



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 апреля 2022 года

№ 644

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьиной

В соответствии со статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июля 2017 года № 887 «Об утверждении Правил подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения», Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности от 26 апреля 2018 года № 64, учитывая протокол общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории от 30 ноября 2020 года, заключение о результатах общественных обсуждений от 30 ноября 2020 года, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2021 года № 7122-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории, ограниченной улицей Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьиной, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

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

Глава Администрации города Костромы



А. В. Смирнов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от 11 апреля 2022 года № 644

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Состав проекта

Том 1. Проект планировки территории.

Часть 1 – Основная часть проекта планировки территории.

Часть 1.1 - Чертежи планировки территории

Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Часть 2.1 – Графическая часть

Часть 2.2 - Пояснительная записка

Часть 2.3 – Результаты инженерных изысканий.

Том 2. Проект межевания территории

Часть 1 – Основная часть проекта межевания территории

Часть 1.1 – Текстовая часть проекта межевания территории

Часть 1.2 – Чертежи межевания территории

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Часть 2.1 – Чертежи

Основная часть проекта планировки территории

Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

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

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории.

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

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Исходные данные

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
5. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
6. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
7. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
9. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 8 декабря 2015 года № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
11. ГОСТ Р 2.105-2019 Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Общие требования к текстовым документам.
12. ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
13. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
14. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
15. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
16. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
17. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
18. Постановление администрации города Костромы от 20 ноября 2019 года № 2248 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьиной».

Исходные данные для проектирования представлены:

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

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

При разработке проекта межевания территории использованы материалы топографической съемки 1:500, предоставленной и Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы.

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

Получены технические условия:

- Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Дорожное Хозяйство»;

- Филиал Публичное Акционерное Общество «МРСК Центра» - «Костромаэнерго»;

- Муниципальное Унитарное Предприятие города Костромы «Костромагорводоканал»;

- Открытое Акционерное Общество «Газпром газораспределение Кострома».

2. Анализ существующего использования планируемой территории

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

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

Планируемая территория располагается:

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

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

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

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

На территории, отведенной под разработку проекта планировки, объекты культурного наследия, зарегистрированные в Едином Государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты

культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 29 декабря 2020 года № 468-ФЗ) 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».

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

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

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

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

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

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

- многоквартирный десятиэтажный жилой дом;
- многоквартирные девятиэтажные жилые дома;
- многоквартирные девятиэтажные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях;
- многоквартирные пятиэтажные жилые дома;
- объекты инженерной инфраструктуры (ТП, ГРП);
- объекты торговли;
- объект административного назначения;
- объект дошкольного образования - Детский сад № 69;
- объект среднего общего образования - Средняя общеобразовательная школа № 24;
- строящийся объект многоквартирного жилого дома;
- строящийся объект спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном.

Планировочная система застраиваемой территории обусловлена:

- расположением существующей застройки, а также объектов коммунального обслуживания;

- существующими транспортными связями с прилегающей застройкой.

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Планировка территории предполагает:

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

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

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

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

Технико-экономические показатели

Таблица № 1

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1	Площадь территории в границах проекта планировки	га	17,11
2	Площадь территории в границах красных линий	га	14,61
3	Площадь застройки	м ²	24 600
	в том числе:		
	- площадь застройки (проектируемая)	м ²	1550
	- площадь застройки (существующая жилая)	м ²	17950
	- площадь застройки (существующая общественная)	м ²	5100
4	Площадь квартир	м ²	74380
	в том числе площадь квартир (проектируемая)	м ²	8980
	площадь квартир (существующая)	м ²	65400
5	Общая площадь зданий на планируемой территории	м ²	87750
	- площадь существующих объектов многоквартирной жилой застройки (общая площадь жилого здания)	м ²	64405
	- площадь планируемых объектов многоквартирной жилой застройки (общая площадь жилого здания)	м ²	11050

	- площадь существующих объектов общественного назначения	м ²	11175
	- площадь планируемых объектов общественного назначения	м ²	1120
6	Расчетное количество жителей	чел.	2915
	в. том числе:		
	- расчетное количество жителей (проектируемое)	чел.	299
	- расчетное количество жителей (существующее)	чел.	2616
7	Норма обеспеченности жильем	м ² /чел	30
8	Расчетная плотность населения (с учетом планируемых объектов)	чел/га	199
9	Плотность застройки территории (с учетом планируемых объектов)	тыс м ² /га	6,0
10	Коэффициент застройки	%	0,6
11	Коэффициент плотности застройки	%	0,17

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

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

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

В границах разработки проекта планировки территории предусмотрены следующие виды разрешенного использования в соответствии с чертежом границ зон планируемого разрешения объектов капитального строительства и видами разрешенного использования предусмотренными Правилами землепользования застройки города Костромы:

Таблица № 2

Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Зона многоэтажной жилой застройки Ж-4	<ul style="list-style-type: none"> - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); - Среднеэтажная жилая застройка; - Дошкольное, начальное и среднее общее образование; - Магазины; - Спорт; - Деловое управление; - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; - Коммунальное обслуживание; - Земельные участки (территории) общего пользования.

	- Стационарное медицинское обслуживание.
Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования Ж-6	- Дошкольное, начальное и среднее общее образование; - Коммунальное обслуживание; - Земельные участки (территории) общего пользования.

Получение разрешения на условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в установленном порядке, установленным действующим законодательством.

Установление вида разрешенного использования - «Коммунальное обслуживание» в указанных территориальных зонах и реализация проекта межевания территории в части образования земельных участков с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» будут возможны только после внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы в части изменения предельных параметров по минимальному размеру земельного участка для указанного вида разрешенного использования земельных участков.

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

Предельные параметры объектов капитального строительства будут определены на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы в соответствии с параметрами использования характерных для территориальной зоны.

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

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

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

Проект планировки территории предлагает размещение объекта многоэтажной жилой застройки со встроено-пристроенным объектом здравоохранения.

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

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

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

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

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

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

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

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

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

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

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

- организация поверхностного стока;
- отвод ливневых стоков в ливневую канализацию.

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

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

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

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

Ливневая канализация

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

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

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

Водоснабжение

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

Получено подтверждение технологического подключения к централизованной системе холодного водоснабжения для проектируемого объекта капитального строительства от Муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал».

Расходы воды на пожаротушение составляют:

-на наружное -20 л/с;

-на внутреннее – не требуется;

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

Система водоотведения. Бытовая канализация

Отвод бытовых стоков от планируемого объекта капитального строительства проектом предусмотрен от уличной сети бытовой канализации Ø300 мм по улице Черногорская. Врезка в сети канализации выполнена в проектируемых колодцах.

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

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

Газоснабжение

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

Получено письмо о технической возможности транспортировки природного газа от общества с ограниченной ответственностью «Газпром газораспределение Кострома».

За расчетный срок принят 2020 год.

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

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

В существующей жилой застройке сохраняются газопроводы среднего и низкого давления.

Наружные газопроводы.

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

Газопровод среднего давления прокладываются подземно.

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

Электроснабжение

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

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

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

Точки присоединения КЛ-0,4 кВ от 1 и 2 секции шин РУ-0.4 кВ ТП №407 кВ в ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома. Максимальная мощность энергопринимающих устройств по точке присоединения 80 кВт.

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

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

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

Теплоснабжение

Изменение теплоснабжения существующих объектов капитального строительства проектом не предусмотрено.

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

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

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

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

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

- улица Профсоюзная - магистральная улица общегородского значения 3 класса. По ней осуществляется связь территории с другими районами города. Ширина дорожного полотна переменная от 15 до 16 метров, рекомендованная ширина в красных линиях 45 метров, движение двухстороннее, четырех-полосное. Тротуары организованы с двух сторон;

- улица Черногорская - магистральная улица районного значения. Ширина дорожного полотна 7 метров, рекомендуемая ширина в красных линиях 35 метров, движение двухстороннее, двух-полосное, перекрестки нерегулируемые. Тротуары отсутствуют;

- улица Соловьиная - магистральная улица районного значения. Улица не благоустроена. Ширина дорожного полотна 3 метра, рекомендуемая ширина в красных линиях 30 метров, движение двухстороннее, двух-полосное, перекрестки нерегулируемые. Тротуары отсутствуют;

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

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

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

Проектом планировки территории предусмотрено:

- реконструкция улицы Соловьиной, увеличение ширины дорожного полотна до 7 метров;

- устройство тротуаров по улицам Черногорская и Соловьиная;

- соединение улицы Соловьиной и улицы Катинской. Генеральным планом города Костромы предусмотрено строительство до 2025 года участка дороги улицы Соловьиная, протяженность участка – 1835 метров.

По улице Соловьиной, ширина в существующих красных линиях составляет 20-30 метров. Проект планировки предусматривает изменение установленной красной линии в районе земельного участка с кадастровым номером 44:27:070707:23, для исключения чересполосицы между существующими земельными участками и существующей красной линией.

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

По улице Бульварная предложено отменить установленную красную линию и сформировать новую красную линию с учетом границ существующих земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, для исключения чересполосицы между существующими земельными участками и существующей красной линией.

Планируемая красная линия по улице Черногорская проходит по земельному участку с кадастровым номером 44:27:070707:18. Генеральным планом города Костромы предусмотрена рекомендуемая ширина в красных линиях 35 метров. Проведя анализ сложившейся застройки принято решение красную линию установить с минимальной шириной 20 метров между существующими объектами капитального строительства расположенным по адресам: Российская Федерация, Костромская

область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Профсоюзная, 24б и улица Профсоюзная, 28б. Планируемая красная линия отсекает часть участка с кадастровым номером 44:27:070707:18 в пользу территории общего пользования с целью организации улично-дорожной сети и подлежит резервированию и (или) изъятию для муниципальных нужд.

