



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 августа 2022 года

№ 76

О назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 22 августа 2022 года № 24исх-3716/22 "О назначении общественных обсуждений", в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5¹ и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 1).

2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту планировки территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, в срок до 12 сентября 2022 года.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границами

земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 2);

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

5. Опубликовать 26 августа 2022 года в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте Думы города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) настоящее постановление;

2) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210".

6. С 5 сентября 2022 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210";

2) проект планировки территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

7. Не позднее 5 сентября 2022 года разместить и до 12 сентября 2022 года распространять оповещение о начале общественных обсуждений на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

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

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

Копия верна:
Начальник общего отдела
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова

ООО «СМС-ПРОЕКТ»

ПРОЕКТ

**Планировки территории, ограниченной улицами Береговой,
Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной,
границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210**

ТОМ 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПОЛОЖЕНИЯ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: Левыкин М.П.

Генеральный директор

С.В. Смирнов

Главный инженер проекта

Е.А. Смирнова

Главный архитектор проекта

Г.С. Лебедев

Основные положения проекта планировки территории

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Исходные данные для проектирования.
2. Нормативная база для проектирования.
3. Анализ существующего использования планируемой территории.
4. Положения о характеристиках планируемого развития территории:
 - 4.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).
 - 4.2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.
 - 4.3. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включённых в программы комплексного развития территории в границах элемента планировочной структуры.
 - 4.4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включённых в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.
 - 4.5. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включённых в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.
5. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.
 - 5.1. 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 очерёдности 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, включённых 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 для проектирования

Документация по планировке территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210, в форме проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (далее – документация по планировке территории).

Документация по планировке территории разрабатывается на основании:

- постановления Администрации города Костромы от 15 августа 2018 г. № 1799 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:010310:210»;
- задания на разработку проекта планировки территории.

2. Нормативная база для проектирования

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. Закон Костромской области от 27 февраля 2019 года № 517-6-ЗКО «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Костромской области».
13. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».

14. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».

15. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».

16. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

17. Постановление Администрации города Костромы от 15 августа 2018 г. № 1799 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:010310:210».

При разработке проекта планировки территории использованы инженерно-топографические изыскания, выполненные ООО «Геос» в 2018 году.

3. Анализ существующего использования планируемой территории

Проектируемая территория расположена в северо-западной части города Костромы, за рекой Костромой в Богословской слободе.

Границами проекта планировки территории являются:

На севере – улица Береговая и Просвещения;

На востоке – переулок Покровского;

На юге - улица Гидростроительная;

На западе – земельный участок с кадастровым номером 44:27:010301:210.

Площадь территории – 4.39 га.

Красные линии улиц, ограничивающих территорию в границах проекта планировки, не установлены.

Проектируемая территория сформирована и застроена, в основном, малоэтажными многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами, объектом бытового обслуживания, объектом производственного назначения, объектом инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, территория в границах проекта планировки расположена в двух территориальных зонах:

- зона малоэтажной жилой застройки Ж-2;

- многофункциональная зона Д-1.

На территории имеются следующие ограничения:

- зона подтопления территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров;

- санитарно-защитная зона ОАО «Костромской механический завод» по ул. Береговой, 45 (7 м. во всех направлениях от границы промплощадки предприятия);

- санитарно-защитная зона ООО «ПРОФИКС» по ул. Береговой, 45 (33 м. от границы территории предприятия во всех направлениях);

- санитарно-защитная зона ИП Левыкин М. П. по ул. Береговой, 47 (50 метров от границы территории предприятия).

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».

4. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Планируемая территория застроена, сложились транспортно-пешеходные связи как внутри квартала, так и по его периметру.

Проектом планировки предусматривается формирование новых земельных участков и изменение существующих земельных участков, которые будут образованы путём перераспределения муниципальных земель, определены виды разрешённого использования образованных земельных участков.

Размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, действующих на момент разработки проекта планировки.

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

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по развитию территории:

1) Установление красных линий по улицам Береговой, Просвещения, переулку Покровского, улице Гидростроительной;

2) Установление границы зоны планируемого размещения объекта бытового обслуживания, для осуществления реконструкции ателье по пошиву обуви ИП Левыкина М.П.

3) Установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с установлением зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

4.1. Положения о плотности застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах проекта планировки	кв.м	43927
2	Площадь территории общего пользования (улицы, проезд)	кв.м	11157
3	Площадь территории в границах красных линий (квартал):	кв.м	32770
	в том числе:		
	- участки существующей жилой застройки	кв.м	3723
	- участки размещения малоэтажной жилой застройки	кв.м	22234
	- участок предприятия бытового обслуживания	кв.м	2152
	- участок размещения объекта коммунального обслуживания (ТП)	кв.м	309
	- участки общего пользования	кв.м	4352
3.1	Коэффициент застройки	%	0.3
3.2	Коэффициент плотности застройки	%	0.5
4	Численность населения	чел	~150
5	Плотность населения	чел/га	38

Максимальная плотность застройки в зоне домов малоэтажной, индивидуальной застройки (1-3 этажа) в перспективе составит до 0.8 тысяч метров квадратных на один гектар.

Согласно Генеральному плану города Костромы и Правилам землепользования и застройки города Костромы данная территория относится к двум территориальным зонам:

- зона малоэтажной жилой застройки Ж-2;
- многофункциональная зона Д-1.

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы для территориальных зон малоэтажной жилой застройки Ж-2 и многофункциональной зоны Д-1.

Для объекта бытового обслуживания в Правилах установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- Минимальный размер земельного участка объекта бытового обслуживания (ателье) – 0,03 га на 10 рабочих мест;
- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра;
- Предельное количество этажей – 3;
- Максимальный процент застройки – 50%.

Новых объектов жилого и производственного назначения проектом планировки не предусмотрено.

В случае реконструкции существующих объектов капитального строительства в зоне малоэтажной жилой застройки, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Рассматриваемая территория представляет собой квартал со сложившейся застройкой. На территории не предусмотрено строительство новых объектов жилого назначения, в связи с чем, количество населения в проектируемом квартале не увеличится. Учреждения повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения расположены в смежных кварталах и приближены к потребителю по радиусу их доступности до 500 метров.

Количество жителей на территории квартала составляет порядка 150 человек. В радиусе доступности находятся детское дошкольное учреждение по ул. Береговой, общеобразовательная школа на 960 учащихся по ул. Просвещения, магазины, аптека и т.п. по ул. Береговой.

Общественные учреждения обслуживания периодического и эпизодического пользования расположены в смежных районах города.

Расчёт учреждений обслуживания произведён в соответствии с СП 42.13330.2016 и Местных нормативов градостроительного проектирования.

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 2

№ п/п	Наименование	По норме	Требуется По норме	Существ. состояние	Принято по проекту
1	Объект детского дошкольного образования	60-71 мест на 1000 жит.	9-11	-	-
2	Объект начального и среднего образования	93 уч на 1000 жит	14	-	-
3	Аптечный пункт	1 объект на 10 тыс. жит	0.02	-	-
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70-80 м ² На 1000 жит	12	-	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60 м ² на 1000 жит	9	-	-
6	Продовольственный магазин	100 м ² на 1000 жит	15	-	-
7	Непродовольственный магазин	180 м ² на 1000 жит	27	-	-
8	Магазин кулинарии	м ² торг. площади	1 объект	-	-
9	Предприятие общественного питания	40 п.м. на 1000 жит	6	-	-
10	Предприятие бытового обслуживания	5 р.м. на 1000 жит	1	1	1
11	Отделение связи	объект	1	-	-
12	Отделение банка	опер. касса	1	-	-
13	Опорный пункт охраны порядка	объект	1	-	-

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

Проектом планировки территории не предусмотрено изменение существующей транспортной схемы в границах элемента планировочной структуры.

Документацией по планировке территории предусматривается установление красных линий по улицам Гидростроительной, Просвещения, переулку Покровского. Северо-западной границей жилой части квартала является граница земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210.

Программой развития объектов транспортной инфраструктуры развитие улично-дорожной сети в границах проекта планировки не предусмотрено.

Улица Береговая - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – примыкает к проектируемому кварталу на незначительной протяжённости и не входит в границы элемента планировочной структуры, поэтому её параметры в данном проекте не устанавливались. В соответствии с Генеральным планом города Костромы предусмотрена реконструкция улицы Береговой. Рекомендуемая ширина в красных линиях - 35 метров.

Улицы Просвещения, Гидростроительная, переулок Покровского – улицы местного значения. Улицу Гидростроительную по своему значению в районе можно отнести к улице в жилой застройке. В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города, ширина в красных линиях должна составлять 15-25 метров. В границах проекта планировки ширина улицы в красных линиях, в основном, равна 17 метрам, за исключением отдельных участков, где ширина 12.1 метра, что позволяет однако осуществить устройство проезда шириной 6 метров тротуаров и газонов.

Улицу Просвещения по количеству примыкающих к ней кварталов и численности населения проживающего в них и количества личного автотранспорта, можно отнести к основному проезду, с соответствующими параметрами пункта 5.8 МНГП. В проекте ширина улицы принята 13-21 метр.

Переулок Покровского можно отнести к второстепенным проездам и по протяжённости и по значению в организации движения транспорта. В проекте ширина переулка в красных линиях принята 8-15 метров, в МНГП предусмотрена 7-10 метров.

Улицы и проезд имеют переменную ширину в красных линиях на всём своём протяжении вдоль проектируемого квартала из-за сложившейся застройки, расположения жилых домов и ранее выполненных межеваний земельных участков. Ширина проезжих частей 6 метров. Ширина тротуаров один метр, что допустимо в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, таблица 11.2 п.7 примечания.

Общественный транспорт.

Маршруты общественного транспорта проходят по улице Береговой. Улица оборудована остановками общественного транспорта и заездными карманами в обоих направления движения.

Автомобильные стоянки

В настоящее время личный транспорт жителей индивидуальных жилых домов размещен в пределах отведённого земельного участка. Транспорт, принадлежащий жителям малоэтажных многоквартирных жилых домов, располагается в отдельно

стоящих гаражах у жилых домов или на территориях общего пользования квартала. С учетом образования границ земельных участков под объектами жилого назначения, личный транспорт будет размещаться в границах образованных земельных участков.

При расчёте потребности количества парковочных мест у предприятия бытового обслуживания применены данные таблицы из пункта 5.8 МНГП. В настоящее время на предприятии работает 78 человек. После реконструкции численность персонала увеличится до 100 человек. По данным таблицы максимальное количество парковочных мест предусматривается в количестве 17 машино-мест на 100 человек посетителей и персонала.

Общее количество у предприятия бытового обслуживания составит 17 мест. Принимая во внимание то, что большая часть персонала проживает в Богословской слободе, за р. Костромой количество потребных парковочных мест будет значительно меньше. Но в проекте принята возможность устройства 17 машино-мест. Парковочные места располагаются вдоль улицы Просвещения у предприятия.

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

Проектируемый квартал подключен к существующим источникам инженерного обеспечения. Изменений существующих инженерных сетей: водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, проектом планировки не предусмотрено. Существующие здания на проектируемой территории обеспечены водой, электричеством, газом, сети, которых проложены по всем примыкающим улицам. Отопление и горячее водоснабжение зданий от местных водонагревательных приборов.

Предусмотренное в Генеральном плане города удаление поверхностных вод, с проектируемой и прилегающей к ней территорий, в настоящее время не реализовано.

Развитие инженерной инфраструктуры на проектируемой территории не включено в Программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города до 2025 года.

Ввиду того, что в комплексной Программе развития инженерной инфраструктуры города до 2025 года, канализование проектируемой территории в городские сети не предусмотрено, водоудаление от зданий сохраняется в водонепроницаемые выгребы.

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока.

Инженерная подготовка и вертикальная планировка относятся к мероприятиям по благоустройству территории. Поскольку вся территория квартала, расположенного в границах проекта планировки застроена, проектом предлагаются

мероприятия по инженерной подготовке и вертикальной планировке территории общего пользования в границах красных линий улиц местного значения.

Задачи вертикальной планировки – приспособление существующего рельефа местности для строительства. В состав этой задачи входит трансформация рельефа для удобного водоотведения и регулирования стока атмосферных и талых вод. Таким образом, вертикальная планировка на проектируемой территории означает частичное изменение её естественного рельефа для удовлетворения инженерных и транспортных нужд, требований благоустройства и застройки.

Для осуществления мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовки, проектируемая территория имеет ряд неблагоприятных факторов. К этим факторам следует отнести слабовыраженный рельеф территории общего пользования в границах красных линий улиц местного значения. Отсутствие систем водоотведения за пределами проектируемой территории с южной стороны, куда направлен общий уклон рельефа. Эти задачи можно решить в рамках отдельного проекта.

Продольный профиль улиц Просвещения и Гидростроительной слабо выражен, имеет незначительные уклоны и недостаточную ширину в красных линиях. Это затрудняет устройство водоотвода по открытым дренажным канавам.

В проекте предусмотрен сбор и удаление дождевых и талых вод посредством ливневой канализации закрытого типа с устройством дождеприёмных колодцев.

Ливневая канализация

Ввиду отсутствия на проектируемой территории ливневой канализации, как открытого, так и закрытого типов, в проекте планировки территории предусмотрена ливневая канализация закрытого типа

Раздел выполнен в соответствии с техническими условиями выданными МУП города Костромы «Костромагороводоканал» от 30.03.2021 № 02.11/836.

Расчет расхода дождевых вод –по СП 32 13330.-85

для определения диаметра труб

Сбор дождевых стоков осуществляется с территории общей площадью 4.39га.

Поверхность территории большей частью представляет спланированная асфальтобетонная поверхность проездов и стоянок для автомобилей. В закрытую систему дождевой канализации поступают также дождевые стоки с крыш зданий. Часть территории-газоны.

F1 =1.0500 га–асфальтобетонное покрытие проездов и тротуаров.

F2 =1.4700 га–кровля зданий.

F3 =1.6800 га–газоны.

Расходы дождевых вод q_f определяем по методу предельных интенсивностей по формуле

$$q_r = \frac{z_{mid} \cdot A^{1,2} \cdot F}{t_r^{1,2n-0,1}}$$

где z_{mid} – среднее значение коэффициента, характеризующего поверхность бассейна стока,

определяемое согласно п.2.17

A , n – параметры, определяемые согласно п.2.12

F – расчетная площадь стока, га, определяемая согласно п.2.14;

$t_r = 15$ мин - расчетная продолжительность дождя, равная продолжительности протекания поверхностных вод по поверхности и трубам до расчетного участка, мин, определяемая согласно п 2.15

Параметр A определяем по формуле:

$$A = q_{20} \cdot 20^n \cdot \left(1 + \frac{lqP}{lqm_r}\right)^{\gamma}$$

Метеорологические параметры для расчетов по г. Костроме

$q_{20} = 75$ л/с на га - интенсивность дождя для данной местности продолжительностью 20 мин.

при $P = 1$ год, определяемая по черт. 1

$n = 0,71$ – показатель степени, определяемый по табл.4 при $P = 1$

$m_r = 150$ – среднее количество дождей за год, принимается по табл.4

$P = 1,0$ – период однократного превышения расчетной интенсивности дождя, принимаемый

по п.2.14(табл.5, благоприятные и средние условия расположения коллектора на проездах местного значения и табл. 6- технологические процессы предприятия не нарушаются)

$\gamma = 1,54$ – показатель степени, принимаемый по табл. 4

$$lqP = lq1 = 0$$

$$20^n = 20^{0,71} = 8,39$$

$$Lq_r = lq150 = 2,1761$$

$$A = 75 \cdot 20^{0,71} \cdot \left(1 + \frac{lq1}{lq150}\right)^{1,54} = 75 \cdot 8,39 \cdot \left(1 + \frac{0}{2,1761}\right)^{1,54} = 75 \cdot 8,39 \cdot 1 = 629,25$$

$$A^{1,2} = 629,25^{1,2} = 2283,4$$

$$1,2n - 0,1 = 1,2 \times 0,71 - 0,1 = 0,752$$

Определяем значение коэффициента стока для асфальтового покрытия дорог при $A=629,0$ по табл.10 $Z1= 0, 28$

$$Z_{mid} = (Z1 \times F1 + Z2 \times F2 + Z3 \times F3) : (F1 + F2 + F3)$$

Расход дождевых вод:

$$Z_{mid} = (Z1 \times F1) : (F1) = (0,277 \times 2.52 + 1.68 \times 0.038) : 4.2 = 0,181 \text{ л/сек}$$

$$q_r = \frac{z_{mid} \cdot A^{1.2} \cdot F}{t_r^{1.2n-0.1}} = \frac{0,181 \cdot 629,25^{1.2} \cdot 4.2}{15^{1.2 \cdot 0,71 - 0,1}} = \frac{0,181 \cdot 2283,4 \cdot 4.2}{15^{0,752}} = \frac{1736}{7,66} = 227 \text{ л/сек}$$

Диаметр принимающего трубопровода 400мм.

Расчетный расход дождевых вод, направляемых на очистку (по справочному пособию к СНиП 2.04.03-85 «Проектирование сооружений для очистки сточных вод»)

При регулирование дождевого стока с территории предприятий первой группы расчетный расход дождевых вод, направляемых на очистку, при $P=0,05$, рассчитывается по формуле:

$$Q_w = K1 \cdot$$

Коэффициент $K1$ находим по таблице 55 при $P_{оч}=0,05$ года, $C=0,85$; $n=0,71$;

Получаем $K1=0,12$

$P_{cal} = 1.0$ год;

$$Q_w = 0.12 \times 227 = 27,24 \text{ л/сек. (98 м}^3\text{/час).}$$

Объем расчетных объемов поверхностных вод при отведении их на очистку:

- 1) Объем дождевого стока от расчетного дождя:
 $W_{оч.} = 10 \times h \times F \times \Psi_d = 10 \times 5 \times 4.2 \times 0.96 = 201.6 \text{ м}^3$
 $\Psi_d = (4.2 \times 0.95 + 0.3 \times 0.1) : 4.2 = 0.96$
- 2) Максимальный суточный объем талых вод, отводимых на очистные сооружения:
 $W_{т \text{ сут.}} = 10 \times \Psi_t \times K_y \times F \times h_c = 10 \times 0.7 \times 0.05 \times 4.2 \times 20 \text{ мм} = 29.4 \text{ м}^3$
При $K_y = 1 - F_y / F = 1 - 4 / 4.2 = 0.05$ (при условии уборки снега со всех асф/б. покрытий)

Среднегодовой объём дождевых (W_d) и талых вод (W_t), определяется по формулам:

$$W_{д}=10h_{д}\Psi_{д}F,$$

где:

$h_{д}$ – слой осадков, мм, за теплый период года, $h_{д}=409$ мм;

$\Psi_{д}$ - общий коэффициент стока дождевых вод,

$$\Psi_{д}=(1.6.0.8+2.4.0.6+0.1.0.2):4.2= 0,652$$

F – общая площадь стока, га, $F=4.2$ га

$$W_{д}=10 \times 409 \times 0,652 \times 4.2 = 11200 \text{ м}^3/\text{год};$$

$$W_{т}=10h_{т}\Psi_{т}F,$$

где:

$h_{т}$ – слой осадков, мм, за холодный период года, $h_{т}=169$ мм;

$\Psi_{т}$ – общий коэффициент стока талых вод, $\Psi_{т} =0,6$.

$$W_{т} =10 \times 169 \times 0,6 \times 4.2 = 4258.8 \text{ м}^3/\text{год};$$

Общий объем поверхностных сточных вод, образующихся на площадке предприятия в период выпадения дождей и таяния снега, определяется по формуле:

$$W_{г} = W_{т} + W_{д};$$

$$W_{г} = 11200 + 4258.8 = 15458.8 \text{ м}^3/\text{год}$$

Общий объем дождевых и талых вод, прошедших через очистные сооружения не менее 70% годового стока:

$$15458.8 \times 0,7 = 10821.16 \text{ м}^3/\text{год}$$

Принимаем проточные очистные сооружения поверхностного стока «Вёкса-30М» на 30,0 л/сек.

