территории) общего пользования историко-культурная деятельность	12.0 9.3
3	:ЗУ3	223	Земельные участки (территории) общего пользования историко-культурная деятельность	12.0 9.3
4	:ЗУ5	340	Земельные участки (территории) общего пользования историко-культурная деятельность	12.0 9.3
5	:ЗУ6	331	Земельные участки (территории) общего пользования историко-культурная деятельность	12.0 9.3
6	:ЗУ7	1849	Земельные участки (территории) общего пользования историко-культурная деятельность	12.0 9.3
7	:ЗУ8	509	Земельные участки (территории) общего пользования историко-культурная деятельность	12.0 9.3
8	:ЗУ14	2850	Земельные участки (территории) общего пользования историко-культурная деятельность	12.0 9.3
9	:ЗУ15	1458	Земельные участки (территории) общего пользования историко-культурная деятельность	12.0 9.3
10	:ЗУ17	758	Земельные участки (территории) общего пользования историко-культурная деятельность	12.0 9.3
11	:ЗУ19	883	Земельные участки (территории) общего пользования историко-культурная деятельность	12.0 9.3

Глава 3.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

В перечень видов разрешенного использования участков в границах зоны охраны исторического центра города Костромы включена историко-культурную деятельность. Однако для земельных участков, на которых фактически расположены объекты капитального строительства, не являются объектами культурного наследия, и продолжают эксплуатироваться, виды их разрешенного использования приняты по фактическому функциональному назначению объекта, дополнив видом “историко-культурную деятельность”. При этом установленный вид разрешенного использования приведен в соответствие Правилам землепользования и застройки г. Костромы, функциональному зонированию генерального плана г. Костромы и режимам содержания Исторического центра.

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 в продолжении улиц Свердлова и Сусанина Ивана.

Виды разрешенного использования образуемых участков

Таблица 3

№ п/п	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору видов разрешенного использования земельных участков
1	:ЗУ4	Многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка историко-культурная деятельность	2.6 9.3
2	:ЗУ9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование историко-культурная деятельность	3.5.1 9.3
3	:ЗУ10	Объекты гаражного назначения, историко-культурная деятельность	2.7.1 9.3
4	:ЗУ11	Многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка историко-культурная деятельность	2.6 9.3
5	:ЗУ12	Многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка историко-культурная деятельность	2.6 9.3
6	:ЗУ13	Деловое управление историко-культурная деятельность	4.1 9.3
7	:ЗУ16	Многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка историко-культурная деятельность	2.6 9.3
8	:ЗУ18	Многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка историко-культурная деятельность	2.6 9.3

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.

Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ, могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.

Присвоение адреса земельным участкам, образуемым путем разделения существующего земельного участка, осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета в соответствии с решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 248 «Об утверждении положения об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов объектов недвижимого имущества на территории города Костромы».

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Координаты точек межевания приведены в Таблице 4 - Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках.

Приложение 1

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, $м^2$	Адрес (местоположение) Земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
1	:ЗУ1	362	город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования историко-культурная деятельность	12.0 9.3
2	:ЗУ2	1766	город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования историко-культурная деятельность	12.0 9.3

3	:ЗУ3	223	город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования историко-культурная деятельность	12.0 9.3
4	:ЗУ4	3673	город Кострома, улица Войкова, 33	Многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка историко-культурная деятельность	2.6 9.3
5	:ЗУ5	340	город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования историко-культурная деятельность	12.0 9.3
6	:ЗУ6	331	город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования историко-культурная деятельность	12.0 9.3
7	:ЗУ7	1849	город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования историко-культурная деятельность	12.0 9.3
8	:ЗУ8	509	город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования историко-культурная деятельность	12.0 9.3
9	:ЗУ9	3682	город Кострома, переулок Солнечный, 16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование историко-	3.5.1 9.3

				культурная деятельность	
10	:ЗУ10	901	город Кострома	Объекты гаражного назначения, историко-культурная деятельность	2.7.1 9.3
11	:ЗУ11	2098	город Кострома, улица Войкова, 73в	Многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка историко-культурная деятельность	2.6 9.3
12	:ЗУ12	1742	город Кострома, переулок Солнечный, 15	Многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка историко-культурная деятельность	2.6 9.3
13	:ЗУ13	1273	город Кострома, улица Войкова, 75/21	Деловое управление историко-культурная деятельность	4.0 9.3
14	:ЗУ14	2850	город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования историко-культурная деятельность	12.0 9.3
15	:ЗУ15	1458	город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования историко-культурная деятельность	12.0 9.3
16	:ЗУ16	6091	город Кострома, улица Свердлова, 88	Многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка историко-культурная деятельность	2.6 9.3

17	:ЗУ17	758	город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования историко-культурная деятельность	12.0 9.3
18	:ЗУ18 (Граница участка многокон-турная. Количество контуров - 2)	1010	город Кострома, улица Войкова, 41а	Многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка историко-культурная деятельность	2.6 9.3
19	:ЗУ19	883	город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования историко-культурная деятельность	12.0 9.3

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
1	2	3
н1	290810.23	1214610.52
н2	290810.11	1214606.77
н3	290808.56	1214561.48
н4	290808.41	1214557.27
н5	290807.92	1214542.79
н6	290809.23	1214542.68
н7	290808.99	1214535.19
н8	290808.48	1214520.02
н9	290808.42	1214519.05
н10	290808.40	1214518.52
н11	290808.19	1214516.48
н12	290808.16	1214516.24
н13	290808.12	1214515.76
н14	290807.73	1214513.96
н15	290806.56	1214511.90

н16	290805.80	1214511.24
н17	290805.72	1214511.17
н18	290804.85	1214510.42
н19	290802.55	1214509.08
н20	290800.03	1214508.34
н21	290799.56	1214508.35
н22	290797.10	1214508.41
н23	290796.62	1214508.46
н24	290775.38	1214509.46
н25	290772.83	1214509.59
н26	290772.83	1214508.39
н27	290809.79	1214506.38
н28	290813.22	1214634.20
н29	290810.46	1214634.27
н30	290810.45	1214631.57
н31	290810.36	1214618.81
н32	290810.35	1214614.23
н33	290810.33	1214612.63
н1	290810.23	1214610.52

Обозначение земельного участка :ЗУ2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н34	290774.08	1214579.20
н35	290773.68	1214565.68
н36	290770.28	1214565.78
н37	290768.28	1214565.84
н38	290753.02	1214566.30
н39	290747.01	1214566.48
н40	290743.72	1214566.57
н41	290743.70	1214565.38
н42	290743.66	1214563.26
н43	290743.66	1214562.75
н44	290743.61	1214560.17
н45	290743.23	1214539.42
н46	290746.11	1214539.22
н47	290754.13	1214538.62
н48	290758.39	1214538.31
н49	290763.30	1214537.95
н50	290764.76	1214537.20
н51	290765.56	1214535.36
н52	290765.75	1214531.70
н53	290765.53	1214527.21
н54	290765.08	1214518.10
н55	290764.50	1214510.87
н56	290764.34	1214508.86
н26	290772.83	1214508.39
н25	290772.83	1214509.59
н57	290772.13	1214510.42

н58	290772.01	1214510.58
н59	290770.42	1214512.50
н60	290770.93	1214523.74
н61	290770.98	1214525.58
н62	290771.04	1214527.19
н63	290771.29	1214531.62
н64	290771.38	1214533.33
н65	290772.24	1214534.79
н66	290772.69	1214535.52
н67	290773.52	1214536.93
н68	290773.80	1214537.39
н69	290773.91	1214537.58
н70	290774.64	1214538.11
н71	290776.81	1214539.70
н72	290778.94	1214540.12
н73	290779.24	1214540.17
н74	290781.48	1214539.94
н75	290782.12	1214539.89
н76	290782.34	1214544.04
н77	290781.49	1214544.44
н78	290779.08	1214545.54
н79	290778.37	1214545.86
н80	290779.21	1214573.74
н81	290779.37	1214579.06
н82	290779.43	1214581.06
н83	290780.08	1214602.66
н84	290778.45	1214602.76
н85	290777.96	1214602.79
н86	290771.07	1214603.22
н87	290769.06	1214603.34
н88	290763.54	1214603.69
н89	290763.66	1214607.21
н90	290764.22	1214624.93
н91	290753.18	1214624.87
н92	290756.08	1214622.96
н93	290756.53	1214621.91
н94	290757.06	1214620.65
н95	290756.90	1214614.21
н96	290756.88	1214613.40
н97	290756.73	1214607.26
н98	290755.06	1214603.50
н99	290752.65	1214601.69
н100	290750.70	1214601.16
н101	290749.48	1214601.19
н102	290739.33	1214601.47
н103	290738.30	1214601.50
н104	290738.13	1214595.91
н105	290738.53	1214595.89
н106	290748.52	1214595.43
н107	290749.41	1214595.39