Существующая красная линия, установленная по улице Соловьиная, проходит по земельному участку с кадастровым номером 44:27:070707:19. Существующая красная линия отсекает часть участка с кадастровым номером 44:27:070707:19 в пользу территории общего пользования с целью организации улично-дорожной сети и подлежит резервированию и (или) изъятию для муниципальных нужд.

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

Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки составляет 3 метра, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы. В случае реконструкции существующих объектов капитального строительства и объектов капитального строительства выступающих за линии отступа, установленные проектом планировки территории, необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

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

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

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

До строительства разворотной площадки по улице Бульварной, в районе дома 25, предусмотрено благоустройство разворотной площадки в районе существующего остановочного пункта «улица Рябиновая», расположенного в районе дома № 8/1 по улице Катинской города Костромы. В дальнейшем предполагается ликвидация остановочного пункта.

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

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

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

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

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

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

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица № 3

№	Наименование	По норме на 1 тыс.чел.	Требуется по нормативу	Сущ. Состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект детского дошкольного образования	65 мест на 1000 человек земельный участок — 35м ² (свыше 100 мест)	19	+	-
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50м ² (до 400-мест)	28	+	-
3	Аптечный пункт	По заданию на проектирование, ориентировочно 1 объект на 10 тыс. жителей.	1 объект	+	-
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м ² общ. площади на 1000 жителей	105	-	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м ² общ. площади на 1000 жителей	80	+	-
6	Продовольственный магазин	100 м ² торговой площади	1 объект	+	-
7	Магазины кулинарии	м ² торговой площади	1 объект	+	-
8	Магазин непродовольственных товаров	180 м ² торговой площади	-	+	-
9	Предприятия общественного питания	40 посадочных мест на 1000 жителей	80	-	-
10	Предприятия бытового обслуживания	5 рабочих мест на 1000 жителей	10	+	-
11	Отделение связи	1 объект	1 объект	-	-
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	-	-
13	Опорный пункт охраны порядка	м ² общ. площади на жилую группу	1 объект	-	-

14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	-	+
----	--	------------------------------	----------	---	---

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

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

На планируемой территории отсутствуют объекты федерального и регионального значения.

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

Объекты культурного наследия на данной территории отсутствуют.

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

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

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

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

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

Территориальная доступность объектов коммунальной и социальной инфраструктуры

В границах проектирования расположены следующие объекты коммунальной и социальной инфраструктуры:

- объекты инженерной инфраструктуры (ТП, ГРП);
- объект дошкольного образования - муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 69»;
- объект начального и среднего общего образования – муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Костромы «Средняя общеобразовательная школа № 24»;

- строящийся объект спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном.
Проектом планировки территории запланировано размещение объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания.

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

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

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 (реализация рассчитана до 2025 года).

1. Образование земельных участков под объекты капитального строительства;
2. Формирование системы инженерного обеспечения проектируемой застройки;
3. Строительство дома многоэтажной жилой застройки с размещением объектов обслуживания жилой застройки со встроено-пристроенным объектом амбулаторно-поликлинического обслуживания, на земельном участке, имеющем местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, 26б, благоустройство его территории;
4. Строительство участка улицы районного значения улицы Соловьиной, предусмотренное Генеральным планом города Костромы.

Состав проектной документации по планировке территории:

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

Согласовано

Взамен инв №

Подпись и дата

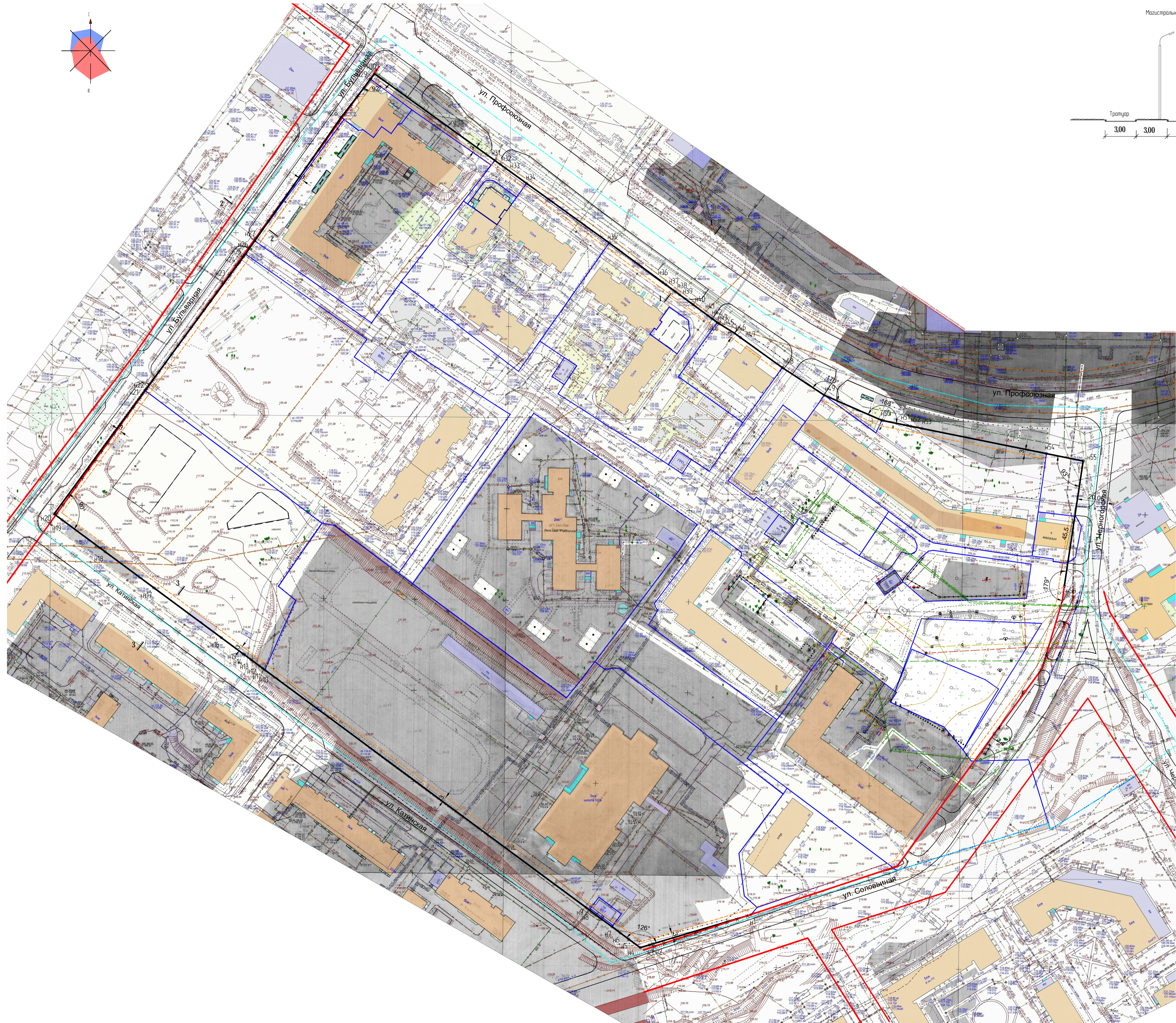
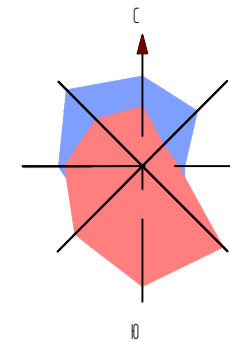
Инв. № подл.

Ведомость чертежей

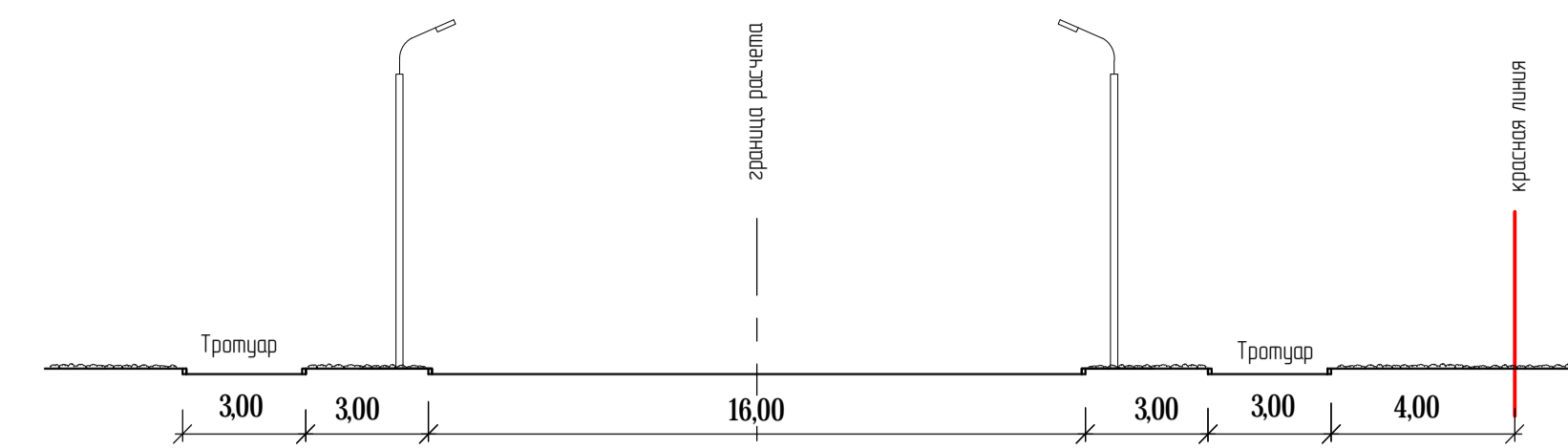
Лист	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:2000	
ПП-3	Ведомость координат красных линий.	
ПП-4	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.	
ПП-5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.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

