



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

4 июля 2022 года

1341

№ _____

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской

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, учитывая протокол общественных обсуждений от 29 сентября 2021 года № 1, заключение о результатах общественных обсуждений от 29 сентября 2021 года, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29 апреля 2022 года № 6486-12-03, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской, 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 4 июля 2022 года № 1341

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Состав проекта

Том 1. Проект планировки территории

Часть 1 – Основная часть проекта планировки территории

Часть 1.1 - Чертежи планировки территории

Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Часть 2.1 – Графическая часть

Часть 2.2 - Пояснительная записка

Часть 2.3 – Результаты инженерных изысканий.

Том 2. Проект межевания территории

Часть 1 – Основная часть проекта межевания территории

Часть 1.1 – Текстовая часть проекта межевания территории

Часть 1.2 – Чертежи межевания территории

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Часть 2.1 – Чертежи

Основная часть проекта планировки территории

Положения в текстовой форме

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

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

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Исходные данные

Проект планировки территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской» (далее - проект планировки территории).

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
8. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
9. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
10. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
11. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
14. Постановление администрации города Костромы от 9 июня 2021 года № 1011 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской».

Исходные данные для проектирования:

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

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

2. Анализ существующего использования планируемой территории

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

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

Границами проекта планировки территории являются:

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

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

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

Планируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение город Кострома» (Приказ Министерства культуры 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».

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Проектом планировки предусматриваются следующие этапы освоения территории:

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

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

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

Технико-экономические показатели

Таблица № 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории в границах красных линий	га	3,45
2	Расчетная площадь существующего квартала	га	5,67
3	Общая площадь застройки (существующее)	м ²	6070
4	Общая площадь застройки (проектируемое)	м ²	350
5	Общая площадь застройки	м ²	6420
6	Общая площадь зданий (существующее)	м ²	13230
7	Общая площадь зданий (проектируемое)	м ²	800
8	Общая площадь зданий	м ²	14030
9	Площадь квартир (существующее)	м ²	11300
10	Площадь квартир (проектируемая)	м ²	670
11	Площадь квартир всего	м ²	11970
12	Жилищная обеспеченность для многоквартирных жилых домов	м ² /чел	30
13	Расчетное количество жителей (существующее)	чел.	240
14	Расчетное количество жителей (проектируемое)	чел.	16
15	Общее количество жителей	чел.	256
16	Планируемая плотность населения - 80	чел/га	45
17	Плотность застройки территории – 2,5	тыс м ² /га	2,5
18	Коэффициент застройки - 0,25		0,18
19	Коэффициент плотности застройки - 0,6		0,4
20	Этажность застройки (проектируемое)	надземных этажей	1,2,3
21	Этажность застройки (существующее)	надземных этажей	1,2,3
22	Количество мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности)	мест	24

	человек в границах проекта планировки территории)		
23	Количество мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек в границах проекта планировки территории)	мест	16
24	Доля озелененных территорий общего пользования	%	32

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

Площадь сложившегося квартала составляет – 5,67 га.

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица № 2

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

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

Архитектурно-планировочные решения проектируемых жилых домов

Габариты и конфигурация для планируемых объектов капитального

строительства будут определены на стадии рабочего проектирования каждого объекта капитального строительства индивидуально.

Проектом планировки территории запланировано строительство пяти индивидуальных жилых домов.

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

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

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

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

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

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

Сброс ливневых стоков будет осуществляться в проектируемую сеть ливневой канализации, проходящей вдоль улиц Дубравная, Пантусовская и бульвара Михалевский.

Проектируемая сеть ливневой канализации состоит из основного коллектора, проложенного по основной улице местного значения. Диаметр трубопровода по улицам Дубравная, Пантусовская принимаем по расчету $d=500$ мм (приложение 1). Диаметр трубопровода по бульвару Михалевский принимаем диаметром $d=400$ мм (приложение 2). Локальные очистные сооружения дождевых стоков на основных выпусках коллекторов предусмотрены в проекте планировки территории правого берега реки Волга между железнодорожным и авто-пешеходным мостами через реку Волга, от акватории реки Волга до строящихся объектов вдоль набережной Чернигинской.

Основным водоприемником поверхностных вод является река Волга.

Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения

Подключение проектируемых объектов капитального строительства в квартале

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

Водоснабжение

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

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

Расчетный расход воды для планируемых объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории – 2,16 м³/сут.

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

Водоотведение

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

Самотечные сети канализации прокладываются из пвх труб.

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

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

Охрана окружающей среды

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

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

В настоящее время в границах проектирования по улице Дубравная имеется не оборудованная площадка для сбора бытового и крупногабаритного мусора. Проектом планировки территории предусмотрен заездной карман и оборудована площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором из расчета 1 площадка на 5 контейнеров объемом 0,75 м³. Проезды вывозящих мусор машин по территории жилой застройки осуществляется по сквозным жилым улицам с организацией заездного кармана.

Газоснабжение

За расчетный срок принят 2021 год.

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

Газопроводы среднего давления Ру~0,005-0,3 МПа.

Наружные газопроводы.

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

Газопроводы среднего и низкого давлений прокладываются подземно от существующей ГРПШ, располагающейся внутри планируемого квартала.

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

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

Электроснабжение

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

- жилые дома с газовыми плитами – III.

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

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

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

Учет электроэнергии предусмотрен в ЗРУ-10 кВ ПС 110/35,6кВ «Южная», с применением электрических счетчиков с PLC модемом.

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

Уличное освещение выполняется светильниками марки ЖКУ с лампами ДНаТ мощностью 100-250 Вт. На улицах предусматривается однорядная установка светильников. Управление освещением выполнить по каскадной схеме.

Теплоснабжение

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

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

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

- **система водоотведения:**

- по улице Дубравная проложен существующий коллектор самотечных и

напорных сетей канализации, а также расположена существующая канализационная насосная станция КНС-4;

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

- **система газоснабжения:**

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

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

- **система электроснабжения:**

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

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

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

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

Существующее положение

Границами проекта планировки территории являются:

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

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

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

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

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

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

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

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

Проектные решения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Общее расчетное количество человек в границах проектируемой территории -

256 человека.