н108	290755.41	1214595.12
н109	290759.42	1214594.93
н110	290761.05	1214594.86
н111	290761.47	1214594.84
н112	290763.26	1214594.76
н113	290763.36	1214597.91
н114	290768.48	1214597.82
н115	290770.47	1214597.34
н116	290773.20	1214595.94
н117	290774.46	1214592.04
н118	290774.14	1214581.20
н34	290774.08	1214579.20

Обозначение земельного участка :ЗУ3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н119	290681.74	1214546.58
н120	290681.80	1214550.12
н121	290673.96	1214550.36
н122	290671.04	1214550.39
н123	290668.09	1214550.43
н124	290667.90	1214543.91
н125	290667.67	1214535.70
н126	290667.34	1214524.18
н127	290667.19	1214518.99
н128	290667.05	1214514.16
н129	290670.78	1214513.96
н130	290670.81	1214514.37
н131	290671.08	1214522.31
н132	290671.27	1214527.66
н133	290671.42	1214531.93
н134	290671.59	1214536.77
н135	290671.61	1214537.54
н136	290674.31	1214541.77
н137	290675.05	1214542.37
н138	290675.38	1214542.63
н139	290680.39	1214542.59
н140	290681.66	1214542.58
н119	290681.74	1214546.58

Обозначение земельного участка :ЗУ4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н141	290636.92	1214599.51
н142	290634.61	1214599.63
н143	290634.47	1214597.55
н144	290634.42	1214596.90
н145	290633.19	1214596.98

н146	290632.13	1214597.04
н147	290631.20	1214579.49
н148	290630.92	1214574.27
н149	290628.07	1214516.28
н150	290630.34	1214516.16
н151	290632.07	1214516.07
н152	290642.68	1214515.49
н153	290644.85	1214515.37
н154	290647.41	1214515.24
н155	290649.39	1214515.13
н156	290653.78	1214514.89
н157	290654.84	1214514.83
н158	290655.29	1214514.80
н159	290661.37	1214514.47
н160	290662.27	1214514.43
н161	290664.63	1214514.29
н128	290667.05	1214514.16
н127	290667.19	1214518.99
н126	290667.34	1214524.18
н125	290667.67	1214535.70
н124	290667.90	1214543.91
н123	290668.09	1214550.43
н122	290671.04	1214550.39
н121	290673.96	1214550.36
н162	290674.09	1214554.43
н163	290674.15	1214556.29
н164	290674.22	1214558.48
н165	290674.28	1214560.35
н166	290674.39	1214563.78
н167	290676.00	1214563.73
н168	290678.79	1214563.64
н169	290681.65	1214563.55
н170	290682.24	1214563.53
н171	290682.45	1214567.62
н172	290682.49	1214568.33
н173	290683.02	1214578.33
н174	290683.15	1214580.70
н175	290682.04	1214580.75
н176	290679.80	1214580.85
н177	290679.25	1214580.88
н178	290678.86	1214580.89
н179	290679.13	1214586.63
н180	290679.65	1214597.67
н181	290676.35	1214597.68
н182	290672.32	1214597.68
н183	290671.42	1214597.73
н184	290666.69	1214597.96
н185	290665.56	1214598.02
н186	290649.30	1214598.86
н187	290641.44	1214599.27

н141	290636.92	1214599.51

Обозначение земельного участка :ЗУ5

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н188	290676.34	1214604.49
н189	290675.77	1214604.53
н190	290656.37	1214605.57
н191	290649.38	1214605.95
н192	290646.96	1214606.08
н193	290632.73	1214606.94
н146	290632.13	1214597.04
н145	290633.19	1214596.98
н144	290634.42	1214596.90
н143	290634.47	1214597.55
н142	290634.61	1214599.63
н141	290636.92	1214599.51
н187	290641.44	1214599.27
н186	290649.30	1214598.86
н185	290665.56	1214598.02
н184	290666.69	1214597.96
н183	290671.42	1214597.73
н182	290672.32	1214597.68
н181	290676.35	1214597.68
н180	290679.65	1214597.67
н194	290679.96	1214604.30
н188	290676.34	1214604.49

Обозначение земельного участка :ЗУ6

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н193	290632.73	1214606.94
н192	290646.96	1214606.08
н195	290647.00	1214607.23
н196	290647.03	1214607.92
н197	290647.15	1214610.42
н198	290647.25	1214612.68
н199	290647.58	1214620.28
н200	290647.78	1214625.19
н201	290647.97	1214629.61
н202	290634.16	1214630.45
н193	290632.73	1214606.94

Обозначение земельного участка :ЗУ7

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н203	290713.33	1214634.09

н204	290691.50	1214634.91
н205	290639.86	1214637.22
н206	290634.58	1214637.52
н202	290634.16	1214630.45
н201	290647.97	1214629.61
н207	290655.72	1214629.27
н91	290753.18	1214624.87
н90	290764.22	1214624.93
н208	290766.73	1214624.94
н209	290769.20	1214624.95
н210	290771.97	1214624.96
н211	290772.73	1214624.97
н212	290774.00	1214624.97
н213	290777.07	1214624.99
н214	290777.23	1214632.37
н215	290777.29	1214635.03
н216	290778.91	1214635.00
н29	290810.46	1214634.27
н28	290813.22	1214634.20
н217	290813.46	1214643.46
н218	290809.82	1214643.56
н219	290809.22	1214643.59
н220	290799.62	1214643.98
н221	290790.43	1214644.35
н222	290786.43	1214644.50
н223	290772.98	1214645.06
н224	290769.45	1214645.20
н225	290767.42	1214645.28
н226	290767.45	1214646.38
н227	290767.50	1214647.63
н228	290767.78	1214656.66
н229	290767.89	1214660.10
н230	290768.63	1214684.31
н231	290762.24	1214684.67
н232	290762.22	1214684.39
н233	290761.99	1214681.24
н234	290761.73	1214660.04
н235	290761.84	1214658.39
н236	290762.34	1214649.96
н237	290762.02	1214643.32
н238	290758.55	1214632.39
н239	290727.43	1214633.56
н203	290713.33	1214634.09

Обозначение земельного участка :ЗУ8

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н217	290813.46	1214643.46
н240	290816.88	1214770.95

н241	290812.69	1214771.06
н242	290812.48	1214763.77
н243	290811.97	1214745.85
н244	290811.88	1214741.62
н245	290810.94	1214696.98
н246	290810.54	1214677.24
н247	290810.13	1214658.36
н248	290810.05	1214654.35
н249	290809.92	1214648.73
н250	290809.92	1214648.17
н218	290809.82	1214643.56
н217	290813.46	1214643.46

Обозначение земельного участка :ЗУ9

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н232	290762.22	1214684.39
н231	290762.24	1214684.67
н251	290693.16	1214688.51
н252	290693.12	1214687.76
н253	290692.94	1214683.10
н254	290692.72	1214677.97
н255	290692.21	1214665.06
н256	290692.18	1214663.14
н257	290692.04	1214654.04
н258	290692.00	1214650.95
н259	290691.95	1214650.04
н260	290691.68	1214645.53
н204	290691.50	1214634.91
н203	290713.33	1214634.09
н239	290727.43	1214633.56
н238	290758.55	1214632.39
н237	290762.02	1214643.32
н236	290762.34	1214649.96
н235	290761.84	1214658.39
н234	290761.73	1214660.04
н233	290761.99	1214681.24
н232	290762.22	1214684.39

