



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

6 декабря 2021 года

№ 138

О назначении общественных обсуждений по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе парка Победы

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 2 декабря 2021 года № 24исх-5654/21 "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 5¹ и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить общественные обсуждения по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе парка Победы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, (приложение 1).

2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе парка Победы, 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, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе парка Победы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, в срок до 27 декабря 2021 года.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе парка Победы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 2);

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

5. Опубликовать 10 декабря 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 изменений в документацию по планировке территории в районе парка Победы".

6. С 20 декабря 2021 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении изменений в документацию по планировке территории в районе парка Победы";

2) проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории в районе парка Победы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

7. Не позднее 20 декабря 2021 года разместить и до 27 декабря 2021 года распространять оповещение о начале общественных обсуждений на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

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

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

Копия верна:
Начальник общего отдела
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова



Приложение 1 к постановлению Главы города Костромы
от 6 декабря 2021 года № 138
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«М.АРТ»

Заказчик – ООО «РИК»

**Изменения в документацию по планировке территории
в районе парка Победы**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

«Основная часть проекта планировки территории»

061/21-ППТ-ОСЧ

Том 1

2021



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«М.АРТ»

Заказчик - ООО «РИК»

**Изменения в документацию по планировке территории
в районе парка Победы**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

«Основная часть проекта планировки территории»

061/21-ППТ-ОСЧ

Том 1

Главный инженер проекта



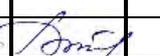
В.В.Рытов

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

2021

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
061/21-ППТ-ОСЧ.С	Содержание тома	
061/21-ППТ-ОСЧ.ТЧ-1-9	Положения	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
061/21-ППТ-ОСЧ -1	Чертеж красных линий М 1:2000	
061/21-ППТ-ОСЧ -2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	
061/21-ППТ-ОСЧ -3	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							061/21-ППТ-ОСЧ.С		
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
			Разраб.	Рытов				П	1		
			Н.контр.	Рытова				 ООО «М.АРТ»			
			ГИП	Рытов							

Состав тома

ПОЛОЖЕНИЯ

1. Общая часть.

Изменения в документацию по планировке территории в районе парка Победы разработаны на основании:

- постановления администрации города Костромы от 29 сентября 2021 года № 1726 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории в районе парка Победы»;

- утвержденного задания на разработку изменений в документацию по планировке территории в районе парка Победы.

Документация выполнена в соответствии с:

- Генеральным планом города Костромы, утвержденным Думой города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212;

- Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года №1130.

Нормативная база.

1) Федеральный закон № 136 от 25 октября 2001 года «Земельный кодекс Российской Федерации»;

2) Федеральный закон № 190 от 29 декабря 2004 года «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

3) Федеральный закон № 221 от 24 июля 2007 года «О кадастровой деятельности»;

4) Федеральный закон № 218 от 13 июля 2015 года «О государственной регистрации недвижимости»;

5) Федеральный закон № 384 от 30 декабря 2009 года «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

6) Федеральный закон № 73 от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

7) Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года «Об утверждении перечня исторических поселений»;

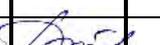
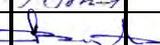
8) Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

9) Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации № 921 от 08 декабря 2015 года "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке";

10) Постановление Администрации Костромской области от № 344-а от 01 октября 2010 года "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области";

11) Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;

12) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Взам. инв. №		Подп. и дата					061/21-ОСЧ-ППТ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					
Разраб.		Рытов				Текстовая часть				
Н.контр.		Рытова								
ГИП		Рытов				Стадия	Лист	Листов		
						П	1			
Инв. № подл.								ООО «М.АРТ»		

2. Анализ существующего использования планируемой территории.

Проектируемая территория располагается на юго-западной части города Костромы.

Площадь территории проекта планировки всего: 28,77га.

Планируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение города Кострома» (Приказ Минкультуры России № 418, Минрегиона России от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»);

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

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

Защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

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

В соответствии с частью 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 29.12.2020 г. № 468-ФЗ) (далее – Федеральный закон) в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 данного Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Планировочная система территории обусловлена:

-расположением существующего благоустройства части парка Победы,
-существующими транспортными связями с прилегающей застройкой.
-расположением смежной существующей жилой застройки, объекта детского дошкольного учреждения, объектов спортивного назначения.

В соответствии с генеральным планом города Костромы, в границах территории разрабатываемого проекта размещены следующие функциональные зоны:

- зона зеленых насаждений общего пользования,
- зона размещения объектов здравоохранения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы в границах территории разрабатываемого проекта расположена зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1) и зона размещения объектов здравоохранения Д-3. В соответствии с частью 1 п.2.3.1 зона размещения объектов здравоохранения согласно Генерального плана города Костромы соответствует зоне размещения объектов

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			061/21ППТ-ОСЧ.ТЧ						2
Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата				

здравоохранения Д-3 Правил землепользования и застройки города Костромы. Территория с зоной Д-3 размещена в районе улицы Бульварной.

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

Проектом планировки предусматриваются следующие зоны:

- зона размещения объектов культурного развития,
- зона размещения магазинов,
- зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки),
- зона размещения объектов коммунального обслуживания,
- земельные участки (территории) общего пользования.

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

Плотность и параметры застройки территории, необходимые для развития территории, приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Количество по проекту	%
1	Территория проекта планировки всего: в том числе:	га	28,77	100
2	Территория объектов культурного развития (с размещением парков)	га	18,56	64,51
3	Территория объектов культурного развития (с размещением объекта культуры (центра культурного развития))	га	3,84	13,35
4	Территория размещения магазина	га	0,16	0,56
5	Территория многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	га	3,93	13,67
6	Территория объектов коммунального обслуживания	га	0,03	0,11
7	Земельные участки (территории) общего пользования	га	2,25	7,8
8	Количество населения территории зоны размещения многоэтажной жилой застройки	чел.	1179	
9	Плотность населения территории зоны размещения многоэтажной жилой застройки	чел/га	300	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

10	Площадь озеленения зоны размещения многоэтажной жилой застройки (на 1 человека)	м2	4	
11	Плотность застройки территории зоны	Тысяч метров квадратных на 1 гектар	7,8	
12	Площадь квартир многоэтажной жилой застройки	тыс. м2	43,16	
13	Коэффициент застройки территории многоквартирными многоэтажными жилыми домами;		0,25	25

Примечание: площади указаны в границах красных линий и границ смежных земельных участков в квартале, показатели могут уточняться при подготовке проектной документации

4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

На территории проекта планировки не планируется размещение объектов федерального значения.

На территории планируется размещение объектов регионального значения:

- объект здравоохранения – поликлиника, встроенная в многоэтажный многоквартирный жилой дом по улице Бульварной.

На территории планируется размещение объектов местного значения:

- объект в области физкультуры и массового спорта – открытое плоскостное физкультурно-спортивное сооружение. Ледовая дорожка;

- объект в области культуры – объект культуры (центр культурного развития).

Плотность и параметры застройки территории, для зон планируемого размещения объектов определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.

5. Фактические показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения:

5.1. Объекты социальной инфраструктуры, приведены в таблице 2.

Таблица 2

№	Наименование	Единица измерения	Количество по расчету	Количество по проекту	Примечание

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

1	Дошкольные образовательные организации (60-71 мест на 1000 чел.)	мест	71	71*	
2	Общеобразовательные организации (93 мест на 1000 чел.)	мест	110	110*	
3 1	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, 70-80 м ² общей площади на 1000 человек	м ²	82,6	83*	
3 2	Спортивные залы общего пользования, 60-80 м ² площади пола на 1000 человек	м ²	70,8	71*	
3 3	Детско-юношеские спортивные школы, 20 мест на 1000 человек	мест	23,6	24*	
3 4	Бассейны крытые и открытые общего пользования, 20-25 м ² площади зеркала воды на 1000 человек.	м ²	23,6	24*	
4	Амбулаторно-поликлинические учреждения (22 посещения в смену на 1000 чел.)	посещений в смену	25,96	26**	
5	Объекты дополнительного образования (41 мест на 1000 чел.)	мест	48,38	50**	

Примечания:

* Размещение планируется на смежных территориях за пределами территории проекта планировки

** уточняется заданием на проектирование.

На территории проекта планировки территории предусматривается размещение следующих объектов: «Объект культуры (центр культурного развития), «Открытое плоскостное физкультурно-спортивное сооружение. Ледовая дорожка», «Поликлиника», встроенная в проектируемый многоэтажный многоквартирный жилой дом»;

Физкультурно-спортивные сооружения предусматриваются на прилегающих территориях в необходимом радиусе доступности.

Объекты дополнительного образования размещаются пристроенных помещениях многоэтажной жилой застройки.

Кроме того, во встроенных помещениях многоэтажных многоквартирных жилых домов возможно размещение нежилых помещений с размещением магазинов и других объектов в соответствии с действующими нормативными документами на момент подготовки проектной документации.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата	061/21ППТ-ОСЧ.ТЧ	Лист
							5

Количество мест в дошкольных образовательных организациях, общеобразовательных организациях и объектах дополнительного образования даны условно и могут уточняться заданием на проектирование.

Размещение в дошкольных образовательных организациях планируется в существующем детском саду №2 по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Профсоюзная, 12в, а также в соответствии с Генеральным планом города Костромы в планируемом здании дошкольного образовательного учреждения на 350 мест, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, планируемый район к юго-западу от парка Победы.

Размещение в общеобразовательных организациях планируется в соответствии с Генеральным планом города Костромы в планируемом здании общеобразовательного учреждения, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, планируемый район к юго-западу от парка Победы.

Показатели территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры для населения:

Таблица 3

Объекты социальной инфраструктуры	Радиус обслуживания, м
Дошкольные образовательные организации	290
Общеобразовательные организации	480
Физкультурно-спортивное сооружение	340
Поликлиники и их филиалы	300
Аптеки при поликлинике	300
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения при многоэтажной застройке (в том числе во встроенных помещениях жилых домов)	225
Отделения связи и филиалы банков	450

5.2. Объекты транспортной инфраструктуры.

Рассматриваемая территория ограничена улицей Профсоюзной, улицей Бульварной, проектируемой магистральной улицей районного значения (ул. Александра Сахаровского), проектируемой магистральной улицей общегородского значения (продолжение ул. Индустриальной ко второму мосту через р. Волгу и шоссе Васильевское).

По улице Профсоюзной движение двухстороннее, четырехполосное с регулируемым движением, на перекрестках с улицами Индустриальной и Бульварной установлены светофоры. В настоящее время общественный транспорт движется только по ул. Профсоюзной, остановочный пункт находится поблизости от центрального входа в парк Победы.

Улица Бульварная является улицей местного значения с двухполосным движением в жилой застройке, имеет тупиковое завершение, ширина проезжей части — 7,0 м. Анализ состояния улично-дорожной сети района и его транспортного обслуживания указывает на необходимость реконструкции существующих и строительство новых дорог.

Магистральная улица общегородского значения в продолжение улицы Индустриальной проектируется шестиполосной с регулируемым движением и шириной в красных линиях 60,0 м. Проектируемая магистральная улица районного значения (ул. Александра Сахаровского) с юго-западной стороны территории планируется четырехполосной с регулируемым движением и шириной в красных линиях 30,0 м. Обе вновь проектируемые улицы предполагают асфальтобетонное покрытие, наличие

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата	061/21ППТ-ОСЧ.ТЧ	Лист
							6

тротуаров и зеленых разделительных полос по обе стороны от проезжей части. Общественный, легковой и грузовой транспорт движется по периметру планируемой территории, для ее обслуживания предполагается организовать две остановки общественного транспорта на проектируемых магистральных улицах. Транспортное обслуживание внутри парка не предполагается (кроме специальной техники).