Водоснабжение и водоотведение

Все жилые здания, ателье по пошиву театральной обуви ИП Левыкина М.П., складские здания на проектируемой территории подключены к городским сетям водоснабжения. Возможное, в перспективе, строительство или реконструкция на территории квартала жилых или общественных зданий будет осуществляться в

соответствии с выданными для этого техническими регламентами на подключение к городским сетям водоснабжения.

Проектом планировки не предлагается замена существующей системы канализования зданий, расположенных в границах проекта, с выгребов на закрытую сеть канализации с подключением к городским коммуникациям.

Газоснабжение

В настоящее время все объекты, расположенные в границах проектируемой территории подключены к сетям газоснабжения и оборудованы водонагревательными приборами, обеспечивающими здания теплом и горячей водой.

Планируемое к реконструкции ателье по пошиву театральной обуви будет подключаться к сетям газоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов, выданных для его проектирования и строительства.

Электроснабжение

Все существующие объекты, расположенные в границах проектируемой территории: жилые, ателье по пошиву театральной обуви, складские обеспечены электричеством от существующей трансформаторной подстанции (№16 на чертежах).

Обеспечение энергоресурсами реконструируемого объекта (ателье), будет осуществляться на основании выданных для этого технических регламентах.

Санитарная очистка территории

Проектом планировки не предусмотрено изменение оборудованных площадок для сбора мусора в существующей застройке.

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

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

Объём ТБО для жилых зданий составит порядка 25 куб. метров в год. Для сбора такого количества отходов потребуется 2 контейнера ёмкостью 0.75 куб. метра с вывозом 1 раз в день.

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы на данном земельном участке не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы объектов федерального, регионального и местного значения в границах проекта планировки территории не предусмотрено.

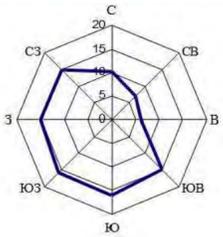
Глава II. Положение об очередности планируемого развития территории

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, включённых в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Реализация проекта планировки будет осуществляться в две очереди.

Реконструкция здания ателье по пошиву театральной обуви осуществляется в первую очередь.

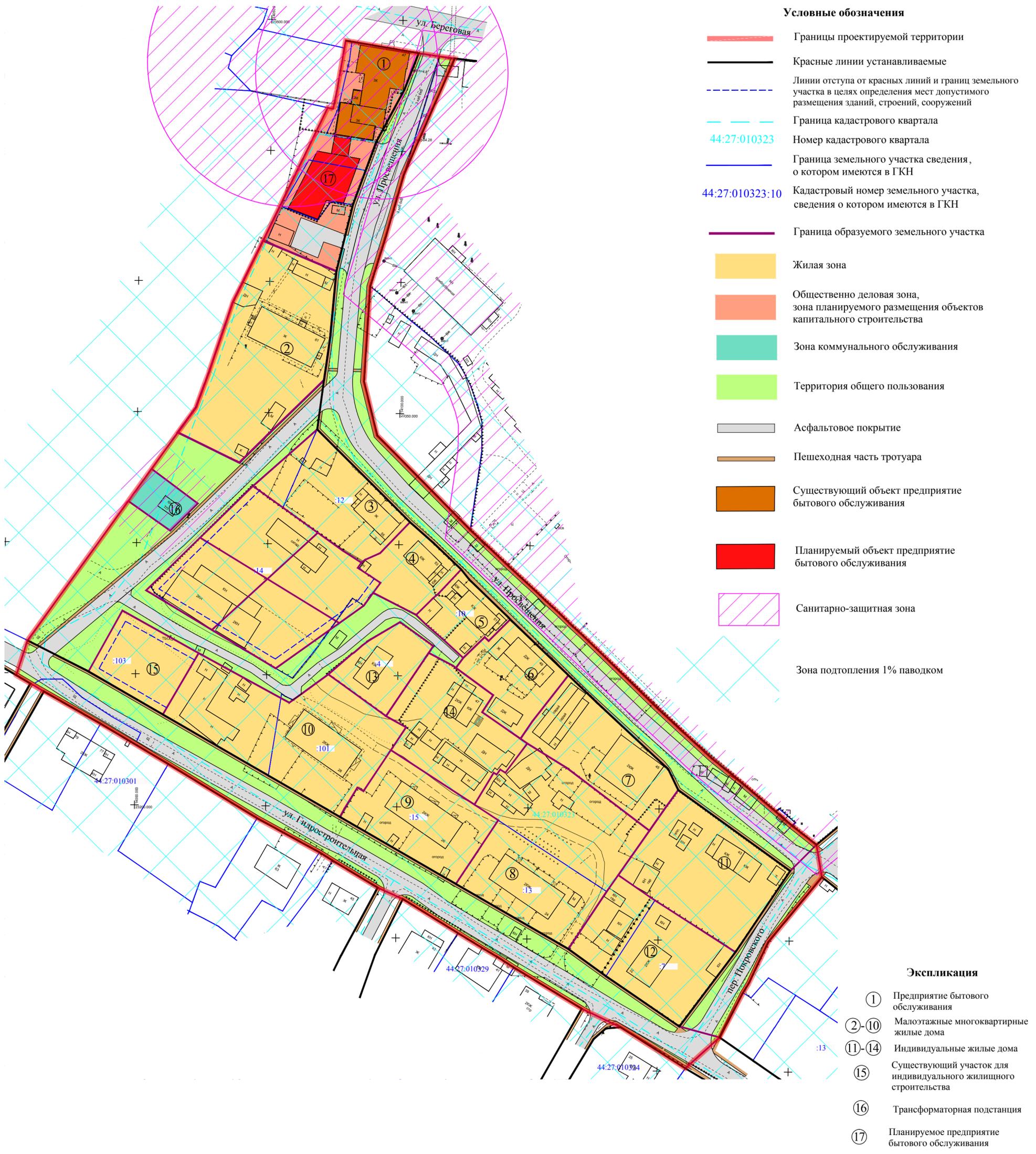
Реконструкция инженерных коммуникаций, улиц в границе проекта планировки, будет осуществляться во вторую очередь, в соответствии с разработанными Программами комплексного развития инженерной и транспортной инфраструктуры при их очередной разработке.



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ БЕРЕГОВОЙ, ПРОСВЕЩЕНИЯ, ПЕРЕУЛКОМ ПОКРОВСКОГО, УЛИЦЕЙ ГИДРОСТРОИТЕЛЬНОЙ, ГРАНИЦЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 44:27:010301:210

Чертеж планировки территории.

Границы планируемых элементов планировочной структуры и планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1 000



Условные обозначения

- Границы проектируемой территории
- Красные линии устанавливаемые
- Линии отступа от красных линий и границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Граница кадастрового квартала
- 44:27:010323 Номер кадастрового квартала
- Граница земельного участка сведения, о котором имеются в ГКН
- 44:27:010323:10 Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
- Граница образуемого земельного участка
- Жилая зона
- Общественно деловая зона, зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Зона коммунального обслуживания
- Территория общего пользования
- Асфальтовое покрытие
- Пешеходная часть тротуара
- Существующий объект предприятие бытового обслуживания
- Планируемый объект предприятие бытового обслуживания
- Санитарно-защитная зона
- Зона подтопления 1% паводком

Экспликация

- ① Предприятие бытового обслуживания
- ②-⑩ Малотажные многоквартирные жилые дома
- ⑪-⑭ Индивидуальные жилые дома
- ⑮ Существующий участок для индивидуального жилищного строительства
- ⑯ Трансформаторная подстанция
- ⑰ Планируемое предприятие бытового обслуживания

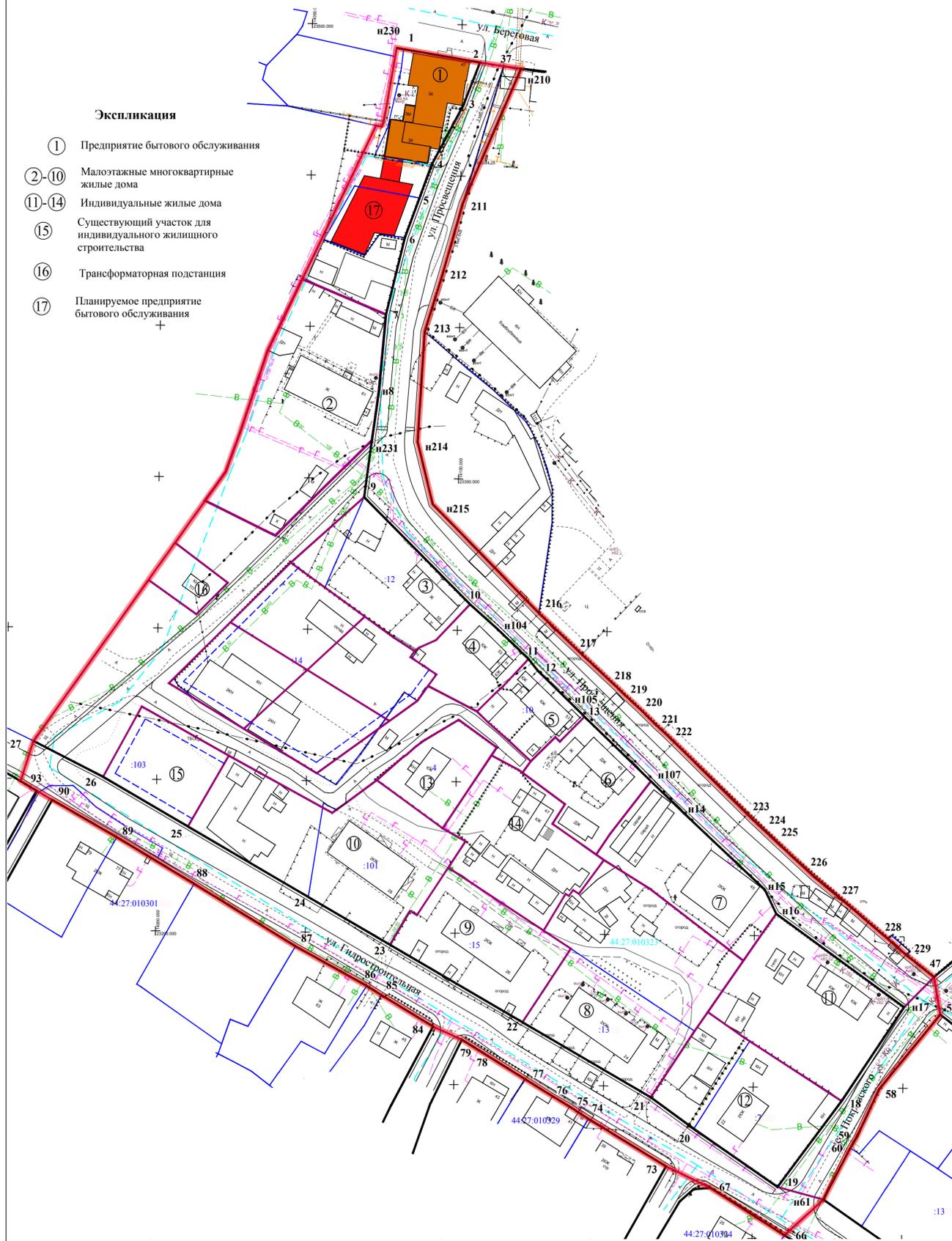
Им.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Берговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210	Стадия	Лист	Листов	
Директор	Смирнов С.В.						Основная часть	ПП	1	2
Гл. инженер	Смирнова Е.А.									
ГАП	Лебедев Г.С.									
Архитектор	Лебедева Е.В.					Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры и планируемого размещения объектов капитального строительства	ООО "См.С.- Проект"			



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ БЕРЕГОВОЙ, ПРОСВЕЩЕНИЯ, ПЕРЕУЛКОМ ПОКРОВСКОГО, УЛИЦЕЙ ГИДРОСТРОИТЕЛЬНОЙ, ГРАНИЦЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 44:27:010301:210

Чертеж планировки территории.

Красные линии. М1:1 000



Перечень координат характерных точек красных линий

Обозначение характерных точек на чертеже	Координаты	
	X	Y
n230	292618.57	1210270.29
1	292618.16	1210272.66
2	292613.72	1210298.11
3	292599.67	1210292.58
4	292579.88	1210281.90
5	292569.00	1210277.9
6	292555.95	1210273.04
7	292530.53	1210266.73
n8	292505.42	1210264.38
n231	292488.94	1210262.06
9	292470.23	1210259.42
10	292434.84	1210294.80
n104	292426.80	1210303.84
11	292416.79	1210314.32
12	292413.02	1210317.33
n105	292398.37	1210332.44
13	292397.74	1210333.01
n107	292376.43	1210355.21
n14	292366.41	1210365.64
n15	292340.58	1210393.27
n16	292332.64	1210397.05
n17	292301.77	1210439.74
18	292270.80	1210418.87
19	292242.46	1210397.47
20	292261.67	1210369.49
21	292272.05	1210355.16
22	292296.86	1210312.28
23	292322.42	1210268.07
24	292338.21	1210240.76
25	292361.51	1210200.56
26	292377.9	1210172.21
27	292389.74	1210148.99

Обозначение характерных точек на чертеже	Координаты	
	X	Y
n210	292611.75	1210311.87
211	292567.34	1210292.4
212	292543.58	1210285.54
213	292524.80	1210279.64
n214	292488.55	1210277.28
n215	292467.94	1210282.31
216	292431.93	1210317.80
217	292418.15	1210332.32
218	292408.27	1210342.99
219	292404.98	1210346.42
220	292400.03	1210351.84
221	292395.11	1210356.82
222	292391.43	1210360.68
223	292363.87	1210389.11
224	292360.01	1210393.15
225	292355.68	1210397.95
226	292344.86	1210409.73
227	292336.58	1210419.86
228	292324.30	1210434.42
229	292318.90	1210440.67
47	292311.76	1210449.75
57	292299.38	1210451.84
58	292274.67	1210431.36
59	292258.92	1210423.98
60	292255.31	1210421.74
n61	292238.29	1210412.82
66	292226.50	1210399.78
67	292242.14	1210375.14
73	292249.25	1210360.26
74	292264.96	1210334.34
75	292268.89	1210328.25
76	292272.43	1210322.33
77	292278.11	1210313.08
78	292286.84	1210298.96
79	292291.10	1210292.07
84	292295.43	1210282.45
85	292305.78	1210265.23
86	292308.86	1210260.30
87	292321.92	1210236.51
88	292342.59	1210202.64
89	292357.96	1210176.85
90	292370.27	1210155.24
93	292373.30	1210150.06
n102	292376.45	1210144.69

Условные обозначения

- Границы проектируемой территории
- Красные линии устанавливаемые
- - - Линии отступа от красных линий и границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- - - Граница кадастрового квартала
- 44:27:010323 Номер кадастрового квартала
- Граница земельного участка сведения, о котором имеются в ГКН
- 44:27:010323:10 Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
- 1, n14 Обозначение поворотных точек красных линий
- Граница образуемого земельного участка
- - - Существующие сети водопровода
- - - Существующие сети газопровода
- - - Существующие сети теплоснабжения
- - - Существующие сети канализации
- Существующая ЛЭП
- Существующий объект предприятие бытового обслуживания
- Планируемый объект предприятие бытового обслуживания

Примечание:

1. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается по факту сложившейся застройки.

Основные технико-экономические показатели:

Наименование показателей	Ед.изм.	по проекту
Площадь проектируемой территории	кв.м.	43927
Площадь квартала	кв.м.	32770
Площадь улиц	кв.м.	11157
Площадь участков существующей жилой застройки	кв.м.	3723
Площадь участков для размещения малоэтажной жилой застройки	кв.м.	22234
Площадь участка для размещения предприятия бытового обслуживания	кв.м.	2152
Площадь участка для размещения объектов коммунального обслуживания (ТП)	кв.м.	309
Площадь земельных участков общего пользования	кв.м.	4352

Имя	Код.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210				
Директор	Смирнов С.В.					Основная часть	Стадия	Лист	Листов	
Гл. инженер	Смирнова Е.А.						ПП	2	2	
ГАП	Лебедева Г.С.						Чертеж планировки территории. Красные линии	ООО "См.С.- Проект"		
Архитектор	Лебедева Е.В.									

ООО «СМС-«ПРОЕКТ»

ПРОЕКТ

**планировки территории, ограниченной улицами Береговой,
Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной,
границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210**

ТОМ 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Кострома 2021

Состав материалов по обоснованию

Пояснительная записка

1. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного назначения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.
2. Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения.
 - 2.1. Анализ существующего использования планируемой территории.
 - 2.2. Обоснование положений по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового назначения планируемой территории.
 - 2.3. Обоснование положений по развитию транспортной инфраструктуры.
 - 2.4. Обоснование положений по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.
3. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороны.
4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
5. Обоснование очерёдности планируемого развития территории

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы и Правилами землепользования и застройки города Костромы планируемая территория расположена в Богословской слободе, в границах зоны ограниченного преобразования с учётом основополагающей роли исторического градостроительного комплекса, в зоне Ж – 2-зоне малоэтажной жилой застройки.

Планируемая территория граничит с территориальными зонами:

- на севере – многофункциональная зона;
- на востоке – зона Ж-2;
- на юге – малоэтажная жилая застройка;
- на западе – многофункциональная зона.

Площадь территории 4.39 га.

Проект планировки охватывает территорию кадастрового квартала 44:27:010323.

Красные линии определены по улицам: Береговой, Просвещения, Гидростроительной, переулку Покровского.

Проектируемая территория сформирована и застроена. Территория занята объектами жилого, бытового, складского назначения.

Северная часть квартала, где расположено ателье по пошиву обуви, попадает в санитарно-защитную зону от АЗС по ул. Береговой. Вся территория квартала находится в зоне подтопления с уровнем грунтовых вод до 2-х метров.

Планируемая территория располагается в границах территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (приказ Минкультуры Российской Федерации № 418, Минрегиона Российской Федерации № 339 от 29.07.2010 «Об утверждении перечня исторических поселений»).

Разрабатываемая территория располагается вне зоны охраны памятников истории и культуры города Костромы, утверждённых постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19.12.1997 г.

Разрабатываемая территория расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории в соответствии со схемой границ территорий объектов культурного наследия (ПЗЗ г. Костромы).

На территории, отведённой под разработку проекта планировки, объекты культурного наследия, зарегистрированные в Едином Государственном реестре объектов культурного наследия, отсутствуют.

Природно-климатические условия

Проект планировки разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия – II В строительно-климатическая зона, характеризуется умеренно-континентальным климатом;
- расчётная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки-31⁰С;
- расчётная температура наиболее холодных суток-35⁰С;
- полная расчётная нагрузка от снегового покрова – 240 кг/м²;
- нормативный скоростной напор ветра – 23 кгс/м²;
- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СНиП 2.01.07-85 (СП 20.13330.2010) «Нагрузки и воздействия».

Ветровой режим.

В течении всего года на территории г. Костромы преобладают южные, юго-западные ветры (декабрь-февраль), северо-западные и северные ветры (июнь-август).

Максимальная из средних скоростей ветра за январь – 5.8 м/сек. Максимальная из средних скоростей ветра за июль – 4.2 м/сек.

Существующее использование территории

Таблица 1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Соотношение площади, %
1	Всего в границах проекта планировки	4.39	100
2.	Площадь территории в границах красных линий	4.39	100
3	В том числе:		
	- существующая жилая застройка	0.3723	8.48
	- малоэтажная жилая застройка	2.2234	50,60
	- участок предприятия бытового обслуживания	0.2152	4.90
	- участок размещения объекта коммунального обслуживания (ТП)	0.0309	0.7
	- земельные участки общего пользования	1.5509	35,32
3.1	Коэффициент застройки	%	0.3
3.2	Коэффициент плотности застройки	%	0,5
4	Численность населения	чел	150
5	Плотность населения	чел/га	38

Для установления показателей использованы местные нормативы градостроительного проектирования, утверждённые Администрацией города Костромы 28.06.2021 № 1129 и СП 42.13330.2016.