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

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

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

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

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

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

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории, на расчетный срок

Таблица № 3

№	Наименование	Ед. изм.	Требуется по нормативу	Сущ. состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект дошкольного образования	60-71 мест на 1000 человек земельный участок — 35м ² (свыше 100 мест)	16	В радиусе 480 метров	-
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50м ² (до 400 - мест)	24	В радиусе 1200 метров	-
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 800 метров	1	В радиусе 750 метров	-
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м ² общ. площади на 1000 жителей	17	В радиусе 1 км	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м ² общ. площади на 1000 жителей	12	В радиусе 1 км	-

6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 800 метров	1 объект	В радиусе 1 км	-
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 800 метров	1 объект	В радиусе 1 км	-
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 800 метров	1 объект	В радиусе 1 км	-
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 800 метров	1 объект	В радиусе 1 км	-
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 800	1 объект	В радиусе 2 км	-
11	Отделение связи	По радиусу обслуживания 800	1 объект	В радиусе 1 км	-
12	Отделение банка	По радиусу обслуживания 800	1 объект	В радиусе 1 км	-
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	В радиусе 750 метров	-

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

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

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

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

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

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

Объекты культурного наследия на данной территории отсутствуют.

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

Территориальная доступность объектов коммунальной и социальной инфраструктуры

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

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

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

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

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

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

Строительство планируется в два этапа.

Первый этап:

- образование земельных участков для индивидуального жилищного строительства;
- возведение индивидуальной жилой застройки;
- строительство сетей инженерного обеспечения проектируемой застройки;
- строительство подъездов к планируемой жилой застройке.

Реализация этапа до 2025 года.

Второй этап:

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

Реализация этапа до 2030 года.

Состав проектной документации по планировке территории:

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

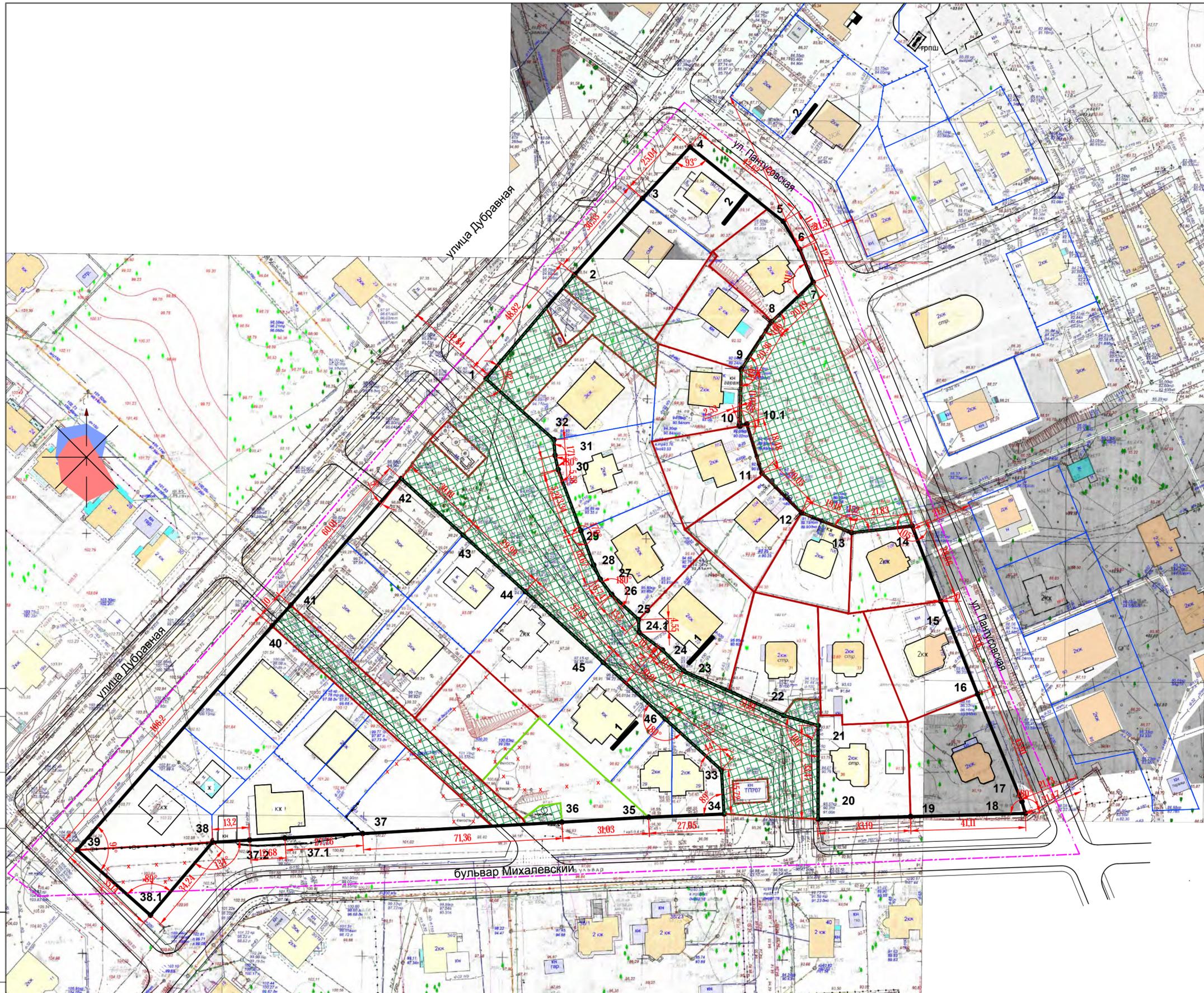
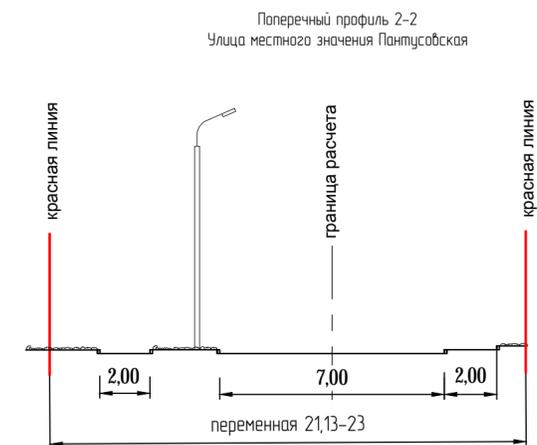
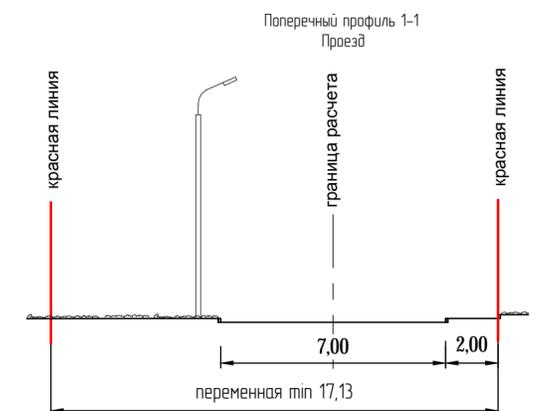
Согласовано