Автомобильные стоянки и парковки.

Точное количество автостоянок необходимо определять на стадии разработки проектной документации конкретных объектов и должно составлять не менее требуемого числа, согласно нормативным документам, действующих на период разработки проектной документации.

Таблица 4

Количество машиномест для временного хранения на открытых площадках.

№ п/п	Расположение машиномест на территории	Нормативная обеспеченность	Обеспеченность по проекту
1.	Для объекта культуры *	51	60
2.	Для парка**	112	120
3.	Для объекта физической культуры и массового спорта***	9	10
4.	Для многоэтажной многоквартирной жилой застройки****	326	330

* вместимость объекта культуры - 300 человек, в соответствии с п.5.9 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы для объектов культуры требуется 17 машиномест/100 посетителей, т.е. $17 \cdot 3 = 51$ м/место.

**расчетная численность единовременных посетителей парка принята 50 чел./га. Территория парка — 18,56 га, т.е. количество посетителей = 928 чел.

В соответствии с п.5.9 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы для парков отдыха требуется 12 машиномест/100 посетителей, т.е. $12 \cdot 9,28 = 112$ машиномест.

***вместимость объекта физкультуры и массового спорта — 100 чел. В соответствии с п.5.9 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы для них требуется 9 м/мест на 100 посетителей.

****общая площадь 9-ти этажных многоквартирных жилых домов составляет 47300 кв.м. В соответствии с п.5.7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы требуется 1 машиноместо на 90 кв.м с понижающим коэффициентом 0,62: $47300/90 \cdot 0,62 = 326$ машиномест.

Окончательная вместимость машиномест для каждого объекта определяется проектной документацией.

5.3. Объекты коммунальной инфраструктуры:

5.3.1. Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока.

Рельеф участка с ярко выраженным уклоном в юго-западном направлении. Для отвода поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов на территории парка при выпадении атмосферных осадков, предусматривается смешанная система, которая включает в себя сочетание закрытых водоотводов и открытых каналов и

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата	061/21ППТ-ОСЧ.ТЧ	Лист
							7

лотков, проложенных под уклоном друг к другу со сбросом дождевых, талых и сточных вод в объединенную ливневую канализацию.

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0.5 м. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ.

Отвод поверхностных вод территорий земельных участков жилой застройки предусмотреть в проектируемую ливневую канализацию с дождеприемными и смотровыми колодцами с установкой фильтрующего оборудования. На момент подготовки проектной документации конкретных объектов капитального строительства необходимо получить технические условия на проектирование и строительство сетей ливневой канализации у организации, обслуживающей указанные сети.

5.3.2. Водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, сети связи.

Инженерно-техническое обеспечение объектов капитального строительства, планируемых на рассматриваемой территории, должно осуществляться в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций, выданных на момент подготовки проектной документации по каждому конкретному объекту.

С целью рациональной прокладки инженерных сетей документацией предусмотрено формирование земельных участков для объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции и ГРПШ)

На территории проекта планировки территории антенно-мачтовые сооружения связи устанавливаются на территории общего пользования в соответствии с таблицей 58 Региональных норм градостроительного проектирования Костромской области.

5.3.3. Санитарная очистка территории.

Санитарная очистка территории представляет собой комплекс мероприятий по обращению с основными видами отходов, образующихся в процессе эксплуатации зданий и сооружений, находящихся на данной территории. К ним относятся:

- отходы, образующиеся при строительстве зданий и сооружений;
- твердые бытовые отходы;
- пищевые отходы;

В границах проекта планировки территории при подготовке проектной документации объектов необходимо определить места площадок для сбора крупногабаритного мусора, твердых бытовых отходов, пищевых отходов.

Утилизация мусора обеспечивается путем вывоза отходов от площадок с контейнерами специализированной техникой в установленном действующим законодательным порядке региональным оператором.

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

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата	061/21ППТ-ОСЧ.ТЧ	Лист
							8

Строительство многоквартирных домов в районе улицы Бульварной, строительство сетей инженерно-технического обеспечения проектируемой застройки. Поэтапная реализация – 2022 – 2025 года.

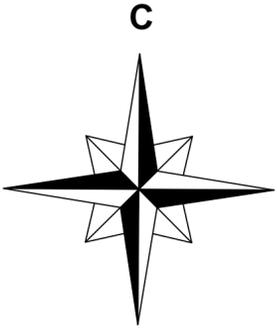
2 очередь.

Строительство объекта культуры (центра культурного развития), открытого плоскостного физкультурно-спортивного сооружения – Ледовая дорожка, строительство сетей инженерно-технического обеспечения проектируемой застройки, продолжение строительства парка Победы. Реализация до 2025 года.

Строительство магистральной улицы общегородского значения (продолжение ул. Индустриальной ко второму мосту через р. Волгу и шоссе Васильевское) осуществляется в несколько этапов. Реализация до 2025 года.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			061/21ППТ-ОСЧ.ТЧ						9
Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Чертеж красных линий
М 1:2000



Условные обозначения

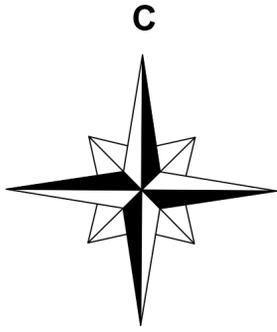
	А	А			
	А	А			
	А	А	,	А	
	А	А			
.2 °	А	А	АА	А	
	А	А	А	А	А
	А	А	А	А	

Таблица координат точек поворотов и пересечения устанавливаемых красных линий

А		
.1	286734,28	1217351,33
.2	286372,93	1217086,21

				061/21- -							
Э	Э	Р	Э	Э	А	А	А	АА	А	А	
								1			
				А				А		А :2000	
										А . "	

Чертеж границ существующих и планируемых элементов
планировочной структуры. М 1:2000



Условные обозначения

	А А) * А А
	А А А А А)
	А А - А А)
	А А - А А)
	А А А А А
44:27:000000:135	А А А А А А
	(А А А А) А
	(- А А) А
	(- А А) А

* А : А А А А А А () А

					061/21-	
					А А А А А	
						3
					А А А А А	А . "
					А:2000	



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МАРТ»

Заказчик – ООО «РИК»

**Изменения в документацию по планировке территории
в районе парка Победы**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

«Материалы по обоснованию проекта планировки территории»

061/21-ППТ-МОБ

Том 2

2021



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«М.АРТ»

Заказчик - ООО «РИК»

**Изменения в документацию по планировке территории
в районе парка Победы**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

«Материалы по обоснованию проекта планировки территории»

061/21-ППТ-МОБ

Том 2

Главный инженер проекта



В.В.Рытов

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

2021

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
061/21-ППТ-МОБ.С	Содержание тома	
061/21-ППТ-МОБ.ТЧ-1-15	Текстовая часть	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
061/21-ППТ-МОБ -1	Фрагмент карты планировочной структуры территории города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры	
061/21-ППТ-МОБ -2	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	
061/21-ППТ-МОБ -3	Поперечные профили улиц, центрального бульвара парка М 1:2000	
061/21-ППТ-МОБ -4	Схема границ территории объектов культурного наследия	
061/21-ППТ-МОБ -5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
061/21-ППТ-МОБ -6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:2000	
061/21-ППТ-МОБ -7	Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории М 1:2000	
061/21-ППТ-МОБ -8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000	

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.	061/21-ППТ-МОБ.С					
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
	Разраб.	Рытов				
	Н.контр.	Рытова				
ГИП	Рытов					
Состав тома			Стадия	Лист	Листов	
			П	1		
			 ООО «М.АРТ»			

Текстовая часть

1. Общая часть.

Изменения в документацию по планировке территории в районе парка Победы разработаны на основании:

- постановления администрации города Костромы от 29 сентября 2021 года № 1726 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории в районе парка Победы»;

- утвержденного задания на разработку изменений в документацию по планировке территории в районе парка Победы.

Документация выполнена в соответствии с:

- Генеральным планом города Костромы, утвержденным Думой города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212;

- Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года №1130.

Нормативная база.

1) Федеральный закон № 136 от 25 октября 2001 года «Земельный кодекс Российской Федерации»;

2) Федеральный закон № 190 от 29 декабря 2004 года «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

3) Федеральный закон № 221 от 24 июля 2007 года «О кадастровой деятельности»;

4) Федеральный закон № 218 от 13 июля 2015 года «О государственной регистрации недвижимости»;

5) Федеральный закон № 384 от 30 декабря 2009 года «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

6) Федеральный закон № 73 от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

7) Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года «Об утверждении перечня исторических поселений»;

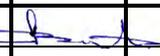
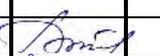
8) Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

9) Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации № 921 от 08 декабря 2015 года "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке";

10) Постановление Администрации Костромской области от № 344-а от 01 октября 2010 года "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области";

11) Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;

12) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Взам. инв. №		Подп. и дата		061/21-ОСЧ-МОБ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Разраб.		Рытов				Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Н.контр.		Рытова				Текстовая часть  ООО «М.АРТ»		
ГИП		Рытов						

2.Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с генеральным планом города Костромы, в границах территории разрабатываемого проекта размещены следующие функциональные зоны:

- зона зеленых насаждений общего пользования,
- зона размещения объектов здравоохранения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы в границах территории разрабатываемого проекта расположена зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1) и зона размещения объектов здравоохранения Д-3. В соответствии с частью 1 п.2.3.1 зона размещения объектов здравоохранения согласно Генерального плана города Костромы соответствует зоне размещения объектов здравоохранения Д-3 Правил землепользования и застройки города Костромы. Территория с зоной Д-3 размещена в районе улицы Бульварной.

В соответствие с Перечнем озелененных территорий города Костромы, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 29 июля 2019 года № 1300, в границах проекта планировки имеются озелененная территория общего пользования: «Парк победы» и озелененная территория специального назначения «Озелененная территория по улице Бульварной».

В соответствие с положениями генерального плана города Костромы и правил землепользования и застройки города Костромы проектными решениями принято разделить территорию на следующие зоны:

- зона размещения объектов культурного развития,
- зона размещения магазинов,
- зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки),
- зона размещения объектов коммунального обслуживания,
- земельные участки (территории) общего пользования.

Границы зон приняты на основании существующих границ земельных участков, существующей инженерной и транспортной инфраструктуры, существующих санитарно-защитных зон, возможной очередности строительства.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Объекты федерального значения в границах проекта планировки отсутствуют.

Местоположение и назначение планируемых объектов местного и регионального значения приняты в соответствие с Генеральным планом города Костромы.

Объекты местного значения:

- «Открытое плоскостное физкультурно-спортивное сооружение. Ледовая дорожка»;
- «Объект культуры (центр культурного развития)».

Объект регионального значения «Поликлиника» располагается во встроенных помещениях проектируемого многоквартирного жилого дома.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			061/21ППТ-МОБ.ТЧ						2
Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Параметры объектов регионального и местного значения определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы, заданиями на проектирование объектов и другими нормативными документами, действующими на момент подготовки проектной документации.

Осуществление комплексного развития территории в границах разрабатываемого проекта планировки территории не предусматривается.

Рассматриваемая территория ограничена улицей Профсоюзной, улицей Бульварной, проектируемой магистральной улицей районного значения (ул. Александра Сахаровского), проектируемой магистральной улицей общегородского значения (продолжение ул. Индустриальной ко второму мосту через р. Волгу и шоссе Васильевское).

По улице Профсоюзной движение двухстороннее, четырехполосное с регулируемым движением, на перекрестках с улицами Индустриальной и Бульварной установлены светофоры. В настоящее время общественный транспорт движется только по ул. Профсоюзной, остановочный пункт находится поблизости от центрального входа в парк Победы.