Технико-экономические показатели (проектные)

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	Объекты детского дошкольного образования	60-71 мест/на 1000 жит	9-11
2	Объекты начального и среднего общего образования	93 уч/на 1000 жит	14
3	Аптечный пункт	1 объект на 10 000 жит	0.02
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70-80 м ² на 1000 жит	12
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60 м ² на 1000 жит	9
6	Продовольственный магазин	70 м ² на 1000 жит	11
7	Непродовольственный магазин	30 м ² на 1000 жит	5
8	Предприятие общественного питания	40 п.м. на 1000 жит	6
9	Предприятие бытового обслуживания	5 р.м. на 1000 жит	1
10	Отделение связи	объект	1
11	Отделение банка	опер. касса	1
12	Опорный пункт охраны порядка	объект	1

Расчётные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения

Анализ существующего использования планируемой территории

Проектируемая территория застроена

Застройка представлена:

- индивидуальными жилыми домами;
- многоквартирными 2-х этажными жилыми домами;
- ателье по пошиву театральной обуви ИП Левыкина М.П.;
- складами;
- трансформаторной подстанцией.

Площадь квартала почти на 95% занята жилой зоной.

Жилые здания расположены, в основном, по периметру квартала. Ателье по пошиву обуви примыкает к ул. Береговой и ул. Просвещения.

Не все земельные участки жилых домов, к настоящему времени размежеваны. (См схему 2 материалов по обоснованию).

2. Характеристики планируемого развития территории

Исходя из сложившейся застройки квартала, проектом планировки территории и проектом межевания территории предусматривается формирование новых не размежеванных земельных участков жилых домов и формирование земельного участка ателье по пошиву обуви в связи с реконструкцией объекта, а также формирование земельных участков территорий общего пользования.

Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, утверждённых Администрацией города Костромы 28.06.2021 г № 1130.

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

Проектом предложено два варианта планировочного решения квартала, как элемента планировочной структуры.

Первый вариант

Красные линии, обозначающие границы территории общего пользования, установлены по границам межевания земельных участков жилых домов, расположенных вдоль улиц, прилегающих к кварталу: Гидростроительная, Просвещения, переулок Покровского.

На территории квартала сохранены межевые границы земельных участков, а также ограждения земельных участков.

В результате сформировались чёткие границы жилой зоны и довольно обширной территории общего пользования, где можно разместить, площадки для спорта, отдыха, хозяйственного назначения и гаражей личного транспорта жителей.

При этом максимально сохраняются границы межевания земельных участков кварталов примыкающих к проектируемой территории.

В результате ширина улицы Гидростроительной в красных линиях составила от 13,6 до 16,9 метров, а ширина улицы Просвещения и переулка Покровского от 8,0 до 13,0 метров.

Ширина проезжей части улицы Гидростроительной составила 6,5 метров, улицы Просвещения и переулка Покровского 4,5 метра, двустороннее движение автотранспорта

может быть обеспечено только устройством разъездных площадок в соответствии с нормами.

Вместо существующих складских зданий предлагается устройство жилой зоны с возможностью строительства четырёх двух этажных жилых домов на 2-4 квартиры, что соответствует требованиям Правил землепользования и застройки к зоне Ж-2.

Предлагается увеличить земельный участок ателье по пошиву театральной обуви ИП Левыкина М.П.

Предусматривается возможность устройства проезда, соединяющего улицу Просвещения с улицей Гидростроительной с шириной проезжей части в 6 метров и тротуара в 1.0 метр.

Предложенное зонирование территории обеспечивает внутренние связи между зонами, но при некотором нарушении нормативов градостроительного проектирования территорий общего пользования в границах красных линий и в освоении предложенной территории общего пользования внутри квартала.

Второй вариант

По данному варианту предлагается значительно расширить жилую зону за счёт раздела и присоединения территории общего пользования к земельным участкам существующих жилых домов, а также замены территории складов на жилую зону.

Предлагается увеличить земельный участок ателье по пошиву театральной обуви ИП Левыкина М.П.

Между улицами Просвещения и Гидростроительной предлагается устроить внутриквартальный проезд.

Предлагается расширить и довести до нормативных значений ширину улиц и проезда, вокруг проектируемой территории.

Ширина проезжих частей улиц в жилой застройке и второстепенного проезда принимается в 6 метров, тротуаров 1 метр.

Ширина в красных линиях улиц в жилой застройке:

- улица Гидростроительная – 12.1 – 17.8 метров;
- улица Просвещения – 13.0-21.6 метров;
- переулок Покровского (второстепенный) – 8.0-15.0 метров.

Для реализации данного варианта потребуется провести межевание земельных участков всех существующих жилых домов и территорий общего пользования в границах красных линий.

Суммируя все положительные и отрицательные стороны вариантов, предпочтение отдаётся второму варианту.

Проектом планировки предусматриваются следующие этапы освоения территории:

1. Установление красных линий по улицам Береговой, Просвещения, Гидростроительной и переулку Просвещения.
2. Формирование новых земельных участков для существующих объектов капитального строительства и изменение границ существующего земельного участка, который будет образован путём перераспределения муниципальных земель, находящихся в аренде.
3. Определение видов разрешённого использования вновь образуемых земельных участков.
4. Изменение видов разрешённого использования образуемых земельных участков, которые будут образованы путём перераспределения муниципальных земель.
5. В соответствии с проектом внесения изменений в Генеральный план города Костромы, утверждённых Решением Думы города Костромы от 31 августа 2021 г № 135, предусматривается реконструкция улицы Береговой – магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения.

Параметры и объёмы объекта реконструкции (ателье по пошиву театральной обуви) будут определены на стадии рабочего проектирования.

Размещение объектов общественно-делового и иного назначения на проектируемой территории проектом планировки не планируется.

2.1. Обоснование, с целью определения границ, зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В рамках разработки проекта планировки территории было подготовлено предложение по внесению изменений в Генеральный план города Костромы и в Правила землепользования и застройки города Костромы утверждены Администрацией города Костромы 28 июля 2021 года №№ 1130 и 1129), в части изменений границ общественно-деловой зоны, включив в границы существующего земельного участка ателье, земельный участок, примыкающий к нему с южной стороны.

Увеличение земельного участка необходимо для реконструкции здания ателье по пошиву театральной обуви ИП Левыкина М.П.

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

Рассматриваемая территория квартала представляет собой сложившуюся структурную единицу, входящую в жилую зону.

Генеральным планом не предусматривается размещение на ней объектов общественно-делового назначения, ввиду того, население квартала незначительно для выделения земельного участка под строительство общественного здания в соответствии с нормативами Правил землепользования и застройки и МНПП.

Расчётом определено потребное количество объектов обслуживания для жителей проектируемой территории. Общее количество жителей квартала составляет около 150 человек.

Практически все объекты первичного обслуживания располагаются в радиусе 500 метров от данного квартала, в основном, по улицам Береговой и Просвещения.

Учреждения периодического и эпизодического пользования располагаются в общегородском и районном центрах обслуживания.

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 3

№ п/п	Наименование	По норме	Требуется по нормативу	Существующее состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект детского дошкольного образования	60-71 мест/1000	11	-	-
2	Объект начального и среднего образования	93 мест/1000	14	-	-
3	Аптечный пункт	По заданию на проектирование, 1 объект на 10000 жителей	0.02	-	-
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70-80 кв ² общей площади на 1000 жит	12	-	-

5	Продовольственный и непродовольственные магазины	200-300 м ² торговой пл/1000 чел.	11	-	-
6	Предприятия общественного питания	40 п.м/1000 чел	6	-	-
7	Предприятие бытового обслуживания	5 р.м./1000 чел	1	-	-
8	Отделение связи	1 объект	1	-	-
9	Отделение банка	Операционная касса	1	-	-
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1 объект	1	-	-

Принимая во внимание незначительность нормативных показателей в потребности учреждений обслуживания для жителей квартала, предложений по их размещению на территории квартала не планировалось.

2.3. Обоснование положений по развитию транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории не предусмотрено изменение транспортной схемы улиц в районе проектируемого квартала.

Дополнительно выделен внутриквартальный проезд, соединяющий улицу Просвещения с Гидростроительной, с целью более организованного подъезда к трансформаторной подстанции и к жилым домам на территории бывших складов.

Существующее положение

Магистральная улица общегородского значения регулируемого значения – улица Береговая. По ней осуществляется связь территории квартала с остальными частями города.

Улицы в жилой застройке – улицы Просвещения, Гидростроительная, переулок Покровского. Улицы имеют двустороннее движение, по одной полосе в каждую сторону.

Ширина проезжей части улиц Гидростроительной и Просвещения, улиц в жилой застройке – 6 метров, второстепенного переулка Покровского и внутриквартального проезда 6 метров. Ширина тротуаров – 1 метр соответственно. Ширина тротуара принята в соответствии с СП 42.13330.2016, таблица 11.5, примечание 7.

Проезжие части улиц, проездов и тротуары предусмотрены с твёрдым покрытием.

Общественный транспорт

Маршруты общественного транспорта проходят по магистрали общегородского значения регулируемого движения улице Береговой. Дальность пешеходных подходов от проектируемого квартала до ближайшей остановки общественного транспорта не превышает 500 метров.

Положение о характеристиках развития систем транспортного обслуживания

Личный транспорт жителей индивидуальных жилых домов располагается в границах отведённых земельных участков. Личный транспорт жителей малоэтажных многоквартирных жилых домов располагается на территории этих жилых домов на открытых стоянках или в гаражных боксах.

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

Комплексная программа развития инженерной инфраструктуры на проектируемой территории не предусматривает до 2025 года строительство и реконструкции сетей инженерно-технического обеспечения квартала.

Газом, водой и электричеством обеспечены все существующие жилые здания квартала, а также ателье ИП Левыкина.

К общегородской напорной сети канализации через колодец-гаситель подключен жилой дом, расположенный у пересечения улицы Просвещения и переулка Покровского.

Остальные здания подключены к водонепроницаемым выгребам.

Закрытая или открытая сеть водоудаления с территории квартала в настоящее время отсутствует

Изменения системы инженерно-технического обеспечения проектом планировки территории не предусмотрены, в связи с этим, в графической части проекта отображена существующая система инженерного обеспечения.

Подключение планируемого под реконструкцию здания ателье по пошиву театральной обуви ИП Левыкина М.П. будет осуществляться на стадии разработки проекта реконструкции по отдельным техническим регламентам.

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Рельеф участка имеет уклон в южном и юго-западном направлении. Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности без организованного стока.

Вертикальная планировка по улицам и проезду решена с учётом водоотвода с прилегающих к ним дворовых территорий. Продольные уклоны улиц и проездов назначены в пределах требований СП.

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

Ливневая канализация

Ввиду отсутствия на проектируемой территории ливневой канализации, как открытого, так и закрытого типов, в проекте планировки территории предусмотрена ливневая канализация закрытого типа как наиболее приемлемая, принимая во внимание ширину улиц в красных линиях. При сложившейся ширине улиц устроить открытые лотки водоудаления практически невозможно.

На схеме вертикальной планировки и инженерной защиты территории материалов по обоснованию показана схема ливневой канализации с проточными очистными сооружениями «Векса 30М» и направлением движения ливневых стоков.

Расчет расхода дождевых вод –по СП 32 13330.-85 для определения диаметра труб

Сбор дождевых стоков осуществляется с территории общей площадью 4.39 га.

Поверхность территории большей частью представляет спланированная асфальтобетонная поверхность проездов и стоянок для автомобилей. В закрытую систему дождевой канализации поступают также дождевые стоки с крыши. Часть территории-газоны.

F1 =1.0500га–асфальтобетонное покрытие проездов и тротуаров.

F2 = 1.4700 га–кровля зданий.

F3 = 1.6800 га–газоны.

Расходы дождевых вод q_r определяем по методу предельных интенсивностей по формуле

$$q_r = \frac{z_{mid} \cdot A^{1.2} \cdot F}{t_r^{1.2n-0.1}}$$

где Z_{mid} – среднее значение коэффициента, характеризующего поверхность бассейна стока, определяемое согласно п.2.17

A, n- параметры, определяемые согласно п.2.12

F – расчетная площадь стока , га, определяемая согласно п.2.14;

$t_r = 15$ мин - расчетная продолжительность дождя, равная продолжительности протекания поверхностных вод по поверхности и трубам до расчетного участка, мин, определяемая согласно п 2.15

Параметр A определяем по формуле:

$$A = q_{20} \cdot 20^n \cdot \left(1 + \frac{lqP}{lqmr}\right)^{\gamma}$$

Метеорологические параметры для расчетов по г. Костроме

$q_{20} = 75$ л/с на га - интенсивность дождя для данной местности продолжительностью 20 мин.

при P = 1год, определяемая по черт. 1

n = 0,71 – показатель степени, определяемый по табл.4 при P=1

$m_r = 150$ – среднее количество дождей за год, принимается по табл.4

P= 1,0 -период однократного превышения расчетной интенсивности дождя, принимаемый по п.2.14(табл.5, благоприятные и средние условия расположения коллектора на проездах местного значения и табл 6- технологические процессы предприятия не нарушаются)

$\gamma = 1,54$ – показатель степени, принимаемый по табл. 4

$$lqP = lq1 = 0$$

$$20^n = 200.71 = 8,39$$

$$lqmr = lq150 = 2,1761$$

$$A = 75 \cdot 20^{0,71} \cdot \left(1 + \frac{lq1}{lq150}\right)^{1,54} = 75 \cdot 8,39 \cdot \left(1 + \frac{0}{2,1761}\right)^{1,54} = 75 \cdot 8,39 \cdot 1 = 629,25$$

$$A^{1,2} = 629,25^{1,2} = 2283,4$$

$$1,2n-0,1 = 1,2 \times 0,71 - 0,1 = 0,752$$

Определяем значение коэффициента стока для асфальтового покрытия дорог при $A=629,0$ по табл.10 $Z_1=0,28$

$$Z_{mid} = (Z_1 \times F_1 + Z_2 \times F_2 + Z_3 \times F_3) : (F_1 + F_2 + F_3)$$

Расход дождевых вод:

$$Z_{mid} = (Z_1 \times F_1) : (F_1) = (0,277 \times 2.52 + 1.68 \times 0.038) : 4.2 = 0,181 \text{ л/сек}$$

$$q_r = \frac{z_{mid} \cdot A^{1.2} \cdot F}{t_r^{1.2n-0.1}} = \frac{0,181 \cdot 629,25^{1.2} \cdot 4.2}{15^{1.2 \cdot 0,71 - 0,1}} = \frac{0,181 \cdot 2283,4 \cdot 4.2}{15^{0,752}} = \frac{1736}{7,66} = 227 \text{ л/сек}$$

Диаметр принимающего трубопровода 400мм.

Расчетный расход дождевых вод, направляемых на очистку (по справочному пособию к СНиП 2.04.03-85 «Проектирование сооружений для очистки сточных вод»)

При регулирование дождевого стока с территории предприятий первой группы расчетный расход дождевых вод, направляемых на очистку, при $P=0,05$, рассчитывается по формуле:

$$Q_w = K_1 \cdot q_r$$

Коэффициент K_1 находим по таблице 55 при $P_{оч}=0,05$ года, $C=0,85$; $n=0,71$;

Получаем $K_1=0,12$

$P_{cal} = 1.0$ год;

$$Q_w = 0.12 \times 227 = 27,24 \text{ л/сек. (98 м}^3\text{/час).}$$

Объем расчетных объемов поверхностных вод при отведении их на очистку:

- 1) Объем дождевого стока от расчетного дождя:
 $W_{оч.} = 10 \times h \times F \times \Psi_d = 10 \times 5 \times 4.2 \times 0.96 = 201.6 \text{ м}^3$
 $\Psi_d = (4.2 \times 0.95 + 0.3 \times 0.1) : 4.2 = 0.96$
- 2) Максимальный суточный объем талых вод, отводимых на очистные сооружения:
 $W_{т \text{ сут.}} = 10 \times \Psi_t \times K_y \times F \times h_c = 10 \times 0.7 \times 0.05 \times 4.2 \times 20 \text{ мм} = 29.4 \text{ м}^3$
 При $K_y = 1 - F_y / F = 1 - 4 / 4.2 = 0.05$ (при условии уборки снега со всех асф/б. покрытий)

Среднегодовой объём дождевых (W_d) и талых вод (W_t), определяется по формулам:

$$W_d = 10 h_d \Psi_d F,$$

где:

h_d – слой осадков, мм, за теплый период года, $h_d=409$ мм;

Ψ_d - общий коэффициент стока дождевых вод,

$$\Psi_d = (1.6 \cdot 0.8 + 2.4 \cdot 0.6 + 0.1 \cdot 0.2) : 4.2 = 0,652$$

F – общая площадь стока, га, $F=4.2$ га

$$W_d = 10 \times 409 \times 0,652 \times 4.2 = 11200 \text{ м}^3\text{/год;}$$

$$W_t = 10 h_t \Psi_t F,$$

где:

h_T – слой осадков, мм, за холодный период года, $h_T=169$ мм;

Ψ_T – общий коэффициент стока талых вод, $\Psi_T = 0,6$.

$W_T = 10 \times 169 \times 0,6 \times 4,2 = 4258,8$ м³/год;

Общий объем поверхностных сточных вод, образующихся на площадке предприятия в период выпадения дождей и таяния снега, определяется по формуле:

$W_{\Gamma} = W_T + W_{\text{д}}$;

$W_{\Gamma} = 11200 + 4258,8 = 15458,8$ м³/год

Общий объем дождевых и талых вод, прошедших через очистные сооружения не менее 70% годового стока:

$15458,8 \times 0,7 = 10821,16$ м³/год

Принимаем проточные очистные сооружения поверхностного стока «Векса 30М» на 30,0 л/сек.

Водоснабжение и водоотведение

Все существующие жилые здания квартала, ателье по пошиву театральной обуви, складские здания на проектируемой территории подключены к городским сетям водоснабжения. Возможное, в перспективе, строительство или реконструкция на территории квартала жилых или общественных зданий будет осуществляться в соответствии с выданными для этого техническими регламентами на подключение к городским сетям водоснабжения.

Проектом планировки не предлагается замена существующей системы канализования зданий, расположенных в границах проекта планировки с выгребов на закрытую сеть канализации с подключением к городским коммуникациям.

Газоснабжение

В настоящее время все объекты, расположенные в границах проектируемой территории подключены к сетям газоснабжения и оборудованы местными водонагревательными приборами, обеспечивающими здания теплом и горячей водой.

Планируемое к реконструкции ателье по пошиву театральной обуви будет подключаться к сетям газоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов, выданных для его проектирования и строительства.

Электроснабжение

Все существующие объекты, расположенные в границах проектируемой территории: жилые, ателье, складские здания обеспечены электричеством от существующей трансформаторной подстанции.

Обеспечение энергоресурсами реконструируемого здания ателье будет осуществляться на основании выданных для этого технических регламентах.

Санитарная очистка территории

Проектом планировки не предусмотрено изменение оборудованных площадок для сбора мусора в существующей застройке квартала.

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

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

Объемы ТБО для жилых зданий составят порядка 25 куб. метров в год. Для сбора такого количества отходов потребуется 2 контейнера ёмкостью 0.75 куб. метра с вывозом 1 раз в день.

3. Мероприятия по охране окружающей среды

Проектом планировки предусматривается:

1. Установление красных линий по улицам Береговой, Просвещения, Гидростроительной, переулку Покровского.
2. Формирование новых земельных участков для существующих объектов капитального строительства и изменение границ существующего земельного участка, который будет образован путём перераспределения муниципальных земель.
3. Определение видов разрешённого использования вновь образуемых земельных участков.

Охрана атмосферного воздуха

Основными факторами воздействия промышленных объектов и объектов производственного назначения на состояние атмосферного воздуха является химический фактор (загрязнение атмосферного воздуха выбросами вредных веществ), а также физический фактор (увеличение шумовой нагрузки на территорию).

Согласно п. 2.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в целях обеспечения безопасности населения, и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1-6 к санитарным правилам.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитных зон и рекомендуемые санитарные разрывы, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Проектом планировки не предусматривается размещение на проектируемой территории промышленных объектов и производств, оказывающих существенное воздействие на атмосферный воздух.