Обозначение земельного участка :ЗУ10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н261	290687.18	1214651.14
н262	290640.58	1214652.97
н263	290635.54	1214653.28
н206	290634.58	1214637.52
н205	290639.86	1214637.22
н204	290691.50	1214634.91

н260	290691.68	1214645.53
н259	290691.95	1214650.04
н258	290692.00	1214650.95
н261	290687.18	1214651.14
Обозначение земельного участка :ЗУ11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н264	290637.81	1214690.82
н263	290635.54	1214653.28
н262	290640.58	1214652.97
н261	290687.18	1214651.14
н258	290692.00	1214650.95
н256	290692.18	1214663.14
н255	290692.21	1214665.06
н254	290692.72	1214677.97
н253	290692.94	1214683.10
н252	290693.12	1214687.76
н251	290693.16	1214688.51
н265	290692.71	1214688.53
н266	290680.40	1214689.02
н267	290667.17	1214689.41
н268	290660.62	1214689.82
н269	290654.52	1214690.06
н270	290642.20	1214690.55
н264	290637.81	1214690.82
Обозначение земельного участка :ЗУ12		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н271	290759.98	1214739.62
н272	290750.70	1214740.15
н273	290729.75	1214741.61
н274	290728.46	1214703.80
н275	290728.27	1214698.61
н276	290749.35	1214697.50
н277	290769.02	1214696.41
н278	290770.35	1214739.25
н271	290759.98	1214739.62
Обозначение земельного участка :ЗУ13		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н286	290644.53	1214743.91
н287	290644.25	1214739.04
н288	290643.43	1214724.71
н289	290642.57	1214703.25

н285	290672.25	1214701.34
н284	290673.38	1214722.84
н283	290674.32	1214740.20
н282	290674.54	1214744.37
н290	290644.65	1214745.20
н286	290644.53	1214743.91

Обозначение земельного участка :ЗУ14

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н291	290773.06	1214746.92
н292	290775.80	1214782.44
н293	290756.82	1214783.40
н294	290754.83	1214783.30
н295	290753.18	1214782.84
н296	290750.45	1214784.08
н297	290735.97	1214784.49
н298	290731.49	1214784.30
н299	290709.32	1214785.29
н300	290708.81	1214777.58
н281	290706.56	1214743.10
н280	290707.77	1214742.25
н279	290729.20	1214741.43
н273	290729.75	1214741.61
н272	290750.70	1214740.15
н271	290759.98	1214739.62
н278	290770.35	1214739.25
н301	290770.59	1214747.10
н291	290773.06	1214746.92

Обозначение земельного участка :ЗУ15

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н302	290783.91	1214792.49
н303	290784.00	1214794.73
н304	290782.68	1214794.80
н305	290781.88	1214794.85
н306	290778.60	1214795.03
н307	290778.33	1214790.03
н308	290704.66	1214794.00
н309	290693.19	1214794.62
н310	290693.10	1214792.11
н311	290693.01	1214789.79
н312	290692.86	1214785.79
н313	290692.83	1214784.88
н314	290692.59	1214778.64
н300	290708.81	1214777.58
н299	290709.32	1214785.29

н298	290731.49	1214784.30
н297	290735.97	1214784.49
н296	290750.45	1214784.08
н295	290753.18	1214782.84
н294	290754.83	1214783.30
н293	290756.82	1214783.40
н292	290775.80	1214782.44
н291	290773.06	1214746.92
н315	290774.49	1214746.81
н316	290774.94	1214746.78
н317	290776.95	1214746.63
н318	290779.98	1214746.41
н319	290780.60	1214772.22
н320	290808.02	1214771.23
н321	290810.53	1214771.15
н241	290812.69	1214771.06
н240	290816.88	1214770.95
н322	290817.15	1214781.13
н323	290816.57	1214781.15
н324	290813.83	1214781.18
н325	290790.91	1214781.41
н326	290788.72	1214781.43
н327	290786.16	1214781.45
н328	290785.92	1214781.90
н329	290784.94	1214783.79
н330	290784.08	1214785.47
н331	290784.05	1214786.00
н332	290783.88	1214789.45
н333	290783.84	1214790.33
н302	290783.91	1214792.49

Обозначение земельного участка :ЗУ16

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н334	290756.42	1214884.48
н335	290756.42	1214880.13
н336	290756.35	1214877.82
н337	290756.27	1214875.17
н338	290756.22	1214873.81
н339	290756.04	1214868.29
н340	290755.76	1214859.52
н341	290755.66	1214856.68
н342	290755.64	1214855.78
н343	290759.43	1214855.74
н344	290759.35	1214853.50
н345	290759.26	1214850.75
н346	290759.05	1214844.75
н347	290758.92	1214840.93
н348	290758.91	1214840.75

н349	290758.68	1214833.29
н350	290752.36	1214833.49
н351	290752.34	1214830.60
н352	290752.20	1214806.26
н353	290752.15	1214797.72
н354	290752.14	1214796.45
н355	290768.51	1214795.56
н356	290774.64	1214795.24
н357	290776.67	1214795.13
н305	290781.88	1214794.85
н304	290782.68	1214794.80
н303	290784.00	1214794.73
н302	290783.91	1214792.49
н333	290783.84	1214790.33
н332	290783.88	1214789.45
н331	290784.05	1214786.00
н330	290784.08	1214785.47
н329	290784.94	1214783.79
н328	290785.92	1214781.90
н327	290786.16	1214781.45
н326	290788.72	1214781.43
н325	290790.91	1214781.41
н324	290813.83	1214781.18
н323	290816.57	1214781.15
н322	290817.15	1214781.13
н358	290820.31	1214878.09
н359	290819.89	1214883.28
н360	290789.05	1214884.15
н334	290756.42	1214884.48

Обозначение земельного участка :ЗУ17

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н335	290756.42	1214880.13
н334	290756.42	1214884.48
н361	290676.23	1214885.31
н362	290676.21	1214881.71
н363	290746.65	1214879.97
н364	290746.27	1214856.84
н365	290745.91	1214838.90
н366	290746.55	1214838.88
н367	290746.63	1214841.33
н347	290758.92	1214840.93
н346	290759.05	1214844.75
н345	290759.26	1214850.75
н344	290759.35	1214853.50
н343	290759.43	1214855.74
н342	290755.64	1214855.78
н341	290755.66	1214856.68

н340	290755.76	1214859.52
н339	290756.04	1214868.29
н338	290756.22	1214873.81
н337	290756.27	1214875.17
н336	290756.35	1214877.82
н335	290756.42	1214880.13

Обозначение земельного участка :ЗУ18

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
ЗУ18 (1)		
н373	290675.73	1214865.99
н362	290676.21	1214881.71
н361	290676.23	1214885.31
н374	290650.41	1214885.57
н375	290649.64	1214861.52
н376	290650.89	1214861.49
н377	290656.88	1214861.21
н378	290674.17	1214860.48
н379	290676.09	1214860.38
н373	290675.73	1214865.99
ЗУ18 (2)		
н368	290706.22	1214836.06
н369	290686.59	1214836.64
н370	290685.83	1214817.60
н371	290692.51	1214817.41
н372	290705.43	1214817.04
н368	290706.22	1214836.06

Обозначение земельного участка :ЗУ19

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н379	290676.09	1214860.38
н380	290681.64	1214853.69
н381	290680.90	1214837.17
н382	290679.44	1214804.74
н383	290679.35	1214802.74
н384	290677.97	1214772.09
н385	290677.30	1214757.21
н386	290676.16	1214755.37
н387	290675.12	1214753.71
н388	290672.30	1214751.56
н389	290669.94	1214750.89
н390	290668.78	1214750.56
н391	290653.01	1214751.45
н392	290647.02	1214751.79
н393	290644.96	1214751.91
н290	290644.65	1214745.20

н282	290674.54	1214744.37
н394	290679.41	1214748.00
н395	290681.52	1214751.20
н396	290683.16	1214755.77
н397	290684.44	1214785.33
н398	290684.61	1214789.38
н399	290684.74	1214792.36
н400	290684.87	1214795.33
н401	290685.00	1214798.36
н370	290685.83	1214817.60
н369	290686.59	1214836.64
н402	290687.25	1214858.79
н403	290681.90	1214858.97
н373	290675.73	1214865.99
н379	290676.09	1214860.38