Улица Бульварная является улицей местного значения с двухполосным движением в жилой застройке, имеет тупиковое завершение, ширина проезжей части — 7,0 м. Анализ состояния улично-дорожной сети района и его транспортного обслуживания указывает на необходимость реконструкции существующих и строительство новых дорог.

Магистральная улица общегородского значения в продолжение улицы Индустриальной проектируется шестиполосной с регулируемым движением и шириной в красных линиях 60,0 м. Проектируемая магистральная улица районного значения (ул. Александра Сахаровского) с юго-западной стороны территории планируется четырехполосной с регулируемым движением и шириной в красных линиях 30,0 м. Обе вновь проектируемые улицы предполагают асфальтобетонное покрытие, наличие тротуаров и зеленых разделительных полос по обе стороны от проезжей части. Общественный, легковой и грузовой транспорт движется по периметру планируемой территории, для ее обслуживания предполагается организовать две остановки общественного транспорта на проектируемых магистральных улицах. Транспортное обслуживание внутри парка не предполагается (кроме специальной техники).

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения приведены в таблице 1.

Таблица 1

№	Наименование	Единица измерения	Количество по расчету	Количество по проекту	Радиус обслуживания
1	Дошкольные образовательные организации (60-71 мест на 1000 чел.)	мест	71	71*	290
2	Общеобразовательные организации (93 мест на 1000 чел.)	мест	110	110*	480
3	Помещения для физкультурно-	м ²	82,6	83*	340

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

1	оздоровительных занятий в микрорайоне, 70-80 м ² общей площади на 1000 человек				
3 2	Спортивные залы общего пользования, 60-80 м ² площади пола на 1000 человек	м ²	70,8	71*	
3 3	Детско-юношеские спортивные школы, 20 мест на 1000 человек	мес т	23,6	24*	
3 4	Бассейны крытые и открытые общего пользования, 20-25 м ² площади зеркала воды на 1000 человек.	м ²	23,6	24*	
4	Амбулаторно-поликлинические учреждения (22 посещения в смену на 1000 чел.)	пос еще ний в сме ну	25,96	26**	300
5	Объекты дополнительного образования (41 мест на 1000 чел.)	мес т	48,38	50**	300

Примечания:

* Размещение планируется на смежных территориях за пределами территории проекта планировки

** уточняется заданием на проектирование.

На территории проекта планировки территории предусматривается размещение следующих объектов: «Объект культуры (центр культурного развития), «Открытое плоскостное физкультурно-спортивное сооружение. Ледовая дорожка», «Поликлиника», встроенная в проектируемый многоэтажный многоквартирный жилой дом»;

Физкультурно-спортивные сооружения предусматриваются на прилегающих территориях в необходимом радиусе доступности.

Объекты дополнительного образования размещаются пристроенных помещениях многоэтажной жилой застройки.

Кроме того, во встроенных помещениях многоэтажных многоквартирных жилых домов возможно размещение нежилых помещений с размещением магазинов и других объектов в соответствии с действующими нормативными документами на момент подготовки проектной документации.

Количество мест в дошкольных образовательных организациях, общеобразовательных организациях и объектах дополнительного образования даны условно и могут уточняться заданием на проектирование.

Размещение в дошкольных образовательных организациях планируется в существующем детском саду №2 по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Профсоюзная, 12в, а также в соответствии с Генеральным планом города Костромы в планируемом здании дошкольного образовательного учреждения на 350 мест, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, планируемый район к юго-западу от парка Победы.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата	061/21ППТ-МОБ.ТЧ	Лист
							4

Размещение в общеобразовательных организациях планируется в соответствии с Генеральным планом города Костромы в планируемом здании общеобразовательного учреждения, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, планируемый район к юго-западу от парка Победы.

Автомобильные стоянки и парковки:

Точное количество автостоянок необходимо определять на стадии разработки проектной документации конкретных объектов и должно составлять не менее требуемого числа, согласно нормативным документам, действующих на период разработки проектной документации.

Таблица 4

Количество машиномест для временного хранения на открытых площадках.

№ п/п	Расположение машиномест на территории	Нормативная обеспеченность	Обеспеченность по проекту
1.	Для объекта культуры *	51	60
2.	Для парка**	112	120
3.	Для объекта физической культуры и массового спорта***	9	10
4.	Для многоэтажной многоквартирной жилой застройки****	326	330

* вместимость объекта культуры - 300 человек, в соответствии с п.5.9 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы для объектов культуры требуется 17 машиномест/100 посетителей, т.е. $17 \cdot 3 = 51$ м/место.

**расчетная численность единовременных посетителей парка принята 50 чел./га. Территория парка — 18,56 га, т.е. количество посетителей = 928 чел.

В соответствии с п.5.9 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы для парков отдыха требуется 12 машиномест/100 посетителей, т.е. $12 \cdot 9,28 = 112$ машиномест.

***вместимость объекта физкультуры и массового спорта — 100 чел. В соответствии с п.5.9 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы для них требуется 9 м/мест на 100 посетителей.

****общая площадь 9-ти этажных многоквартирных жилых домов составляет 47300 кв.м. В соответствии с п.5.7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы требуется 1 машиноместо на 90 кв.м с понижающим коэффициентом 0,62: $47300/90 \cdot 0,62 = 326$ машиномест.

Окончательная вместимость машиномест для каждого объекта определяется проектной документацией.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры.

Инженерно-техническое обеспечение объектов капитального строительства, планируемых на рассматриваемой территории, должно осуществляться в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций, выданных на момент подготовки проектной документации по каждому конкретному объекту.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата	061/21ППТ-МОБ.ТЧ	Лист

С целью рациональной прокладки инженерных сетей документацией предусмотрено формирование земельных участков для объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции и ГРПШ)

На территории проекта планировки территории антенно-мачтовые сооружения связи устанавливаются на территории общего пользования в соответствии с таблицей 58 Региональных норм градостроительного проектирования Костромской области.

Ориентировочные потребности объектов в энергоресурсах на планируемой территории составляют:

- электроснабжение – 880 кВт,
- водоснабжение – 113 куб.м/сут.,
- газоснабжение – 750 куб.м/час.

Уточненные потребности в энергоресурсах уточняются при подготовке проектной документации конкретных объектов капитального строительства.

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

Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) — 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.

На проектируемой территории возможны аварии на системах жизнеобеспечения энерго-, тепло-, водоснабжения и канализации.

Для их ликвидации и подачи энергоносителей потребителям по дублирующим сетям в городе создается штаб по ликвидации чрезвычайных ситуаций. Кроме того, постоянно действуют службы экстренного реагирования города.

Наиболее опасными природными явлениями для г. Костромы являются грозы, сильные морозы, ливни, снегопады, гололед, сильные ветры со скоростью 5м/сек (ураганы), а при большей скорости-смерчи (до 20м/сек). Средняя частота возникновения ураганов –раз в два-три года.

При урагане, смерче возникают сильные разрушения зданий и сооружений, опрокидывание машин, лесоповал с завалами дорог, опрокидывание опор электропередач. Наиболее вероятное время возникновения ураганов и смерчей: июнь, июль, август месяцы, по времени с 15-00 до 18-00.

Климатические воздействия, перечисленные выше, не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, находящихся в здании, за исключением ураганов и смерчей.

К основным группам заблаговременно предупредительных мероприятий по снижению возможных разрушений и потерь при ураганах и смерчах относятся оценка и проверка прочности относительно слабых элементов конструкций зданий и их укрепления с целью обеспечения сохранности при воздействии ураганых ветров.

Важной задачей является организация своевременного оповещения с целью отключения электроэнергии на объекте строительства и обеспечения безопасности жильцов.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата	061/21ППТ-МОБ.ТЧ	Лист
							6

Затопление территории и подтопление фундаментов при ливневых дождях предотвращается сплошным водонепроницаемым покрытием, устройством отмостки и планировкой территории с уклонами в сторону ливневой канализации.

Элементы здания должны быть рассчитаны на восприятие ветровых и снеговых нагрузок, характерных для Костромской области.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

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.

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

Работающие смены укрываются по месту работы.

Основной способ защиты трудоспособного населения — укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований ИТМ ГО.

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.

Экстренная голосовая связь осуществляется при помощи пунктов, оборудованных микрофоном и громкоговорителем. При нажатии на кнопку вызова устанавливается связь с оператором районного центра мониторинга. Затем либо на пункт экстренной связи наводится поворотная камера, установленная на одном из соседних зданий для наблюдения за местами массового скопления людей, либо задействуется специальная смонтированная в пункте камера. На монитор оператора, с которым осуществляется связь, выводится изображения пункта экстренной связи и находящегося там человека, а также карта с отмеченным на ней местом расположения пункта.

Системы видеонаблюдения - Видеокамеры устанавливаются с учетом возможности просмотра всех зон. Камеры обеспечивают общий просмотр с возможностью их опознания и идентификации. Камера б устанавливается над местами скопления людей и обеспечивают максимальную зону обзора. Основные направления просмотра должны быть направлены за входами и выходами стой или иной территории помещения или участки хранения материальных ценностей.

Прокладка видеосетей осуществляется комбинированным кабелем на расстоянии не менее 0,5 метра от силовых электрических проводов. Трассировки кабельных сетей определяются в зависимости от строительных конструкций.

На первых этажах общественных зданий планируется размещение пунктов охраны общественного порядка. На данных объектах располагаются сотрудники правоохранительных органов, следящие за порядком на введённых им территориях. Данные пункты оборудованы средствами оказания первой медицинской помощи.

Для реализации программы “Безопасный город” на территории элемента планировочной структуры, предусматривается размещение программного комплекса с применением видео аналитических решений, который помогает быстро определить и

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			061/21ППТ-МОБ.ТЧ						7
Изм.	Коп.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата				

оперативно отреагировать на всякого рода нештатные ситуации, а также вовремя принять меры по устранению их последствий.

Основные цели и задачи системы “Безопасный город”.

-Обеспечение охраны общественного правопорядка.
-Обеспечение эффективности действий оперативных служб МВД, МЧС, ГИБДД и координация их действий.

-Пресечение асоциального поведения и вандализма.

-Возможность оперативного получения информации и доступа к видеоархивам.

-Усиление защищенности объектов.

-Повышение скорости оповещения и представления актуальной информации населению об угрозе возникновения кризисных ситуаций.

Состав комплекса и расположение оборудования:

-Пункт охраны общественного порядка, предусмотрен на первом этаже многоквартирного жилого дома во встроено- пристроенной части. Данные пункты так же оборудованы средствами оказания первой медицинской помощи.

-При пункте охраны общественного порядка оборудуется помещение с экстренной связью.

-Обзорное видеонаблюдение на территории детского дошкольного учреждения.

-Цифровое видеонаблюдение на перекрестках жилых улиц.

-Обзорное видеонаблюдение на дворовых территориях и у входов жилых домов.

Оборудование видеонаблюдения, экстренной связи интегрируется в АПК “Безопасный город”

Технические требования, предъявляемые к видеокамерам подсистемы обзорного видеонаблюдения:

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. Прочие требования к видеокамерам:

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата	061/21ППТ-МОБ.ТЧ	Лист
							8

а) видеокамеры должны сохранять работоспособность при наружном монтаже в диапазоне температур от – 40 до + 50° С;

б) должны быть предусмотрены меры по защите от загрязнения;

1.4. 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.

Противопожарные мероприятия.

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

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

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности, нет таких объектов и на сопредельных территориях.

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

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

- имеет закольцованные проезды, отстойно-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 ИТМ ГО 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.