Согласовано

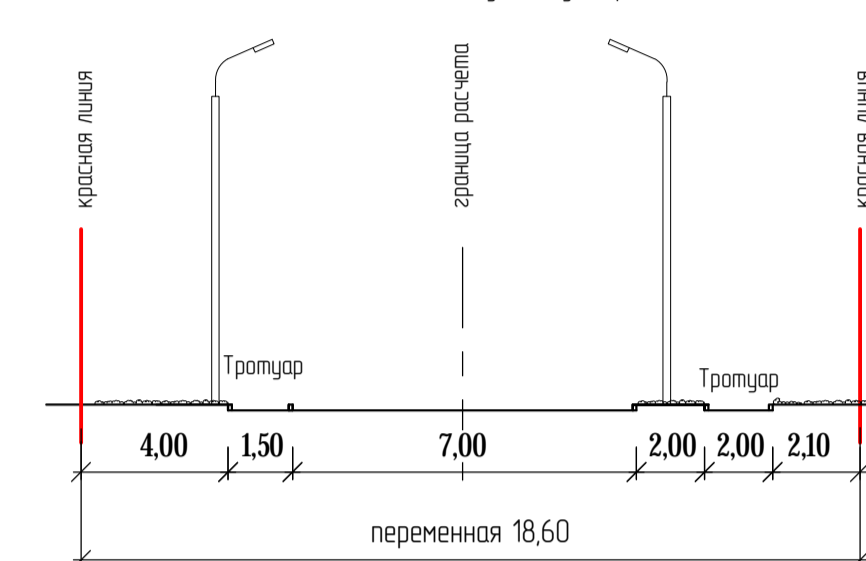
И-б. № подл.	Подпись и дата	Взамен ин-б №



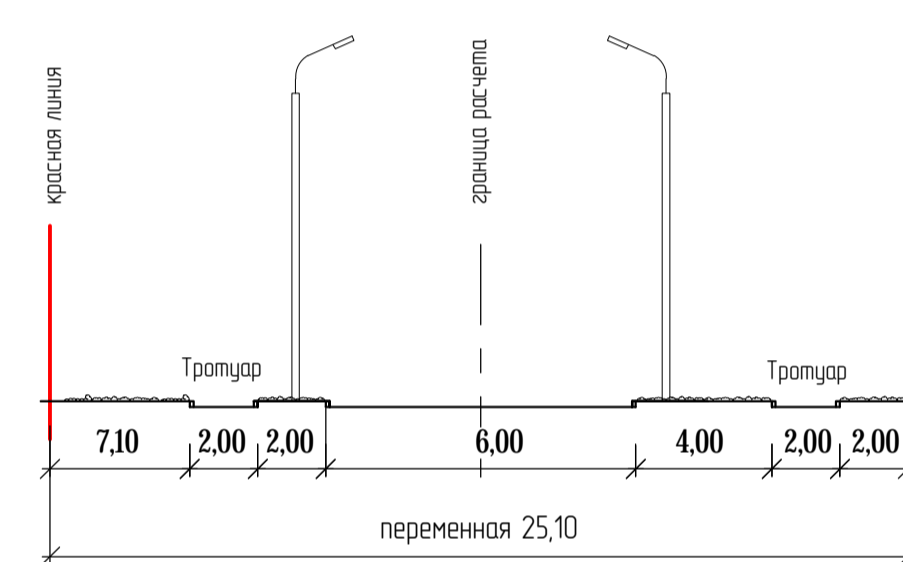
Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения улица Профсоюзная



Улица местного значения улица Бульварная



Улица местного значения улица Калитинская



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Отменяемые красные линии
	Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
	Точки поворотов и пересечения красных линий
	Угол поворота красных линий
	Сечение поперечного профиля

Примечание:
 1. Система координат МКК-44.
 2. Перечень координат красных линий, расстояния между точками поворотов и пересечения красных линий представлен на листе 3 Часть 11, Том 1.
 3. Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки составляет 3 метра, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Кострома. В случае реконструкции существующих объектов капитального строительства и объектов капитального строительства выступающих за линии отступа, устанавливаемые проектом планировки территории, необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.
 4. Контуры границ кадастровых участков совпадают с красными линиями по улицам Бульварная и Калитинская.

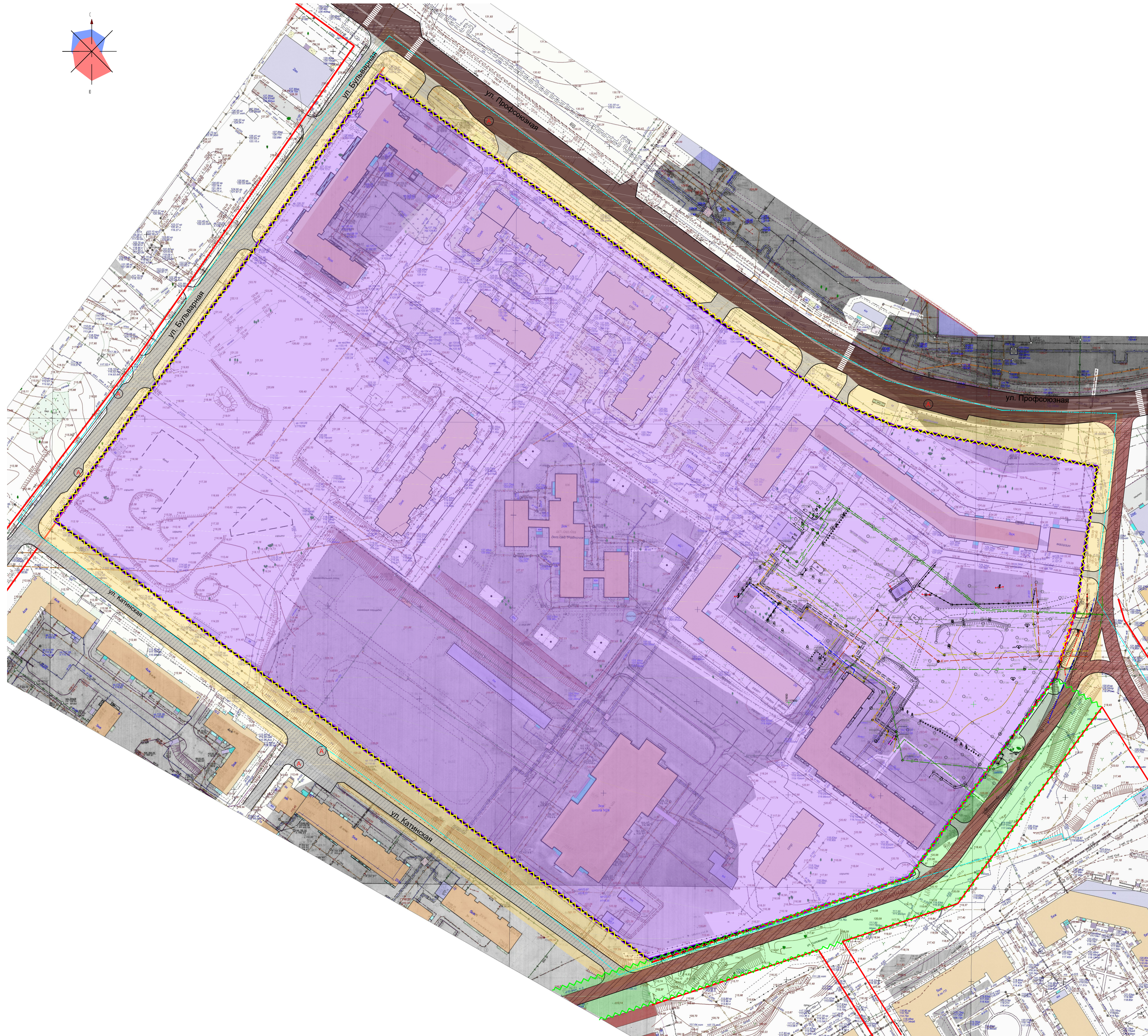
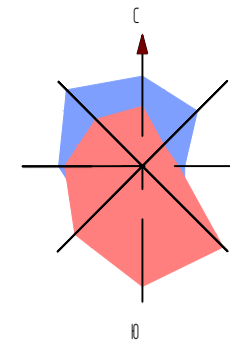
Составлено:
 Выполнил: И.И.И.
 Проверил: И.И.И.
 Инв. №: И.И.И.