Координаты границ проекта межевания территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н380	290677.12	1214513.62
н381	290740.09	1214510.19
н56	290764.34	1214508.87
н26	290772.83	1214508.39
н27	290809.96	1214506.38
н28	290813.52	1214634.20
н217	290813.78	1214643.45
н240	290817.28	1214770.95
н322	290817.55	1214781.12
н358	290820.31	1214878.09
н359	290819.89	1214883.28
н360	290789.05	1214884.15
н334	290756.42	1214884.48
н361	290676.23	1214885.31
н374	290650.41	1214885.57
н375	290649.64	1214861.52
н393	290644.96	1214751.91
н290	290644.65	1214745.20
н286	290644.53	1214743.91
н287	290644.25	1214739.04
н288	290643.43	1214724.71
н289	290642.57	1214703.25
н285	290672.25	1214701.34
н382	290688.90	1214700.69
н383	290706.88	1214699.80
н384	290707.85	1214699.74
н385	290724.15	1214698.83
н275	290728.27	1214698.61
н276	290749.35	1214697.50
н277	290769.02	1214696.41

н386	290768.95	1214694.30
н387	290768.89	1214692.45
н388	290768.77	1214688.45
н230	290768.63	1214684.31
н231	290762.24	1214684.67
н251	290693.16	1214688.51
н265	290692.71	1214688.53
н266	290680.40	1214689.02
н267	290667.17	1214689.41
н268	290660.62	1214689.82
н269	290654.52	1214690.06
н270	290642.20	1214690.55
н264	290637.81	1214690.82
н236	290635.54	1214653.28
н206	290634.58	1214637.52
н202	290634.16	1214630.45
н193	290632.73	1214606.94
н146	290632.13	1214597.04
н147	290631.20	1214579.49
н148	290630.92	1214574.27
н149	290628.07	1214516.28
н150	290630.34	1214516.16
н151	290632.07	1214516.07
н152	290642.68	1214515.49
н153	290644.85	1214515.37
н154	290647.41	1214515.24
н155	290649.39	1214515.13
н156	290653.78	1214514.89
н157	290654.84	1214514.83
н158	290655.29	1214514.80
н159	290661.37	1214514.47
н160	290662.27	1214514.43
н161	290664.63	1214514.29
н128	290667.05	1214514.16
н129	290670.78	1214513.97
н380	290677.12	1214513.62

Ведомость чертежей

Лист	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:1000	
ПП-3	Чертеж межевания территории. М 1:1000.	

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

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

Том 2 Часть 1.2

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

Основная часть проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	

Ведомость чертежей

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-280820094

Чертеж красных линий. М 1:1000

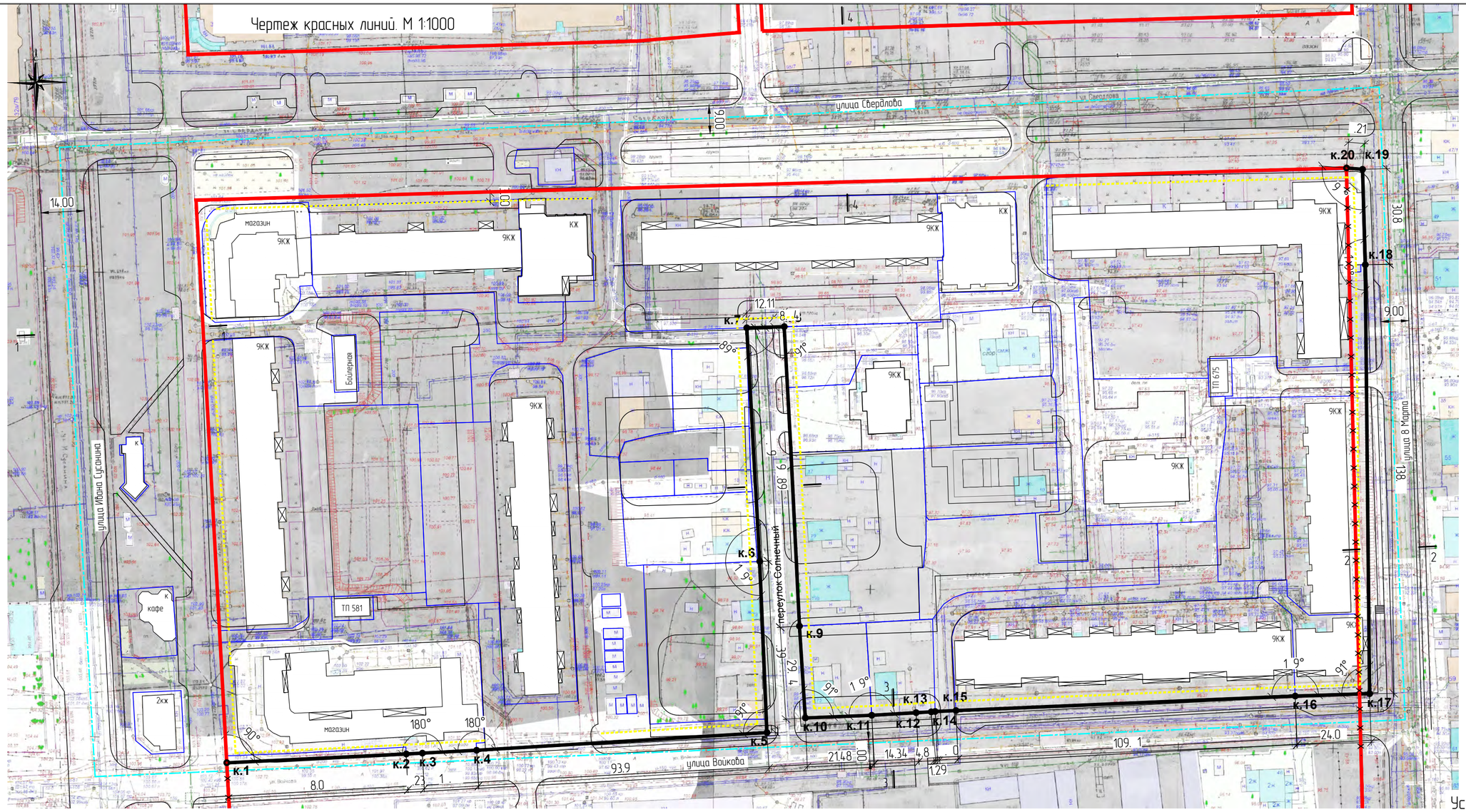


Таблица координат точек поворотов и пересечения красных линий

№№ точек	Координаты	
	X	У
1	290 28,0	1214 1 ,28
2	290 30,92	1214 4,24
3	290 31,20	1214 9,49
4	290 32,13	1214 9 ,04
	290 3 ,81	1214 90,80
	290 93,1	1214 88, 1
	290 8, 4	1214 84,31
8	290 9,02	1214 9 ,41
9	290 28,2	1214 98, 1
10	290 2,2	1214 01,34
11	290 42,	1214 03,2
12	290 43,43	1214 24, 1
13	290 44,2	1214 39,04
14	290 44, 3	1214 43,91
1	290 44,	1214 4 ,20
1	290 49, 4	12148 1, 2
1	290 0,41	121488 ,
18	290 89,0	1214884,1
19	290819,89	1214883,28
20	290820,31	12148 8,09

Примечание:

1. Система координат МСК-44.
2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки составляет 3 метра, для существующих объектов капитального строительства минимальный отступ, в соответствии с частью 4.5. Правил землепользования и застройки города Костромы, установлен по линии застройки

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Отменяемые красные линии
	Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
к.1	Точки поворотов и пересечения красных линий
90°	Угол поворота красных линий
12,00	Расстояние между точками поворотов и пересечения красных линий
	Границы существующих земельных участков

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

Том 2.Часть 12

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	2	

Чертеж красных линий М 1:1000.