Охрана водных ресурсов

Основное воздействие на состояние водных ресурсов заключается в их загрязнении веществами, поступающими со сточными водами (производственными, хозяйственно-бытовыми, дождевыми (талыми) и дренажными).

С целью исключения воздействия предусматриваются следующие мероприятия:

- бытовые стоки от жилых зданий собираются в водонепроницаемые выгребы и существующие сети бытовой канализации.
- сброс ливневых стоков будет осуществляться по проезжим частям улиц в пониженные места рельефа.
- в целях исключения фильтрации загрязняющих веществ в подземные горизонты, покрытие проездов на территории принято водонепроницаемым.

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов

Проектом предлагается благоустройство и озеленение территорий общего пользования в границах проекта планировки, устройство площадок для отдыха, спортивных и хозяйственных.

Санитарная очистка территории

Проектом не предусмотрено изменение оборудованных площадок для сбора мусора в существующей застройке. На реконструируемом объекте капитального строительства площадки с контейнерами для сбора бытовых отходов предусмотреть в границах отведённого земельного участка, на этапе разработки рабочей документации.

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

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

Раздел выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. При разработке учтены требования:

- Порядка разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для городских и сельских поселений (СП 11-112-2001);
- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- Федерального закона от 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

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

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

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

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

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

Защита населения

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

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

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

Работающие смены укрываются по месту работы.

Основной способ защиты трудоспособного населения – укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учётом требований инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Оповещение

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

Существует несколько способов оповещения:

- с использованием радио, телевидения;
- передвижными средствами громкоговорящей связи;
- с помощью стационарных установок общегородской сети оповещения.

Противопожарные мероприятия

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

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

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

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

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

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

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

Основные требования норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредоточиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народнохозяйственных грузов, а также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-спасательных работ.

Проектом предусматривается реконструкция существующей улично-дорожной сети с расширением проезжей части улиц.

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

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

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

(введены решением Думы города Костромы от 28.01.2016 г. №3)

При разработке документации по планировке территории на проектируемом объекте – ателье по пошиву театральной обуви, размещено оборудование видеонаблюдения и экстренной связи, а также система видеонаблюдения подключена с последующей интеграцией в АПК «Безопасный город».

Технические требования, предъявляемые к видеокамерам подсистемы обзорного видеонаблюдения:

Требования к цифровым купольным сетевым PTZ-видеокамерам:

- А) оптическое увеличение не менее 18х, цифровое – не менее 12х;
- Б) прогрессивная развертка;
- В) разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;
- Г) возможность управления параметрами камеры дистанционно;
- Д) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в формате MJPEG и H.264;
- Е) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;
- Ж) детектирование движения, автоматическое слежение;
- З) класс защиты не менее IP66;
- И) металлический корпус;
- К) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet.

Требования к цифровым стационарным видеокамерам:

- А) прогрессивная развёртка;
- Б) разрешение сенсора не менее 1280х720; точек;
- В) возможность управления параметрами камеры дистанционно;
- Г) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;
- Д) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;
- Е) детектирование движения;

Ж) класс защиты не менее IP;

З) металлический корпус;

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

Прочие требования к видеокамерам:

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

Б) должны быть предусмотрены меры по защите от загрязнения;

Места установки – конструкции здания, опоры мачт освещения и другое.

Выбор места установки видеокамер следует производить из расчёта:

А) максимально затруднённого несанкционированного доступа, при невозможности этого – предусмотреть конструктивные элементы, затрудняющие доступ;

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

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

5. Обоснование очерёдности планируемого развития территории.

Этапы реализации проекта планировки и сроков строительства объектов на планируемой территории.

Осуществление реконструкции ателье по пошиву театральной обуви ИП Левыкина М.П. планируется в одну очередь.



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ БЕРЕГОВОЙ, ПРОСВЕЩЕНИЯ, ПЕРЕУЛКОМ ПОКРОВСКОГО, УЛИЦЕЙ ГИДРОСТРОИТЕЛЬНОЙ, ГРАНИЦЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 44:27:010301:210

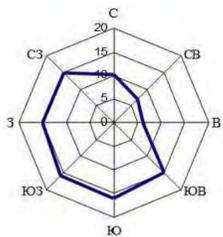
Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа. М 1:10 000



Условные обозначения:

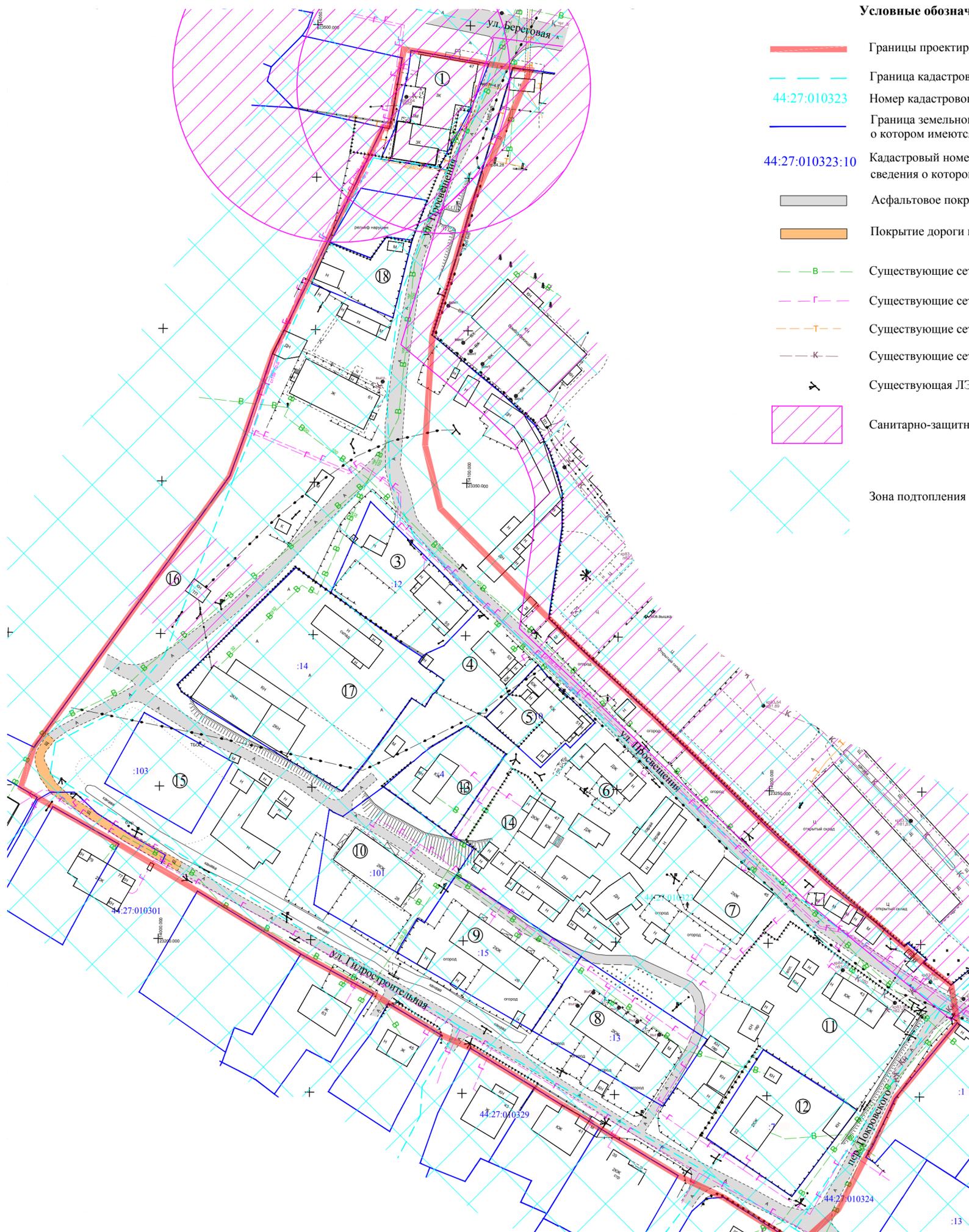
- Границы проектируемой территории
- - - Граница городского округа город Кострома
- Магистральная улица общегородского значения
- Магистральная улица районного значения
- - - Улицы местного значения
- Реки, пруды
- Зона объектов транспортной инфраструктуры
- Зона набережных
- Зона особо охраняемых природных территорий
- Зона зеленых насаждений общего пользования
- Многофункциональная зона
- Зона размещения культовых зданий
- Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности
- Промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (1-3 эт.)
- Зона малоэтажной жилой застройки (2-4 эт.)
- Земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210			
Директор	Смирнов С.В.					Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер	Смирнова Е.А.						ПП	1	6
ГАП	Лебедев Г.С.								
Архитектор	Лебедева Е.В.					Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа.	ООО "См.С.- Проект"		



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ БЕРЕГОВОЙ, ПРОСВЕЩЕНИЯ, ПЕРЕУЛКОМ ПОКРОВСКОГО, УЛИЦЕЙ ГИДРОСТРОИТЕЛЬНОЙ, ГРАНИЦЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 44:27:010301:210

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М1:1 000

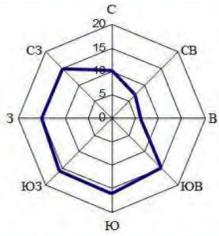


Условные обозначения

- Границы проектируемой территории
- - - Граница кадастрового квартала
- 44:27:010323 Номер кадастрового квартала
- Граница земельного участка сведения, о котором имеются в ГКН
- 44:27:010323:10 Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
- Асфальтовое покрытие дороги
- Покрытие дороги щебнем
- - - В - - - Существующие сети водопровода
- - - Г - - - Существующие сети газопровода
- - - Т - - - Существующие сети теплоснабжения
- - - К - - - Существующие сети канализации
- ⚡ Существующая ЛЭП
- Санитарно-защитная зона
- Зона подтопления 1% паводком

- ① Предприятие бытового обслуживания
- ②-⑩ Малоэтажные многоквартирные жилые дома
- ⑪-⑭ Индивидуальные жилые дома
- ⑮, ⑱ Существующий участок для индивидуального жилищного строительства
- ⑰ Трансформаторная подстанция
- ⑰ Производственная территория

Проект планировки территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210					
Им.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата
Директор	Смирнов С.В.				
Гл. инженер	Смирнова Е.А.				
ГАП	Лебедев Г.С.				
Архитектор	Лебедева Е.В.				
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.				ПП	2
				Листов	6
ООО "См.С.- Проект"					



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ БЕРЕГОВОЙ, ПРОСВЕЩЕНИЯ, ПЕРЕУЛКОМ ПОКРОВСКОГО, УЛИЦЕЙ ГИДРОСТРОИТЕЛЬНОЙ, ГРАНИЦЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 44:27:010301:210

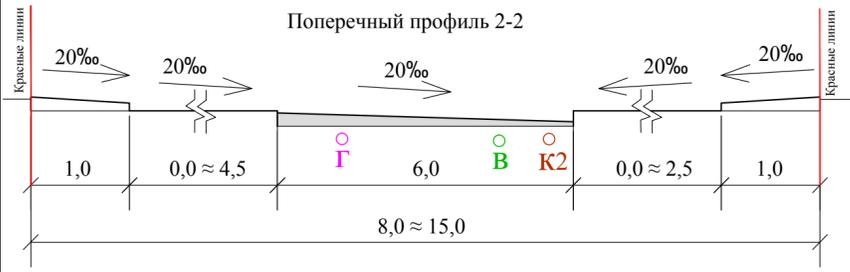
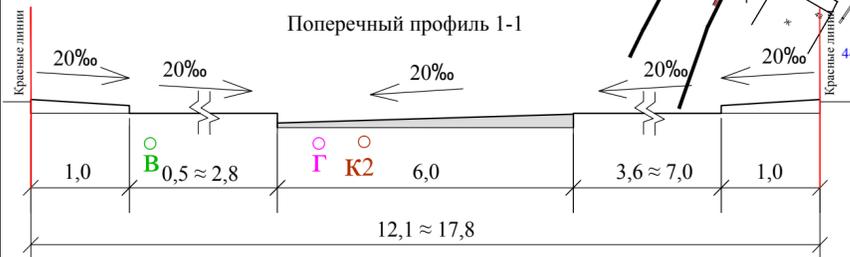
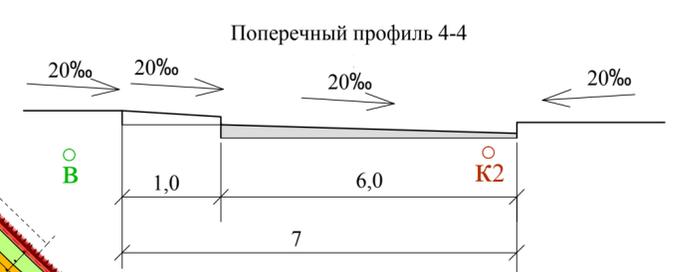
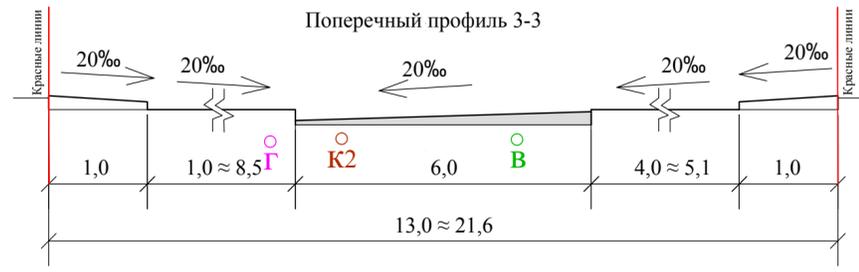
Схема организации движения транспорта и пешеходов, а также схема организации улично-дорожной сети. М1:1 000

Экспликация

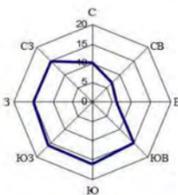
- ① Предприятие бытового обслуживания
- ②-⑩ Малоэтажные многоквартирные жилые дома
- ⑪-⑭ Индивидуальные жилые дома
- ⑮ Существующий участок для индивидуального жилищного строительства
- ⑯ Трансформаторная подстанция
- ⑰ Планируемое предприятие бытового обслуживания

Условные обозначения

- Границы проектируемой территории
- Красные линии устанавливаемые
- Существующий объект предприятие бытового обслуживания
- Планируемый объект предприятие бытового обслуживания
- Жилая зона
- Общественно деловая зона, зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Зона коммунального обслуживания
- Территория общего пользования
- Существующая магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- Существующая улица в жилой застройке
- Пешеходная часть тротуара
- Линии (полосы) движения, направления транспорта
- Линии (полосы) движения, направления общественного транспорта
- Пешеходные направления
- ▽ Уступите дорогу
- P Автостоянка
- Проектируемые пешеходные переходы

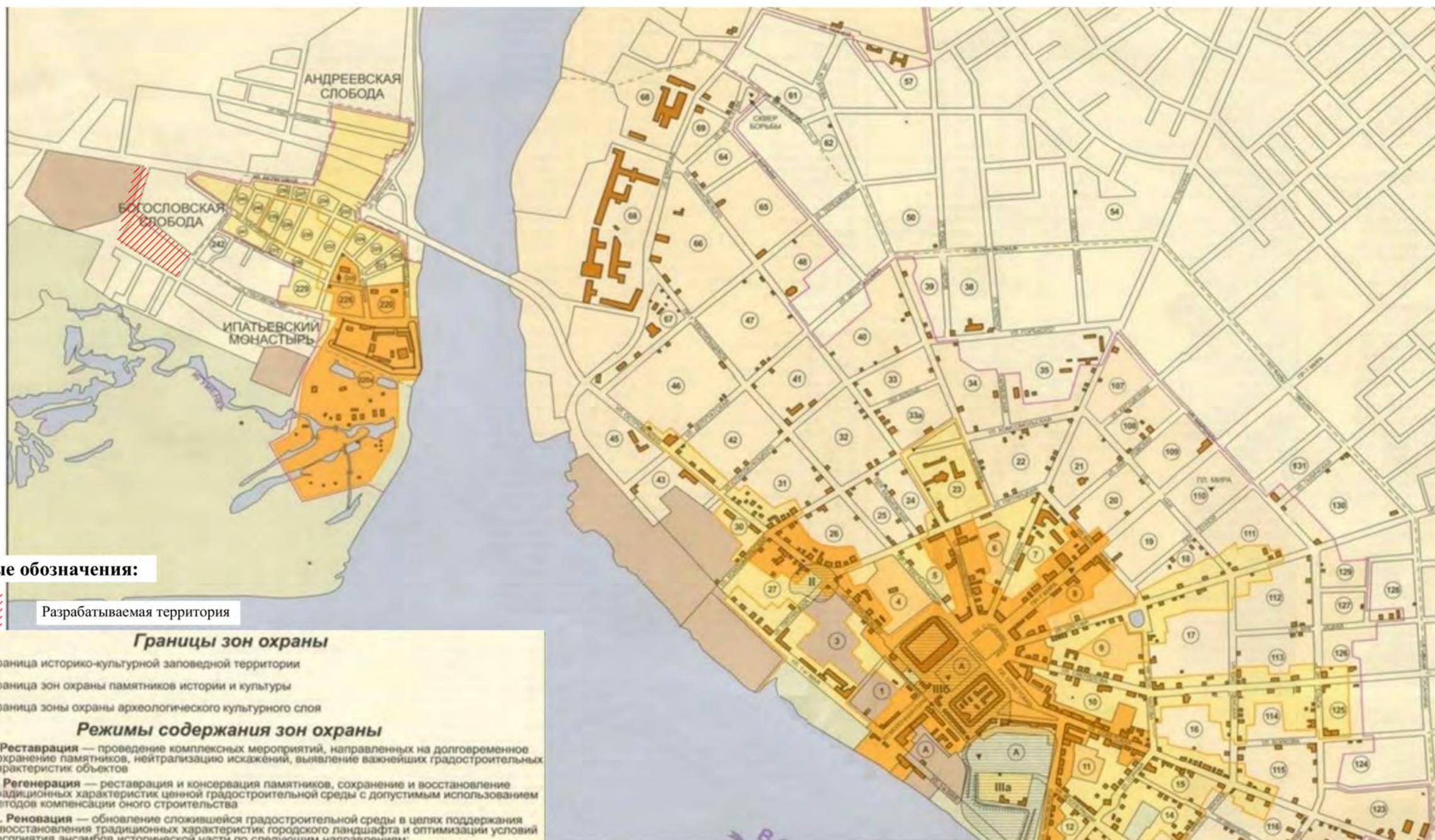


И.вм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Берговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210			
Директор	Смирнов С.В.					Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер	Смирнова Е.А.						ПП	3	6
ГАП	Лебедев Г.С.								
Архитектор	Лебедева Е.В.					Схема организации движения транспорта и пешеходов, а также схема организации улично-дорожной сети	ООО "См.С.- Проект"		



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ БЕРЕГОВОЙ, ПРОСВЕЩЕНИЯ, ПЕРЕУЛКОМ ПОКРОВСКОГО, УЛИЦЕЙ ГИДРОСТРОИТЕЛЬНОЙ, ГРАНИЦЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 44:27:010301:210

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



Условные обозначения:

 Разрабатываемая территория

Границы зон охраны

-  Граница историко-культурной заповедной территории
-  Граница зон охраны памятников истории и культуры
-  Граница зоны охраны археологического культурного слоя