Ведомость координат конечных точек красных линий

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
1	2	3	4
н1	286533.87	1217770.82	56.03
н2	286517.93	1217717.11	2.00
н3	286517.34	1217715.20	5.30
н4	286515.78	1217710.14	7.95
н5	286520.50	1217703.74	5.73
н6	286523.91	1217699.14	5.59
н7	286527.24	1217694.65	15.49
н8	286536.45	1217682.20	1.79
н9	286537.51	1217680.76	219.55
н10	286668.06	1217504.24	1.59
н11	286668.99	1217502.95	1.99
н12	286670.18	1217501.36	5.93
н13	286673.71	1217496.60	4.57
н14	286676.43	1217492.93	0.70
н15	286676.83	1217492.36	14.91
н16	286685.71	1217480.38	45.96
н17	286713.02	1217443.42	33.27
н18	286732.81	1217416.67	29.46
н19	286750.33	1217392.98	5.38
н20	286753.53	1217388.66	81.43
н21	286819.09	1217436.96	2.65
н22	286821.22	1217438.54	77.89
н23	286883.92	1217484.76	9.15
н24	286891.29	1217490.19	3.95
н25	286894.46	1217492.54	1.89
н26	286895.98	1217493.66	8.83
н27	286903.21	1217498.73	82.69
н28	286970.97	1217546.13	26.43

Ведомость координат конечных точек красных линий

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
н29	286991.89	1217562.28	3.62
н30	286994.77	1217564.47	81.27
н31	286947.26	1217630.41	3.51
н32	286945.22	1217633.27	3.51
н33	286943.15	1217636.11	14.39
н34	286934.75	1217647.79	55.84
н35	286902.10	1217693.09	36.48
н36	286880.49	1217722.48	2.01
н37	286879.30	1217724.10	6.65
н38	286875.36	1217729.46	2.80
н39	286873.70	1217731.71	9.20
н40	286868.25	1217739.12	10.00
н41	286862.32	1217747.17	3.06
н42	286860.51	1217749.64	3.43
н43	286858.48	1217752.40	0.78
н44	286858.07	1217753.06	0.56
н45	286857.77	1217753.53	9.71
н46	286852.63	1217761.77	4.03
н47	286850.27	1217765.04	28.31
н48	286833.73	1217788.02	27.64
н49	286818.59	1217811.14	34.37
н50	286804.79	1217842.62	14.46
н51	286801.94	1217856.80	1.68
н52	286801.60	1217858.45	6.21
н53	286800.38	1217864.54	69.73
н54	286786.59	1217932.89	20.56
н55	286782.53	1217953.04	69.22
н56	286714.08	1217942.72	249.05

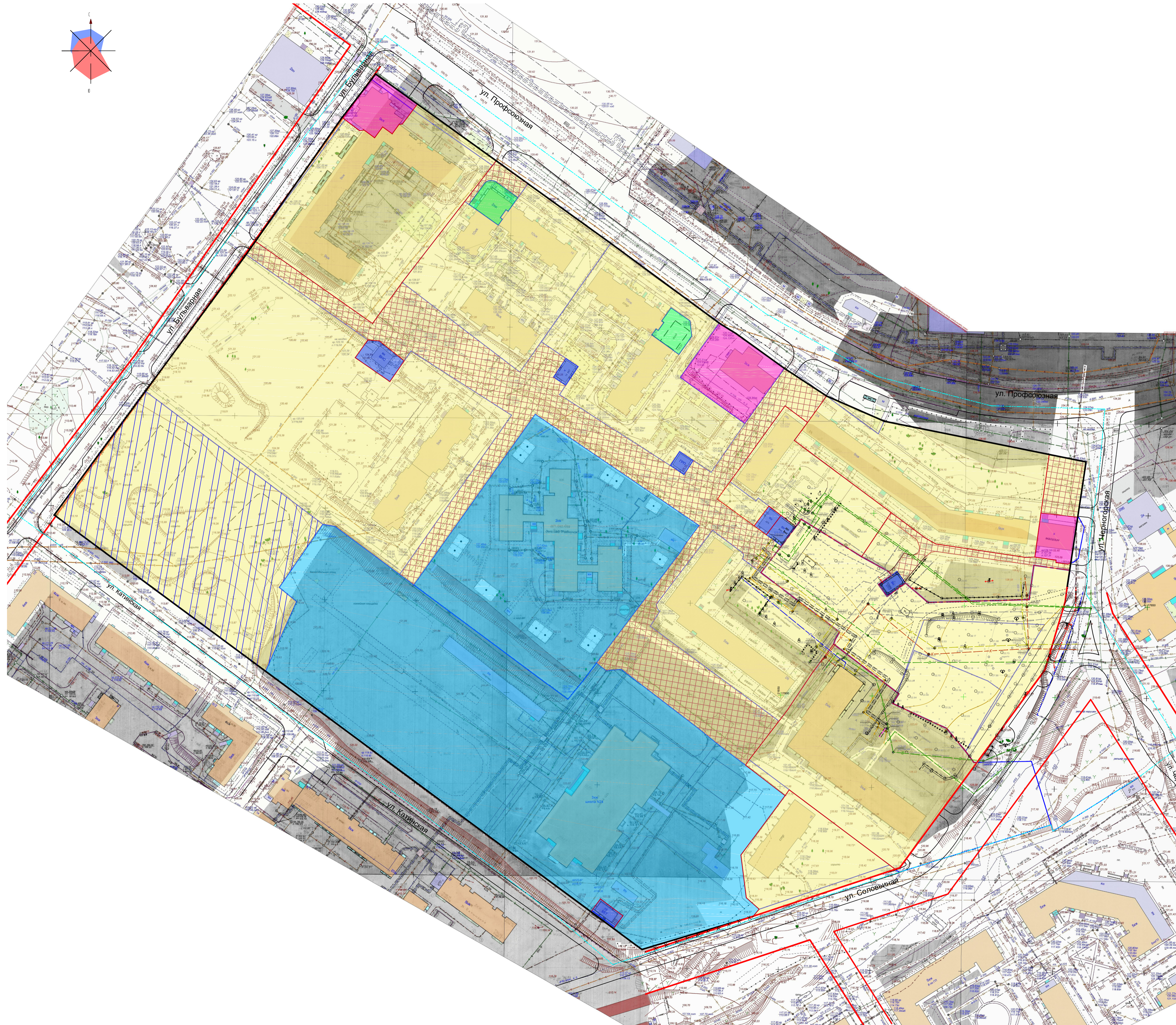
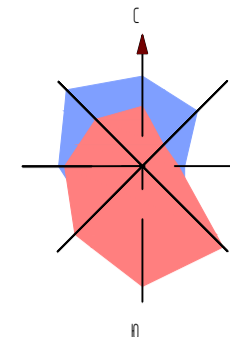


Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Отменяемые красные линии
	Остановка общественного транспорта
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	Существующий элемент планировочной структуры (квартал)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Существующий элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
	Магистральная улица районного значения регулируемого движения
	Улица местного значения
	Проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Планируемый элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

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

Составлено:
Выполнено: И.И.И.
Проверено: А.А.А.
Дата: 01.01.2024



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Отменяемые красные линии
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Зона размещения многоквартирной жилой застройки (высотной застройки)
	Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
	Зона размещения магазина
	Зона размещения объекта делового управления
	Зона размещения объектов коммунального обслуживания
	Земельные участки (территории) общего пользования
	Зона размещения многоквартирной жилой застройки (высотной застройки), Зона размещения объектов спорта

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

Составлено:
Визитная карточка:
Подпись и дата:
М.П. Устава:

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от 11 апреля 2022 года № 644

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Состав проекта

Том 1. Проект планировки территории.

Часть 1 – Основная часть проекта планировки территории.

Часть 1.1 - Чертежи планировки территории

Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Часть 2.1 – Графическая часть

Часть 2.2 - Пояснительная записка

Часть 2.3 – Результаты инженерных изысканий.

Том 2. Проект межевания территории

Часть 1 – Основная часть проекта межевания территории

Часть 1.1 – Текстовая часть проекта межевания территории

Часть 1.2 – Чертежи межевания территории

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Часть 2.1 – Чертежи

Основная часть проекта межевания территории

Часть 1.1 Текстовая часть проекта межевания территории

Глава 1. Общие положения, исходные данные;

Глава 2. Анализ существующего использования территории;

Глава 2.1. Существующее положение;

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

Глава 3. Проектные решения;

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

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

Глава 3.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных

1. Общие положения, исходные данные

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
5. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
6. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
7. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
9. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 8 декабря 2015 года № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
11. ГОСТ Р 2.105-2019 Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Общие требования к текстовым документам.
12. ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
13. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
14. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
15. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
16. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
17. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
18. Постановление администрации города Костромы от 20 ноября 2019 года № 2248 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Катинской, Бульварной, Профсоюзной, Черногорской, Соловьинной».

Исходные данные для проектирования представлены:

- кадастровый план территории, представленный Филиалом Федерального

государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Костромской области;

При разработке проекта межевания территории использованы материалы топографической съемки 1:500, предоставленной и Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы.

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

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

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

Глава 2. Анализ существующего использования территории

Глава 2.1. Существующее положение

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

Границами проекта межевания являются:

с севера – улицей Профсоюзной, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является магистральной улицей общегородского значения 3 класса;

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

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

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

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

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

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

- зона многоэтажной жилой застройки Ж-4;

- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования Ж-6.

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

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

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

По сведениям Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Костромской области на рассматриваемой территории существуют 25 земельных участков, границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства. Сведения о земельных участках представлены в Том 2, Часть 2.1, Лист 3-4.

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

Планируемая территория располагается:

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

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

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

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

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

В соответствии с частью 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 29 декабря 2020 года № 468-ФЗ) 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».

Глава 3. Проектные решения

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

В результате разработки проекта межевания на разрабатываемой территории образуется 16 земельных участков.

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

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

Ведомость земельных участков представлена в таблице 4.