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-280820094

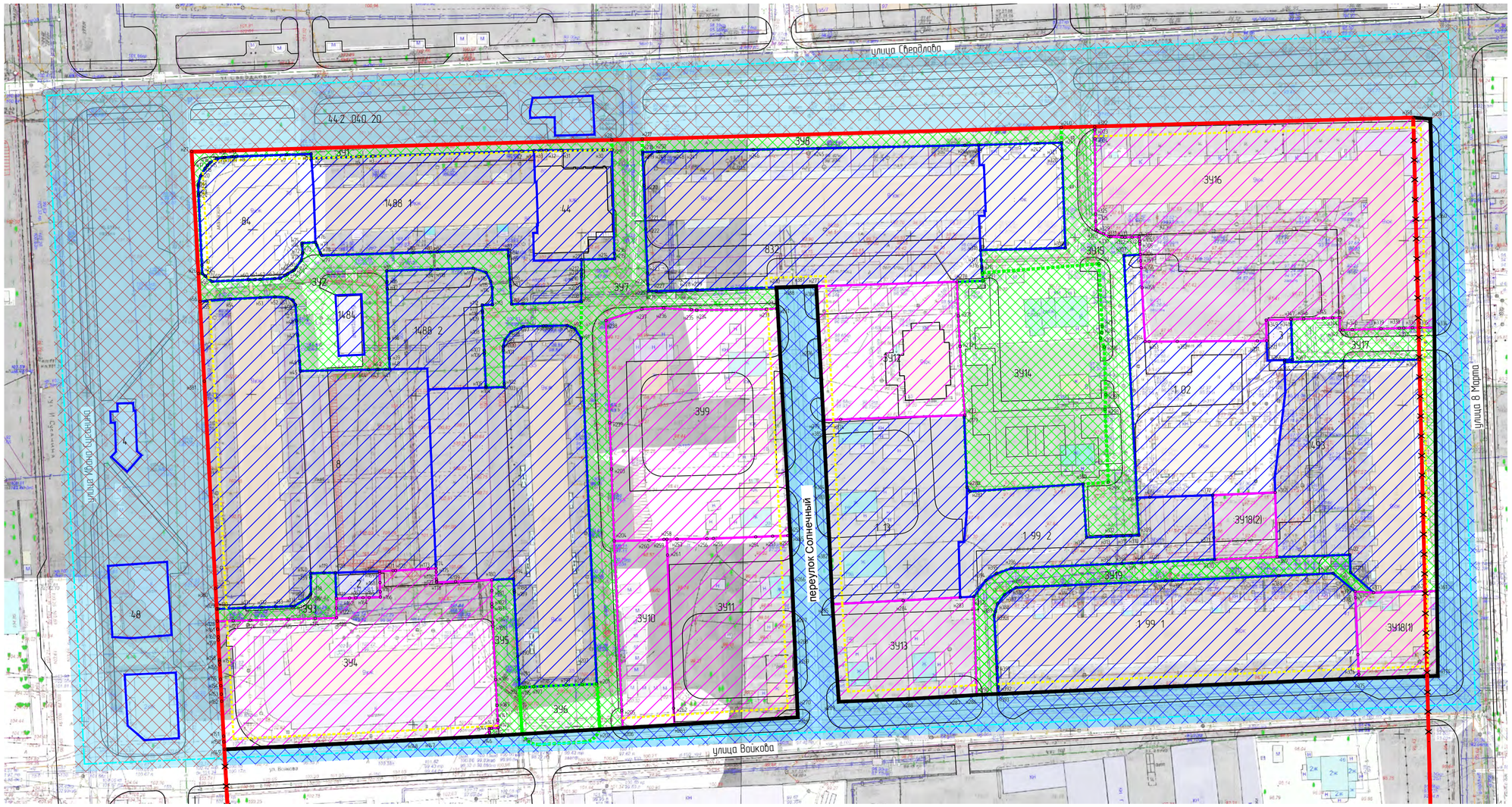
Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

Чертеж межевания территории. М 1:1000.



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Линия отступа от красные линии в целях определения мест допустимого размещения зданий
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Отменяемые красные линии
:499	Кадастровый номер земельного участка
:ЗУ1	Условный кадастровый номер земельного участка
н68	Обозначение характерных точек границ земельных участков

Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие земельные участки
	Граница образуемого земельного участка
	Образуемые земельные участки
	Граница образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территории общего пользования
	Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территории общего пользования
	Территории, которые при формировании будут включены в границы земельного участка под автомобильную дорогу местного значения
	Территории, которые впоследствии будут отнесены к улично дорожной сети

Примечание:

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

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

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

Том 2. Часть 1.2

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Вайкова.

Основная часть проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3	

Чертеж межевания территории. М 1:1000.

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-280820094

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 границ распространения археологического культурного слоя города Костромы	
ПП-9	Схема границ территории объектов культурного наследия.	

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

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

Том 2 Часть 2.1

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

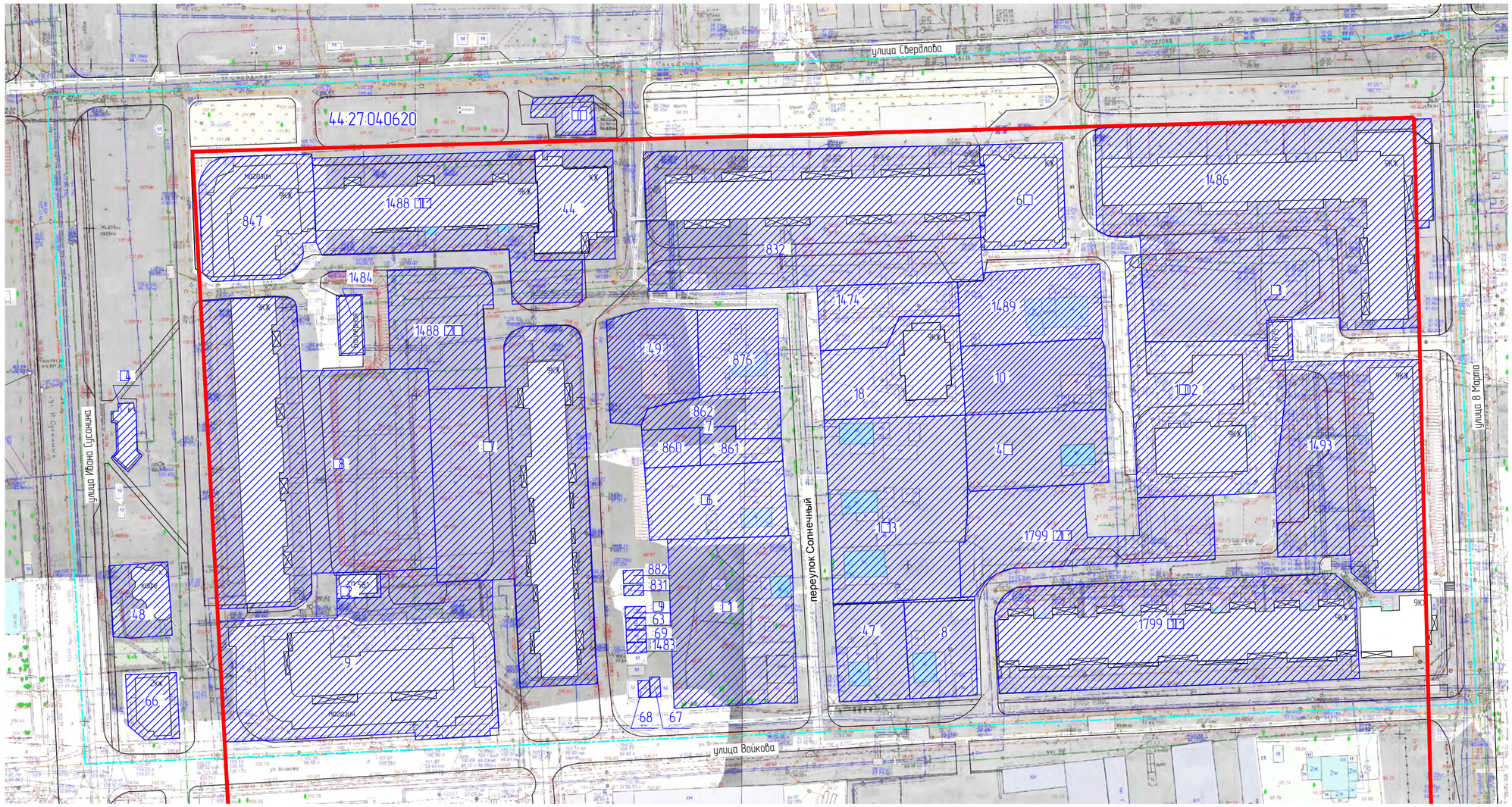
Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	