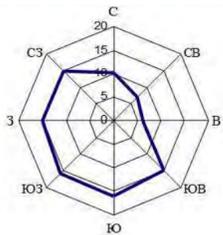
Режимы содержания зон охраны

-  **I. Реставрация** — проведение комплексных мероприятий, направленных на долговременное сохранение памятников, нейтрализацию искажений, выявление важнейших градостроительных характеристик объектов
-  **II. Регенерация** — реставрация и консервация памятников, сохранение и восстановление традиционных характеристик ценной градостроительной среды с допустимым использованием методов компенсации иного строительства
-  **III. Реновация** — обновление сложившейся градостроительной среды в целях поддержания и восстановления традиционных характеристик городского ландшафта и оптимизации условий восприятия ансамбля исторической части по следующим направлениям:
 -  IIIa. — преобразование ландшафтно-пространственной структуры в целях поддержания и восстановления традиционных характеристик городского ландшафта;
 -  IIIб. — обновление и преобразование объемно-планировочной структуры на основе исторических характеристик;
 -  IIIв. — активное обновление и преобразование объемно-планировочной структуры со сносом (в перспективе) диссонирующих объектов, восстановлением исторического масштаба застройки;
 -  IIIг. — ограниченное преобразование с учетом основополагающей роли исторического градостроительного комплекса

Другие обозначения

-  I. — Городище раннего железного века; II. — 1-й костромский кремль (1-я пол. XIII в.); IIIa. — 2-й костромский кремль (Старый город, 1416 г.); IIIб. — Новый город (1619 г.)
-  Памятники архитектуры и истории
-  Памятники истории — захоронения
-  Памятники искусства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210			
Директор				Смирнов С.В.		Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер				Смирнова Е.А.			ПП	4	6
ГАП				Лебедев Г.С.					
Архитектор				Лебедева Е.В.					
Схема границ территорий объектов культурного наследия							ООО "См.С.- Проект"		

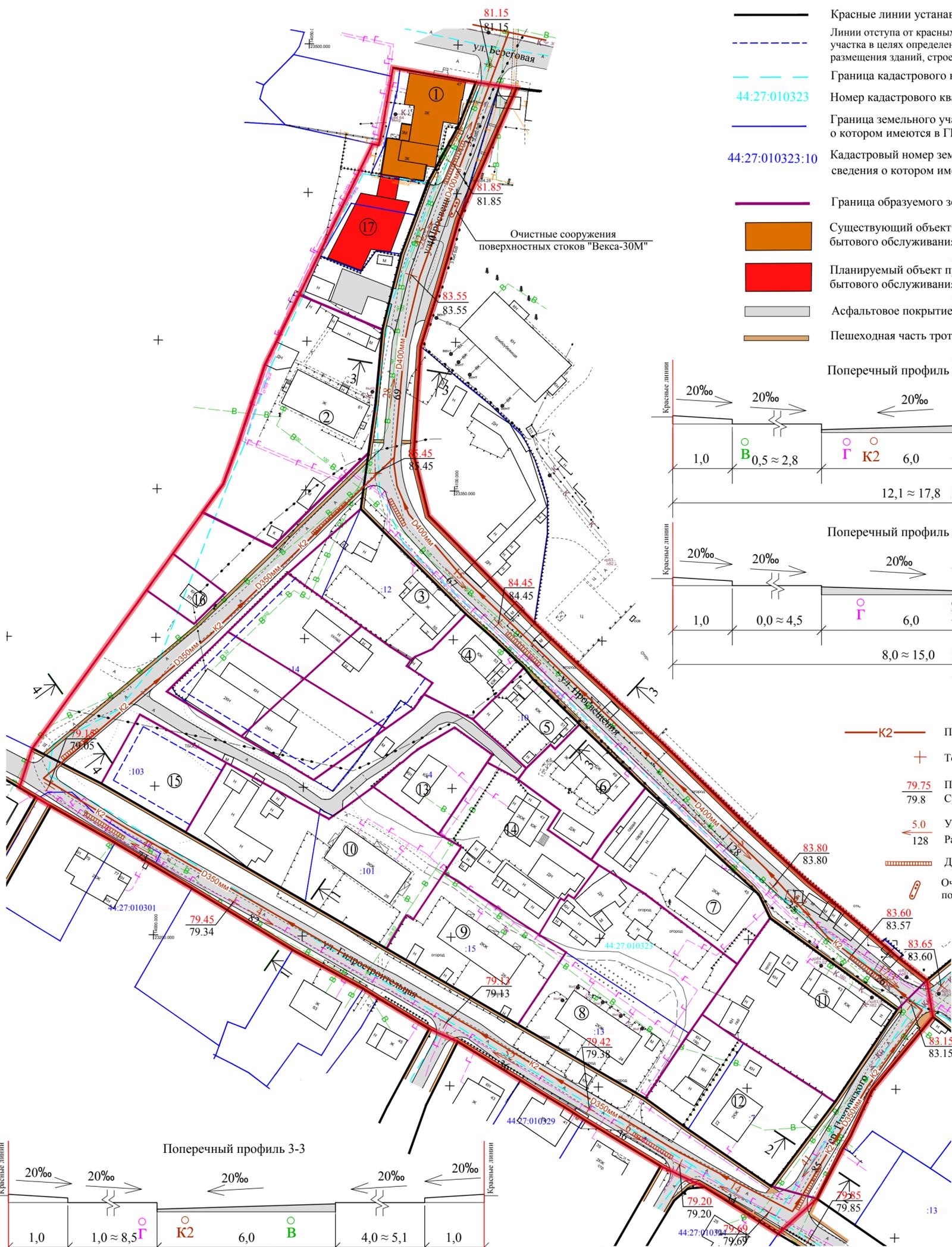


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ БЕРЕГОВОЙ, ПРОСВЕЩЕНИЯ, ПЕРЕУЛКОМ ПОКРОВСКОГО, УЛИЦЕЙ ГИДРОСТРОИТЕЛЬНОЙ, ГРАНИЦЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 44:27:010301:210

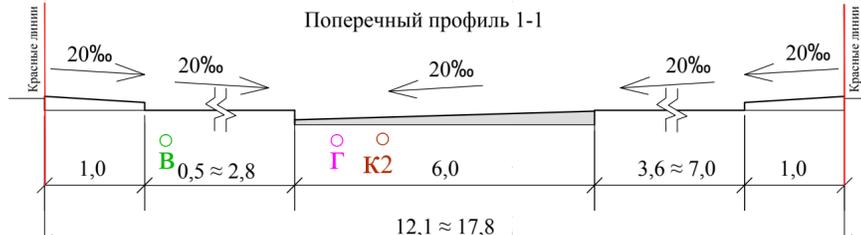
Схема вертикальной планировки и инженерной защиты территории М 1:1 000

Условные обозначения

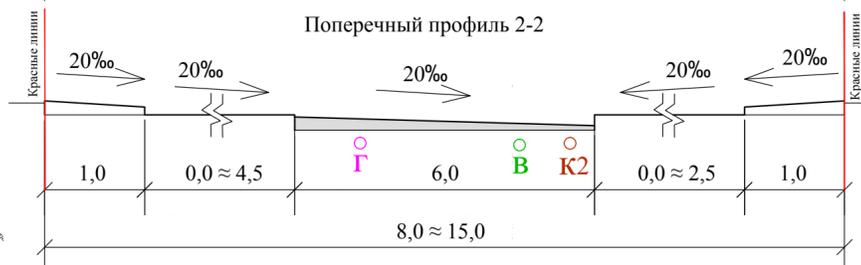
- Границы проектируемой территории
- Красные линии устанавливаемые
- - - Линии отступа от красных линий и границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- - - Граница кадастрового квартала
- 44:27:010323 Номер кадастрового квартала
- Граница земельного участка сведения, о котором имеются в ГКН
- 44:27:010323:10 Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
- Граница образуемого земельного участка
- Существующий объект предприятие бытового обслуживания
- Планируемый объект предприятие бытового обслуживания
- Асфальтовое покрытие
- Пешеходная часть тротуара



Поперечный профиль 1-1



Поперечный профиль 2-2



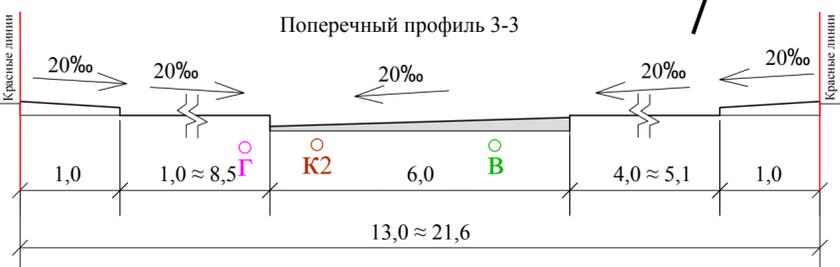
- K2 Проектируемая ливневая канализация
- + Точка перелома рельефа
- 79.75 Проектная (красная) отметка
- 79.8 Существующая (черная) отметка
- 5.0 Уклон в ‰
- 128 Расстояние
- ▨ Дождеприемник
- ⊕ Очистные сооружения поверхностных стоков "Векса-30М"

Протяженность ливневой канализации:
D350мм = 530м
D400мм = 500м

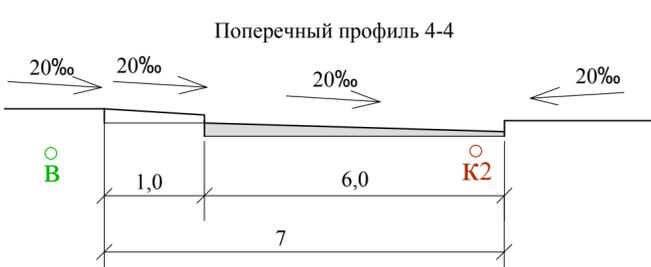
Экспликация

- ① Предприятие бытового обслуживания
- ②-⑩ Малозэтажные многоквартирные жилые дома
- ⑪-⑭ Индивидуальные жилые дома
- ⑮ Существующий участок для индивидуального жилищного строительства
- ⑯ Трансформаторная подстанция
- ⑰ Планируемое предприятие бытового обслуживания

Поперечный профиль 3-3



Поперечный профиль 4-4



Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210			
Директор	Смирнов С.В.					Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер	Смирнова Е.А.						ПП	5	6
ГАП	Лебедев Г.С.						ООО "См.С.- Проект"		
Архитектор	Лебедева Е.В.					Схема вертикальной планировки и инженерной защиты территории			

ООО «СМС-ПРОЕКТ»

ПРОЕКТ

**Планировки территории, ограниченной улицами Береговой,
Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной,
границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210**

ТОМ 3

МЕЖЕВАНИЕ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Кострома, 2021 г.

ООО «СМС-ПРОЕКТ»

ПРОЕКТ

**Планировки территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения,
переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границами земельного
участка с кадастровым номером 44:27:010301:210**

ТОМ 3

МЕЖЕВАНИЕ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

КАРТЫ

Заказчик: Левыкин М.П.

Генеральный директор

С.В. Смирнов

Главный инженер проекта

Е.А. Смирнова

Главный архитектор проекта

Г.С. Лебедев

г. Кострома, 2021 г.

Состав и содержание проекта межевания

Основная часть

Раздел 1. Пояснительная записка

Раздел 2. Чертежи (схемы)

Материалы по обоснованию

Раздел 1 Схемы

Раздел 1. Пояснительная записка**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования:	5
1.1 Способы образования земельных участков	6
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	14
3. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков	16
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания	18
5. Объекты культурного наследия.....	35

Раздел 2. Чертежи (схемы).**Основная часть**

1. Красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории.
Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. М 1: 1 000
2. Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд. М 1: 1 000

Обоснование

1. Границы существующих земельных участков.
Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1: 1 000
2. Границы зон с особыми условиями использования территорий. М 1: 1 000

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

Проектом предусматривается образование земельных участков под объект:

«Планировки территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210». Участки сформированы в границах проектных работ, разработанных в составе проекта планировки. Проектом межевания определены площади и границы образуемых земельных участков.

Участок разработки проекта планировки находится на землях населенных пунктов города Костромы и занимает территорию в границах кадастрового квартала 44:27:010323 и части кадастровых кварталов 44:27:010301, 44:27:010302, 44:27:010329, 44:27:010330, 44:27:010324, 44:27:010320.

На разрабатываемой территории расположено 4 земельных участка под существующими объектами и образовано 20 новых земельных участков.

Общая площадь земельных участков в границе проектных работ составляет 43927 кв.м.

Площадь образуемых земельных участков равна 40204 кв.м, в том числе:

- 2152 кв.м. - участок для размещения предприятия бытового обслуживания;
- 22234 кв.м - участки для размещения малоэтажной жилой застройки;
- 309 кв.м. - участок для размещения объектов коммунального обслуживания (трансформаторная подстанция);
- 15509 кв.м. – земельные участки общего пользования.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1-1.

Сведения об образуемых земельных участках

Таблица 1-1

№ п п	Обозначение земельного участка на чертеже	Адрес (местоположения) земельного участка	Уточнённая общая площадь, кв.м
1	ЗУ1	Костромская область, г Кострома, ул. Береговая, дом 47; ул. Береговая, дом 47а; ул Просвещения, дом 63	2152
2	ЗУ2	Костромская область, г Кострома, ул Просвещения, дом 61	2855
3	ЗУ3	Костромская область, г Кострома, ул Просвещения, дом 55	719
4	ЗУ4	Костромская область, г Кострома, ул Просвещения, дом 49	982
5	ЗУ5	Костромская область, г Кострома, ул Просвещения, дом 45	1530
6	ЗУ6	Костромская область, г Кострома, ул Просвещения, дом 43	2054

№ п п	Обозначение земельного участка на чертеже	Адрес (местоположения) земельного участка	Уточнённая общая площадь, кв.м
7	ЗУ7	Костромская область, г Кострома, ул Просвещения, дом 47	1651
8	ЗУ8	Костромская область, г Кострома, ул Гидростроительная, дом 22	1825
9	ЗУ9	Костромская область, г Кострома ул Гидростроительная, дом 24	3152
10	ЗУ10	Костромская область, г Кострома, ул Гидростроительная, дом 28	2813
11	ЗУ11	Костромская область, г Кострома, ул Гидростроительная	822
12	ЗУ12	Костромская область, г Кострома, ул Гидростроительная	833
13	ЗУ13	Костромская область, г Кострома, ул Гидростроительная	763
14	ЗУ14	Костромская область, г Кострома, ул Гидростроительная	799
15	ЗУ15	Костромская область, г Кострома, ул Просвещения, дом 55	1436
16	ЗУ16	Костромская область, г Кострома	309
Общая площадь образуемых земельных участков (кроме земельных участков (территорий) общего пользования)			24695

1.1 Способы образования земельных участков.

В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков», земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или при выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении 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 (далее так же образуемые земельные участки) в порядке, установленном

Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 статьи 11.4 Земельного Кодекса, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков. Такое согласие не требуется в следующих случаях:

1) образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям;

2) образование земельных участков на основании решения суда, предусматривающего раздел, объединение, перераспределение или выдел земельных участков в обязательном порядке;

3) образование земельных участков в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд;

4) образование земельных участков в связи с установлением границ вахтовых и иных временных поселков, созданных до 1 января 2007 года в границах земель лесного фонда для заготовки древесины, и военных городков, созданных в границах лесничеств, лесопарков на землях лесного фонда или землях обороны и безопасности для размещения впоследствии упраздненных воинских частей (подразделений), соединений, военных образовательных организаций высшего образования, иных организаций Вооруженных Сил Российской Федерации, войск национальной гвардии Российской Федерации, органов государственной охраны.

5). Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка, за исключением выдела земельных участков в счет доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

б). Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о ее развитии и заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется лицом, с которым заключен такой договор, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

Требования к образуемым земельным участкам определены статьей 11.9 Земельного Кодекса РФ:

а) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами;

б) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным Кодексом РФ, другими федеральными законами;

в) границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов;

г) не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;

д) не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в

отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;

е) 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 Земельным Кодексом РФ, другими федеральными законами.

Согласно ст. 11.3 образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) проектная документация лесных участков;
- 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного кодекса РФ.

Правилам землепользования и застройки города Костромы на проектируемой территории установлены следующие территориальные зоны:

- жилая зона, Ж-2 - зона малоэтажной жилой застройки;
- общественно-деловая зона, Д-1 - многофункциональная зона.

Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2

Зона малоэтажной жилой застройки Ж-2 выделяется в целях формирования жилых районов для размещения блокированных жилых домов с участками, многоквартирных домов с количеством этажей не более чем четыре, а также минимально необходимого перечня отдельно стоящих, встроенных и (или) пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, обеспечивающих жизнедеятельность населения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и ограниченно других видов деятельности.

В пределах зоны Ж-2 допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, объекты амбулаторно-ветеринарного обслуживания, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. Минимальный размер санитарно-защитной зоны для объектов придорожного сервиса - 50 метров.

Основные виды разрешенного использования и предельные параметры для земельных участков расположенных в пределах зоны Ж-2 на проектируемой территории указаны в таблице 1.1-1.

Таблица 1.1-1.

№ по ПП	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов	2.1.1

2	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	3.3
3	Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	3.1
4	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

Градостроительный регламент многофункциональной зоны Д-1

Многофункциональная зона Д-1 выделяется в целях установления правового режима использования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования. Разрешается размещение административных объектов федерального, регионального и местного значения.

В пределах зоны Д-1 допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и (или) встроенно-пристроенные, а также объекты капитального строительства с размером санитарно-защитной зоны 50 метров. Также допускается размещать объекты производственной деятельности V класса опасности.

Основные виды разрешенного использования и предельные параметры для земельных участков расположенных в пределах зоны Д-1 на проектируемой территории указаны в таблице 1.1-2.

Таблица 1.1-2.

№ по ПП	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
---------	--------------------------------	--	----------------------	----------

1	Бытовое обслуживание	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
2	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0

Образование земельного участка ЗУ1

Сведения о земельных участках, из которых образован земельный участок ЗУ1

Таблица 1.1-3

№ по ГП	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное использование	Форма собственности и	Уточнённая площадь, кв.м	Градостроительная зона по ПЗЗ г. Костромы
1	44:27:010301:218	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Береговая, д 47	Земли населенных пунктов для эксплуатации мастерской по ремонту обуви	Частная собственность	802 кв.м.	Д-1
2	44:27:010323:102	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Береговая, д 47а	Земли населенных пунктов для строительства объекта бытового обслуживания и розничной торговли площадью до 300 кв.м торговой площади	Собственность публично-правовых образований	430 кв.м.	Ж-2
3	44:27: 010301:12581	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Береговая, в районе дома 47	Земли поселений (земли населенных пунктов) для эксплуатации здания мастерской	Собственность публично-правовых образований	300 кв.м.	Ж-2
4	44:27:010323:98	Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Просвещения, 63	Земли поселений (земли населенных пунктов) для индивидуального жилищного строительства	Частная собственность	514 кв.м.	Ж-2

Земельный участок ЗУ1 предлагается образовать путём объединения земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:218, земельного участка с кадастровым номером 44:27:010323:102, земельного участка с кадастровым номером 44:27: 010301:12581, земельного участка с кадастровым номером 44:27:010323:98 и с учётом выравнивания (с западной стороны) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010301:210 и 44:27:010301:8;

Из таблицы 1.1-3 следует, что земельные участки, необходимые для образования земельного участка ЗУ1, расположены в разных территориальных зонах - Д-1 и Ж-2, а так же имеют разные виды разрешенного использования, что недопустимо, согласно ст. 11.2 п.3 Земельного кодекса РФ.

Этапы способов образования земельного участка ЗУ1:

1 этап - Земельный участок с кадастровым номером 44:27:010323:98 необходимо перевести из зоны Ж-2 в территориальную зону Д-1 и изменением вида разрешенного использования с «для индивидуального жилищного строительства» на «бытовое обслуживание» (код 3.3);

- Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 44:27:010323:98, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

2 этап - Земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:010323:102 и 44:27:010301:12581 необходимо перевести из зоны Ж-2 в территориальную зону Д-1.

- Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 44:27:010323:102, и земель, государственная собственность на которые не разграничена. При этом следует учесть о невозможности формирования самостоятельного земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:12581, в целях дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами :218, :12581, :102, :98, так как его площадь меньше минимальных параметров земельных участков, предусмотренных в зонах Д-1 и Ж-2.