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

Таблица 1

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка	Способ образования земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка
1	:ЗУ1	766	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 44:27:070707:10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью – 109 м ²	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, 16
2	:ЗУ2	8202	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 44:27:070707:30 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью – 276 м ²	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, 16
3	:ЗУ4	3317	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 44:27:070707:894 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью – 306 м ²	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, 24а
4	:ЗУ5	112	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, в районе дома 26

5	:ЗУ6 многоконт урный	8685	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 44:27:070707:868 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью – 134 м ²	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, 24
6	:ЗУ7	505	Образование земельного участка путем раздела земельного участка 44:27:070707:18 с образованием двух земельных участков площадью 505 м ² ЗУ7 и 89 м ² ЗУ12 (территория общего пользования с целью организации улично-дорожной сети)	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, 24б
7	:ЗУ8	9386	Образование земельного участка в 2 этапа: первый этап - снятие с государственного кадастрового учета земельного участка, 44:27:070707:900; второй этап — перераспределение земельного участка 44:27:070707:29 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью - 7732 м ²	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, 26б
8	:ЗУ9	7845	Образование земельного участка в два этапа: первый этап - образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:070707:19 с образованием двух земельных участков площадью 7744 м ² и 2509 м ² ЗУ3 (территория общего пользования с целью организации улично-дорожной сети) второй этап — перераспределение земельного участка площадью 7744 м ² , образованного в первом этапе и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 101 м ²	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, 26а
9	:ЗУ10	3003	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 44:27:070707:891 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 230 м ²	Костромская область, город Кострома, улица Соловьиная, 15
10	:ЗУ13	327	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Бульварная, 1а
11	:ЗУ14	135	Образование земельного участка путем перераспределения земельного	Костромская область, город Кострома,

			участка 44:27:070707:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 15 м ²	поселок Мелиораторов, в районе школы № 24
--	--	--	--	---

Примечания:

1) в соответствии с пунктом 4 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков;

2) в соответствии с пунктом 3 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме.

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

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

Земельные участки с условными номерами: ЗУ15, ЗУ16, ЗУ11 – проектом межевания территории отнесены к территориям, предназначенным для расположения газонов, парковок, площадок, дорог и проездов.

Земельные участки с условными номерами: ЗУ12, ЗУ3 – образуются для организации территории общего пользования и размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров по улицам Черногорская и улица Соловьиная.

Таблица 2

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка	Способ образования земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка
1	:ЗУ3	2509	образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:070707:19 с образованием двух земельных участков площадью 7744 м ² и 2509 м ² ЗУ3	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, 26а
2	:ЗУ15	12144	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома
3	:ЗУ16	580	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома
4	:ЗУ11	640	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома

5	:ЗУ12	89	Образование земельного участка путем раздела земельного участка 44:27:070707:18 с образованием двух земельных участков площадью 505 м ² ЗУ7 и 89 м ² ЗУ12	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, 24б
---	-------	----	---	---

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

Таблица 3

N п/п	Условный кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Адрес	Примечание
1	:ЗУ12	89	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, 24б	Изымается в пользу земель общего пользования с целью организации улично-дорожной сети с учетом установленной красной линии
2	:ЗУ3	2509	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, 26а	Изымается в пользу земель общего пользования с целью организации улично-дорожной сети с учетом установленной красной линии

Примечание: земельные участки с условными номерами :ЗУ12 и :ЗУ3 впоследствии войдут в состав земельного участка улично-дорожной сети.

Обоснование резервирования и (или) изъятия земельных участков для муниципальных нужд

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

Планируемая красная линия по улице Черногорская проходит по земельному участку с кадастровым номером 44:27:070707:18. Генеральным планом города Костромы предусмотрена рекомендуемая ширина в красных линиях 35 метров. Проведя анализ сложившейся застройки принято решение красную линию установить с минимальной шириной 20 метров между существующими объектами капитального строительства расположенным по адресам: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Профсоюзная, 24б и Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Профсоюзная, 28б. Планируемая красная линия отсекает часть участка с кадастровым номером 44:27:070707:18 в пользу территории общего пользования с целью организации улично-дорожной сети и подлежит резервированию и (или) изъятию для муниципальных нужд.

Существующая красная линия, установленная по улице Соловьиная, проходит по земельному участку с кадастровым номером 44:27:070707:19. Существующая

красная линия отсекает часть участка с кадастровым номером 44:27:070707:19 в пользу территории общего пользования с целью организации улично-дорожной сети и подлежит резервированию и (или) изъятию для муниципальных нужд.

Глава 3.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков установлен в соответствии с проектом планировки территории.

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

Виды разрешенного использования образуемых участков

Таблица 4

№ п/п	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору видов разрешенного использования земельных участков
1	:ЗУ1	Магазины	4.4
2	:ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
4	:ЗУ4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
5	:ЗУ5	Коммунальное обслуживание	3.1
6	:ЗУ6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
7	:ЗУ7	Магазины	4.4
8	:ЗУ8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2.6 3.4.1
9	:ЗУ9	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
10	:ЗУ10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
11	:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
12	:ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
13	:ЗУ13	Коммунальное обслуживание	3.1
14	:ЗУ14	Коммунальное обслуживание	3.1
15	:ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
16	:ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Установление вида разрешенного использования - «Коммунальное обслуживание» и реализация проекта межевания территории в части образования земельных участков с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» будут возможны только после внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы в части изменения предельных параметров по минимальному размеру земельного участка для указанного вида разрешенного использования земельных участков.

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

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

Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки составляет 3 метра, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы. В случае реконструкции существующих объектов капитального строительства и объектов капитального строительства выступающих за линии отступа, установленные проектом планировки территории, необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Сведения о координатах точек образуемых земельных участков представлены в таблице 5.

Таблица 5

Сведения об образуемых земельных участках		
Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков		
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	286994.77	1217564.47
н2	286978.29	1217587.34
н3	286975.02	1217584.90
н4	286967.35	1217579.06
н5	286967.16	1217577.66
н6	286967.34	1217577.41
н7	286962.00	1217573.53
н8	286965.81	1217568.32
н9	286959.84	1217563.91
н10	286964.24	1217557.96
н11	286964.06	1217557.84
н12	286963.77	1217555.62
н13	286964.35	1217554.85
н14	286967.28	1217551.00
н15	286970.07	1217547.33
н16	286970.97	1217546.13
н17	286991.89	1217562.28
н1	286994.77	1217564.47
н1	286994.77	1217564.47
Обозначение земельного участка :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н3	286975.02	1217584.90
н2	286978.29	1217587.34
н18	286947.26	1217630.41
н19	286946.55	1217629.85
н20	286946.25	1217629.62

н21	286944.96	1217628.63
н22	286944.66	1217628.39
н23	286943.75	1217627.68
н24	286941.86	1217626.23
н25	286941.46	1217625.91
н26	286937.05	1217622.51
н27	286936.81	1217622.32
н28	286925.01	1217613.20
н29	286882.97	1217580.69
н30	286881.53	1217579.58
н31	286880.74	1217578.97
н32	286878.50	1217577.36
н33	286873.64	1217573.85
н34	286866.80	1217568.91
н35	286858.61	1217563.02
н36	286858.39	1217562.86
н37	286858.26	1217562.77
н38	286862.62	1217556.57
н39	286868.90	1217547.62
н40	286900.87	1217502.06
н41	286903.21	1217498.73
н16	286970.97	1217546.13
н15	286970.07	1217547.33
н14	286967.28	1217551.00
н13	286964.35	1217554.85
н12	286963.77	1217555.62
н11	286964.06	1217557.84
н10	286964.24	1217557.96
н9	286959.84	1217563.91
н8	286965.81	1217568.32
н7	286962.00	1217573.53
н6	286967.34	1217577.41
н5	286967.16	1217577.66
н4	286967.35	1217579.06
н3	286975.02	1217584.90
Обозначение земельного участка :ЗУ3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н422	286618.46	1217909.25
н423	286618.74	1217923.20
н424	286594.47	1217930.65
н425	286583.97	1217933.87
н426	286558.09	1217850.79
н235	286559.66	1217848.70
н234	286560.45	1217851.07
н228	286618.13	1217893.40
н422	286618.46	1217909.25

Обозначение земельного участка :ЗУ4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н65	286813.21	1217788.40
н66	286804.10	1217800.68
н67	286801.73	1217798.96
н68	286799.66	1217797.46
н69	286794.29	1217793.45
н70	286787.91	1217802.00
н71	286787.04	1217803.17
н72	286781.31	1217810.87
н73	286778.31	1217814.89
н74	286777.72	1217815.67
н75	286772.28	1217822.96
н76	286754.82	1217846.39
н77	286754.16	1217845.95
н78	286752.71	1217845.00
н79	286751.83	1217844.41
н80	286751.18	1217843.98
н81	286749.36	1217842.76
н82	286748.71	1217842.33
н83	286747.85	1217841.75
н84	286747.69	1217841.65
н85	286744.60	1217839.58
н86	286742.94	1217838.47
н87	286740.34	1217836.73
н88	286739.56	1217836.21
н89	286732.97	1217831.80
н90	286731.32	1217830.69
н91	286730.67	1217830.26
н92	286746.38	1217804.98
н93	286747.43	1217803.29
н94	286747.82	1217802.65
н95	286751.19	1217797.22
н96	286749.20	1217795.78
н97	286747.56	1217794.61
н98	286747.12	1217794.30
н99	286750.08	1217790.41
н100	286751.29	1217788.82
н101	286751.99	1217787.90
н102	286753.26	1217786.23
н103	286754.38	1217784.75
н104	286757.61	1217780.52
н105	286758.02	1217779.99
н106	286758.34	1217779.57
н107	286747.57	1217771.46
н108	286762.13	1217751.37
н109	286771.71	1217758.32
н110	286771.98	1217758.51