И-вб № подл.	
Подпись и дата	
Взамен инв №	

Чертеж красных линий М 1:1000.

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала 44-27/04/34
	Граница земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Устанавливаемые красные линии
	Территория общего пользования
	Точки поворотов и пересечения красных линий
	Угол поворота красных линий
	Расстояние между точками устанавливаемых красных линий
	Граница образуемого земельного участка
	Поперечный профиль красных линий



Примечание:

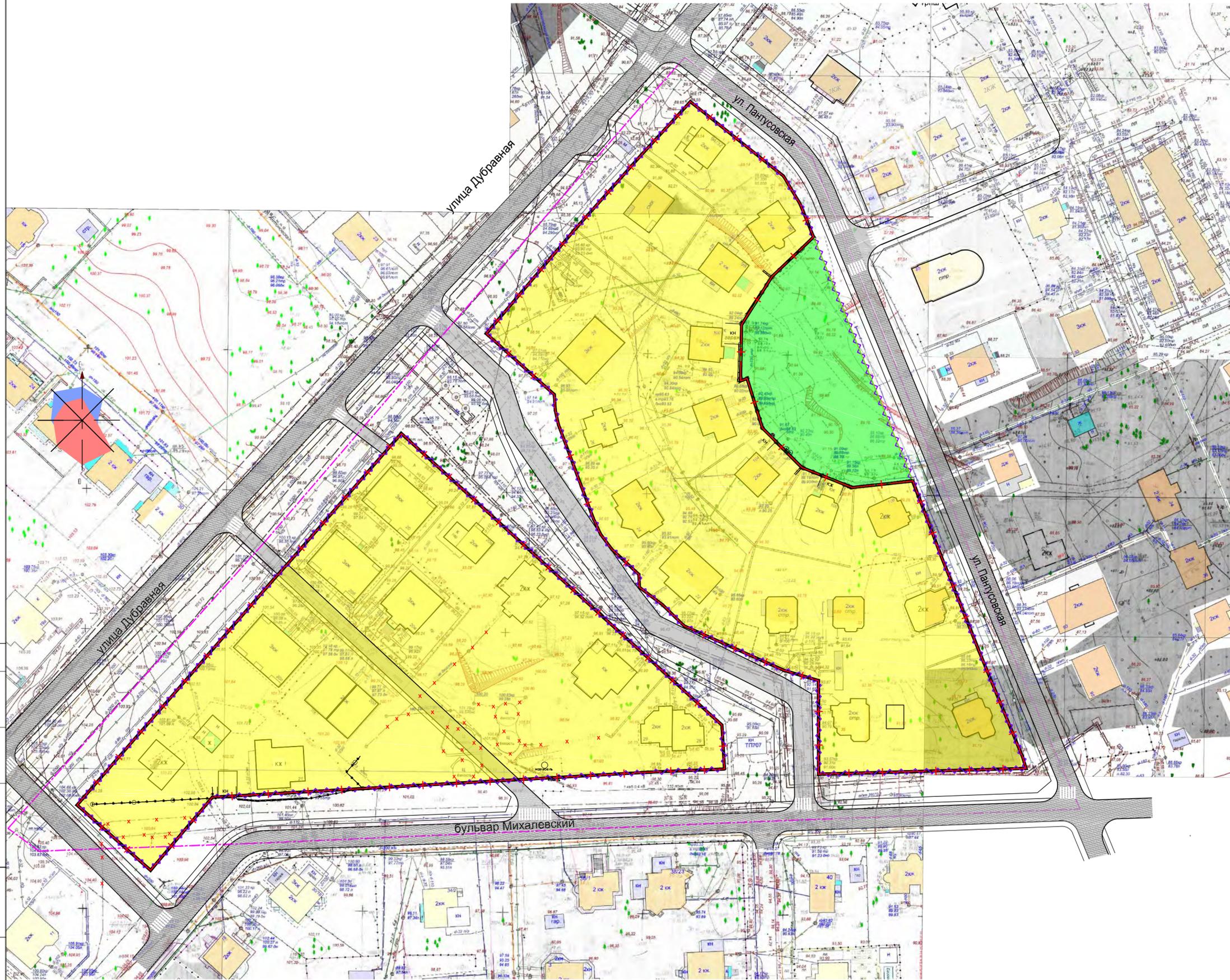
1. Система координат МСК-44.
2. Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки составляет 3 метра, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы. В случае реконструкции 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.
3. Контуры границ земельных участков совпадают с красными линиями.