3 этап - Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:218, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Способы образования земельных участков ЗУ1-ЗУ16

Таблица 1.1-4

№ по пп	Обозначение земельного участка на чертеже	Категория земель	Уточнённая площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
1	ЗУ1	земли населенных пунктов	2152	бытовое обслуживание	1 этап Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010323:102, 44:27:010323:98, 44:27:010301:218 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. 2 этап Образование земельного участка путем объединения перераспределенных на 1

№ по пп	Обозначение земельного участка на чертеже	Категория земель	Уточнённая площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
					этапе участков и участка с кадастровым номером 44:27:010301:12581
2	ЗУ2	земли населенных пунктов	2855	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (согласно плана БТИ)
3	ЗУ3	земли населенных пунктов	719	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (согласно плана БТИ)
4	ЗУ4	земли населенных пунктов	982	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	ЗУ5	земли населенных пунктов	1530	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	ЗУ6	земли населенных пунктов	2054	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7	ЗУ7	земли населенных пунктов	1651	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
8	ЗУ8	земли населенных пунктов	1825	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:010323:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
9	ЗУ9	земли населенных пунктов	3152	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:010323:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
10	ЗУ10	земли населенных пунктов	2813	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:010323:101 и земель, государственная собственность на которые не

№ по пп	Обозначение земельного участка на чертеже	Категория земель	Уточнённая площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
					разграничена
11	ЗУ11	земли населенных пунктов	822	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:010323:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
12	ЗУ12	земли населенных пунктов	833	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:010323:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
13	ЗУ13	земли населенных пунктов	763	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:010323:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
14	ЗУ14	земли населенных пунктов	799	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:010323:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
15	ЗУ15	земли населенных пунктов	1436	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:010323:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
16	ЗУ16	земли населенных пунктов	309	Коммунальное обслуживание	Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Публичные сервитуты

Проектом межевания территории предусмотрено наложение постоянных публичных сервитутов с целью обеспечения прохода и проезда через земельные участки, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Перечень публичных сервитутов приводится в таблице 1.1-5

Перечень публичных сервитутов

Таблица 1.1-5

№ п п	Обозначение земельного участка на чертеже	Условный номер земельного участка, на который накладывается публичный сервитут	Площадь части земельного участка, на которую накладывается публичный сервитут, кв.м.	Назначение публичного сервитута
1	ЗУ9	ЗУ9/чзу1	294	С целью обеспечения проезда через земельный участок ЗУ9 к земельному участку с кадастровым номером 44:27:010323:15 (по существующему покрытию)

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Таблица 2-1

№ п п	Обозначение земельного участка на чертеже	Адрес (местоположения) земельного участка	Уточнённая общая площадь, кв.м.
1	ЗУ17	Костромская область, г Кострома , Ул. Просвещения	5701
2	ЗУ18	Костромская область, г Кострома, Пер. Покровского	862
3	ЗУ19	Костромская область, г Кострома, Ул. Гидростроительная	4591
4	ЗУ20	Костромская область, г Кострома	4355
Общая площадь			15509

В границах территорий общего пользования размещаются улицы, проезды, скверы, элементы благоустройства. Планировочно-транспортная структура разработана в проекте планировки с учётом нормативных документов, на основании генерального плана города Костромы, Правил

землепользования и застройки и других исходных данных. Проектом предусмотрено сохранение улично-дорожной сети как ценного планировочного элемента данной территории в системе квартала.

Вид разрешённого использования образуемых земельных участков.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки. Градостроительные регламенты этой зоны установлены статьей 16 Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62.

Виды разрешённого использования образуемых земельных участков.

Таблица 3-1

№ п п	Обозначение земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования	Код вида разрешённого использования
1	ЗУ1	бытовое обслуживание	3.3
2	ЗУ2	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	ЗУ3	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
4	ЗУ4	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
5	ЗУ5	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
6	ЗУ6	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
7	ЗУ7	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
8	ЗУ8	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
9	ЗУ9	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
10	ЗУ10	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

№ п п	Обозначение земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования	Код вида разрешённого использования
11	ЗУ11	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
12	ЗУ12	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
13	ЗУ13	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
14	ЗУ14	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
15	ЗУ15	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
16	ЗУ16	коммунальное обслуживание	3.1
17	ЗУ17	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
18	ЗУ18	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
19	ЗУ19	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
20	ЗУ20	земельные участки (территории) общего пользования	12.0

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки. Градостроительные регламенты этой зоны установлены статьей 16 Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62.

Проектируемая территория находится в северо-западной части г. Костромы и включает в себя участок, ограниченный :

- с севера — улицей Береговой;
- с северо- востока — производственной территорией;
- с востока, юга и юго- запада — жилой застройкой по улице Гидростроительной и переулку Покровского;

–с запада – земельным участком с кадастровым номером 44:27:010301:210, предназначенным для организации работы по проектированию территориальных схем инженерных и транспортных инфраструктур.

Площадь в границе проектных работ составляет 43927 кв.м.

При подготовке проекта межевания был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и корректность установленных границ. По сведениям филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области на рассматриваемой территории расположены земельные участки границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Проект межевания выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27.04.2014 года Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11.03.2014г. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

Перечень координат характерных точек границы образуемых земельных участков.

Таблица 4-1

Обозначение характерных точек границы	Положение X	Положение Y
1	2	3
ЗУ1 (площадь — 2152 кв.м.) - участок для размещения предприятия бытового обслуживания. Код вида разрешённого использования — 3.3		
н230	292618.57	1210270.29

1	292618.16	1210272.66
2	292613.72	1210298.11
3	292599.67	1210292.58
4	292579.88	1210281.90
5	292569.00	1210277.90
6	292555.95	1210273.04
7	292530.53	1210266.73
н200	292542.23	1210238.81
н32	292573.45	1210253.97
33	292592.93	1210263.43
34	292592.49	1210265.45
232	292615.70	1210269.79
н230	292618.57	1210270.29
ЗУ2-ЗУ12 (площадь — 22234 кв.м.) - участки малоэтажной жилой застройки. Код вида разрешённого использования — 2.1.1		
	ЗУ2 (2855 кв.м.)	
н200	292542.23	1210238.81
7	292530.53	1210266.73
н8	292505.42	1210264.38
н231	292488.94	1210262.06
н233	292457.54	1210229.73
н201	292469.09	1210206.32
28	292478.57	1210213.17
29	292491.83	1210218.07
30	292518.76	1210227.25
31	292526.70	1210231.25
н200	292542.23	1210238.81
	ЗУ3 (719 кв.м.)	

10	292434.8400	1210294.8000
н104	292426.8064	1210303.8419
11	292416.7900	1210314.3200
118	292407.84	1210305.88
119	292405.94	1210303.71
120	292399.4800	1210297.1200
121	292407.9100	1210280.7600
122	292411.6872	1210283.5679
124	292415.55	1210277.61
н254	292417.41	1210274.87
126	292419.3800	1210276.2400
127	292420.4700	1210277.6500
128	292423.0300	1210283.4100
10	292434.8400	1210294.8000
	3У4 (982 кв.м.)	
13	292397.74	1210333.01
н107	292376.4300	1210355.2100
н129	292359.0304	1210341.5552
н234	292352.22	1210336.91
н154	2923362.36	1210322.30
н153	292368.85	1210326.50
н235	292379.25	1210312.31
175	292383.05	1210315.09
176	292390.99	1210323.29
177	292389.55	1210324.82
13	292397.74	1210333.01
	3У5 (1530 кв.м.)	
н107	292376.43	1210355.21

н14	292366.41	1210365.64
н15	292340.5784	1210393.2705
н16	292332.6401	1210397.0540
н138	292326.4079	1210392.5541
н236	292317.16	1210386.07
н237	292340.96	1210354.78
н156	292350.40	1210339.52
н234	292352.22	1210336.91
н129	292359.0304	1210341.5552
н107	292376.43	1210355.21
	3У6 (2054 кв.м.)	
н16	292332.6401	1210397.0540
н17	292301.7670	1210439.7366
18	292270.7806	1210418.8973
144	292290.5800	1210388.2000
н238	292300.23	1210374.20
н236	292317.16	1210386.07
н138	292326.40	1210392.55
н16	292332.6401	1210397.0540
	3У7 (1651 кв.м.)	
н239	292384.98	1210301.93
н151	292380.1397	1210311.0939
н235	292379.25	1210312.31
н153	292368.8521	1210326.5012
н154	292362.3591	1210322.3048
н234	292352.22	1210336.91
н156	292350.4049	1210339.5246
н157	292339.2488	1210331.1260

н158	292340.4934	1210329.2008
н159	292338.5700	1210327.8419
н160	292339.2488	1210326.7093
н161	292327.2004	1210319.4216
162	292347.9119	1210287.5272
163	292356.5691	1210293.2864
178	292360.87	1210285.64
Н239	292384.98	1210301.93
	3У8 (1825 кв.м.)	
н238	292300.23	1210374.20
144	292290.5800	1210388.2000
18	292270.7806	1210418.8973
19	292242.4600	1210397.4700
20	292261.6700	1210369.4900
21	292272.0500	1210355.1600
197	292293.93	1210369.78
н238	292300.23	1210374.20
	3У9 (3152 кв.м.)	
н156	292350.4049	1210339.5246
Н237	292340.96	1210354.78
Н236	292317.16	1210386.07
н238	292300.23	1210374.20
197	292293.93	1210369.78
240	292277.86	1210359.15
21	292272.0500	1210355.1600
22	292296.8600	1210312.2800
198	292321.1300	1210328.4600
н161	292327.2004	1210319.4216

н160	292339.2488	1210326.7093
н159	292338.5700	1210327.8419
н158	292340.4934	1210329.2008
н157	292339.2488	1210331.1260
н156	292350.4049	1210339.5246
	ЗУ10 (2813 кв.м.)	
189	292384.8800	1210214.2300
н241	292365.98	1210248.77
242	292369.32	1210253.44
185	292376.7800	1210263.6700
178	292360.8700	1210285.6400
163	292356.5691	1210293.2864
162	292347.9119	1210287.5272
243	292332.19	1210277.03
244	292333.61	1210274.72
245	292325.70	1210269.85
23	292322.4200	1210268.0700
24	292338.2100	1210240.7600
25	292361.5100	1210200.5600
189	292384.8800	1210214.2300
	ЗУ11 (822 кв.м.)	
н251	292428.89	1210214.84
н248	292413.17	1210240.44
н249	292393.75	1210219.23
н250	292408.83	1210194.21
н251	292428.89	1210214.84
	ЗУ12 (833 кв.м.)	
н248	292413.17	1210240.44

н247	292396.34	1210267.85
н255	292379.08	1210243.58
н249	292393.75	1210219.23
н248	292413.17	1210240.44
	ЗУ13 (763 кв.м.)	
н246	292430.79	1210259.67
252	292424.07	1210269.00
126	292419.3800	1210276.2400
н254	292417.41	1210274.87
124	292415.55	1210277.61
122	292411.6872	1210283.5679
121	292407.9100	1210280.7600
195	292402.9900	1210277.2000
н247	292396.34	1210267.85
н248	292413.17	1210240.44
н246	292430.79	1210259.67
	ЗУ14 (799 кв.м.)	
170	292448.62	1210234.92
169	292440.39	1210246.32
н246	292430.79	1210259.67
н248	292413.17	1210240.44
н251	292428.89	1210214.84
170	292448.62	1210234.92
	ЗУ15 (1436 кв.м.)	
9	292470.23	1210259.42
10	292434.84	1210294.80
128	292423.03	1210283.41
127	292420.47	1210277.65

126	292419.38	1210276.24
252	292424.07	1210269.00
H246	292430.79	1210259.67
169	292440.39	1210246.32
170	292448.62	1210234.92
9	292470.23	1210259.42
ЗУ16 (площадь — 309 кв.м.) - земельные участки объектов коммунального обслуживания (ТП). Код вида разрешённого использования — 3.1.1		
h165	292455.1907	1210196.2784
h166	292441.9559	1210213.9060
h167	292431.5939	1210203.3807
h168	292442.9100	1210187.4046
h165	292455.1907	1210196.2784
ЗУ17 — ЗУ20 - земельные участки (территории) общего пользования (общая площадь — 15509 кв.м.). Код вида разрешённого использования — 12.0		
	ЗУ17 (5701 кв.м.)	
2	292613.7200	1210298.1100
37	292612.5200	1210305.9900
H210	292611.75	1210311.87
211	292567.34	1210292.40
212	292543.58	1210285.54
213	292524.80	1210279.64
H214	292488.55	1210277.28
H215	292467.94	1210282.31
216	292431.93	1210317.80
217	292418.15	1210332.32
218	292408.27	1210342.99
219	292404.98	1210346.42
220	292400.03	1210351.84

221	292395.11	1210356.82
222	292391.43	1210360.68
223	292363.87	1210389.11
224	292360.01	1210393.15
225	292355.68	1210397.95
226	292344.86	1210409.73
227	292336.58	1210419.86
228	292324.30	1210434.42
229	292318.90	1210440.67
47	292311.76	1210449.75
H17	292301.7670	1210439.7366
H16	292332.6401	1210397.0540
H15	292340.5784	1210393.2705
H14	292366.4126	1210365.6372
H107	292376.4300	1210355.2100
13	292397.7400	1210333.0100
H105	292398.3700	1210332.4400
12	292413.0200	1210317.3300
11	292416.7900	1210314.3200
H104	292426.8064	1210303.8419
10	292434.8400	1210294.8000
9	292470.2300	1210259.4200
H231	292488.94	1210262.06
H8	292505.42	1210264.38
7	292530.5300	1210266.7300
6	292555.9500	1210273.0400
5	292569.0000	1210277.9000
4	292579.8800	1210281.9000

3	292599.6700	1210292.5800
2	292613.7200	1210298.1100
	3У18 (862 кв.м.)	
47	292311.76	1210449.7500
57	292299.3800	1210451.8400
58	292274.6700	1210431.3600
59	292258.9200	1210423.9800
60	292255.3100	1210421.7400
н61	292238.2926	1210412.8174
19	292242.4600	1210397.4700
18	292270.7806	1210418.8973
н17	292301.7670	1210439.7366
47	292311.76	1210449.7500
	3У19 (4591 кв.м.)	
27	292389.7400	1210148.9900
26	292377.9000	1210172.2100
25	292361.5100	1210200.5600
24	292338.2100	1210240.7600
23	292322.4200	1210268.0700
22	292296.8600	1210312.2800
21	292272.0500	1210355.1600
20	292261.6700	1210369.4900
19	292242.4600	1210397.4700
н61	292238.2926	1210412.8174
66	292226.5000	1210399.7800
67	292242.1400	1210375.1400
73	292249.2500	1210360.2600
74	292264.9600	1210334.3400

75	292268.8900	1210328.2500
76	292272.1600	1210322.5100
77	292278.1100	1210313.0800
78	292286.8400	1210298.9600
79	292291.1000	1210292.0700
84	292295.4300	1210282.4500
85	292305.7800	1210265.2300
86	292308.8600	1210260.3000
87	292321.9200	1210236.5100
88	292342.5900	1210202.6400
89	292357.9600	1210176.8500
90	292370.2700	1210155.2400
93	292373.3000	1210150.0600
н102	292376.4500	1210144.6900
27	292389.7400	1210148.9900
	3У20 (4355 кв.м.)	
н201	292469.09	1210206.32
Н233	292457.54	1210229.73
Н256	292459.50	1210231.84
Н231	292488.94	1210262.06
9	292470.2300	1210259.4200
170	292448.6200	1210234.9200
Н251	292428.89	1210214.84
Н250	292408.83	1210194.21
Н249	292393.75	1210219.23
Н255	292379.08	1210243.58
Н247	292396.34	1210267.85
195	292402.9900	1210277.2000

121	292407.9100	1210280.7600
120	292399.4800	1210297.1200
257	292395.97	1210300.72
253	292389.84	1210307.71
175	292383.0500	1210315.0900
H235	292379.25	1210312.31
H151	292380.14	1210311.09
H239	292384.98	1210301.93
179	292387.6000	1210303.6900
180	292396.7200	1210291.0100
181	292389.8500	1210279.4000
182	292387.8700	1210276.6500
183	292385.1200	1210273.5100
184	292384.5300	1210272.5400
185	292376.7800	1210263.6700
242	292369.32	1210253.44
H241	292365.98	1210248.77
189	292384.8800	1210214.2300
172	292401.1126	1210185.1815
26	292377.9000	1210172.2100
27	292389.7400	1210148.9900
H168	292442.9100	1210187.4046
H167	292431.5939	1210203.3807
H166	292441.9559	1210213.9060
H165	292455.1907	1210196.2784
H201	292469.09	1210206.32

Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.

Присвоение адресов вновь образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 № 248 «Об утверждении положения об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов недвижимого имущества на территории города Костромы». Градостроительные планы земельных участков на вновь образуемые земельные участки утверждаются после постановки указанных участков на государственный кадастровый учет.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

Красные линии сформированы в составе проекта планировки с учётом фактического использования территории, границ земельных участков существующей и вновь формируемой застройки, а так же элементов улиц и проездов.

Линии отступа жилых домов от красных линий квартала незастроенной территории принимаются согласно Генерального плана города Костромы (3 метра).

Перечень координат характерных точек красных линий представлен в таблице 4-2 и на чертёже «Красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры».

Перечень координат характерных точек красных линий

Таблица 4-2

Обозначение характерных точек	Положение X	Положение Y
1	2	3
н210	292611.75	1210311.87
211	292567.34	1210292.4
212	292543.58	1210285.54
213	292524.80	1210279.64
н214	292488.55	1210277.28
н215	292467.94	1210282.31
216	292431.93	1210317.80
217	292418.15	1210332.32
218	292408.27	1210342.99

219	292404.98	1210346.42
220	292400.03	1210351.84
221	292395.11	1210356.82
222	292391.43	1210360.68
223	292363.87	1210389.11
224	292360.01	1210393.15
225	292355.68	1210397.95
226	292344.86	1210409.73
227	292336.58	1210419.86
228	292324.30	1210434.42
229	292318.90	1210440.67
47	292311.76	1210449.75
57	292299.38	1210451.84
58	292274.67	1210431.36
59	292258.92	1210423.98
60	292255.31	1210421.74
н61	292238.29	1210412.81
66	292226.50	1210399.78
67	292242.14	1210375.14
73	292249.25	1210360.26
74	292264.96	1210334.34
75	292268.89	1210328.25
76	292272.16	1210322.51
77	292278.11	1210313.08
78	292286.84	1210298.96
79	292291.10	1210292.07
84	292295.43	1210282.45
85	292305.78	1210265.23

86	292308.86	1210260.30
87	292321.92	1210236.51
88	292342.59	1210202.64
89	292357.96	1210176.85
90	292370.27	1210155.24
93	292373.30	1210150.06
н102	292376.45	1210144.69
н230	292618.57	1210270.29
1	292618.16	1210272.66
2	292613.72	1210298.11
3	292599.67	1210292.58
4	292579.88	1210281.90
5	292569.00	1210277.90
6	292555.95	1210273.04
7	292530.53	1210266.73
н8	292505.42	1210264.38
н231	292488.94	1210262.06
9	292470.23	1210259.42
10	292434.84	1210294.80
н104	292426.80	1210303.84
11	292416.79	1210314.32
12	292413.02	1210317.33
н105	292398.37	1210332.44
13	292397.74	1210333.01
н107	292376.43	1210355.21
н14	292366.41	1210365.63
н15	292340.57	1210393.27
н16	292332.64	1210397.05

н17	292301.76	1210439.73
18	292270.78	1210418.89
19	292242.46	1210397.47
20	292261.67	1210369.49
21	292272.05	1210355.16
22	292296.86	1210312.28
23	292322.42	1210268.07
24	292338.21	1210240.76
25	292361.51	1210200.56
26	292377.90	1210172.21
27	292389.74	1210148.99

**Перечень координат характерных точек границы проекта
межевания территории**

Таблица 4-3

Обозначение характерных точек	Положение X	Положение Y
1	2	3
н210	292611.75	1210311.87
211	292567.34	1210292.4
212	292543.58	1210285.54
213	292524.80	1210279.64
н214	292488.55	1210277.28
н215	292467.94	1210282.31
216	292431.93	1210317.80
217	292418.15	1210332.32
218	292408.27	1210342.99
219	292404.98	1210346.42

220	292400.03	1210351.84
221	292395.11	1210356.82
222	292391.43	1210360.68
223	292363.87	1210389.11
224	292360.01	1210393.15
225	292355.68	1210397.95
226	292344.86	1210409.73
227	292336.58	1210419.86
228	292324.30	1210434.42
229	292318.90	1210440.67
47	292311.76	1210449.75
57	292299.38	1210451.84
58	292274.67	1210431.36
59	292258.92	1210423.98
60	292255.31	1210421.74
н61	292238.29	1210412.81
66	292226.50	1210399.78
67	292242.14	1210375.14
73	292249.25	1210360.26
74	292264.96	1210334.34
75	292268.89	1210328.25
76	292272.16	1210322.51
77	292278.11	1210313.08
78	292286.84	1210298.96
79	292291.10	1210292.07
84	292295.43	1210282.45
85	292305.78	1210265.23
86	292308.86	1210260.30

87	292321.92	1210236.51
88	292342.59	1210202.64
89	292357.96	1210176.85
90	292370.27	1210155.24
93	292373.30	1210150.06
н102	292376.45	1210144.69
27	292389.74	1210148.99
H168	292442.9100	1210187.4046
H165	292455.1907	1210196.2784
H201	292469.09	1210206.32
28	292478.57	1210213.17
29	292491.83	1210218.07
30	292518.76	1210227.25
31	292526.70	1210231.25
H200	292542.23	1210238.81
H32	292573.45	1210253.97
33	292592.93	1210263.43
34	292592.49	1210265.45
232	292615.70	1210269.79
н230	292618.57	1210270.29
1	292618.16	1210272.66
2	292613.72	1210298.11
37	292612.5200	1210305.9900
H210	292611.75	1210311.87

4. Объекты культурного наследия

Участок проекта межевания расположен на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (Приказ Минкультуры РФ № 418, Минрегиона РФ № 339 от 29.07.2010 «Об утверждении перечня исторических поселений»).