На территории квартала запроектирована сеть улиц и внутриквартальных проездов.

Запроектированная и существующая улично-дорожная сеть в целом соответствует требованиям норм ИТМ ГО.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

С целью защиты атмосферного воздуха от загрязняющих веществ необходимо на стадии строительных работ соблюдение следующих мероприятий:

- осуществлять выполнение работ в процессе строительства минимально необходимым количеством технических средств;

- регулярно проверять состав выхлопов автомобилей и не допускать к работе технику с повышенным содержанием вредных веществ.

- при длительных перерывах в работе (более 15 минут) запрещается оставлять механизмы с включенными двигателями.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			061/21ППТ-МОБ.ТЧ						9
Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата				

- запрещается разведение костров и сжигание любых видов материалов и отходов на строительной площадке;

- строительные машины и оборудование должны находиться на объекте только на протяжении периода производства соответствующих работ;

- при перевозке сыпучих материалов во время строительства объекта необходимо исключать возможность потерь и загрязнения окружающей среды по пути следования и при перевалке грузов. Все виды работ, связанные с загрузкой, транспортировкой и разгрузкой сыпучих материалов должны быть механизированы и по возможности герметизированы (кузов автотранспорта накрывать брезентом, осуществлять орошение сыпучих материалов).

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова.

В период строительства должны быть проведены следующие мероприятия:

- почвенно-растительный слой в границах прокладываемых трасс электрических сетей и в местах строительства ТП должен быть срезан и уложен на участке проведения работ;

- место временного хранения срезанного почвенно-растительного слоя должно быть выбрано с условием недопущения проезда строительной техники, размыва и развеивания;

- при проведении работ в теплое время года необходимо предусмотреть увлажнение срезанного почвенно-растительного слоя;

- после проведения строительных работ срезанный почвенно-растительный слой должен быть уложен на прежнее место.

При освоении рассматриваемой территории участка с нарушенным почвенно-растительным слоем будут рекультивированы в соответствии с планом застройки и благоустройства.

Мероприятия по рациональному использованию и охране вод и водных биоресурсов на пересекаемых линейным объектом реках и иных водных объектах.

Для снижения неблагоприятного воздействия на водную среду водотоков в период строительных работ в необходимо выполнение следующие экологические мероприятия:

-выполнение работ в границах территорий, отводимых для строительства;

-недопустимость сбрасывания грунта в русло при проведении работ;

-исключение проезда строительной техники через водоток вброд;

-запрещение заправки топливом, мойки и ремонта автомобилей, размещения стоянок транспортных средств, складов горюче-смазочных материалов (ГСМ) в водоохранной зоне и прибрежной полосе водного объекта, а также на необорудованных специально площадках за их пределами;

-для охраны запасов весенне-нерестующих рыб следует соблюдать запреты на проведение земельных работ в водоохранной зоне рек в период весеннего нереста — с начала разрушения льда по первую декаду июня включительно (в период с 25 апреля по 03 июня);

-ограничить строительную деятельность на акватории водного объекта в период весеннего половодья (со второй половины марта по первые числа мая), чтобы исключить загрязнение водного объекта поверхностным стоком.

-запрещение обустройства временных жилых городков строителей, движения автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения в пределах прибрежной защитной полосы водного объекта.

Вода на хозяйственно-бытовые потребности привозная. Для питья – в бутылках, устанавливаемых в кулеры, расположенные в бытовых помещениях, для прочих потребностей – в цистернах.

Расход воды для пожаротушения на период строительства - 5 л/с.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			061/21ППТ-МОБ.ТЧ						
Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Мероприятия по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых при строительстве.

Месторождения с разведанными и утвержденными запасами общераспространенных полезных ископаемых и месторождений пресных подземных вод в районе строительства отсутствуют.

В качестве мероприятий по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых при строительстве, рекомендуется повторное использование отходов инертных материалов, образовавшихся в процессе строительства.

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов.

Отходы производства и потребления на период строительства

Все отходы должны храниться с соблюдением требований, предъявляемых к хранению соответствующих их видов. В результате исключается вредное влияние отходов, образованных при строительстве на окружающую среду.

Обтирочный материал, загрязненный маслами, образуется при техническом обслуживании дорожной техники, работающей на строительной площадке.

Нормативное количество обтирочного материала, загрязненного маслами, при техническом обслуживании строительной техники определяется по формуле:

$$O_{об.м} = t \times H \times K_{загр.} \times 10^{-3}$$

где t - количество часов работы строительной техники, час.;

H - норма расхода обтирочного материала за час.

$K_{загр.}$ - коэффициент, учитывающий наличие примесей, доли от 1.

Норма расхода обтирочного материала за 1000 час работы в соответствии с ОНТП 18-85 составляет 5-40 кг, в среднем 20 кг. Коэффициент, учитывающий наличие примесей составляет 1,15.

Обтирочный материал, загрязненный маслами, собирается и накапливается в металлическом ящике с крышкой, а затем сдается на утилизацию организации, имеющей соответствующую лицензию.

Мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный) - 4 класс опасности. Код 7 33 100 01 72 4.

Данный вид отходов является продуктом жизнедеятельности рабочих, занятых на строительстве объекта.

Нормативное количество образования мусора от бытовых помещений определяется на основе удельных показателей образования отхода на расчетную единицу:

$$Чр \times Н_{тбо} \times П \times Ю^{-3},$$

Чр- численность работающих на строительной площадке, чел.;

НТБО - норма накопления отхода, кг или л;

p - продолжительность строительства, год.

Среднегодовая норма накопления ТБО на одного работающего в среднем составляет 40-70 кг/год.

Мусор от бытовых помещений организаций несортированный собирается и накапливается в стандартном металлическом контейнере, установленном на площадке с водонепроницаемым основанием, а затем вывозится спецавтотранспортом для размещения на полигон ТБО. Периодичность вывоза в теплое время года – ежедневно, в холодное время – по мере накопления, но не реже одного раза в три дня.

Во время строительства образуются хозяйственно-бытовые стоки от хозяйственно-бытовых и гигиенических нужд. Для сбора стоков на каждой из площадок строительства предусмотрены биотуалеты. Содержимое накопительных баков биотуалета, по мере наполнения, вывозится на базу организации, осуществляющей обслуживание биотуалета, с дальнейшим вывозом на сливную станцию (очистные сооружения).

Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	061/21ППТ-МОБ.ТЧ	Лист
									11	

В процессе расчистки участка строительства древесная растительность будет снесена. Все отходы строительства необходимо накапливать по селективному принципу и по мере накопления вывозить в специализированные места (предприятия) для утилизации, переработки или обезвреживания. Исходя из того, что все строительные отходы относятся к IV и V классам опасности, вывоз отходов предполагается на ППО «Холм» и другие объекты, внесенные в государственный реестр объектов размещения отходов. Полигон промышленных отходов «Холм» внесен в Государственный реестр объектов размещения.

Порядок обращения с отходами

Площадки для временного хранения отходов должны быть оборудованы противопожарным инвентарем и обеспечивать защиту окружающей среды от уноса загрязняющих веществ в атмосферу и с ливневыми водами. При хранении отходов должно исключаться их распыление, россыпь, разлив и самовозгорание. Обустройство мест хранения и их содержание должно выполняться в зависимости от вида и класса опасности отходов. В местах хранения отходов должны быть указаны виды размещаемых отходов и их предельные количества.

Отходы 4 класса опасности по степени воздействия на окружающую среду, допускаемые для совместного хранения с твердыми бытовыми отходами, должны отвечать следующим технологическим условиям: иметь влажность не более 85%, не быть взрывоопасными, самовоспламеняющимися, самовозгорающимися.

Должны быть обеспечены условия, при которых отходы не оказывают вредного воздействия на состояние окружающей среды и здоровья людей при необходимости временного накопления отходов на площадках, до момента направления на объект для размещения. Контейнеры и ящики должны иметь надписи о характере отходов. Подходы к месту хранения отходов и для применения грузоподъемных механизмов должны быть свободны, площадки в местах хранения отходов ровные и иметь твердое покрытие.

При работе с отходами необходимо руководствоваться и соблюдать правила эксплуатации грузоподъемных механизмов, периодически проверять состояние пожарной безопасности мест хранения. Места хранения должны быть закрыты, чтобы предотвратить распространение отходов по территории.

Транспортировка отходов допускается только специально оборудованным транспортом, имеющим оформление согласно действующим инструкциям.

Техническое обслуживание грузового автотранспорта осуществляется на базах эксплуатирующих организаций, где хранятся и утилизируются образующиеся отходы.

Не утилизируемые строительные и бытовые отходы, не являющиеся токсичными, подлежат сбору в контейнеры, временному хранению и вывозу автотранспортом на санкционированные полигоны для захоронения или утилизации с заключением договоров.

Ответственность за проведение работ по сбору строительных отходов и ГСМ возлагается на начальника строительства.

Мероприятия по охране недр и континентального шельфа Российской Федерации.

Проведение работ по геологическому изучению недр, разработке месторождений полезных ископаемых, использование отходов горнодобывающего и связанных с ним перерабатывающих производств, использование недр, при строительстве и эксплуатации объекта на данном земельном участке не предполагается. Вблизи проектируемого объекта отсутствуют месторождения полезных ископаемых.

Инженерно-геологические изыскания выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов.

Воздействие проектируемого объекта на геологическую среду будет минимальным.

Мероприятия по охране растительного и животного мира.

Почвенно-растительные условия соответствуют географо-ботаническому районированию. Изучаемая территория несет не значительную антропогенную нагрузку,

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				

Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата	061/21ППТ-МОБ.ТЧ	Лист

рельеф площадки изысканий участками нарушен вследствие хозяйственной деятельности. Основная площадь изысканий дерново-подзолистой почвой. Травянистая растительность представлена рудеральными видами. Из древесных растений встречаются береза бородавчатая, ольха серая, ива черная, лиственница.

Для прирусловых участков поверхностных водотоков характерна кустарниковая растительность (ивняк, ольха черная). Травянистая растительность площадки изысканий представлена в основном рудеральными видами

В границах обследуемой территории не были обнаружены редкие и охраняемые виды растений.

В процессе расчистки участка строительства древесная растительность будет снесена. В качестве мероприятий по охране растительного мира должны быть выполнены следующие действия:

- на территориях с особым режимом использования (водоохранные зоны водотоков, СЗЗ объектов, проектируемых в краткосрочной и долгосрочной перспективах, и т.д.), существующая древесная растительность должна быть максимально сохранена;
- в процессе благоустройства, процент озеленения территории должен быть максимально высоким.

Мероприятия по охране животного мира

Воздействие на животный мир прогнозируется допустимым. Поскольку участок работ расположен на территории, несущей антропогенную нагрузку, то практически все виды, сосуществующие с человеком в описываемой зоне влияния объекта, уже прошли адаптацию и постоянно существуют при наличии фактора «беспокойства». Сложившиеся в биотопах типы взаимодействий между животными позволяют им сосуществовать с человеческими факторами, приспосабливаться к ним.

При проведении строительных работ по расчистке территории наблюдаться фактор вытеснения из биотопов видов животных, которые обладают меньшей степенью адаптации и уходят от воздействия антропогенного фактора в более глухие, не освоенные человеком территории.

Комплексное воздействие всех антропогенных факторов, неизменно приведет к вытеснению всех животных, обитающих вблизи места строительства. Тем не менее, прямого и направленного преследования животных на объекте не предполагается. По этой причине воздействия и ущерб для разных групп животных организмов будет не одинаков. Животные, способные покинуть территорию, без видимого ущерба сменить место обитания, практически не пострадают. К ним, в первую очередь, относятся птицы. Грызуны также способны без особого вреда перейти на прилегающие территории.