Ведомость координат концевых точек красных линий

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	287752.51	1213488.50
2	287789.70	1213520.14
3	287816.98	1213544.46
4	287835.38	1213561.44
5	287808.76	1213594.72
6	287798.79	1213600.62
7	287787.03	1213605.47
8	287772.90	1213590.62
9	287755.71	1213579.72
10	287735.60	1213579.33
10.1	287736.40	1213581.70
11	287718.81	1213587.12
12	287704.65	1213601.31
13	287697.53	1213619.20
14	287699.84	1213640.91
15	287673.03	1213651.04
16	287639.77	1213664.28
17	287601.40	1213680.08
18	287597.16	1213681.37
19	287596.02	1213640.28
20	287595.10	1213607.21
21	287628.57	1213607.19
22	287632.18	1213594.87
23	287648.10	1213559.14
24	287655.59	1213551.52
24.1	287661.88	1213543.19
25	287666.43	1213543.03
26	287675.43	1213533.37
27	287680.83	1213529.33
28	287686.31	1213526.80
29	287698.15	1213522.37
30	287720.04	1213514.26

Ведомость координат концевых точек красных линий		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
31	287725.13	1213513.14
32	287730.70	1213512.78
1	287752.51	1213488.50
33	287612.64	1213572.68
34	287596.95	1213573.62
35	287595.81	1213546.59
36	287594.04	1213515.60
37	287589.95	1213444.36
37.1	287588.36	1213416.59
37.2	287587.62	1213403.93
38	287586.87	1213390.65
38.1	287560.75	1213368.51
39	287584.09	1213342.25
40	287664.16	1213412.01
41	287671.61	1213418.68
42	287716.82	1213458.14
43	287696.63	1213480.34
44	287676.45	1213502.52
45	287651.13	1213530.36
46	287630.95	1213552.57
33	287612.64	1213572.68

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



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала 44.27.804.34
	Существующие здания и сооружения
	Устанавливаемые красные линии
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	Планируемый элемент планировочной структуры (квартал)
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Улицы местного значения
	Проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
	Тротуар с асфальтобетонным покрытием
	Существующий элемент планировочной структуры (территория общего пользования)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (территория общего пользования)

Примечание:

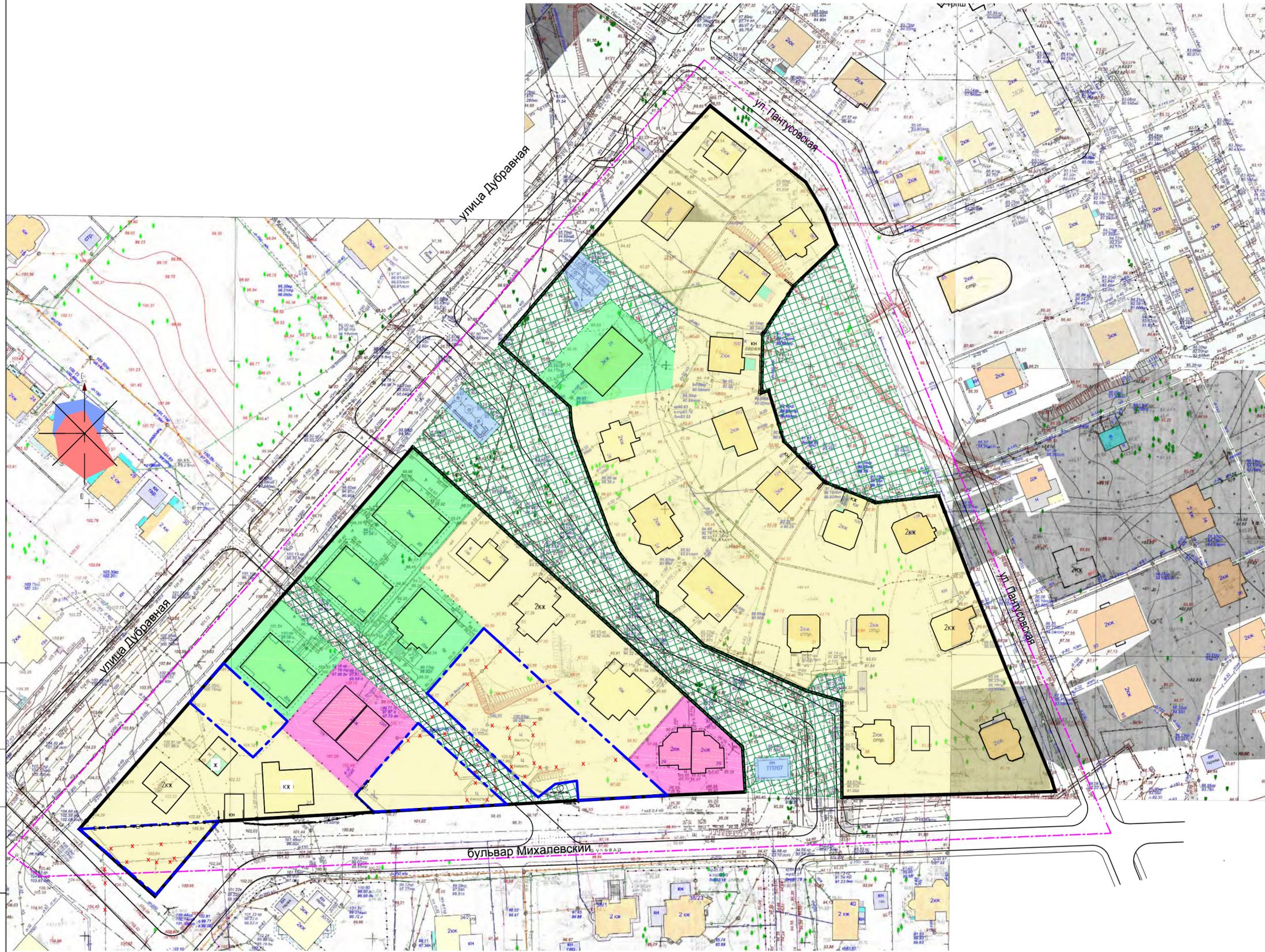
1. В границах проектирования имеются только существующие элементы планировочной структуры. Планируемых элементов планировочной структуры проектом планировки территории не предусмотрено.

Согласовано

Вариант №1/01

Подпись и дата

Имя, № табл.



Условные обозначения

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

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

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от 4 июля 2022 года № 1341

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Состав проекта

Том 1. Проект планировки территории.

Часть 1 – Основная часть проекта планировки территории.

Часть 1.1 - Чертежи планировки территории

Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Часть 2.1 – Графическая часть

Часть 2.2 - Пояснительная записка

Часть 2.3 – Результаты инженерных изысканий.