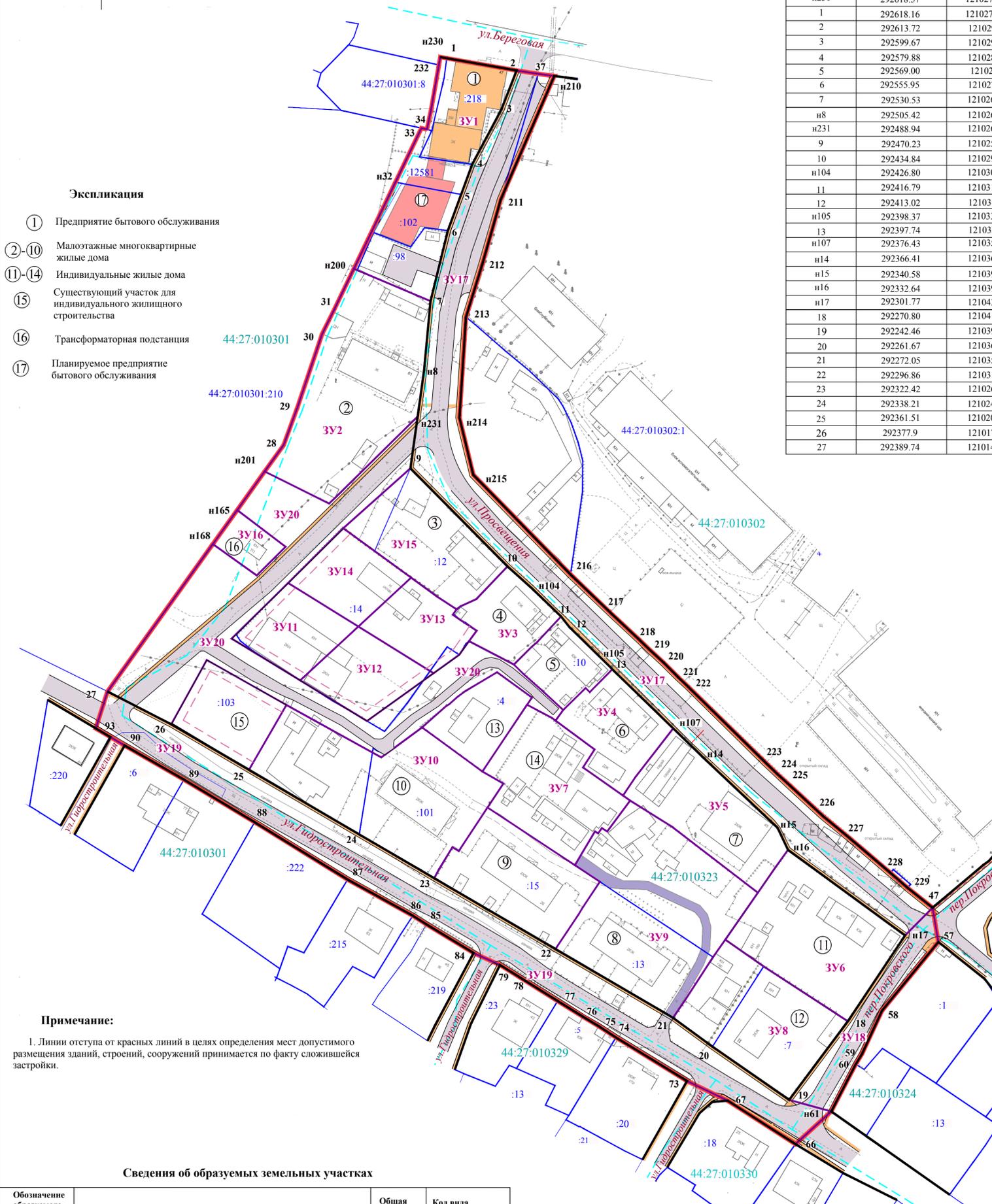
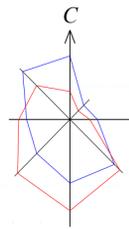
Проектируемый участок расположен вне зоны охраны памятников истории и культуры города Костромы, утверждённых постановлением Главы администрации Костромской области № 837 от 19.12.1997 г.

Проектируемая территория расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории в соответствии со схемой границ территорий объектов культурного наследия (Правил землепользования и застройки города Костромы).

На территории, отведённой под разработку проекта планировки и межевания, объекты культурного наследия, зарегистрированные в Едином Государственном реестре объектов культурного наследия, отсутствуют.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ БЕРЕГОВОЙ, ПРОСВЕЩЕНИЯ, ПЕРЕУЛКОМ ПОКРОВСКОГО, УЛИЦЕЙ ГИДРОСТРОИТЕЛЬНОЙ, ГРАНИЦЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 44:27:010301:210

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки.
Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. М 1:1000



Экспликация

- ① Предприятие бытового обслуживания
- ②-⑩ Малоэтажные многоквартирные жилые дома
- ⑪-⑭ Индивидуальные жилые дома
- ⑮ Существующий участок для индивидуального жилищного строительства
- ⑯ Трансформаторная подстанция
- ⑰ Планируемое предприятие бытового обслуживания

Примечание:

1. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается по факту сложившейся застройки.

Сведения об образуемых земельных участках

Обозначение образуемого земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования	Общая площадь (кв.м.)	Код вида разрешенного использования
ЗУ1	предприятие бытового обслуживания	2152	3.3
ЗУ2 - ЗУ15	малоэтажная жилая застройка	22234	2.1.1
ЗУ16	коммунальное обслуживание	309	3.1.1

Сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Обозначение образуемого земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования	Общая площадь (кв.м.)	Код вида разрешенного использования
ЗУ17 - ЗУ20	Земельные участки (территории) общего пользования	15509	12.0

Основные технико-экономические показатели:

Наименование показателей	Ед.изм.	по проекту
Общая площадь участков	кв.м.	43927
Площадь участков существующей жилой застройки	кв.м.	3723
Площадь участков для размещения малоэтажной жилой застройки	кв.м.	22234
Площадь участка для размещения предприятия бытового обслуживания	кв.м.	2152
Площадь участка для размещения объектов коммунального обслуживания (ТП)	кв.м.	309
Площадь земельных участков общего пользования	кв.м.	15509

Перечень координат характерных точек красных линий

Обозначение характерных точек на чертеже	Координаты	
	X	Y
н230	292618.57	1210270.29
1	292618.16	1210272.66
2	292613.72	1210298.11
3	292599.67	1210292.58
4	292579.88	1210281.90
5	292569.00	1210277.9
6	292555.95	1210273.04
7	292530.53	1210266.73
н8	292505.42	1210264.38
н231	292488.94	1210262.06
9	292470.23	1210259.42
10	292434.84	1210294.80
н104	292426.80	1210303.84
11	292416.79	1210314.32
12	292413.02	1210317.33
н105	292398.37	1210332.44
13	292397.74	1210333.01
н107	292376.43	1210355.21
н14	292366.41	1210365.64
н15	292340.58	1210393.27
н16	292332.64	1210397.05
н17	292301.77	1210439.74
18	292270.80	1210418.87
19	292242.46	1210397.47
20	292261.67	1210369.49
21	292272.05	1210355.16
22	292226.86	1210312.28
23	292322.42	1210268.07
24	292338.21	1210240.76
25	292361.51	1210200.56
26	292377.9	1210172.21
27	292389.74	1210148.99

Обозначение характерных точек на чертеже	Координаты	
	X	Y
н210	292611.75	1210311.87
211	292567.34	1210292.4
212	292543.58	1210285.54
213	292524.80	1210279.64
н214	292488.55	1210277.28
н215	292467.94	1210282.31
216	292431.93	1210317.80
217	292418.15	1210332.32
218	292408.27	1210342.99
219	292404.98	1210346.42
220	292400.03	1210351.84
221	292395.11	1210356.82
222	292391.43	1210360.68
223	292363.87	1210389.11
224	292360.01	1210393.15
225	292355.68	1210397.95
226	292344.86	1210409.73
227	292336.58	1210419.86
228	292324.30	1210434.42
229	292318.90	1210440.67
47	292311.76	1210449.75
57	292299.38	1210451.84
58	292274.67	1210431.36
59	292258.92	1210423.98
60	292255.31	1210421.74
н61	292238.29	1210412.82
66	292226.50	1210399.78
67	292242.14	1210375.14
73	292249.25	1210360.26
74	292264.96	1210334.34
75	292268.89	1210328.25
76	292272.43	1210322.33
77	292278.11	1210313.08
78	292286.84	1210298.96
79	292291.10	1210292.07
84	292295.43	1210282.45
85	292305.78	1210265.23
86	292308.86	1210260.30
87	292321.92	1210236.51
88	292342.59	1210202.64
89	292357.96	1210176.85
90	292370.27	1210155.24
93	292373.30	1210150.06
н102	292376.45	1210144.69

Перечень координат границы проекта межевания территории

Обозначение характерных точек на чертеже	Координаты	
	X	Y
н230	292618.57	1210270.29
1	292618.16	1210272.66
2	292613.72	1210298.11
37	292612.52	1210305.99
н210	292611.75	1210311.87
211	292567.34	1210292.4
212	292543.58	1210285.54
213	292524.80	1210279.64
н214	292488.55	1210277.28
н215	292467.94	1210282.31
216	292431.93	1210317.80
217	292418.15	1210332.32
218	292408.27	1210342.99
219	292404.98	1210346.42
220	292400.03	1210351.84
221	292395.11	1210356.82
222	292391.43	1210360.68
223	292363.87	1210389.11
224	292360.01	1210393.15
225	292355.68	1210397.95
226	292344.86	1210409.73
227	292336.58	1210419.86
228	292324.30	1210434.42
229	292318.90	1210440.67
225	292355.68	1210397.95
226	292344.86	1210409.73
227	292336.58	1210419.86
228	292324.30	1210434.42
229	292318.90	1210440.67
47	292311.76	1210449.75
57	292299.38	1210451.84
227	292336.58	1210419.86
228	292324.30	1210434.42
229	292318.90	1210440.67
47	292311.76	1210449.75
57	292299.38	1210451.84
58	292274.67	1210431.36
59	292258.92	1210423.98
60	292255.31	1210421.74
н61	292238.29	1210412.82
66	292226.50	1210399.78
67	292242.14	1210375.14
73	292249.25	1210360.26
74	292264.96	1210334.34
75	292268.89	1210328.25
76	292272.43	1210322.33
77	292278.11	1210313.08
78	292286.84	1210298.96
79	292291.10	1210292.07
84	292295.43	1210282.45
85	292305.78	1210265.23
86	292308.86	1210260.30
87	292321.92	1210236.51
88	292342.59	1210202.64
89	292357.96	1210176.85
90	292370.27	1210155.24
93	292373.30	1210150.06
н102	292376.45	1210144.69
27	292389.74	1210148.99
н168	292442.91	1210187.40
н165	292455.19	1210196.27
н201	292469.10	1210206.26
28	292478.57	1210213.17
29	292491.83	1210218.07
30	292518.77	1210227.26
31	292526.70	1210231.25
н200	292542.23	1210238.81
н32	292573.45	1210253.91
33	292592.93	1210263.43
34	292592.49	1210265.45
232	292615.70	1210269.79

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Красные линии устанавливаемые
- - - Линия отступа от красных линий и границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- - - Граница кадастрового квартала
- 44:27:010323 Номер кадастрового квартала
- Граница земельного участка сведения, о котором имеются в ГКН
- 44:27:010323:10 Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
- Граница образуемого земельного участка
- ЗУ1, н14 Обозначение образуемого земельного участка
- Обозначение характерных точек красных линий
- Сервитут
- Существующий объект предприятие бытового обслуживания
- Планируемый объект предприятие бытового обслуживания

Им.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата
Директор	Смирнов С.В.				
Гл. инженер	Смирнова Е.А.				
ГАП	Лебедев Г.С.				
Разработ.	Шувалова Г.А.				

Проект планировки территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210

Проект межевания. Основная часть		Стдия	Лист	Листов
		ПП	1	2

Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры

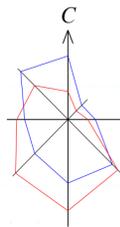
ООО "См.С.- Проект"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ БЕРЕГОВОЙ, ПРОСВЕЩЕНИЯ, ПЕРЕУЛКОМ ПОКРОВСКОГО, УЛИЦЕЙ ГИДРОСТРОИТЕЛЬНОЙ, ГРАНИЦЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 44:27:010301:210

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
М 1:1000

Перечень координат характерных точек границы образуемых земельных участков



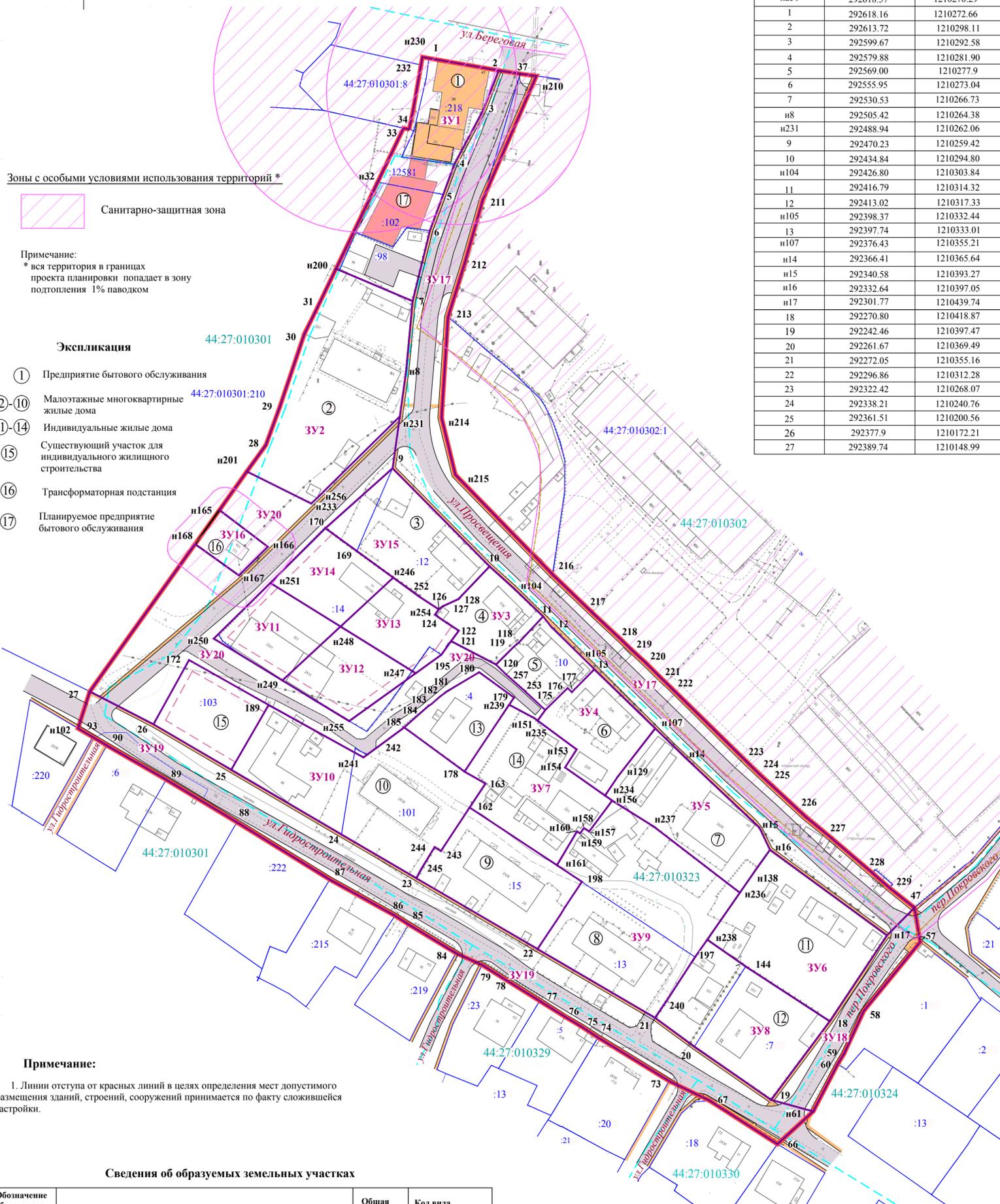
Зоны с особыми условиями использования территорий *



Примечание:
* вся территория в границах проекта планировки попадает в зону подтопления 1% паводком

Экспликация

- ① Предприятие бытового обслуживания
- ②-⑩ Малоэтажные многоквартирные жилые дома
- ⑪-⑭ Индивидуальные жилые дома
- ⑮ Существующий участок для индивидуального жилищного строительства
- ⑯ Трансформаторная подстанция
- ⑰ Планируемое предприятие бытового обслуживания



Обозначение характерных точек на чертеже	Координаты	
	X	Y
н230	292618.57	1210270.29
1	292618.16	1210272.66
2	292613.72	1210298.11
3	292599.67	1210292.58
4	292579.88	1210281.90
5	292569.00	1210277.9
6	292555.95	1210273.04
7	292530.53	1210266.73
н8	292505.42	1210264.38
н231	292488.94	1210262.06
9	292470.23	1210259.42
10	292434.84	1210294.80
н104	292426.80	1210303.84
11	292416.79	1210314.32
12	292413.02	1210317.33
н105	292398.37	1210332.44
13	292397.74	1210333.01
н107	292376.43	1210355.21
н14	292366.41	1210365.64
н15	292340.58	1210393.27
н16	292332.64	1210397.05
н17	292301.77	1210439.74
18	292270.80	1210418.87
19	292242.46	1210397.47
20	292261.67	1210369.49
21	292272.05	1210355.16
22	292226.86	1210312.28
23	292322.42	1210268.07
24	292338.21	1210240.76
25	292361.51	1210200.56
26	292377.9	1210172.21
27	292389.74	1210148.99