Ведомость чертежей

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-280820094

План фактического использования территории. М 1:1000



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Действующие красные линии, утвержденные в соответствии с действующим законодательством
	Здания и сооружения
9КЖ	Этажность, характеристика здания
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие земельные участки
:499	Кадастровый номер земельного участка
:7	Кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающего свое существование в результате преобразования (раздел, перераспределение, объединение)

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

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

Том 2. Часть 2.1

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	

План фактического использования территории. М 1:1000

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-280820094

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

Ведомость существующих земельных участков
(Номер кадастрового квартала: 44:27:040620)

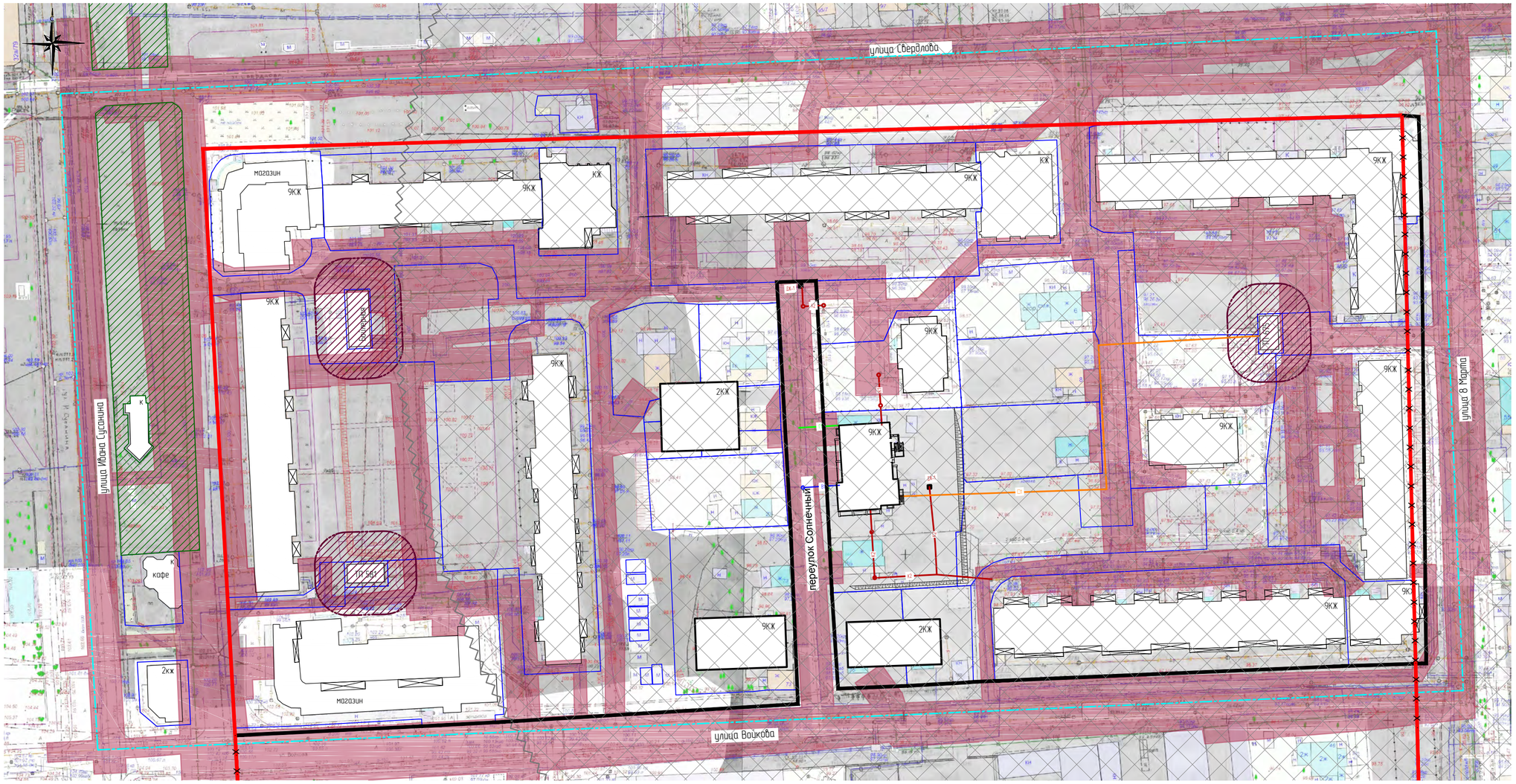
Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
44:27:040620:7	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Солнечный, д.18	для эксплуатации индивидуального жилого дома	856,25
44:27:040620:8	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, д.77	для эксплуатации индивидуального жилого дома	630,86
44:27:040620:9	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, д.33	для многоквартирной застройки	3550
44:27:040620:10	Костромская область, Костромской район, г Кострома, пер. Красный, д.8	для индивидуальной жилой застройки	921,67
44:27:040620:18	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Солнечный, д.15	для многоэтажной застройки	1100
44:27:040620:44	: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Свердлова, д.80а	для размещения объектов торговли	789
44:27:040620:45	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Красный, д.10	для эксплуатации индивидуального жилого дома	977
44:27:040620:47	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, д.75/21	для индивидуальной жилой застройки	642,35
44:27:040620:48	Костромская область, г Кострома, ул Ивана Сусанина, д 37	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	400
44:27:040620:49	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Солнечный, д.16	для индивидуальной жилой застройки	835,09
44:27:040620:51	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, д.73	для эксплуатации многоквартирного дома	1917

44:27:040620:52	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Сусанина Ивана, д.37	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	105
44:27:040620:53	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. 8 Марта, д.60	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	94
44:27:040620:54	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Сусанина Ивана, в районе дома № 37	Для эксплуатации остановочного комплекса в составе с временным торговым киоском №124 для торговли продовольственными и промышленными товарами и благоустройства прилегающей территории, без права возведения объектов недвижимости	127
44:27:040620:55	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Свердлова, в районе д. 80	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	183
44:27:040620:56	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Солнечный, д.20	для индивидуальной жилой застройки	943
44:27:040620:57	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, д.35	многоквартирный дом	3961
44:27:040620:58	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Сусанина Ивана, д.37	многоквартирный дом	5094
44:27:040620:59	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, в районе д.35	для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости	21
44:27:040620:64	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, в районе д.35	для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости	20
44:27:040620:65	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Свердлова, д.82а	для объектов общественно-делового значения	794

44:27:040620:66	Костромская область, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Сусанина Ивана, 39	для эксплуатации временного торгового павильона для оказания бытовых услуг населению, без права возведения объектов недвижимости	300
44:27:040620:67	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, в районе д.35	для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости	19
44:27:040620:68	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, в районе д.35	для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости	18
44:27:040620:69	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, в районе д.35	для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости	21
44:27:040620:831	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, в районе д.35	для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости	81
44:27:040620:832	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Свердлова, д.82	многоквартирный дом	4294
44:27:040620:847	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Свердлова, д.78	многоквартирный дом	1231
44:27:040620:860	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Солнечный, д.18	для индивидуальной жилой застройки	200
44:27:040620:861	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Солнечный, д.18	для индивидуальной жилой застройки	228
44:27:040620:862	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Солнечный, д.18	для индивидуальной жилой застройки	428
44:27:040620:876	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Солнечный, д.16	для индивидуальной жилой застройки	628

44:27:040620:882	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, в районе д.35	для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости	24
44:27:040620:1474	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Солнечный, в районе д.15	для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	642
44:27:040620:1483	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, в районе д.35	для установки и эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости	19
44:27:040620:1484	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Сусанина Ивана, д.37,стр.1	для подкачки	144
44:27:040620:1486	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Свердлова, д.88	многоквартирные жилые дома 6-17 этажей	5955
44:27:040620:1488	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Свердлова, д.80	многоквартирный дом	3320
44:27:040620:1489	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Красный, д.6	одноквартирные (индивидуальные) жилые дома	952
44:27:040620:1493	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. 8 Марта, д.60	многоквартирный дом	2807
44:27:040620:1502	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Красный, д.9	многоквартирные жилые дома 6-12 этажей	2215
44:27:040620:1513	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, Солнечный пер., д. 17, 19, 19а	Для многоэтажной застройки	2300
44:27:040620:1799	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, д.41	многоквартирные жилые дома	5056

Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000.