Ввиду техногенной освоенности района можно сделать вывод, что влияние проектируемого объекта на флору и фауну, будет носить незначительный характер. Следует также отметить, что деятельность человека не окажет негативного влияния на миграционные пути птиц и наземных животных.

6.1. Оценка воздействия проектируемых объектов на зеленые насаждения.

На территории в границах рассматриваемого проекта планировки не планируется размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на зеленые насаждения озелененных территорий.

При подготовке проекта планировки был выполнен анализ существующего экологического состояния на основании произведенных инженерно-экологических изысканий территории, на которой планируется строительство многоэтажной жилой застройки.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			061/21ППТ-МОБ.ТЧ						
Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата				

По итогам рассмотрения сложившейся современной экологической ситуации обследуемой территории в отчете по результатам инженерно-экологических изысканий выводы:

- опасные производственные объекты, свалки, места захоронения отходов в непосредственной близости от участка отсутствуют.

- показатели загрязненности атмосферного воздуха в пределах величин допустимого уровня.

- изучаемая территория несет значительную антропогенную нагрузку, так как находится в черте городского округа, рельеф площадки нарушен. Растительность площадки изысканий представлена участками с растительными сообществами нарушенных местообитаний. В границах обследуемой территории не были обнаружены редкие и охраняемые виды растений и животных.

- земельный участок под проектируемый объект по классу экологического состояния расценивается как «не удовлетворительный». По результатам предварительного обследования почва-грунтов на содержание неорганических и органических загрязнителей на обследуемой территории выявлены очаги загрязнения поллютантами.

- радиационное обследование определило, что уровень МЭД внешнего гамма - излучения обследуемой территории не превышает гигиенических нормативов (ОСПОРБ-99), По радиационной характеристике грунт может вывозиться и использоваться без ограничений.

- месторождений с разведанными и утвержденными запасами общераспространенных полезных ископаемых на участке нет.

В отчете представлены следующие рекомендации по организации природоохранных мероприятий:

В целях минимизации негативного воздействия на компоненты окружающей среды при производстве строительных работ предусмотреть:

- мероприятия по технической рекультивации участков с локальным загрязнением поллютантами;

- мероприятия по минимизации воздействия на атмосферный воздух. При строгом соблюдении нормативных требований проведения строительных работ существенного загрязнения атмосферного воздуха можно избежать;

- мероприятия по минимизации воздействия на грунтовые воды. С учетом обстоятельств, что подземные воды первого от поверхности горизонта в пределах исследованного участка оцениваются как не защищенные и негативное воздействие на них ожидается. Необходимо предусмотреть в проектных решениях максимальную защиту поверхностного стока в границах участка строительства;

- мероприятия по охране геологической среды, качества поверхностного стока.

- для снижения опасности развития в ландшафтах территории опасных экзогенных рельефообразующих процессов следует четко соблюдать строительные нормы и правила, применяемые для данной территории, а также проводить комплекс противоэрозионных мероприятий.

Все мероприятия уточнить при подготовке проектной документации конкретных объектов.

По результатам лабораторных исследований пробы почвы на территории Парка Победы не соответствуют гигиеническим нормативам по микробиологическим показателям. Эксплуатирующей организации парка Победы необходимо выполнить мероприятия по снижению показателей до допустимого предела, подготовить необходимую документацию в соответствии с действующими нормативными правовыми документами, в том числе СанПиН 2.1.3684-21.

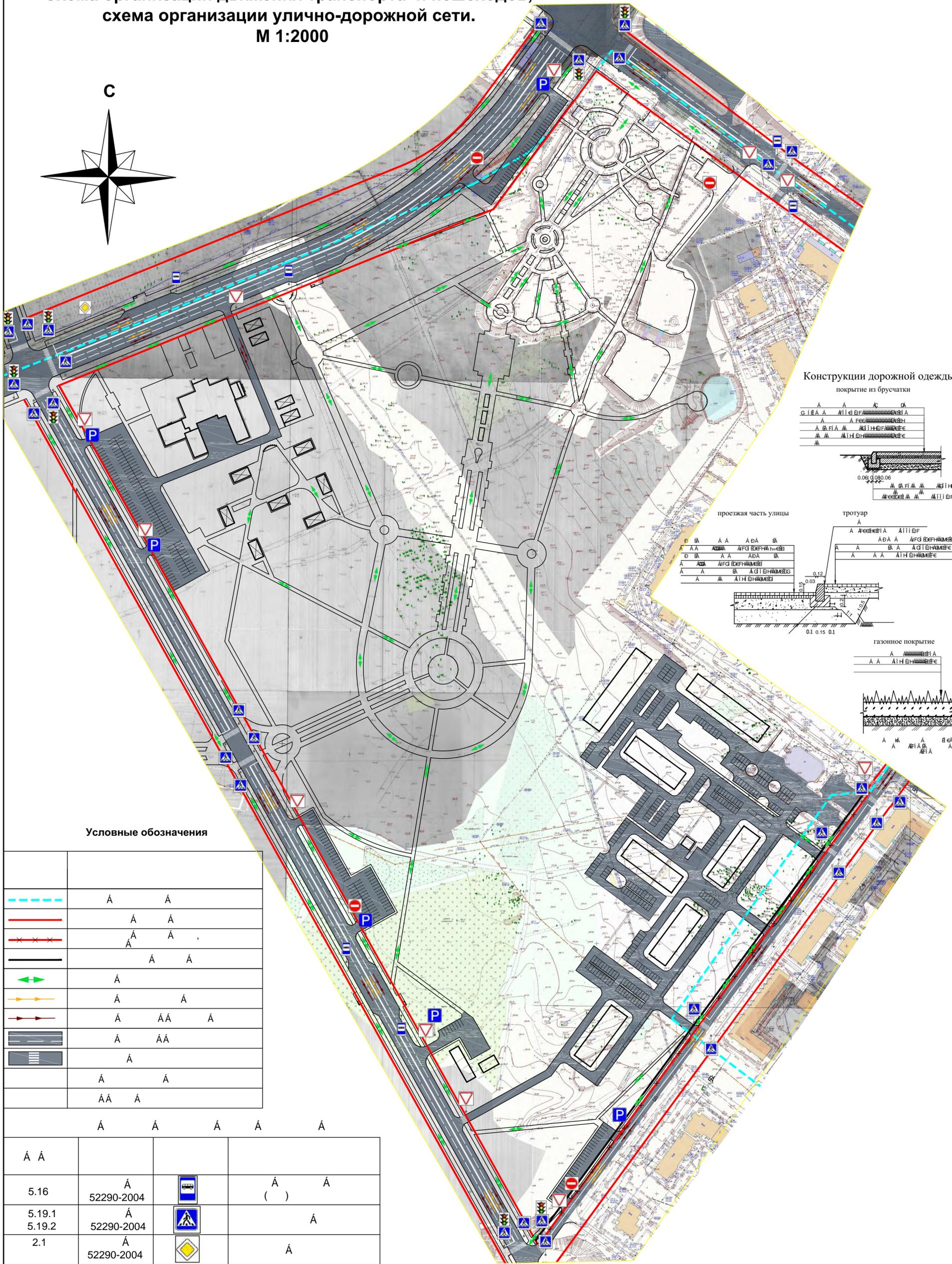
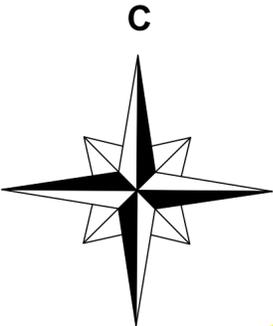
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
			Изм.	Коп.ул	Лист	№ док

7. Обоснование очередности планируемого развития территории

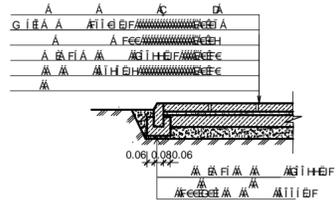
Очередность планируемого развития территории определена в соответствии с инвестиционной программой застройщика (инвестора) и положениями Генерального плана города Костромы (таблицы 2 и 3 Тома 1 «Положения о территориальном планировании»).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист			
			Изм.	Кол.ул	Лист	№ док		Подп.	Дата	
									061/21ППТ-МОБ.ТЧ	15

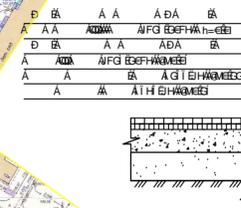
Схема организации движения транспорта и пешеходов,
схема организации улично-дорожной сети.
М 1:2000



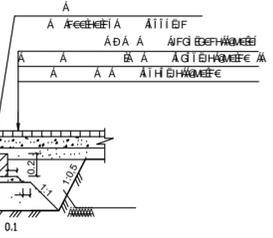
Конструкции дорожной одежды
покрытие из брусчатки