Том 2. Проект межевания территории

Часть 1 – Основная часть проекта межевания территории

Часть 1.1 – Текстовая часть проекта межевания территории

Часть 1.2 – Чертежи межевания территории

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Часть 2.1 – Чертежи

**Основная часть проекта межевания территории.
Часть 1.1 Текстовая часть проекта межевания территории.**

Глава 1. Общие положения, исходные данные;

Глава 2. Анализ существующего использования территории;

Глава 2.1. Существующее положение;

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

Глава 3. Проектные решения;

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

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

Глава 3.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных

1. Общие положения, исходные данные

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
5. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
6. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
7. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
9. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 8 декабря 2015 года № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
11. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
12. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
14. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
15. Постановление администрации города Костромы от 9 июня 2021 года № 1011 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной бульваром Михалевским, улицами Дубравной, Пантусовской».

Исходные данные для проектирования:

- кадастровый план территории, представлен 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 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.

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

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

Глава 2. Анализ существующего использования территории

Глава 2.1. Существующее положение

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

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

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

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

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

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

По сведениям филиала Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Костромской области на рассматриваемой территории зарегистрировано 40 земельных участков, границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства. Сведения о земельных участках представлены в Том 2, Часть 2.1, Лист 3-6.

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

Планируемая территория 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 определяются площадь и границы земельных участков, определяются границы территорий общего пользования в границах красных линий.

В результате разработки проекта межевания территории на разрабатываемой территории образуется 20 земельных участков и один земельный участок с кадастровым номером 44:27:080434:105 сохраняется в измененных границах.

Земельные участки образуются путем раздела земельных участков, а также из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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

Таблица № 1

№ п/п	Условный/ кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	Местоположение
1	:ЗУ1	1003	Образование земельного участка путем раздела земельного участка	Костромская область,

			с кадастровым номером 44:27:080434:105	город Кострома, бульвар Михалевский, 23
2	:ЗУ2	928	образование двух земельных участков площадью 928 м ² и 964 м ² путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:080434:15 и 44:27:080434:16	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 33
3	:ЗУ3	177	Земельный участок образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080434:334 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная
4	:ЗУ4	177	Земельный участок образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080434:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная
5	:ЗУ5	822	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080434:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 96
6	:ЗУ6	872	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080434:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 98
7	:ЗУ7	868	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080434:17 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 104
8	:ЗУ8	776	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080434:21 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 108
9	:ЗУ9	1321	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080434:13 и	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 112/37

			земель, государственная собственность на которые не разграничена	
10	:3У10	1128	Образование земельного участка в два этапа. Первый этап: образование двух земельных участков площадью 928 м ² и 964 м ² путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:080434:15 и 44:27:080434:16; Второй этап: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка площадью 964 м ² , образованного после первого этапа и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 35
11	:3У11	1055	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080434:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 31
12	:3У12	1209	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080434:28 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 22
13	:3У13	874	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080434:20 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 102
14	:3У20	601	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский

Примечание - 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.

Присвоение адресов вновь образуемым земельным участкам осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов,

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

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

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

Таблица № 2

№ п/п	Условный кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ14	86	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ15	1085	Образование земельного участка в два этапа: 1 этап – Образование земельного участка ориентировочной площадью 490 м ² и земельного участка ориентировочной площадью 73 м ² путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:080434:85; 2 этап - Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка ориентировочной площадью 490 м ² , образованного после первого этапа и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ16	1012	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ17	5397	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	:ЗУ18	3053	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	:ЗУ19	73	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:080434:85

Глава 3.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных

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

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

Виды разрешенного использования образуемых участков

Таблица № 3

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором
1	:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 23	1003	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 33	928	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
3	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная	177	Коммунальное обслуживание*	3.1
4	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная	177	Коммунальное обслуживание*	3.1
5	:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 96	822	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
6	:ЗУ6	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 98	872	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
7	:ЗУ7	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 104	868	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
8	:ЗУ8	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 108	776	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
9	:ЗУ9	Костромская область, город Кострома,	1321	Для индивидуального жилищного строительства	2.1

		улица Пантусовская, 112/37			
10	:ЗУ10	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 35	1128	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
11	:ЗУ11	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский, 31	1055	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
12	:ЗУ12	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 22	1209	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
13	:ЗУ13	Костромская область, город Кострома, улица Пантусовская, 102	874	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
14	:ЗУ14	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский	86	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
15	:ЗУ15	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский	1085	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
16	:ЗУ16	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная	1012	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
17	:ЗУ17	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная	5397	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
18	:ЗУ18	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский	3053	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
19	:ЗУ19	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский	73	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
20	:ЗУ20	Костромская область, город Кострома, бульвар Михалевский	601	Для индивидуального жилищного строительства	2.1

* Примечание: 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 в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Таблица №4

Сведения об образуемых земельных участках		
Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков		
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	287649.35	1213487.73
н2	287645.33	1213492.15
н3	287631.30	1213507.59
н4	287608.76	1213487.11
н5	287624.12	1213470.69
н6	287628.23	1213466.30
н7	287631.24	1213463.08
н8	287653.83	1213482.80
н1	287649.35	1213487.73
Обозначение земельного участка :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н77	287671.08	1213607.16
н62	287668.56	1213618.13
н61	287669.28	1213623.38
н66	287629.89	1213639.34
н133	287628.91	1213615.95
н132	287632.30	1213615.79
н131	287632.18	1213608.21
н71	287637.88	1213608.06
н77	287671.08	1213607.16
Обозначение земельного участка :ЗУ3		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н18	287727.87	1213471.34
н19	287730.68	1213468.38
н20	287737.35	1213474.74
н21	287734.68	1213477.64
н112	287724.29	1213488.63
н113	287717.53	1213482.18
н18	287727.87	1213471.34
Обозначение земельного участка :ЗУ4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н22	287768.48	1213521.66
н23	287774.79	1213527.64
н24	287784.89	1213516.05
н25	287777.76	1213509.98
н26	287769.01	1213515.08
н27	287764.91	1213517.12
н22	287768.48	1213521.66
Обозначение земельного участка :ЗУ5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н32	287798.05	1213569.61
н33	287813.25	1213589.20
н34	287808.76	1213594.72
н35	287798.79	1213600.62
н36	287787.03	1213605.47
н37	287772.90	1213590.62
н38	287775.75	1213588.03
н39	287790.83	1213570.69
н40	287792.86	1213568.35
н41	287796.38	1213571.10
н32	287798.05	1213569.61
Обозначение земельного участка :ЗУ6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н42	287797.37	1213568.74
н32	287798.05	1213569.61
н41	287796.38	1213571.10
н40	287792.86	1213568.35
н39	287790.83	1213570.69
н38	287775.75	1213588.03