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница разработки проекта планировки территории
	Граница кадастрового квартала
	Существующие красные линии
	Планируемые красные линии
	Охранная зона инженерных сетей
	Охранная зона объектов коммунального обслуживания
	Озелененная территория общего пользования №40 "Зеленые насаждения по улице Сусанина Ивана от улицы Войкова до улицы Бабушкиной Наты"
	Зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров

Условные обозначения	Наименование
в	Существующие сети водопровода
к	Существующие сети бытовой канализации
кл	Существующие сети дождевой канализации
др	Существующие дренажные сети
т	Существующие теплосети
г	Существующие газопроводы
	Существующие электросети
В1	Сети водопровода планируемых объектов
К1	Сети бытовой канализации планируемых объектов
К2	Сети ливневой канализации планируемых объектов
Г1	Газопровод планируемых объектов
П1	Электросети планируемых объектов (0.4 кВ)

Примечание:

1. Территория проекта планировки расположена вне границ зон охраны объектов культурного наследия.
2. Территория проекта планировки находится в зоне охраны археологического культурного слоя.
3. Территория проекта планировки является частью территории объекта культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя города между Никитской, Лазаревской, Марьинской улицами и вспольем", XVIII–XIX в.в. Зоны охраны данного объекта культурного наследия не утверждены.
4. Территория проекта планировки частично расположена в зоне подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров.
5. В границах разработки проекта планировки отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов
6. Вдоль улицы Сусанина на землях общего пользования установлена озелененная территория специального назначения "Озелененная территория по ул. Сусанина Ивана от ул. Войкова до ул. Бабушкиной Наты".
7. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 2. Часть 2.1
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.
Разработал		Туна				Материалы по обоснованию проекта межевания территории
ГИП		Иванов				Стадия: ПП; Лист: 7; Листов:
ГАП		Пехтерева				
Н.контроль		Вагина				Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.
						ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-280820094

Согласовано

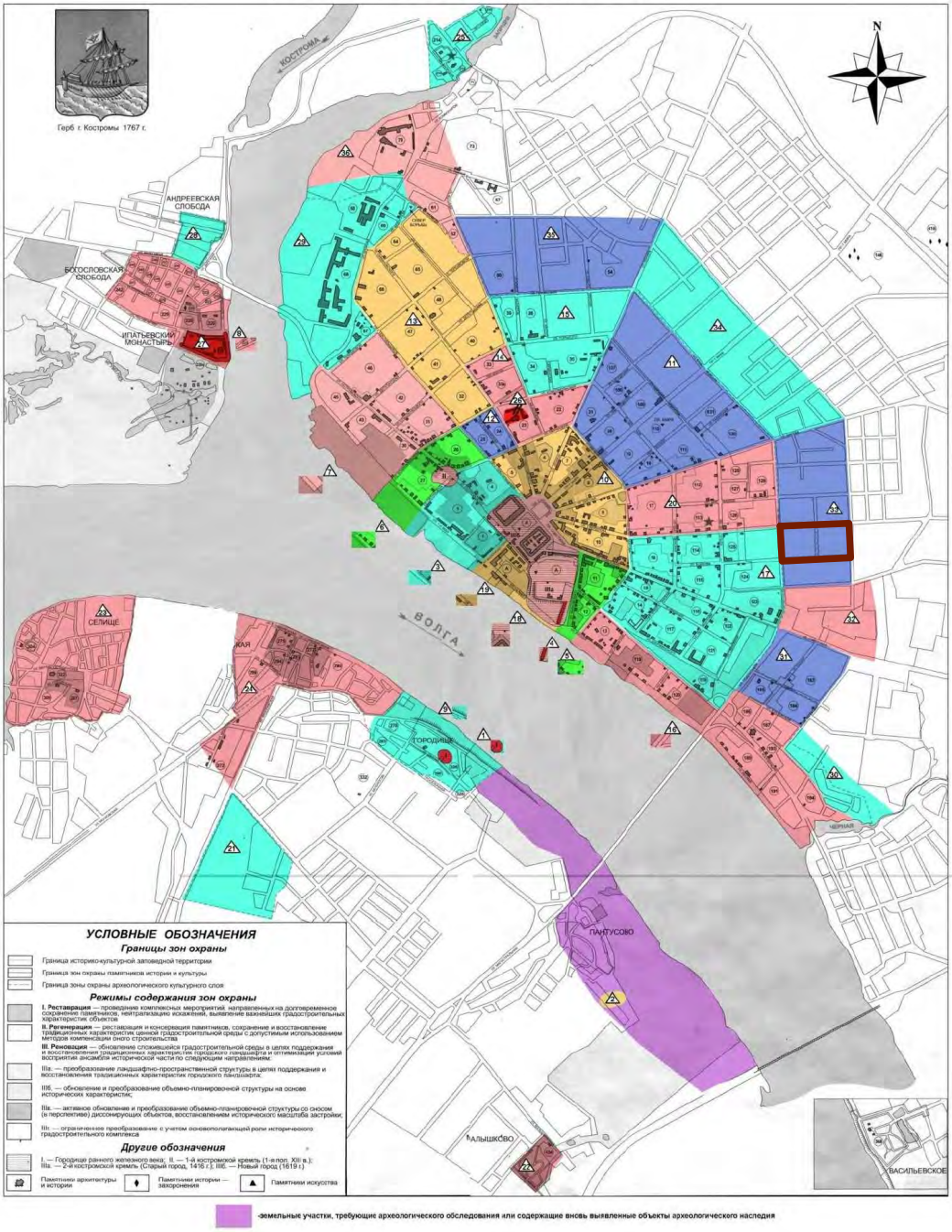
Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

Приложение 4
к решению Думы города Костромы
от 18 декабря 2014 года № 248
"Приложение 4
к Правилам землепользования и
застройки города Костромы"

Схема границ распространения
археологического культурного слоя города Костромы



2

Границы элемента планировочной структуры

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

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

Том 2. Часть 2.1

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

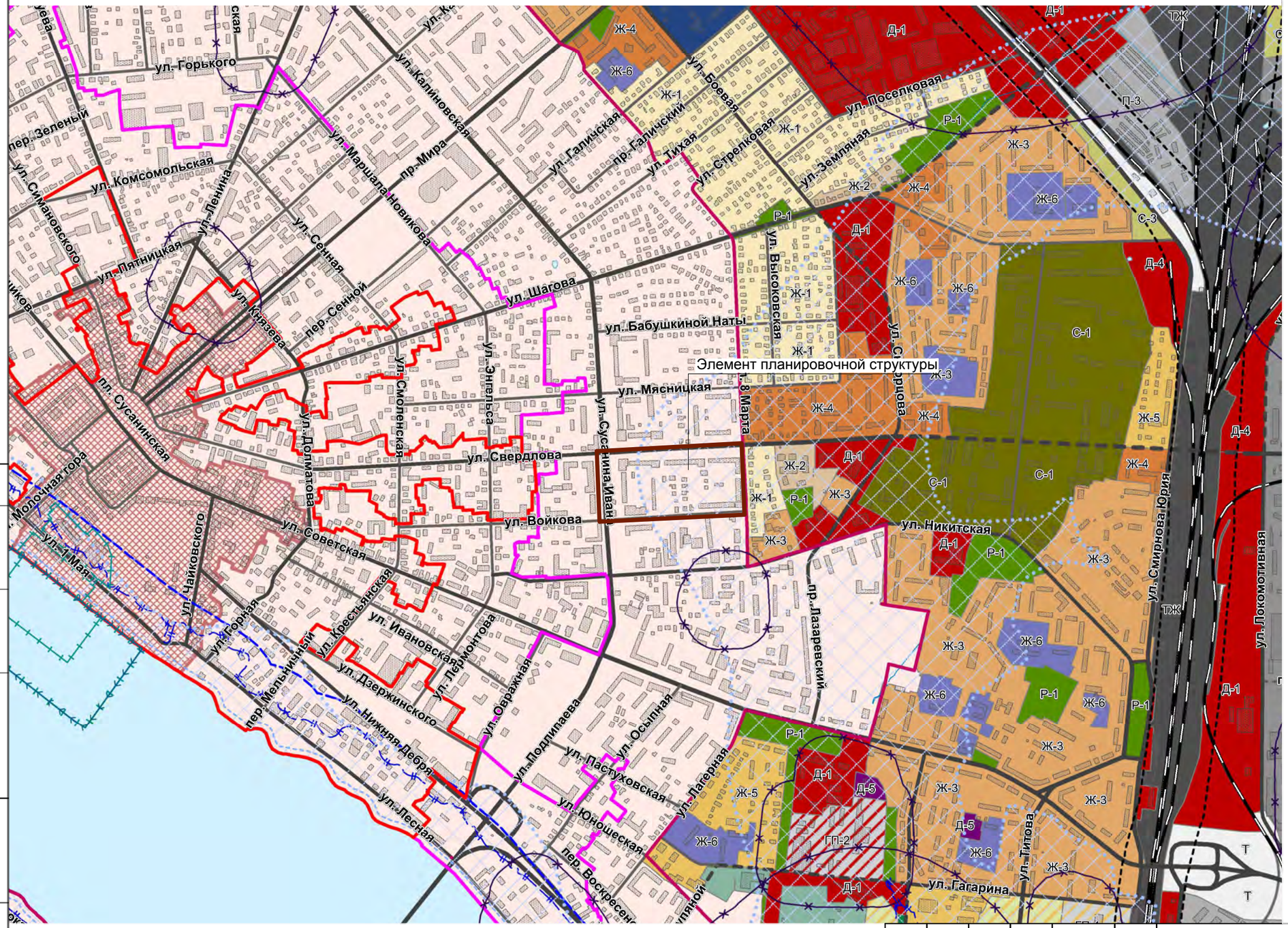
Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	8	

Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-280820094

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-5 зона смешанной жилой застройки
- Ж-6 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

Общественно-деловые зоны:

- Д-1 многофункциональная зона
- Д-2 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
- Д-3 зона размещения объектов здравоохранения
- Д-4 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
- Д-5 зона размещения культовых зданий

Производственные зоны:

- П-1 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
- П-2 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности
- П-3 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности
- П-4 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- И зона объектов инженерной инфраструктуры
- Т зона объектов транспортной инфраструктуры
- ТЖ зона объектов железнодорожного транспорта

Природно-рекреационные зоны:

- Рз зона зеленых насаждений общего пользования
- Рн зона набережных

Зоны сельскохозяйственного использования:

- СХ-1 зона сельскохозяйственного использования
- СХ-2 зона коллективных садов
- СХ-3 зона декоративного растениеводства и плодопитомников

Зоны специального назначения:

- Сн зона режимных объектов ограниченного доступа
- С-2 зона кладбищ
- С-3 зона зеленых насаждений специального назначения

Зоны градостроительных преобразований:

- ПЖ в жилые зоны
- ПД в общественно-деловые зоны
- ПРК в рекреационные зоны

Зоны градостроительного освоения

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

Зоны, 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

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Водоохранная зона

Прибрежная защитная полоса

Береговая полоса

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

- I пояс
- II пояс
- III пояс

Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры:

- санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта
- санитарный разрыв от объектов газоснабжения
- санитарный разрыв от взлётно-посадочной полосы аэропорта

Санитарно-защитные зоны

Граница катастрофического затопления

Зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров

Зоны охраны объектов культурного наследия

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

Границы элемента планировочной структуры

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

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

Том 2. Часть 2.1

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

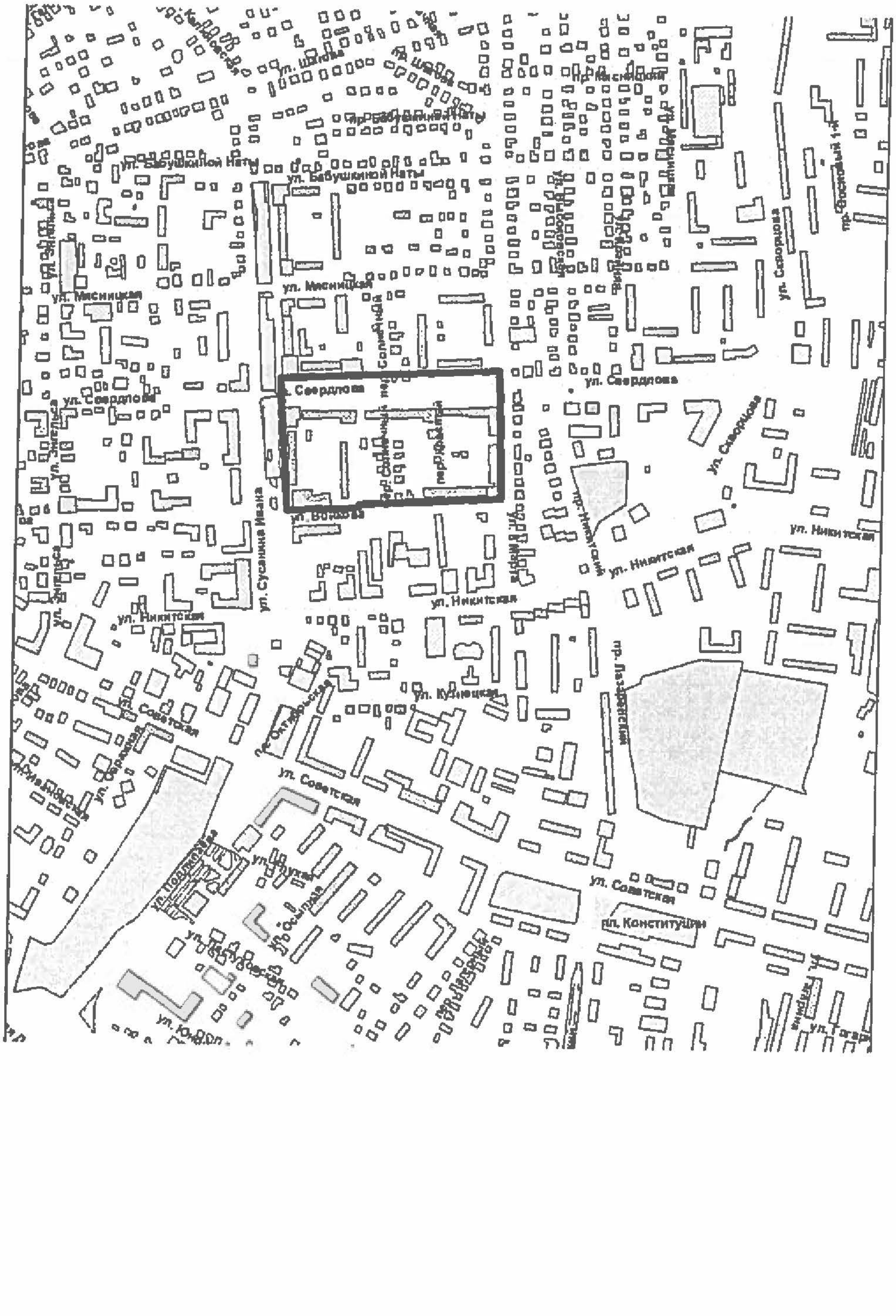
Стадия	Лист	Листов
ПП	9	

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

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-280820094

Приложение 2
к постановлению Главы города Костромы
от 8 сентября 2021 года № 102

Границы территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории



Приложение 3
к постановлению Главы города Костромы
от 8 сентября 2021 года № 102

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 8 сентября 2021 года № 102.

Проектом планировки предусматривается следующее освоение территории:

- установление красных линий по улице Войкова и переулку Солнечному;
- строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов по переулку Солнечному, 19 и улице Войкова, 73;
- строительство объекта делового назначения на пересечении улицы Войкова и переулка Солнечного;
- строительство объекта детского дошкольного образования на 105 мест по переулку Солнечному;
- сохранение существующей транспортной схемы в рассматриваемых границах с ее развитием в части реконструкции переулка Солнечный и заездов на внутриквартальную территорию;
- благоустройство территории с формированием зон временных парковок (стоянок) для автомобилей на территориях общего пользования;
- установление границ территорий общего пользования.

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 27 сентября 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 20 сентября 2021 г. по 27 сентября 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 20 сентября 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 20 сентября 2021 г. по 27 сентября 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.