н111	286775.22	1217760.87
н112	286777.75	1217762.70
н113	286778.25	1217763.06
н114	286793.38	1217774.03
н115	286798.24	1217777.54
н116	286803.50	1217781.37
н117	286804.42	1217782.03
н118	286807.66	1217784.39
н65	286813.21	1217788.40
Обозначение земельного участка :ЗУ5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н107	286747.57	1217771.46
н106	286758.34	1217779.57
н105	286758.02	1217779.99
н104	286757.61	1217780.52
н103	286754.38	1217784.75
н102	286753.26	1217786.23
н119	286752.51	1217785.66
н120	286743.74	1217779.00
н121	286742.66	1217778.15
н107	286747.57	1217771.46
Обозначение земельного участка :ЗУ6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
:6(1)		
н122	286818.59	1217811.14
н123	286804.79	1217842.62
н124	286801.94	1217856.80
н125	286801.60	1217858.45
н126	286800.38	1217864.54
н127	286786.59	1217932.89
н128	286782.34	1217932.30
н129	286777.06	1217931.55
н130	286774.01	1217931.13
н131	286770.03	1217930.57
н132	286768.65	1217930.37
н133	286766.54	1217930.07
н134	286763.26	1217929.61
н135	286760.11	1217929.17
н136	286759.06	1217929.02
н137	286754.63	1217928.39
н138	286751.58	1217927.96
н139	286747.58	1217927.40
н140	286736.18	1217925.80
н141	286730.47	1217925.00

н142	286730.33	1217919.71
н143	286737.68	1217870.78
н144	286740.96	1217865.00
н145	286746.12	1217858.07
н146	286747.31	1217856.47
н76	286754.82	1217846.39
н75	286772.28	1217822.96
н74	286777.72	1217815.67
н73	286778.31	1217814.89
н72	286781.31	1217810.87
н71	286787.04	1217803.17
н70	286787.91	1217802.00
н69	286794.29	1217793.45
н68	286799.66	1217797.46
н67	286801.73	1217798.96
н66	286804.10	1217800.68
н147	286810.25	1217805.14
н148	286812.79	1217806.98
н122	286818.59	1217811.14
:6(2)		
н79	286751.83	1217844.41
н149	286744.36	1217854.47
н150	286743.16	1217856.08
н151	286739.88	1217860.52
н152	286736.33	1217861.91
н153	286735.22	1217861.93
н154	286734.77	1217861.94
н155	286733.31	1217861.42
н156	286732.05	1217860.31
н157	286731.56	1217858.80
н158	286731.59	1217856.30
н159	286732.76	1217853.60
н160	286729.17	1217851.11
н161	286724.76	1217848.08
н162	286723.00	1217846.00
н163	286722.47	1217845.17
н164	286726.60	1217837.70
н91	286730.67	1217830.26
н90	286731.32	1217830.69
н89	286732.97	1217831.80
н88	286739.56	1217836.21
н87	286740.34	1217836.73
н86	286742.94	1217838.47
н85	286744.60	1217839.58
н84	286747.69	1217841.65
н83	286747.85	1217841.75
н82	286748.71	1217842.33
н81	286749.36	1217842.76
н80	286751.18	1217843.98
н79	286751.83	1217844.41

:6(3)		
н165	286733.58	1217870.78
н166	286732.66	1217877.32
н167	286727.51	1217913.84
н168	286727.19	1217916.11
н169	286726.66	1217919.88
н170	286726.34	1217922.15
н171	286726.00	1217924.53
н172	286724.39	1217924.30
н173	286720.43	1217923.75
н174	286713.43	1217922.79
н175	286709.07	1217922.19
н176	286707.20	1217921.93
н177	286707.17	1217920.85
н178	286707.15	1217919.83
н179	286707.09	1217917.79
н180	286707.06	1217917.11
н181	286707.06	1217916.71
н182	286707.00	1217914.85
н183	286706.06	1217881.13
н184	286705.65	1217866.57
н185	286711.14	1217860.20
н186	286713.54	1217857.42
н187	286714.85	1217855.91
н188	286716.22	1217854.32
н189	286717.12	1217853.68
н190	286723.44	1217858.96
н191	286729.80	1217864.29
н192	286731.86	1217866.71
н193	286732.59	1217867.57
н194	286733.10	1217868.16
н195	286733.27	1217869.06
н165	286733.58	1217870.78
Обозначение земельного участка :ЗУ7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н196	286752.27	1217948.48
н197	286727.22	1217944.70
н198	286726.59	1217942.97
н199	286727.48	1217936.54
н200	286728.80	1217936.61
н141	286730.47	1217925.00
н140	286736.18	1217925.80
н139	286747.58	1217927.40
н138	286751.58	1217927.96
н137	286754.63	1217928.39
н196	286752.27	1217948.48

Обозначение земельного участка :ЗУ8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н201	286655.66	1217850.69
н202	286656.27	1217849.86
н203	286660.53	1217844.30
н204	286669.62	1217832.39
н205	286673.25	1217827.61
н206	286679.54	1217819.38
н207	286682.87	1217815.02
н208	286685.26	1217815.81
н209	286686.46	1217816.50
н210	286687.78	1217817.24
н211	286689.45	1217818.22
н212	286690.01	1217817.47
н213	286690.82	1217816.42
н214	286693.63	1217812.70
н215	286707.74	1217794.04
н216	286707.76	1217794.01
н217	286708.57	1217792.94
н218	286721.16	1217776.29
н219	286721.97	1217775.22
н220	286736.54	1217786.49
н98	286747.12	1217794.30
н97	286747.56	1217794.61
н96	286749.20	1217795.78
н95	286751.19	1217797.22
н94	286747.82	1217802.65
н93	286747.43	1217803.29
н92	286746.38	1217804.98
н91	286730.67	1217830.26
н164	286726.60	1217837.70
н163	286722.47	1217845.17
н221	286720.54	1217846.55
н222	286715.49	1217839.51
н223	286708.95	1217844.19
н188	286716.22	1217854.32
н187	286714.85	1217855.91
н186	286713.54	1217857.42
н185	286711.14	1217860.20
н184	286705.65	1217866.57
н183	286706.06	1217881.13
н182	286707.00	1217914.85
н181	286707.06	1217916.71
н180	286707.06	1217917.11
н179	286707.09	1217917.79
н178	286707.15	1217919.83
н177	286707.17	1217920.85
н176	286707.20	1217921.93

н175	286709.07	1217922.19
н174	286713.43	1217922.79
н173	286720.43	1217923.75
н172	286724.39	1217924.30
н171	286726.00	1217924.53
н224	286723.23	1217944.10
н225	286714.08	1217942.72
н226	286706.27	1217941.68
н227	286668.71	1217930.52
н228	286618.13	1217893.40
н229	286618.09	1217891.73
н230	286624.23	1217887.17
н231	286636.78	1217876.76
н232	286642.35	1217864.53
н233	286650.41	1217847.29
н201	286655.66	1217850.69
Обозначение земельного участка :ЗУ9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н234	286560.45	1217851.07
н235	286559.66	1217848.70
н236	286560.14	1217848.06
н237	286561.98	1217845.60
н238	286596.86	1217799.09
н239	286602.86	1217791.08
н240	286603.16	1217790.67
н241	286599.95	1217788.46
н242	286616.64	1217766.82
н243	286619.59	1217768.78
н244	286640.75	1217785.07
н245	286641.39	1217785.57
н246	286643.74	1217787.37
н247	286646.17	1217789.24
н248	286667.85	1217803.81
н249	286675.00	1217809.15
н250	286677.91	1217811.32
н251	286679.82	1217812.74
н252	286681.13	1217813.71
н207	286682.87	1217815.02
н206	286679.54	1217819.38
н205	286673.25	1217827.61
н204	286669.62	1217832.39
н203	286660.53	1217844.30
н202	286656.27	1217849.86
н201	286655.66	1217850.69
н233	286650.41	1217847.29
н232	286642.35	1217864.53
н231	286636.78	1217876.76

н230	286624.23	1217887.17
н229	286618.09	1217891.73
н228	286618.13	1217893.40
н234	286560.45	1217851.07
Обозначение земельного участка :ЗУ10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н240	286603.16	1217790.67
н239	286602.86	1217791.08
н238	286596.86	1217799.09
н237	286561.98	1217845.60
н236	286560.14	1217848.06
н235	286559.66	1217848.70
н253	286533.87	1217770.82
н254	286537.85	1217774.26
н255	286542.61	1217768.89
н256	286544.13	1217767.19
н257	286567.52	1217764.26
н241	286599.95	1217788.46
н240	286603.16	1217790.67
Обозначение земельного участка :ЗУ11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н127	286786.59	1217932.89
н414	286782.53	1217953.04
н415	286757.78	1217949.31
н196	286752.27	1217948.48
н137	286754.63	1217928.39
н136	286759.06	1217929.02
н135	286760.11	1217929.17
н134	286763.26	1217929.61
н133	286766.54	1217930.07
н132	286768.65	1217930.37
н131	286770.03	1217930.57
н130	286774.01	1217931.13
н129	286777.06	1217931.55
н128	286782.34	1217932.30
н127	286786.59	1217932.89
Обозначение земельного участка :ЗУ12		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н416	286749.57	1217950.49
н417	286746.73	1217952.05

н418	286738.47	1217950.49
н419	286729.73	1217948.84
н420	286727.82	1217946.36
н197	286727.22	1217944.70
н196	286752.27	1217948.48
н421	286752.20	1217949.04
н416	286749.57	1217950.49
Обозначение земельного участка :ЗУ13		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н268	286839.59	1217553.27
н290	286849.26	1217560.24
н300	286848.73	1217566.61
н274	286837.85	1217580.14
н273	286832.79	1217576.63
н272	286831.08	1217575.45
н271	286829.47	1217574.33
н270	286826.48	1217572.26
н269	286826.86	1217571.68
н268	286839.59	1217553.27
Обозначение земельного участка :ЗУ14		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н301	286543.46	1217687.45
н302	286534.23	1217699.77
н303	286528.00	1217695.21
н304	286527.24	1217694.65
н305	286536.45	1217682.20
н306	286537.17	1217682.74
н301	286543.46	1217687.45
Обозначение земельного участка :ЗУ15		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н307	286804.66	1217767.20
н308	286805.50	1217767.81
н309	286807.90	1217769.54
н310	286808.74	1217770.13
н311	286811.16	1217771.86
н312	286814.45	1217774.21
н313	286830.90	1217785.99
н314	286832.39	1217787.08
н315	286833.14	1217787.59
н316	286833.73	1217788.02