н37	287772.90	1213590.62
н43	287755.71	1213579.72
н44	287764.99	1213550.11
н45	287766.13	1213548.59
н46	287775.67	1213554.91
н47	287777.45	1213556.10
н48	287778.99	1213557.12
н49	287797.09	1213569.11
н42	287797.37	1213568.74

Обозначение земельного участка :ЗУ7

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н50	287703.71	1213600.73
н51	287676.26	1213584.46
н79	287678.07	1213582.45
н78	287683.69	1213576.18
н53	287691.69	1213567.25
н54	287698.59	1213559.57
н85	287702.03	1213564.49
н55	287717.54	1213586.56
н86	287718.81	1213587.12
н56	287704.65	1213601.31
н50	287703.71	1213600.73

Обозначение земельного участка :ЗУ8

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н57	287697.07	1213619.27
н58	287697.53	1213619.20
н59	287699.84	1213640.91
н60	287673.03	1213651.04
н61	287669.28	1213623.38
н62	287668.56	1213618.13
н57	287697.07	1213619.27

Обозначение земельного участка :ЗУ9

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н63	287601.40	1213680.08
н64	287597.16	1213681.37
н65	287596.02	1213640.28
н66	287629.89	1213639.34
н67	287639.77	1213664.28
н63	287601.40	1213680.08

Обозначение земельного участка :ЗУ10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н65	287596.02	1213640.28
н68	287595.10	1213607.21
н69	287628.57	1213607.19
н70	287632.15	1213607.29
н131	287632.18	1213608.21
н132	287632.30	1213615.79
н133	287628.91	1213615.95
н66	287629.89	1213639.34
н65	287596.02	1213640.28
Обозначение земельного участка :ЗУ11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н71	287637.88	1213608.06
н72	287637.95	1213599.13
н73	287632.18	1213594.87
н74	287640.91	1213575.28
н75	287644.33	1213576.16
н51	287676.26	1213584.46
н76	287675.81	1213586.42
н77	287671.08	1213607.16
н71	287637.88	1213608.06
Обозначение земельного участка :ЗУ12		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н78	287683.69	1213576.18
н79	287678.07	1213582.45
н51	287676.26	1213584.46
н80	287670.08	1213582.85
н81	287645.42	1213576.44
н75	287644.33	1213576.16
н74	287640.91	1213575.28
н82	287648.10	1213559.14
н83	287655.59	1213551.52
н84	287661.88	1213543.19
н88	287666.43	1213543.03
н89	287686.42	1213562.19
н53	287691.69	1213567.25
н78	287683.69	1213576.18
Обозначение земельного участка :ЗУ13		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н87	287736.48	1213581.70
н86	287718.81	1213587.12
н55	287717.54	1213586.56
н85	287702.03	1213564.49
н54	287698.59	1213559.57
н54.1	287730.11	1213547.78
н124	287735.60	1213579.33
н87	287736.48	1213581.70
Обозначение земельного участка :ЗУ14		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н73	287632.18	1213594.87
н72	287637.95	1213599.13
н71	287637.88	1213608.06
н131	287632.18	1213608.21
н70	287632.15	1213607.29
н69	287628.57	1213607.19
н73	287632.18	1213594.87
Обозначение земельного участка :ЗУ15		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н90	287671.61	1213418.68
н91	287651.41	1213440.86
н7	287631.24	1213463.08
н6	287628.23	1213466.30
н5	287624.12	1213470.69
н4	287608.76	1213487.11
н17	287595.14	1213501.68
н92	287593.30	1213502.63
н93	287592.60	1213490.64
н94	287620.83	1213459.87
н95	287643.96	1213434.22
н96	287664.16	1213412.01
н90	287671.61	1213418.68
Обозначение земельного участка :ЗУ16		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н97	287752.51	1213488.50
н25	287777.76	1213509.98
н26	287769.01	1213515.08

н98	287767.74	1213512.36
н99	287763.63	1213514.27
н27	287764.91	1213517.12
н22	287768.48	1213521.66
н23	287774.79	1213527.64
н24	287784.89	1213516.05
н100	287789.70	1213520.14
н45	287766.13	1213548.59
н44	287764.99	1213550.11
н101	287749.70	1213549.09
н102	287768.28	1213526.54
н103	287740.88	1213501.45
н97	287752.51	1213488.50
Обозначение земельного участка :ЗУ17		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н104	287596.95	1213573.62
н68	287595.10	1213607.21
н69	287628.57	1213607.19
н73	287632.18	1213594.87
н74	287640.91	1213575.28
н82	287648.10	1213559.14
н83	287655.59	1213551.52
н88	287666.43	1213543.03
н105	287675.43	1213533.37
н106	287680.83	1213529.33
н107	287686.31	1213526.80
н108	287696.50	1213522.87
н109	287720.04	1213514.26
н110	287725.13	1213513.14
н111	287730.70	1213512.78
н103	287740.88	1213501.45
н97	287752.51	1213488.50
н20	287737.35	1213474.74
н21	287734.68	1213477.64
н112	287724.29	1213488.63
н113	287717.53	1213482.18
н18	287727.87	1213471.34
н19	287730.68	1213468.38
н114	287716.82	1213458.14
н115	287696.63	1213480.34
н116	287676.45	1213502.52
н117	287651.13	1213530.36
н118	287630.95	1213552.57
н119	287612.64	1213572.68
н104	287596.95	1213573.62
н120	287600.67	1213577.20