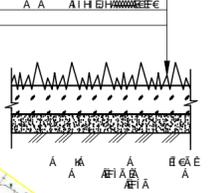
проезжая часть улицы



тротуар



газорное покрытие

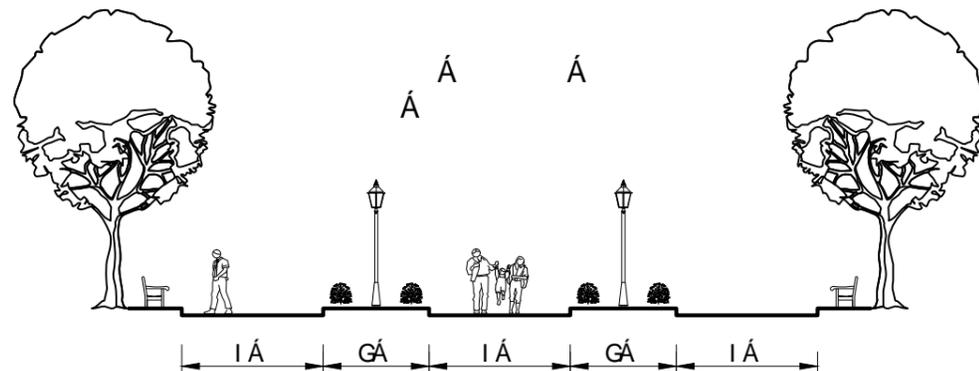
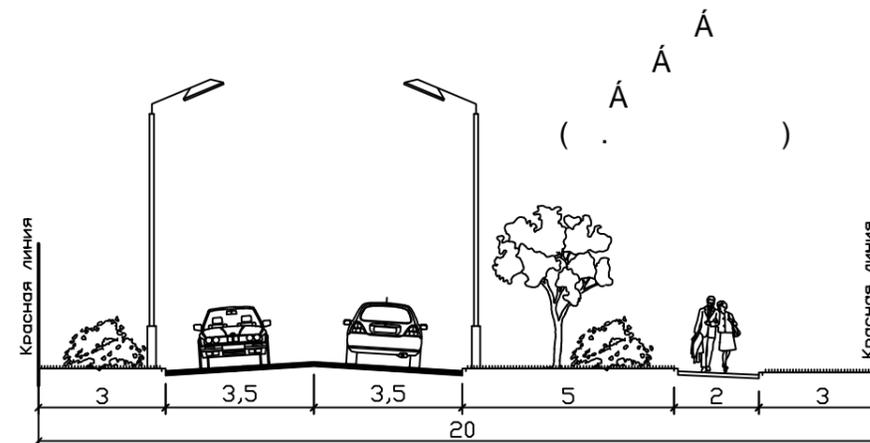
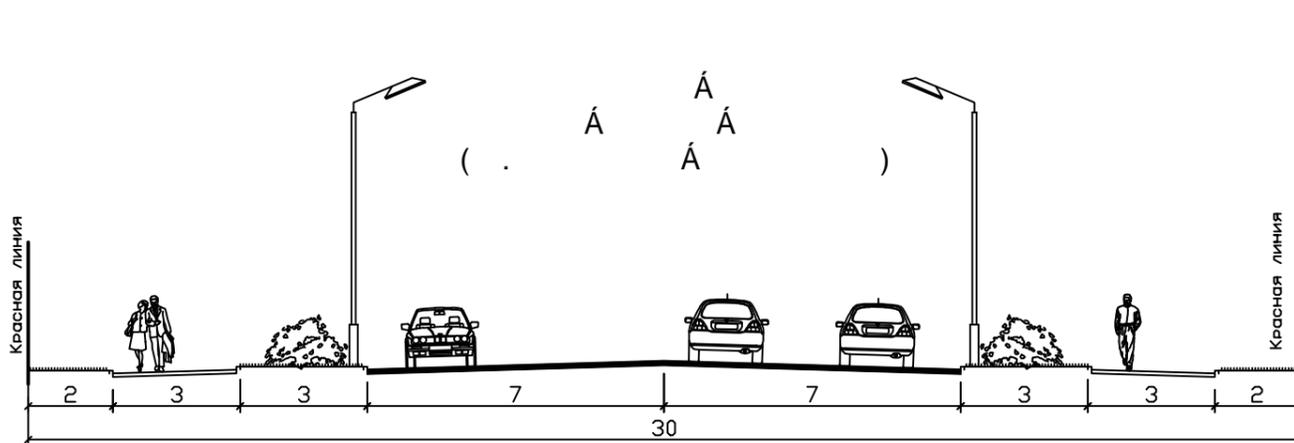
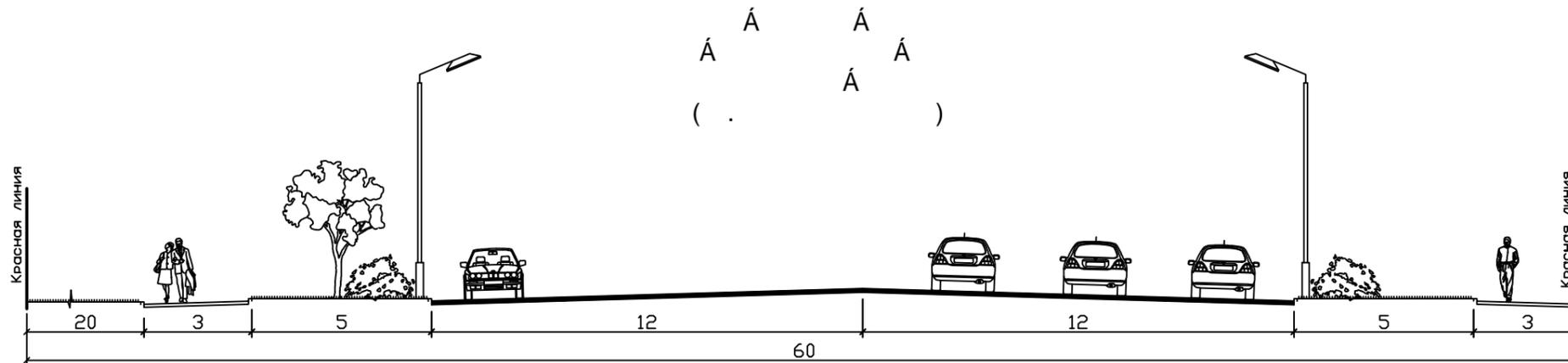
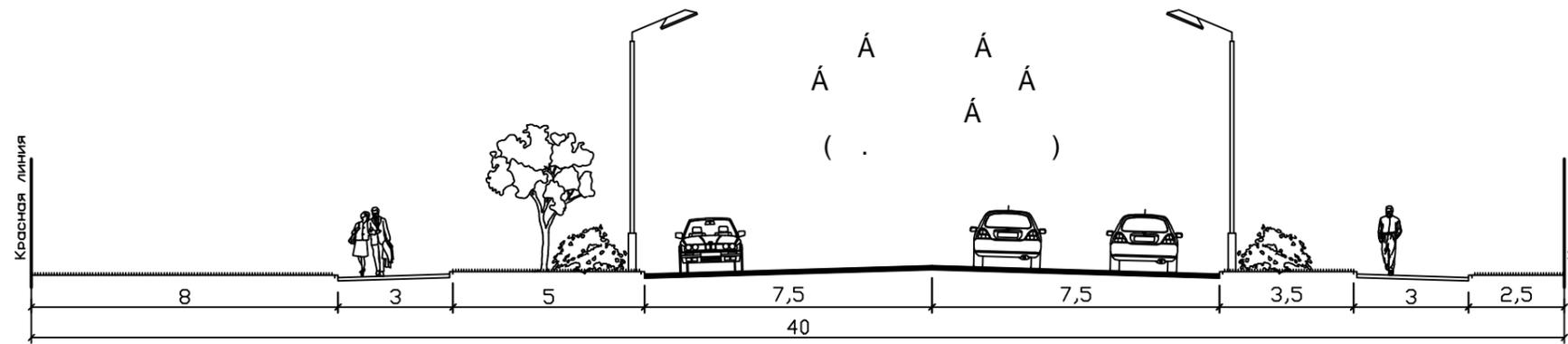


Условные обозначения

	Á	Á
	Á	Á
	Á	Á
	Á	Á
	Á	
	Á	Á
	Á	ÁÁ
	Á	ÁÁ
	Á	Á
	ÁÁ	Á

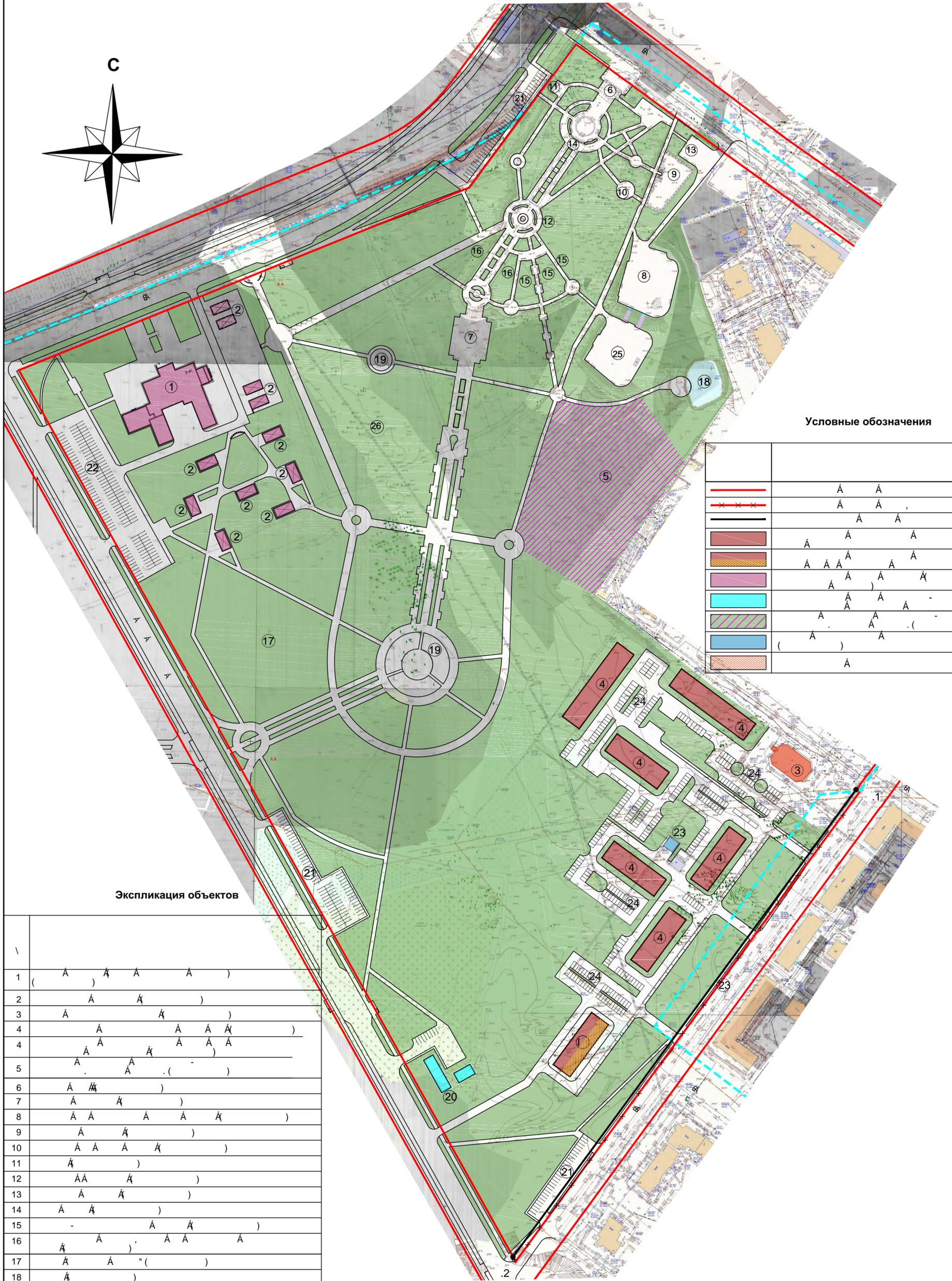
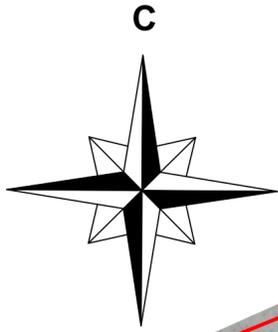
Á	Á	Á	Á	Á
5.16	Á 52290-2004		Á	Á
5.19.1	Á 52290-2004			Á
5.19.2	Á 52290-2004			Á
2.1	Á 52290-2004			Á
2.4	Á 52290-2004			Á
3.1	Á 52290-2004			Á
6.4	Á 52290-2004			
1.23	Á 52290-2004			

		061/21-			
É	É	É	É	Á	Á
				3	
É		Á	Á	Á	Á
		Á:2000			



						061/21-	
						Á Á	Á
						ÁÁ	Á Á
È	È		Р	È	È		
							3
È						Á Á	Á Á
							Á . "

Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:2000



Условные обозначения

	А А
	А А А А
	А А
	А А А А
	А А А А А А
	А А А А А А
	А А А А А А
	А А А А А А А А
	(А) А А А А
	А

Экспликация объектов

1	А А А А А А
2	А А А А А А
3	А А А А А А
4	А А А А А А А А
4	А А А А А А А А
5	А А А А А А А А
6	А А А А А А А А
7	А А А А А А А А
8	А А А А А А А А
9	А А А А А А А А
10	А А А А А А А А
11	А А А А А А А А
12	А А А А А А А А
13	А А А А А А А А
14	А А А А А А А А
15	А А А А А А А А
16	А А А А А А А А
17	А А А А А А А А
18	А А А А А А А А
19	А А А А А А А А
20	А А А А А А А А
21	А А А А А А А А
22	А А А А А А А А
23	А А А А А А А А
24	А А А А А А А А
25	А А А А А А А А
26	А А А А А А А А

				061/21-			
				А А А А А А			
				7			
				А А А А А А А А			
				1:2000			



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«М.АРТ»

Заказчик – ООО «РИК»

**Изменения в документацию по планировке территории
в районе парка Победы**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Основная часть проекта межевания»

061/21-ПМТ-ОСЧ

Том 3

2021



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«М.АРТ»

Заказчик - ООО «РИК»

**Изменения в документацию по планировке территории
в районе парка Победы**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Основная часть проекта межевания территории»

061/21-ПМТ-ОСЧ

Том 3

Главный инженер проекта



В.В.Рытов

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

2021

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Глава 1

1. Общие положения

Изменения в документацию по планировке территории в районе парка Победы разработаны на основании:

- постановления администрации города Костромы от 29 сентября 2021 года № 1726 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории в районе парка Победы»;

- утвержденного задания на разработку изменений в документацию по планировке территории в районе парка Победы.