н122	286818.59	1217811.14
н148	286812.79	1217806.98
н147	286810.25	1217805.14
н66	286804.10	1217800.68
н65	286813.21	1217788.40
н118	286807.66	1217784.39
н117	286804.42	1217782.03
н116	286803.50	1217781.37
н115	286798.24	1217777.54
н114	286793.38	1217774.03
н113	286778.25	1217763.06
н112	286777.75	1217762.70
н111	286775.22	1217760.87
н110	286771.98	1217758.51
н109	286771.71	1217758.32
н108	286762.13	1217751.37
н107	286747.57	1217771.46
н121	286742.66	1217778.15
н220	286736.54	1217786.49
н219	286721.97	1217775.22
н317	286724.50	1217771.87
н318	286724.78	1217771.51
н319	286725.66	1217770.34
н320	286726.85	1217768.78
н321	286729.08	1217765.67
н322	286729.55	1217765.01
н323	286730.98	1217765.68
н324	286731.96	1217765.72
н325	286732.95	1217764.92
н326	286734.36	1217763.04
н327	286739.35	1217756.39
н328	286743.05	1217751.45
н329	286744.31	1217749.79
н330	286745.13	1217748.68
н331	286744.54	1217748.23
н332	286743.75	1217747.64
н333	286743.14	1217747.17
н334	286742.15	1217746.41
н335	286738.61	1217743.75
н336	286705.11	1217718.37
н337	286704.61	1217717.98
н338	286702.65	1217718.49
н339	286701.51	1217719.06
н340	286700.96	1217719.97
н341	286698.41	1217718.35
н342	286697.85	1217718.00
н343	286692.66	1217714.69
н344	286692.24	1217715.27
н345	286688.67	1217720.10
н346	286673.39	1217740.81

н347	286642.78	1217782.30
н348	286642.18	1217783.16
н349	286641.60	1217783.91
н244	286640.75	1217785.07
н243	286619.59	1217768.78
н242	286616.64	1217766.82
н350	286624.89	1217755.92
н351	286626.10	1217754.32
н352	286627.41	1217752.59
н353	286636.17	1217741.73
н354	286664.60	1217704.75
н355	286669.12	1217698.87
н356	286668.73	1217693.39
н357	286668.41	1217690.70
н358	286670.07	1217688.36
н359	286672.59	1217685.29
н360	286706.29	1217710.79
н361	286719.92	1217721.12
н362	286732.89	1217730.93
н363	286738.68	1217734.68
н364	286745.72	1217739.88
н365	286747.04	1217740.85
н366	286747.74	1217741.38
н367	286748.17	1217740.76
н368	286800.67	1217663.55
н369	286804.38	1217658.09
н370	286808.67	1217651.78
н371	286805.09	1217649.24
н372	286794.16	1217641.46
н373	286781.55	1217632.48
н374	286726.19	1217593.10
н375	286721.30	1217589.62
н376	286718.45	1217587.59
н377	286715.26	1217585.32
н288	286721.00	1217577.62
н287	286721.79	1217578.18
н286	286723.56	1217579.41
н285	286802.03	1217634.60
н284	286808.05	1217638.84
н283	286811.06	1217634.13
н282	286811.82	1217632.95
н281	286812.89	1217631.26
н280	286816.49	1217625.64
н279	286841.74	1217586.13
н278	286843.21	1217583.85
н277	286840.08	1217581.68
н276	286838.43	1217580.55
н275	286838.14	1217580.34
н274	286837.85	1217580.14
н300	286848.73	1217566.61

н290	286849.26	1217560.24
н299	286861.28	1217543.09
н298	286861.46	1217542.86
н297	286863.72	1217539.62
н296	286895.98	1217493.66
н41	286903.21	1217498.73
н40	286900.87	1217502.06
н39	286868.90	1217547.62
н38	286862.62	1217556.57
н37	286858.26	1217562.77
н36	286858.39	1217562.86
н35	286858.61	1217563.02
н34	286866.80	1217568.91
н33	286873.64	1217573.85
н32	286878.50	1217577.36
н31	286880.74	1217578.97
н378	286880.56	1217579.21
н379	286878.51	1217581.89
н380	286854.51	1217613.38
н381	286837.04	1217636.29
н382	286834.63	1217639.48
н383	286834.12	1217640.13
н384	286831.67	1217643.35
н385	286834.83	1217645.58
н386	286848.25	1217655.05
н387	286847.21	1217656.63
н388	286846.08	1217658.30
н389	286845.68	1217658.89
н390	286844.79	1217660.23
н391	286843.67	1217661.88
н392	286840.10	1217667.20
н393	286839.20	1217668.52
н394	286828.92	1217661.67
н395	286824.41	1217668.45
н396	286819.55	1217665.18
н397	286819.34	1217665.04
н398	286815.43	1217671.14
н399	286814.35	1217672.82
н400	286810.62	1217678.65
н401	286806.72	1217684.73
н402	286805.59	1217686.48
н403	286797.95	1217698.41
н404	286782.01	1217723.33
н405	286780.58	1217725.55
н406	286775.52	1217733.14
н407	286783.30	1217738.21
н408	286778.03	1217746.17
н409	286776.83	1217747.96
н410	286779.91	1217750.09
н411	286786.95	1217754.95

н412	286803.52	1217766.39
н307	286804.66	1217767.20
Обозначение земельного участка :ЗУ16		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н144	286740.96	1217865.00
н143	286737.68	1217870.78
н142	286730.33	1217919.71
н141	286730.47	1217925.00
н200	286728.80	1217936.61
н199	286727.48	1217936.54
н198	286726.59	1217942.97
н197	286727.22	1217944.70
н224	286723.23	1217944.10
н171	286726.00	1217924.53
н170	286726.34	1217922.15
н169	286726.66	1217919.88
н168	286727.19	1217916.11
н167	286727.51	1217913.84
н166	286732.66	1217877.32
н165	286733.58	1217870.78
н195	286733.27	1217869.06
н194	286733.10	1217868.16
н193	286732.59	1217867.57
н192	286731.86	1217866.71
н191	286729.80	1217864.29
н190	286723.44	1217858.96
н189	286717.12	1217853.68
н188	286716.22	1217854.32
н413	286722.76	1217849.64
н221	286720.54	1217846.55
н163	286722.47	1217845.17
н162	286723.00	1217846.00
н161	286724.76	1217848.08
н160	286729.17	1217851.11
н159	286732.76	1217853.60
н158	286731.59	1217856.30
н157	286731.56	1217858.80
н156	286732.05	1217860.31
н155	286733.31	1217861.42
н154	286734.77	1217861.94
н153	286735.22	1217861.93
н152	286736.33	1217861.91
н151	286739.88	1217860.52
н150	286743.16	1217856.08
н149	286744.36	1217854.47
н79	286751.83	1217844.41
н78	286752.71	1217845.00

н77	286754.16	1217845.95
н76	286754.82	1217846.39
н146	286747.31	1217856.47
н145	286746.12	1217858.07
н144	286740.96	1217865.00
Координаты границ проекта межевания территории		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н225	286714.08	1217942.72
н224	286723.23	1217944.10
н197	286727.22	1217944.70
н420	286727.82	1217946.36
н419	286729.73	1217948.84
н418	286738.47	1217950.49
н417	286746.73	1217952.05
н416	286749.57	1217950.49
н421	286752.20	1217949.04
н196	286752.27	1217948.48
н415	286757.78	1217949.31
н414	286782.53	1217953.04
н127	286786.59	1217932.89
н126	286800.38	1217864.54
н125	286801.60	1217858.45
н124	286801.94	1217856.80
н123	286804.79	1217842.62
н122	286818.59	1217811.14
н316	286833.73	1217788.02
н427	286850.27	1217765.04
н428	286852.63	1217761.77
н429	286857.77	1217753.53
н430	286858.07	1217753.06
н431	286858.48	1217752.40
н432	286860.51	1217749.64
н433	286862.32	1217747.17
н434	286868.25	1217739.12
н435	286873.70	1217731.71
н436	286875.36	1217729.46
н437	286879.30	1217724.10
н438	286880.49	1217722.48
н439	286902.10	1217693.09
н43	286934.75	1217647.79
н42	286943.15	1217636.11
н64	286945.22	1217633.27
н18	286947.26	1217630.41
н2	286978.29	1217587.34
н1	286994.77	1217564.47
н17	286991.89	1217562.28
н16	286970.97	1217546.13

Н41	286903.21	1217498.73
Н296	286895.98	1217493.66
Н295	286894.46	1217492.54
Н294	286891.29	1217490.19
Н293	286883.92	1217484.76
Н292	286821.22	1217438.54
Н440	286819.09	1217436.96
Н441	286753.53	1217388.66
Н442	286750.33	1217392.98
Н443	286732.81	1217416.67
Н444	286713.02	1217443.42
Н445	286685.71	1217480.38
Н446	286676.83	1217492.36
Н447	286676.43	1217492.93
Н448	286673.71	1217496.60
Н449	286670.18	1217501.36
Н450	286668.99	1217502.95
Н451	286668.06	1217504.24
Н452	286537.51	1217680.76
Н305	286536.45	1217682.20
Н304	286527.24	1217694.65
Н453	286523.91	1217699.14
Н454	286520.50	1217703.74
Н455	286515.78	1217710.14
Н456	286517.34	1217715.20
Н457	286517.93	1217717.11
Н253	286533.87	1217770.82
Н235	286559.66	1217848.70
Н426	286558.09	1217850.79
Н425	286583.97	1217933.87
Н424	286594.47	1217930.65
Н423	286618.74	1217923.20
Н422	286618.46	1217909.25
Н228	286618.13	1217893.40
Н227	286668.71	1217930.52
Н226	286706.27	1217941.68
Н225	286714.08	1217942.72