н121	287608.78	1213576.73
н122	287609.52	1213589.11
н123	287601.38	1213589.58
н120	287600.67	1213577.20
Обозначение земельного участка :ЗУ18		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н59	287699.84	1213640.91
н58	287697.53	1213619.20
н56	287704.65	1213601.31
н86	287718.81	1213587.12
н87	287736.48	1213581.70
н124	287735.60	1213579.33
н43	287755.71	1213579.72
н37	287772.90	1213590.62
н36	287787.03	1213605.47
н59	287699.84	1213640.91
Обозначение земельного участка :ЗУ19		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н17	287595.14	1213501.68
н16	287597.24	1213504.40
н15	287599.76	1213507.65
н14	287600.83	1213515.12
н13	287594.04	1213515.60
н92	287593.30	1213502.63
н17	287595.14	1213501.68
Обозначение земельного участка :ЗУ20		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н125	287584.09	1213342.25
н126	287584.16	1213343.52
н127	287584.26	1213345.24
н128	287584.44	1213348.46
н129	287586.87	1213390.65
н130	287560.75	1213368.51
н125	287584.09	1213342.25
Координаты границ проекта межевания территории		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y

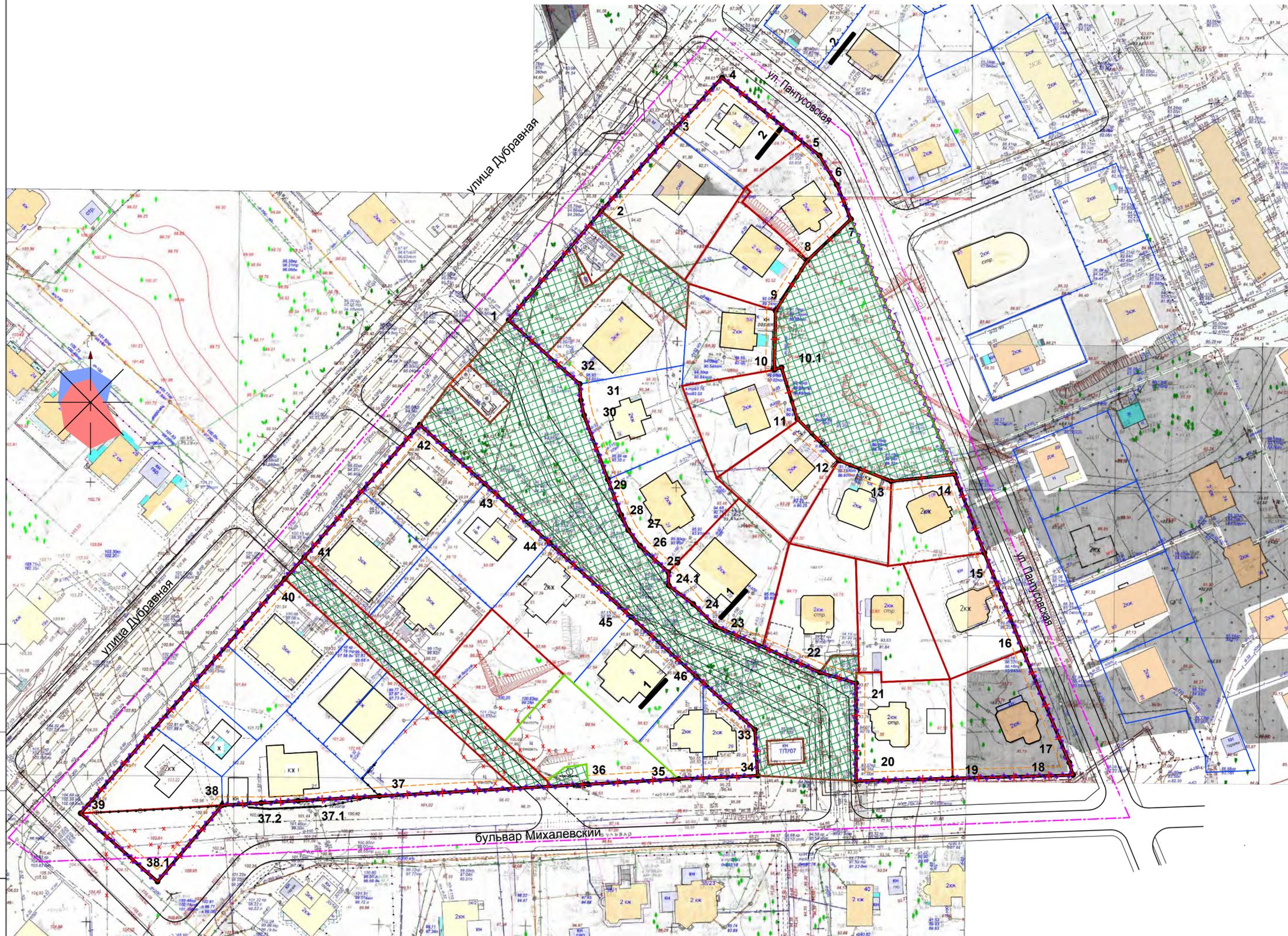
1	2	3
97	287752.51	1213488.50
25	287777.76	1213509.98
24	287784.89	1213516.05
100	287789.70	1213520.14
131	287835.38	1213561.44
33	287813.25	1213589.20
34	287808.76	1213594.72
35	287798.79	1213600.62
36	287787.03	1213605.47
59	287699.84	1213640.91
60	287673.03	1213651.04
67	287639.77	1213664.28
63	287601.40	1213680.08
64	287597.16	1213681.37
65	287596.02	1213640.28
68	287595.10	1213607.21
104	287596.95	1213573.62
12	287595.81	1213546.59
13	287594.04	1213515.60
92	287593.30	1213502.63
93	287592.60	1213490.64
135	287589.95	1213444.36
136	287588.36	1213416.59
137	287587.62	1213403.93
129	287586.87	1213390.65
130	287560.75	1213368.51
125	287584.09	1213342.25
96	287664.16	1213412.01
90	287671.61	1213418.68
114	287716.82	1213458.14
19	287730.68	1213468.38
20	287737.35	1213474.74
97	287752.51	1213488.50

Ведомость чертежей

Лист	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:1000	
ПП-3	Ведомость координат концевых точек красных линий. М 1:1000	
ПП-4	Чертеж межевания территории. М 1:1000.	

Согласовано

Взамен инв №	
Подпись и дата	
Инв № подл.	