Документация выполнена в соответствии с:

- Генеральным планом города Костромы, утвержденным Думой города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212;

- Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года №1130.

Нормативная база.

1) Федеральный закон № 136 от 25 октября 2001 года «Земельный кодекс Российской Федерации»;

2) Федеральный закон № 190 от 29 декабря 2004 года «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

3) Федеральный закон № 221 от 24 июля 2007 года «О кадастровой деятельности»;

4) Федеральный закон № 218 от 13 июля 2015 года «О государственной регистрации недвижимости»;

5) Федеральный закон № 384 от 30 декабря 2009 года «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

6) Федеральный закон № 73 от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

7) Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года «Об утверждении перечня исторических поселений»;

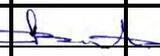
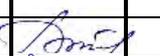
8) Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

9) Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации № 921 от 08 декабря 2015 года "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке";

10) Постановление Администрации Костромской области от № 344-а от 01 октября 2010 года "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области";

11) Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;

12) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Взам. инв. №	Подп. и дата	061/21-ОСЧ-ПМТ.ТЧ								
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Инв. № подл.		Разраб.	Рытов				Стадия	Лист	Листов	
								П	1	
		Н.контр.	Рытова				Текстовая часть		ООО «М.АРТ»	
ГИП	Рытов									

2. Анализ существующего использования планируемой территории.

Проектируемая территория располагается на юго-западной части города Костромы. Площадь территории проекта планировки всего: 28,77га.

Планируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение города Кострома» (Приказ Минкультуры России № 418, Минрегиона России от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»);
- вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837.

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

Защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

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

В соответствии с частью 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 29.12.2020 г. № 468-ФЗ) (далее – Федеральный закон) в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 данного Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

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

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам, под размещение объектов жилого и нежилого назначения.

Глава 2.

Проектные решения

Проектом межевания территории определены границы и площади образуемых земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, земельных участков (территорий) общего пользования.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			061/21ПМТ-ОСЧ.ТЧ						2
Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Документацией по планировке территории предусмотрено изменение красной линии по улице Бульварной (отмена действующей и установление красной линии).

Для образуемых земельных участков виды разрешенного использования применяются в соответствии с проектом планировки территории, параметры разрешенного использования объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, действующими на момент оформления градостроительного плана земельного участка.

Земельные участки образуются следующими способами:

- земельный участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:000000:129 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

- земельные участки :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12, :ЗУ13, :ЗУ14, :ЗУ15 образуются путем раздела участка с кадастровым номером 44:27:000000:135;

- земельный участок :ЗУ16 образуется из земель государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно пункту 4 статьи 11.4 ЗК РФ образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

Согласие на образование потребуется в отношении тех земельных участков, которые образуются из исходных земельных участков, находящихся в частной собственности.

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 адресов вновь образуемым земельным участкам осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221 и Положением об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов объектов недвижимого имущества на территории города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 248. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществлять в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблице 1.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования) представлены в таблице 1.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата	061/21ПМТ-ОСЧ.ТЧ	Лист
							3

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый и /или/ условный номер земельного участка	Адрес (описание местоположение) земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Площадь земельного участка, м ²
1	2	3	5	6	7
1	:ЗУ1	Костромская область, г. Кострома, парк Победы	Природно-познавательный туризм. Земельные участки (территории) общего пользования. Общественное питание. Магазины. Культурное развитие. Спорт. Коммунальное обслуживание	5.2; 12.0; 4.6; 4.4; 3.6; 5.1; 3.1.	166447
2	:ЗУ2	Костромская область, г. Кострома, ул. Бульварная	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).	2.6	8224
3	:ЗУ3	Костромская область, г. Кострома, ул. Бульварная	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).	2.6	6353
4	:ЗУ4	Костромская область, г. Кострома, ул. Бульварная	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).	2.6	4981
5	:ЗУ5	Костромская область, г. Кострома, ул. Бульварная	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Магазины.	2.6; 4.4	4453
6	:ЗУ6	Костромская область,	Многоэтажная жилая застройка	2.6	4565

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата

061/21ПМТ-ОСЧ.ТЧ

Лист

4

		г. Кострома, ул. Бульварная	(высотная застройка).		
7	:ЗУ7	Костромская область, г. Кострома, ул. Бульварная	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Магазины.	2.6; 4.4	4458
8	:ЗУ8	Костромская область, г. Кострома, ул. Бульварная	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Амбулаторно- поликлиническое обслуживание. Магазины.	2.6; 3.4.1; 4.4	6213
9	:ЗУ9	Костромская область, г. Кострома, ул. Бульварная	Магазины	4.4	1619
10	:ЗУ10	Костромская область, г. Кострома, ул. Бульварная	Коммунальное обслуживание	3.1	61
11	:ЗУ11	Костромская область, г. Кострома, ул. Бульварная	Коммунальное обслуживание	3.1	198
12	:ЗУ12	Костромская область, г. Кострома, ул. Бульварная	Природно- познавательный туризм. Земельные участки (территории) общего пользования. Общественное питание. Магазины. Культурное развитие. Спорт. Коммунальное обслуживание	5.2; 12.0; 4.6; 4.4; 3.6; 5.1; 3.1.	19150
13	:ЗУ13	Костромская область, г. Кострома, ул. Бульварная	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1191
14	:ЗУ14	Костромская область, г. Кострома, ул. Бульварная	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	550
15	:ЗУ15	Костромская область,	Земельные участки	12.0	674

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

061/21ПМТ-ОСЧ.ТЧ

Лист

5

		г. Кострома, ул. Бульварная	(территории) общего пользования		
16	:ЗУ16	Костромская область, г. Кострома, ул. Бульварная	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	20155

Сведения об образуемых земельных участках.
Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков.

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	286479,06	1217029,10
н2	286864,62	1216812,38
н3	286636,53	1216955,21
н4	286942,57	1216953,38
н5	286945,56	1216953,70
н6	286951,99	1216957,81
н7	287130,84	1216881,88
н8	287142,50	1216910,61
н9	287199,97	1217052,30
н10	287239,13	1217081,39
н11	287250,50	1217089,83
н12	287255,03	1217093,20
н13	287259,31	1217096,37
н14	287309,35	1217133,56
н15	287310,94	1217134,74
н16	287313,66	1217136,78
н17	287229,96	1217251,12
н18	287229,96	1217251,12
н19	287183,13	1217215,20
н20	287129,77	1217231,06
н21	287100,36	1217239,78
н22	287094,58	1217242,84
н23	287087,18	1217246,67
н24	287079,28	1217249,48
н25	287048,32	1217259,13
н26	287046,25	1217259,94
н27	287031,28	1217249,50
н28	286884,95	1217149,13
н29	286867,59	1217173,68
н30	286709,91	1217057,03
н31	286679,27	1217034,34

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

061/21ПМТ-ОСЧ.ТЧ

Лист

7

н32	286602,07	1216977,23
н33	286516,38	1217092,12
н1	286479,06	1217029,10
Условный номер земельного участка :3У2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н29	286867,59	1217173,68
н34	286842,97	1217206,60
н35	286838,11	1217203,01
н36	286832,02	1217210,94
н37	286810,12	1217194,74
н38	286805,36	1217201,00
н39	286789,41	1217189,20
н40	286777,35	1217180,27
н41	286789,24	1217164,20
н42	286742,62	1217129,70
н43	286719,23	1217161,31
н44	286713,54	1217157,12
н70	286655,84	1217114,62
н47	286757,99	1217112,42
н48	286778,19	1217107,54
н29	286867,59	1217173,68
Условный номер земельного участка :3У3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н49	286836,98	1217214,61
н50	286784,87	1217284,30
н51	286759,61	1217265,61
н52	286728,84	1217307,21
н53	286705,93	1217290,26
н54	286770,67	1217202,74
н55	286778,08	1217204,50
н39	286789,41	1217189,20
н38	286805,36	1217201,00
н37	286810,12	1217194,74
н36	286832,02	1217210,94
н49	286836,98	1217214,61
Условный номер земельного участка :3У4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н41	286789,24	1217164,20
н40	286777,35	1217180,27

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата

061/21ПМТ-ОСЧ.ТЧ

Лист

7

н56	286742,67	1217227,15
н57	286704,83	1217199,15
н58	286699,43	1217206,45
н59	286684,96	1217195,75
н44	286713,54	1217157,12
н43	286719,23	1217161,31
н42	286742,62	1217129,70
н41	286789,24	1217164,20

Условный номер земельного участка :3У5

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н56	286742,67	1217227,15
н60	286699,49	1217285,50
н61	286645,41	1217245,48
н62	286670,03	1217212,20
н63	286671,81	1217213,52
н64	286678,42	1217204,59
н65	286692,86	1217215,30
н58	286699,43	1217206,45
н57	286704,83	1217199,15
н56	286742,97	1217227,15

Условный номер земельного участка :3У6

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н44	286713,54	1217157,12
н59	286684,96	1217195,75
н45	286680,13	1217192,18
н46	286666,99	1217209,95
н66	286657,97	1217203,28
н67	286625,99	1217179,61
н68	286639,14	1217161,85
н69	286627,35	1217153,13
н70	286655,84	1217114,62
н44	286713,54	1217157,12

Условный номер земельного участка :3У7

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н69	286627,35	1217153,13
н68	286639,14	1217161,85
н67	286625,99	1217179,61
н66	286657,97	1217203,28
н71	286648,52	1217216,06

Инд. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

061/21ПМТ-ОСЧ.ТЧ

Лист

8

н72	286654,95	1217220,82
н73	286639,78	1217241,32
н74	286568,37	1217188,48
н75	286606,14	1217137,43
н69	283327,35	1217153,13
Условный номер земельного участка :3У8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н70	286655,84	1217114,62
н69	286627,35	1217153,13
н75	286606,14	1217137,43
н74	286568,37	1217188,48
н78	286488,56	1217129,43
н79	286497,04	1217118,05
н76	286549,84	1217116,91
н70	286655,84	1217114,62
Условный номер земельного участка :3У9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н50	286784,87	1217284,30
н77	286753,89	1217325,74
н52	286728,84	1217307,21
н51	286759,61	1217265,61
н50	286784,87	1217284,30
Условный номер земельного участка :3У10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н34	286842,97	1217206,60
н49	286836,98	1217214,61
н36	286832,02	1217210,94
н35	286838,11	1217203,01
н34	286842,97	1217206,60
Условный номер земельного участка :3У11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н58	286699,43	1217206,45
н65	286692,86	1217215,30
н64	286678,42	1217204,59
н59	286684,96	1217195,75
н58	286699,43	1217206,45

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата

061/21ПМТ-ОСЧ.ТЧ

Лист

9

Условный номер земельного участка :3У12

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н32	286602,07	1216977,23
н31	286679,27	1217034,34
н30	286709,91	1217057,03
н48	2867778,19	1217107,54
н47	286757,99	1217112,42
н70	286655,84	1217114,62
н76	286549,84	1217116,91
н33	286516,38	1217092,12
н32	286602,07	1216977,23