Ведомость чертежей

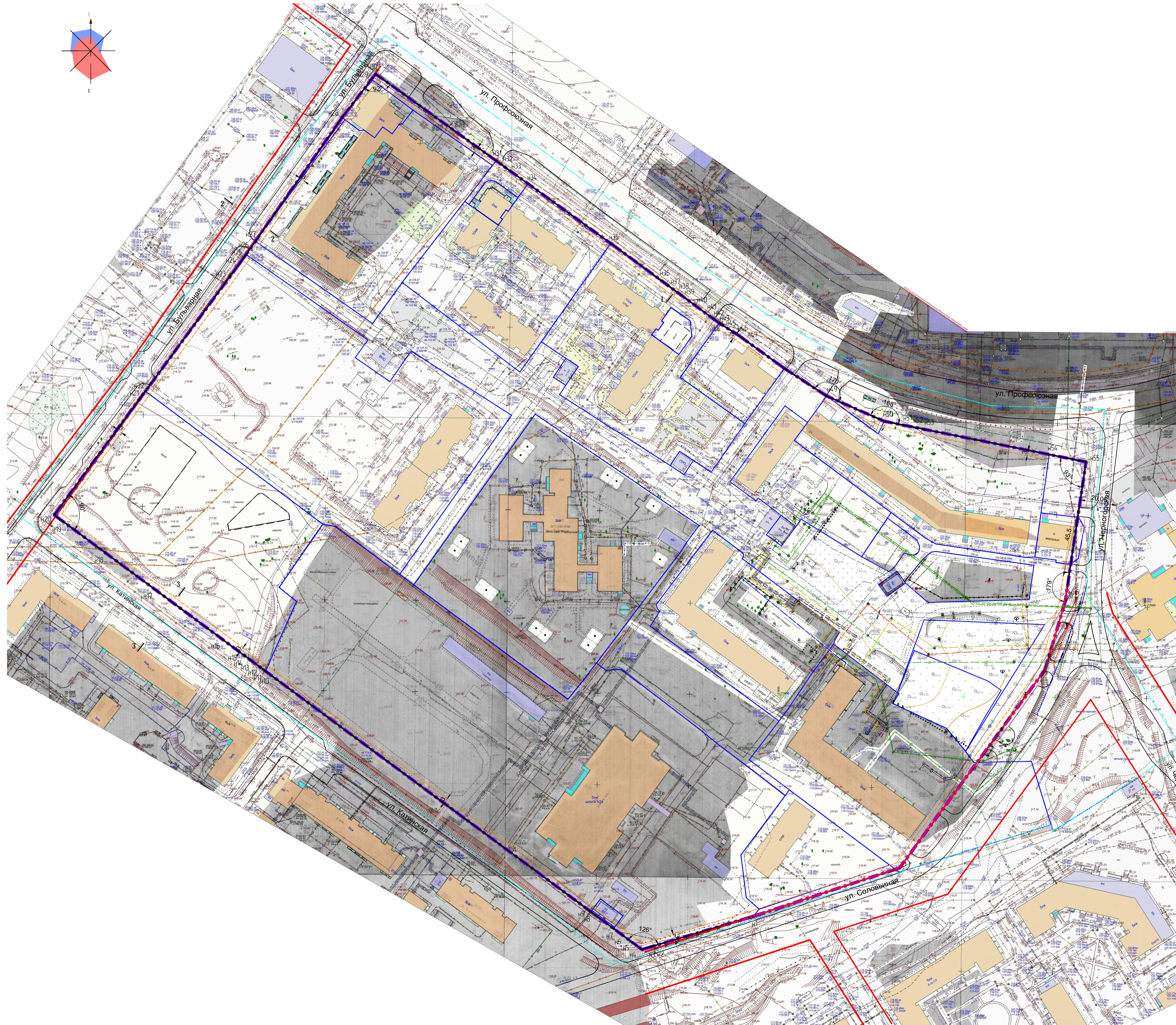
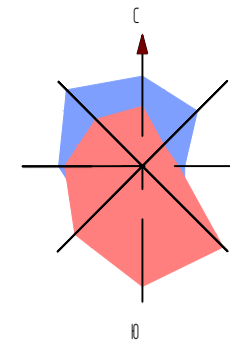
Лист	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:1000	
ПП-3	Чертеж межевания территории. М 1:1000.	

Согласовано

Взамен инв №

Подпись и дата

Инв № подл.

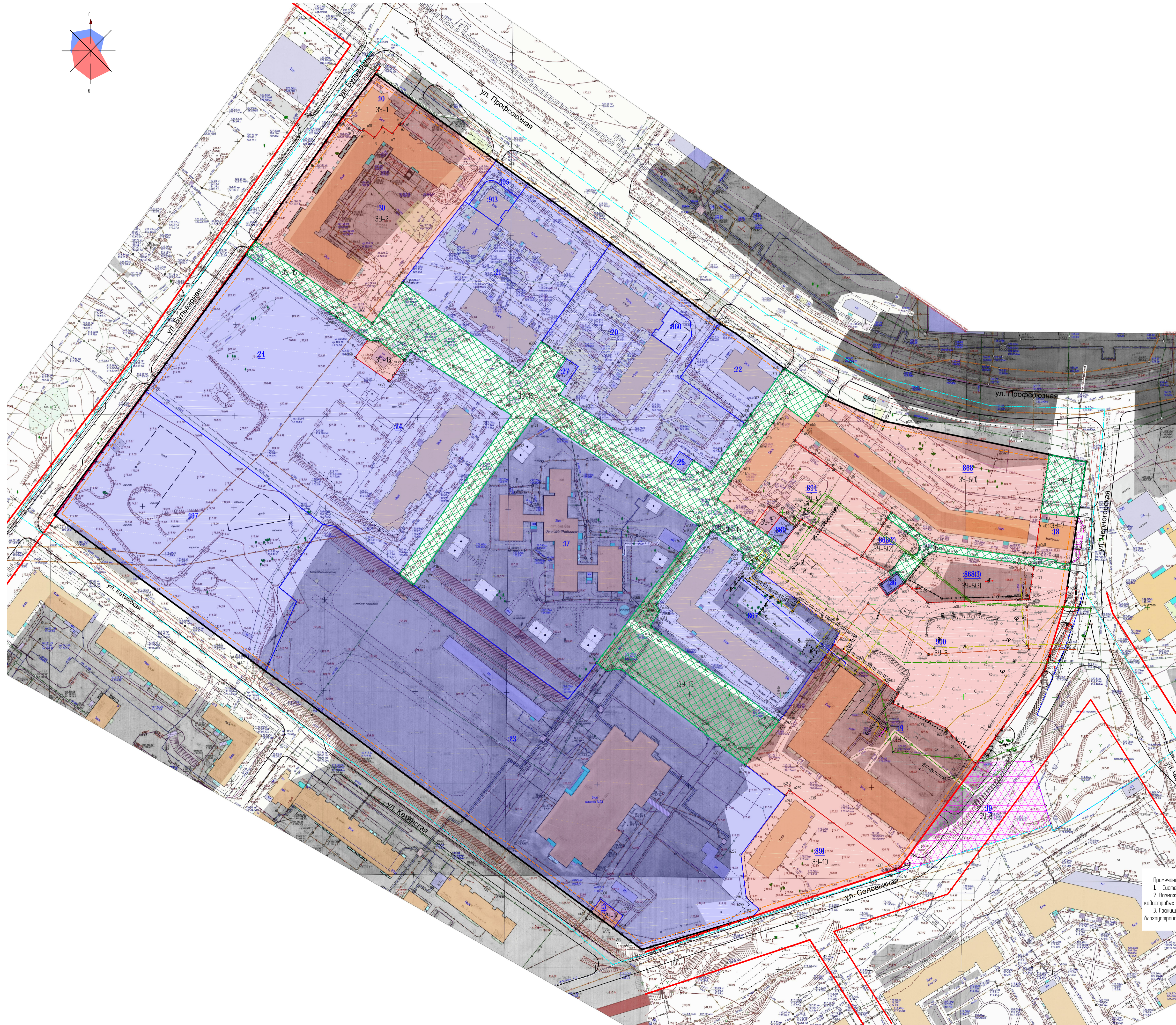
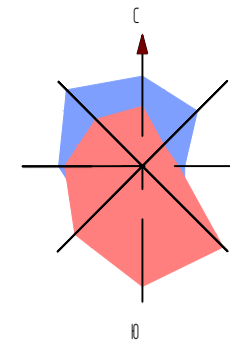


Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории
	Граница существующего элемента планировочной структуры (дворной)
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Отменяемые красные линии
	Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
	Точки поворотов и пересечения красных линий
	Угол поворота красных линий

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

Составлено:
 Внесено в печать:
 Подпись и дата:
 Инв. № документа:



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Отменяемые красные линии
	Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающего свое существование в результате преобразования
	Условный кадастровый номер земельного участка
	Обозначение характерных точек границ земельных участков
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие земельные участки
	Граница образуемого земельного участка
	Образуемые земельные участки
	Граница образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территории общего пользования
	Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территории общего пользования
	Земельные участки, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд
	Условный кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предполагается его резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд

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

Составлено:
 Выполнил:
 Проверил:
 Инв. №: 10/01/2018