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала 44.27.804.34
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Устанавливаемые красные линии
	Граница планируемого элемента планировочной структуры Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Территория общего пользования
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (территория общего пользования)

Примечание:

1. Система координат МСК-44.

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

Минимальный отступ от красных линий для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

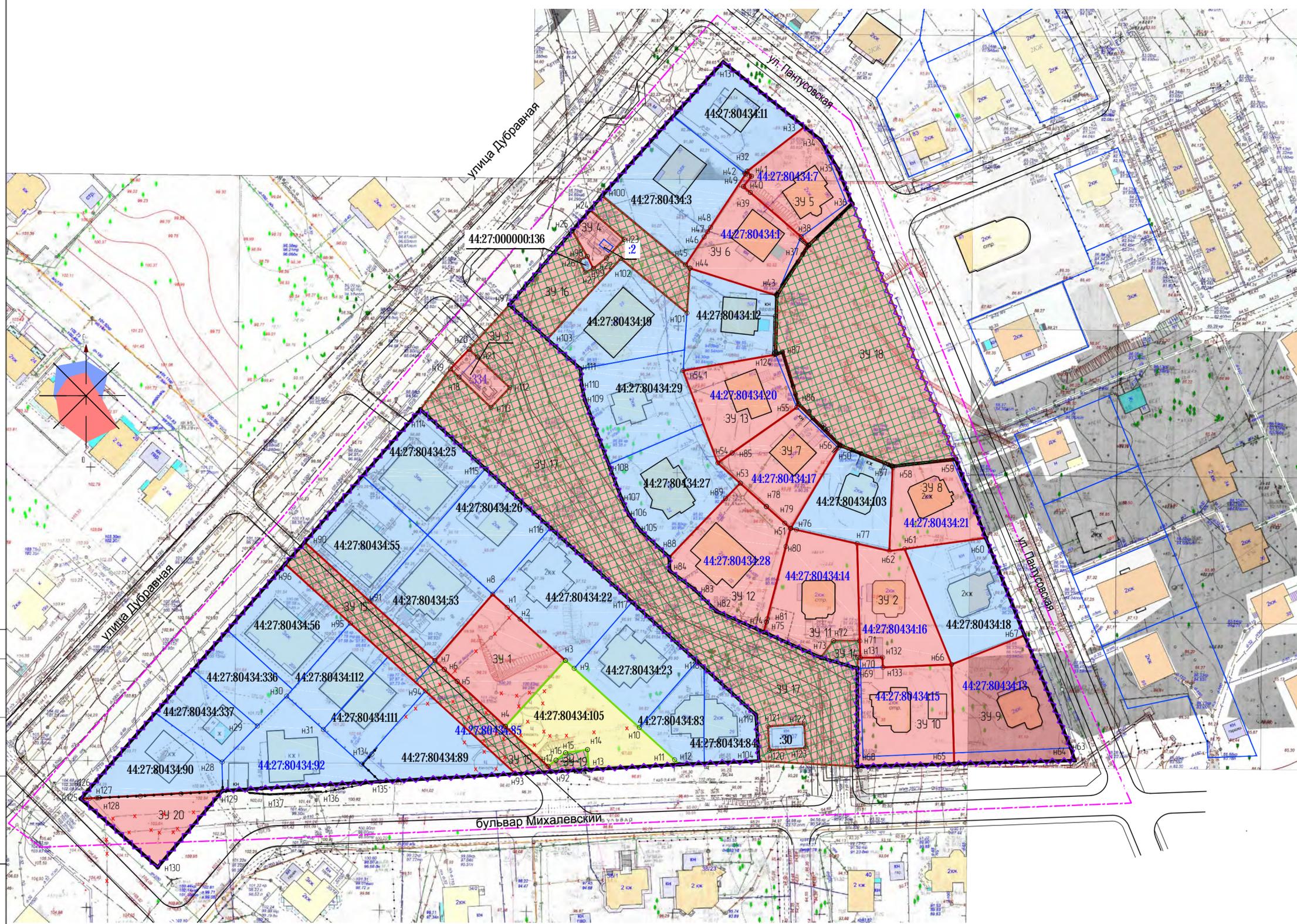
3. Кантуры границ земельных участков совпадают с красными линиями.

Ведомость координат конечных точек красных линий

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	287752.51	1213488.50
2	287789.70	1213520.14
3	287816.98	1213544.46
4	287835.38	1213561.44
5	287808.76	1213594.72
6	287798.79	1213600.62
7	287787.03	1213605.47
8	287772.90	1213590.62
9	287755.71	1213579.72
10	287735.60	1213579.33
10.1	287736.40	1213581.70
11	287718.81	1213587.12
12	287704.65	1213601.31
13	287697.53	1213619.20
14	287699.84	1213640.91
15	287673.03	1213651.04
16	287639.77	1213664.28
17	287601.40	1213680.08
18	287597.16	1213681.37
19	287596.02	1213640.28
20	287595.10	1213607.21
21	287628.57	1213607.19
22	287632.18	1213594.87
23	287648.10	1213559.14
24	287655.59	1213551.52
24.1	287661.88	1213543.19
25	287666.43	1213543.03
26	287675.43	1213533.37
27	287680.83	1213529.33
28	287686.31	1213526.80
29	287698.15	1213522.37
30	287720.04	1213514.26

Ведомость координат концевых точек красных линий

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
31	287725.13	1213513.14
32	287730.70	1213512.78
1	287752.51	1213488.50
33	287612.64	1213572.68
34	287596.95	1213573.62
35	287595.81	1213546.59
36	287594.04	1213515.60
37	287589.95	1213444.36
37.1	287588.36	1213416.59
37.2	287587.62	1213403.93
38	287586.87	1213390.65
38.1	287560.75	1213368.51
39	287584.09	1213342.25
40	287664.16	1213412.01
41	287671.61	1213418.68
42	287716.82	1213458.14
43	287696.63	1213480.34
44	287676.45	1213502.52
45	287651.13	1213530.36
46	287630.95	1213552.57
33	287612.64	1213572.68



Условные обозначения

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

Согласовано

Вариант №10/10
 Подпись и дата
 Имя, № табл.