Условный номер земельного участка :3У13

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н40	286777,35	1217180,27
н39	286789,41	1217189,20
н55	286778,08	1217204,50
н54	286770,67	1217202,74
н53	286705,93	1217290,26
н60	286699,49	1217285,50
н56	286742,67	1217227,15
н40	286777,35	1217180,27

Условный номер земельного участка :3У14

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н66	286657,97	1217203,28
н83	286666,99	1217209,95
н82	286680,13	1217192,18
н59	286684,96	1217195,75
н64	286678,42	1217204,59
н63	286671,81	1217213,52
н62	286670,03	1217212,20
н61	286645,41	1217245,48
н73	286639,78	1217241,32
н72	286654,95	1217220,82
н71	286648,52	1217216,06
н66	286657,97	1217203,28

Условный номер земельного участка :3У15

Обозначение характерных	Координаты, м
-------------------------	---------------

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

точек границ	X	Y
н33	286516,38	1217092,12
н76	286549,84	1217116,91
н79	286497,04	1217118,05
н33	286516,38	1217092,12
Условный номер земельного участка :3У16		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	286479,06	1217029,10
н33	286516,38	1217092,12
н79	286497,04	1217118,05
н78	286488,56	1217129,43
н74	286568,37	1217188,48
н73	286639,78	1217241,32
н61	286645,41	1217245,48
н60	286699,49	1217285,50
н53	286705,93	1217290,26
н52	286728,84	1217307,21
н77	286753,89	1217325,74
н80	286734,28	1217351,33
н81	286372,93	1217086,21
н1	286479,06	1217029,10

Пречень координат характерных точек границ территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н16	287313,66	1217136,78
н17	287229,96	1217251,12
н18	287229,96	1217251,12
н19	287183,13	1217215,20
н20	287129,77	1217231,06
н21	287100,36	1217239,78
н22	287094,58	1217242,84
н23	287087,18	1217246,67
н24	287079,28	1217249,48
н25	287048,32	1217259,13
н26	287046,25	1217259,94
н27	287031,28	1217249,50
н28	286884,95	1217149,13
н29	286867,59	1217173,68
н34	286842,97	1217206,60
н49	286836,98	1217214,61

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

061/21ПМТ-ОСЧ.ТЧ

Лист

11

н50	286784,87	1217284,30
н77	286753,89	1217325,74
н80	286734,28	1217351,33
н81	286372,93	1217086,21
н1	286479,06	1217029,10
н2	286864,62	1216812,38
1	287058,80	1216704,26
н7	287130,84	1216881,88
н8	287142,50	1216910,61
н9	287199,97	1217052,30
н10	287239,13	1217081,39
н11	287250,50	1217089,83
н12	287255,03	1217093,20
н13	287259,31	1217096,37
н14	287309,35	1217133,56
н15	287310,94	1217134,74

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

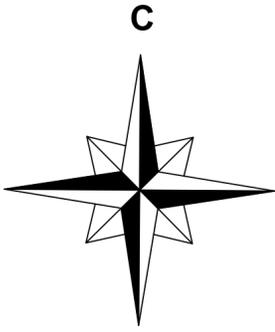
Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата

061/21ПМТ-ОСЧ.ТЧ

Лист

12

Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры.
М 1:2000



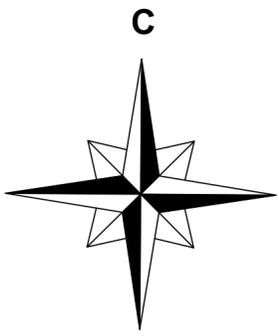
Условные обозначения

	А () А А
	А (А А А)
	А (- А А)
	А (- А А)
	А (А А)
44:27:000000:135	А А А А А
	(А А А) А
	(- А А) А
	(- А А) А

* А : А А А А А () А

					061/21-	
					А А А А А	
						1
					А А А А А	А . "
					А:2000	

Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. М 1:2000



Условные обозначения

	Á Á
	Á Á
	Á Á , Á
	Á Á
	Á Á Á Á Á Á
	Á Á Á
	Á Á Á
	Á Á Á Á
	Á Á
	Á Á Á

1. Á Á , Á Á Á Á) Á
2. Á Á Á Á Á Á

061/21-		Á Á Á Á Á	
É	É	É	É
[Signature]		3	
É		[Signature]	
Á Á Á Á Á Á)		Á . "	
Á Á Á Á		Á:2000	



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«М.АРТ»

Заказчик – ООО «РИК»

**Изменения в документацию по планировке территории
в районе парка Победы**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Материалы по обоснованию проекта межевания территории»

061/21-ПМТ-МОБ

Том 4

2021



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«М.АРТ»

Заказчик - ООО «РИК»

**Изменения в документацию по планировке территории
в районе парка Победы**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Материалы по обоснованию проекта межевания территории»

061/21-ПМТ-МОБ

Том 4

Главный инженер проекта



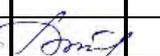
В.В.Рытов

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

2021

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
061/21-ПМТ-МОБ.С	Содержание тома	
061/21-ПМТ-МОБ.ТЧ-1	Текстовая часть	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
061/21-ПМТ-МОБ -1	Чертеж границ существующих земельных участков и местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:2000	
061/21-ПМТ-МОБ -2	Чертеж границ с особыми условиями использования территории М 1:2000	
061/21-ПМТ-МОБ -3	Чертеж границ территории объектов культурного наследия М 1:25000	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							061/21-ПМТ-МОБ.С		
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав тома	Стадия	Лист
			Разраб.	Рытов						П	1
			Н.контр.	Рытова					 ООО «М.АРТ»		
			ГИП	Рытов							

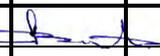
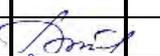
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

По сведения филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области на рассматриваемой территории существуют три земельных участка, границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства:

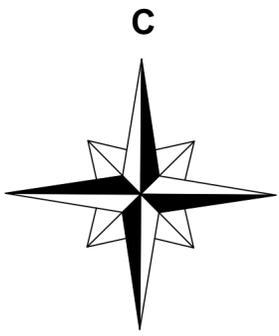
Сведения о всех существующих земельных участках содержатся в Таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес местоположения	Площадь, кв.м
1	44:27:070706:1491	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, в районе парка 50-летия Победы	38445
2	44:27:000000:129	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная	42348
3	44:27:000000:135	Костромская область, район Костромской, город Кострома, улица Бульварная	62692

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
	061/21-ОСЧ-МОБ.ТЧ							
	Текстовая часть							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Рытов				П	1	
Н.контр.		Рытова				 ООО «М.АРТ»		
ГИП		Рытов						

Чертеж границ существующих земельных участков и местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:2000

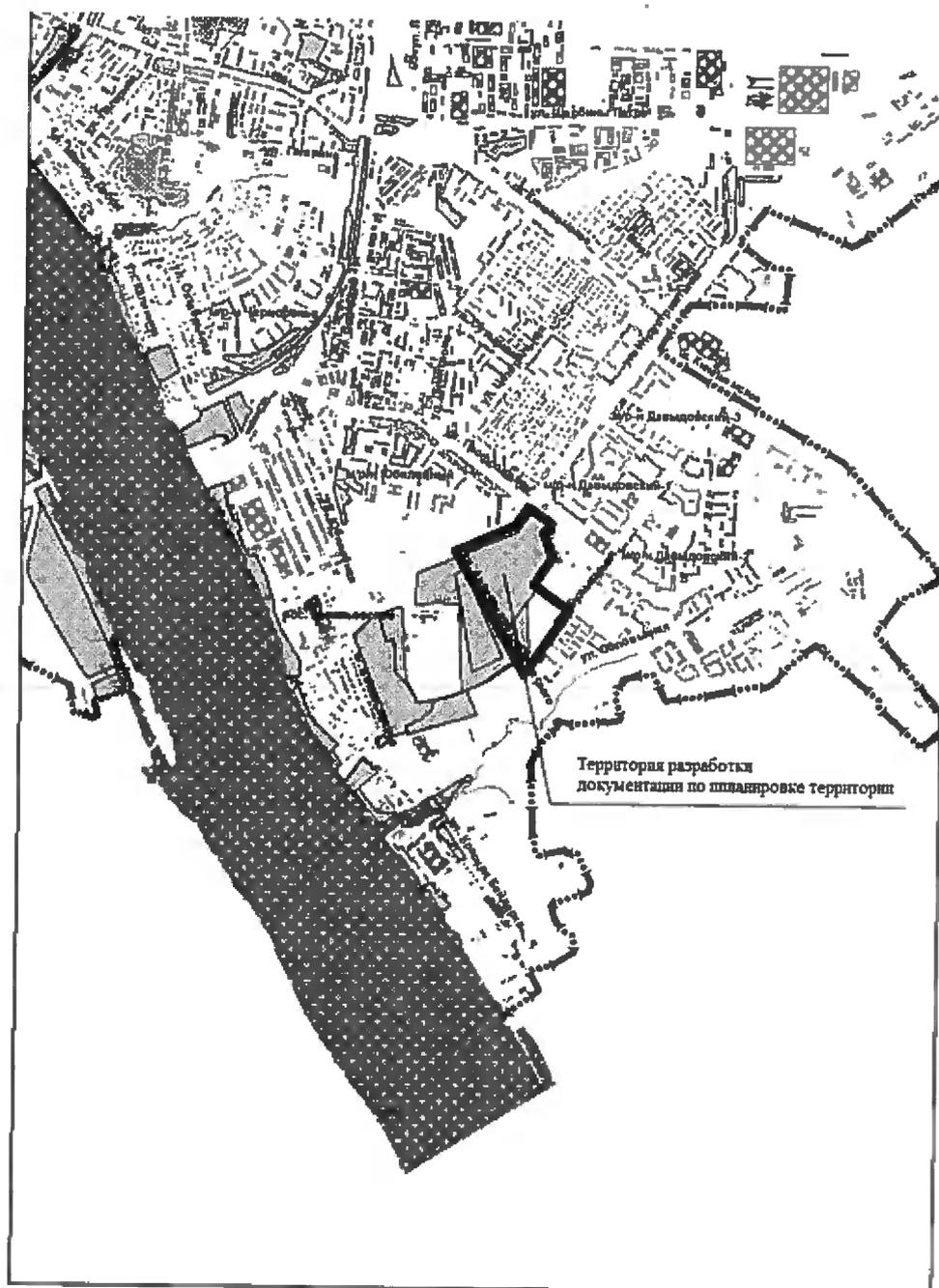


Условные обозначения

	А А
	А А А А
44:27:000000:135	А А А А А
	А А
44:27:070706:1497	А А А
	А А
	А А , А

				061/21-			
				А А А А А			
Э	Э	Д	Э				
				1			
Э				А А А А		А А:2000	

**Границы территории, в пределах которой проводятся общественные
обсуждения по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект
планировки территории в районе парка Победы**



ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе парка Победы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

Проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории в районе парка Победы, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 6 декабря 2021 года № 138.

Проектом предусматривается:

- 1) изменение красной линии по улице Бульварной (отмена действующей и установление красной линии);
- 2) определение границы и площадей образуемых земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, земельных участков (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, электронная почта: MukhinaKE@gradkostroma.ru).

Предложения и замечания по проекту направляются организатору общественных обсуждений в срок до 27 декабря 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/Проекту планировок/Планируемые" с 20 декабря 2021 г. по 27 декабря 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 декабря 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 N 152-ФЗ "О персональных данных".

Участники общественных обсуждений, представившие указанные сведения о себе, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта, с 20 декабря 2021 г. по 27 декабря 2021 г.:

- 1) посредством официального сайта Администрации города Костромы;
- 2) в письменной форме или в форме электронного документа 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.