Обозначение характерных точек на чертеже	Координаты	
	X	Y
н210	292611.75	1210311.87
211	292567.34	1210292.4
212	292543.58	1210285.54
213	292524.80	1210279.64
н214	292488.55	1210277.28
н215	292467.94	1210282.31
216	292431.93	1210317.80
217	292418.15	1210332.32
218	292408.27	1210342.99
219	292404.98	1210346.42
220	292400.03	1210351.84
221	292395.11	1210356.82
222	292391.43	1210360.68
223	292363.87	1210389.11
224	292360.01	1210393.15
225	292355.68	1210397.95
226	292344.86	1210409.73
227	292336.58	1210419.86
228	292324.30	1210434.42
229	292318.90	1210440.67
47	292311.76	1210449.75
57	292299.38	1210451.84
58	292274.67	1210431.36
59	292258.92	1210423.98
60	292255.31	1210421.74
н61	292238.29	1210412.82
66	292226.50	1210399.78
67	292242.14	1210375.14
73	292249.25	1210360.26
74	292264.96	1210334.34
75	292268.89	1210328.25
76	292272.43	1210322.33
77	292278.11	1210313.08
78	292286.84	1210298.96
79	292291.10	1210292.07
84	292295.43	1210282.45
85	292305.78	1210265.23
86	292308.86	1210260.30
87	292321.92	1210236.51
88	292342.59	1210202.64
89	292357.96	1210176.85
90	292370.27	1210155.24
93	292373.30	1210150.06
н102	292376.45	1210144.69
172	292401.11	1210185.18
н129	292359.03	1210341.55
н234	292352.22	1210336.91
н235	292379.25	1210312.31
252	292424.07	1210269.00
н254	292417.41	1210274.87
253	292389.84	1210307.71
н237	292340.96	1210354.78
243	292332.19	1210277.03
244	292333.61	1210274.72
н236	292317.16	1210386.07
н238	292300.23	1210374.20
н239	292384.98	1210301.93
240	292277.86	1210359.15
197	292293.93	1210369.78
н256	292459.50	1210231.84
257	292395.97	1210300.72

Обозначение характерных точек на чертеже	Координаты	
	X	Y
н168	292442.91	1210187.40
н165	292455.19	1210196.27
н201	292469.10	1210206.26
28	292478.57	1210213.17
29	292491.83	1210218.07
30	292518.77	1210227.26
31	292526.70	1210231.25
н200	292542.23	1210238.81
н32	292573.45	1210253.91
33	292592.93	1210263.43
34	292592.49	1210265.45
232	292615.70	1210269.79
н233	292457.54	1210229.73
н151	292380.14	1210311.09
н153	292368.85	1210326.50
н154	292362.36	1210322.30
н156	292350.40	1210339.52
н157	292339.24	1210331.12
н158	292340.49	1210329.20
н159	292338.57	1210327.84
н160	292339.24	1210326.71
н161	292327.20	1210319.42
н162	292347.91	1210287.52
163	292356.57	1210293.28
н166	292441.95	1210213.90
н167	292431.59	1210203.38
169	292440.40	1210246.32
170	292448.62	1210234.92
118	292407.50	1210305.55
119	292405.94	1210303.71
120	292399.48	1210297.12
121	292407.91	1210280.76
122	292411.68	1210283.56
124	292415.67	1210277.52
126	292419.38	1210276.24
127	292420.47	1210277.65
128	292423.03	1210283.41
175	292383.05	1210315.09
176	292390.99	1210323.29
177	292389.55	1210324.82
178	292360.87	1210285.64
179	292387.60	1210303.69
180	292396.72	1210291.01
181	292389.85	1210279.40
182	292387.87	1210276.65
183	292385.12	1210273.51
184	292384.53	1210272.54
185	292376.78	1210263.67
189	292384.88	1210214.23
195	292402.99	1210277.20
198	292321.13	1210328.46
245	292325.70	1210269.85
н247	292396.34	1210267.85
н248	292413.17	1210240.44
н249	292393.75	1210219.23
н250	292408.83	1210194.21
н251	292428.89	1210214.84
н255	292379.08	1210243.58
242	292369.32	1210253.44
н241	292365.98	1210248.77
н246	292430.79	1210259.67

- Условные обозначения**
- Граница проектируемой территории
 - Линия отступа от красных линий и границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Граница кадастрового квартала
 - 44:27:010323 Номер кадастрового квартала
 - Граница земельного участка сведения, о котором имеются в ГКН
 - 44:27:010323:10 Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
 - Граница образуемого земельного участка
 - ЗУ1 Обозначение образуемого земельного участка
 - 1, н14 Обозначение характерных точек красных линий
 - Существующий объект предприятие бытового обслуживания
 - Планируемый объект предприятие бытового обслуживания

Примечание:
1. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается по факту сложившейся застройки.

Сведения об образуемых земельных участках

Обозначение образуемого земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования	Общая площадь (кв.м.)	Код вида разрешенного использования
ЗУ1	предприятие бытового обслуживания	2152	3.3
ЗУ2 - ЗУ15	малоэтажная жилая застройка	22234	2.1.1
ЗУ16	коммунальное обслуживание	309	3.1.1

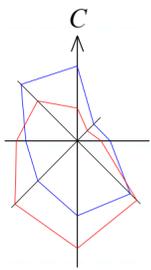
Сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Обозначение образуемого земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования	Общая площадь (кв.м.)	Код вида разрешенного использования
ЗУ17 - ЗУ20	Земельные участки (территории) общего пользования	15509	12.0

Основные технико-экономические показатели:

Наименование показателей	Ед.изм.	по проекту
Общая площадь участков	кв.м.	43927
Площадь участков существующей жилой застройки	кв.м.	3723
Площадь участков для размещения малоэтажной жилой застройки	кв.м.	22234
Площадь участка для размещения предприятия бытового обслуживания	кв.м.	2152
Площадь участка для размещения объектов коммунального обслуживания (ТП)	кв.м.	309
Площадь земельных участков общего пользования	кв.м.	15509

И.м.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210			
Директор	Смирнов С.В.					Проект межевания. Основная часть	Стация	Лист	Листов
Гл. инженер	Смирнова Е.А.						ПП	2	2
ГАП	Лебедев Г.С.						Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд		
Разработ.	Шувалова Г.А.					ООО "См.С.- Проект"			



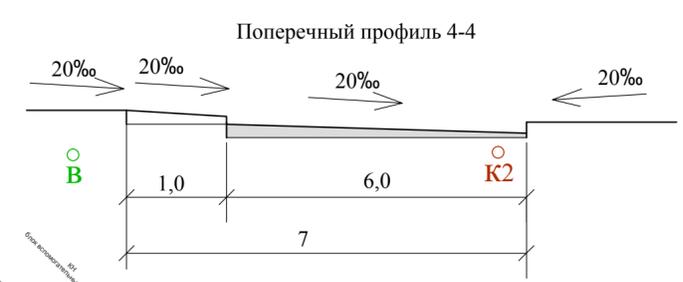
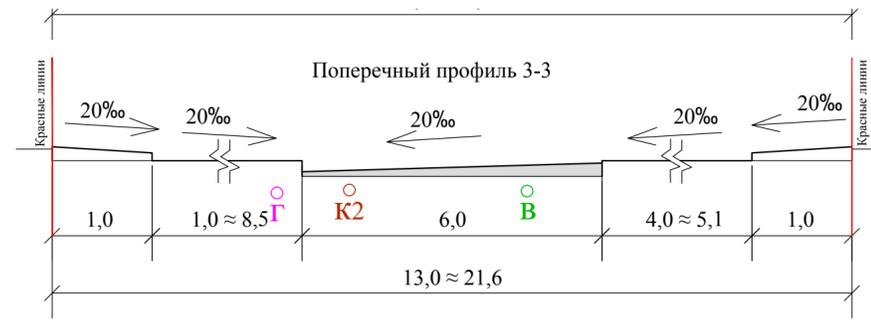
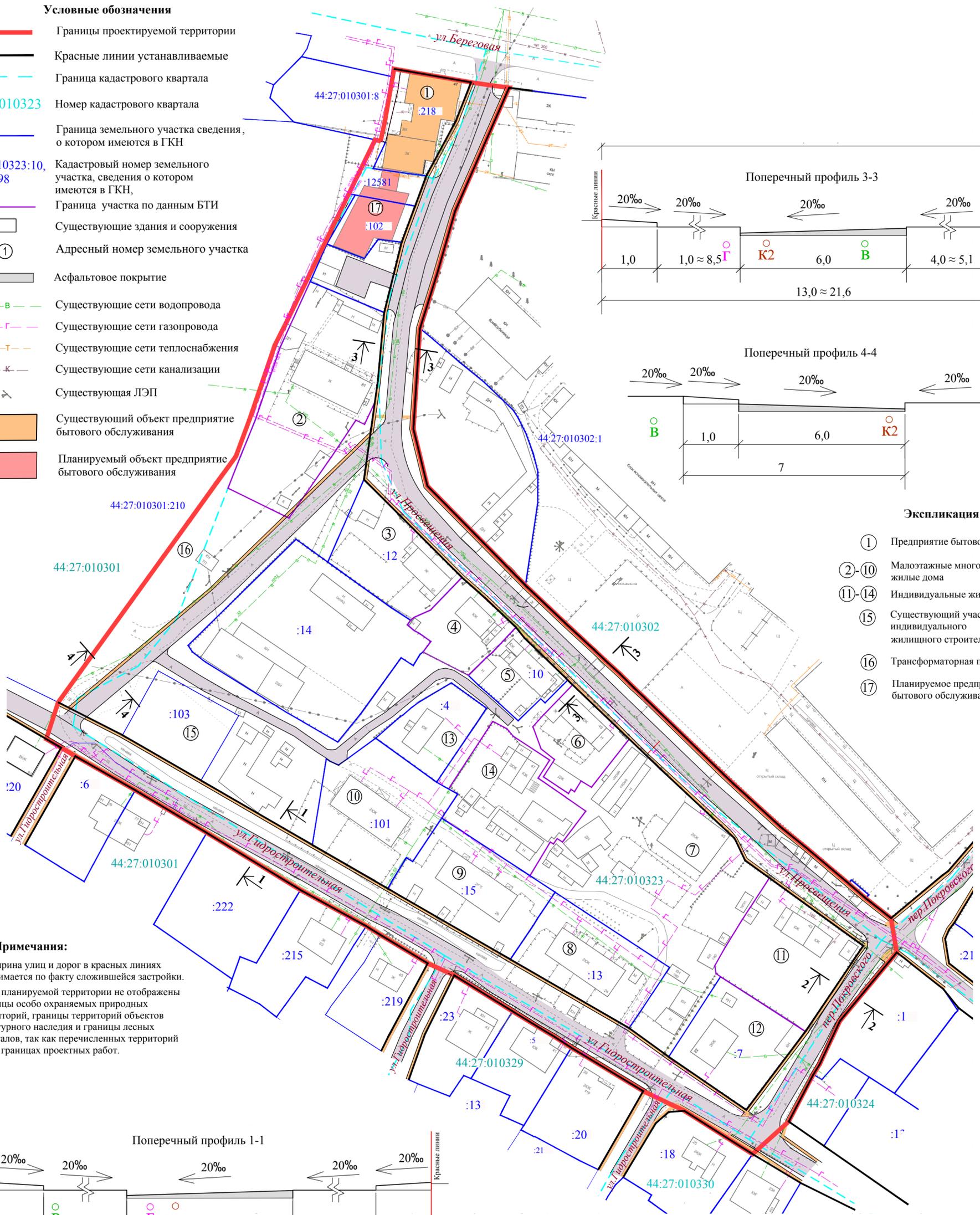
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ БЕРЕГОВОЙ, ПРОСВЕЩЕНИЯ, ПЕРЕУЛКОМ ПОКРОВСКОГО, УЛИЦЕЙ ГИДРОСТРОИТЕЛЬНОЙ, ГРАНИЦЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 44:27:010301:210

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ. ОБОСНОВАНИЕ
Границы существующих земельных участков.

Местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000

Условные обозначения

- Границы проектируемой территории
- Красные линии устанавливаемые
- Граница кадастрового квартала
- 44:27:010323 Номер кадастрового квартала
- Граница земельного участка сведения, о котором имеются в ГКН
- 44:27:010323:10, :98 Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН,
- Граница участка по данным БТИ
- Существующие здания и сооружения
- ① Адресный номер земельного участка
- Асфальтовое покрытие
- В — Существующие сети водопровода
- Г — Существующие сети газопровода
- Т — Существующие сети теплоснабжения
- К — Существующие сети канализации
- ⚡ Существующая ЛЭП
- Существующий объект предприятие бытового обслуживания
- Планируемый объект предприятие бытового обслуживания

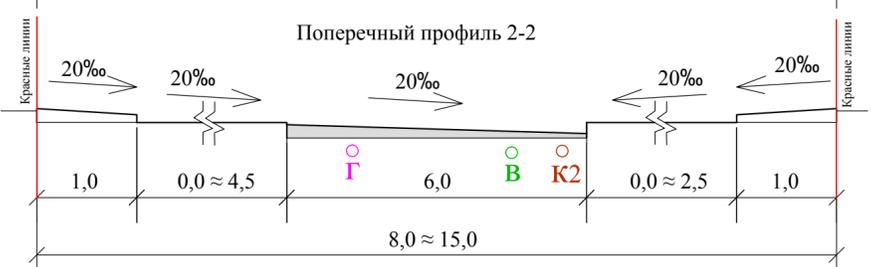
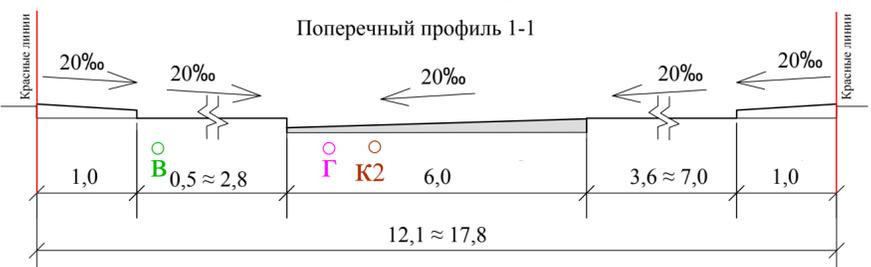


Экспликация

- ① Предприятие бытового обслуживания
- ②-⑩ Малоэтажные многоквартирные жилые дома
- ⑪-⑭ Индивидуальные жилые дома
- ⑮ Существующий участок для индивидуального жилищного строительства
- ⑯ Трансформаторная подстанция
- ⑰ Планируемое предприятие бытового обслуживания

Примечания:

1. Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается по факту сложившейся застройки.
2. На планируемой территории не отображены границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия и границы лесных кварталов, так как перечисленных территорий нет в границах проектных работ.

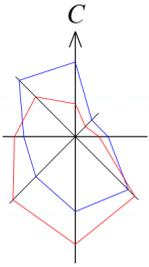


Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210			
Директор	Смирнов С.В.					Проект межевания Обоснование	Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер	Смирнова Е.А.						ПП	1	2
ГАП	Лебедев Г.С.								
Разработ.	Шувалова Г.А.					Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства	ООО "См.С.- Проект"		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ БЕРЕГОВОЙ, ПРОСВЕЩЕНИЯ, ПЕРЕУЛКОМ ПОКРОВСКОГО, УЛИЦЕЙ ГИДРОСТРОИТЕЛЬНОЙ, ГРАНИЦЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 44:27:010301:210

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ. ОБОСНОВАНИЕ

Границы зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000

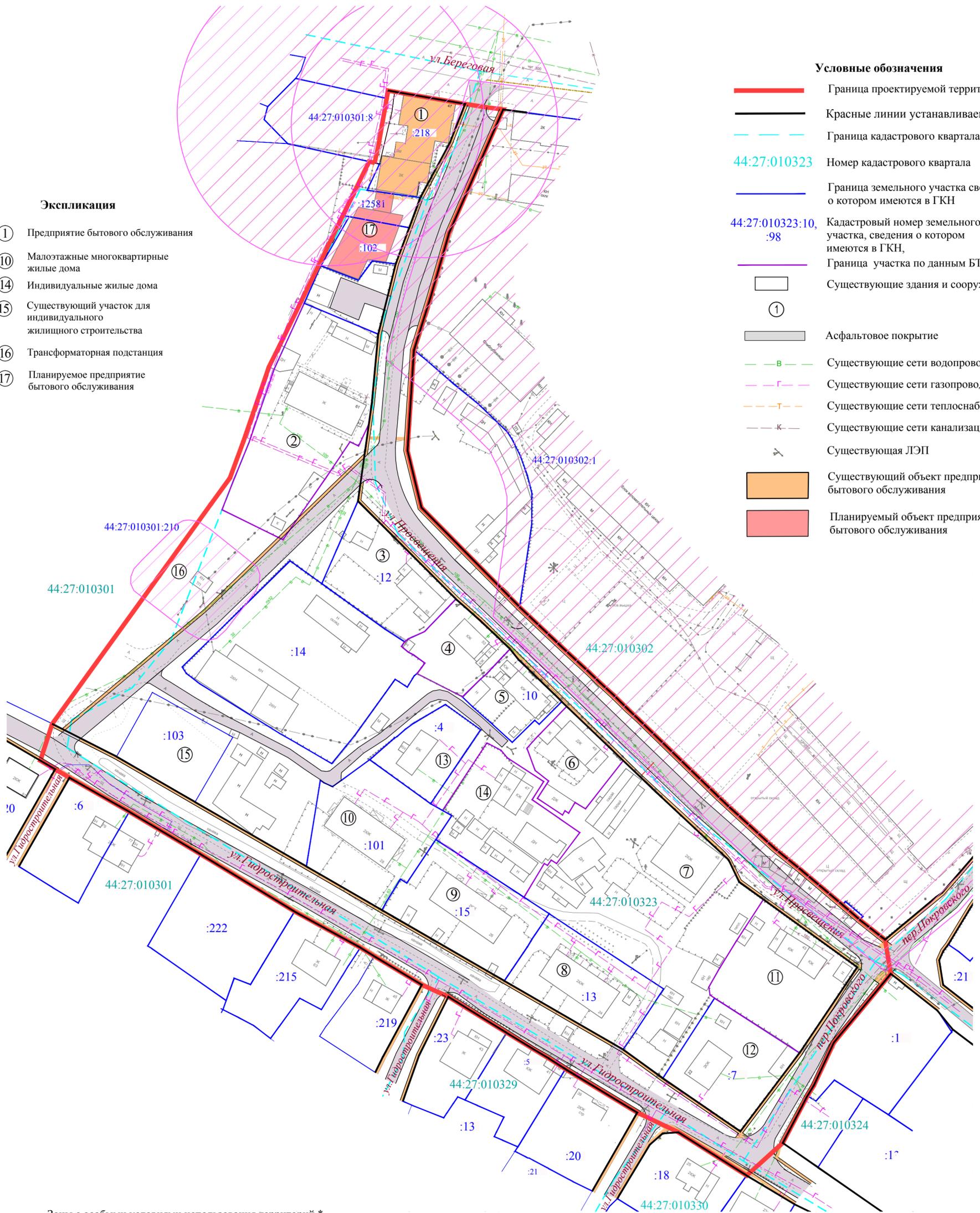


Экспликация

- ① Предприятие бытового обслуживания
- ②-⑩ Малоэтажные многоквартирные жилые дома
- ⑪-⑭ Индивидуальные жилые дома
- ⑮ Существующий участок для индивидуального жилищного строительства
- ⑯ Трансформаторная подстанция
- ⑰ Планируемое предприятие бытового обслуживания

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Красные линии устанавливаемые
- Граница кадастрового квартала
- 44:27:010323 Номер кадастрового квартала
- Граница земельного участка сведения, о котором имеются в ГКН
- 44:27:010323:10, :98 Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН,
- Граница участка по данным БТИ
- Существующие здания и сооружения
- ① Асфальтовое покрытие
- - - Существующие сети водопровода
- - - Существующие сети газопровода
- - - Существующие сети теплоснабжения
- - - Существующие сети канализации
- Существующая ЛЭП
- Существующий объект предприятие бытового обслуживания
- Планируемый объект предприятие бытового обслуживания



Зоны с особыми условиями использования территорий *



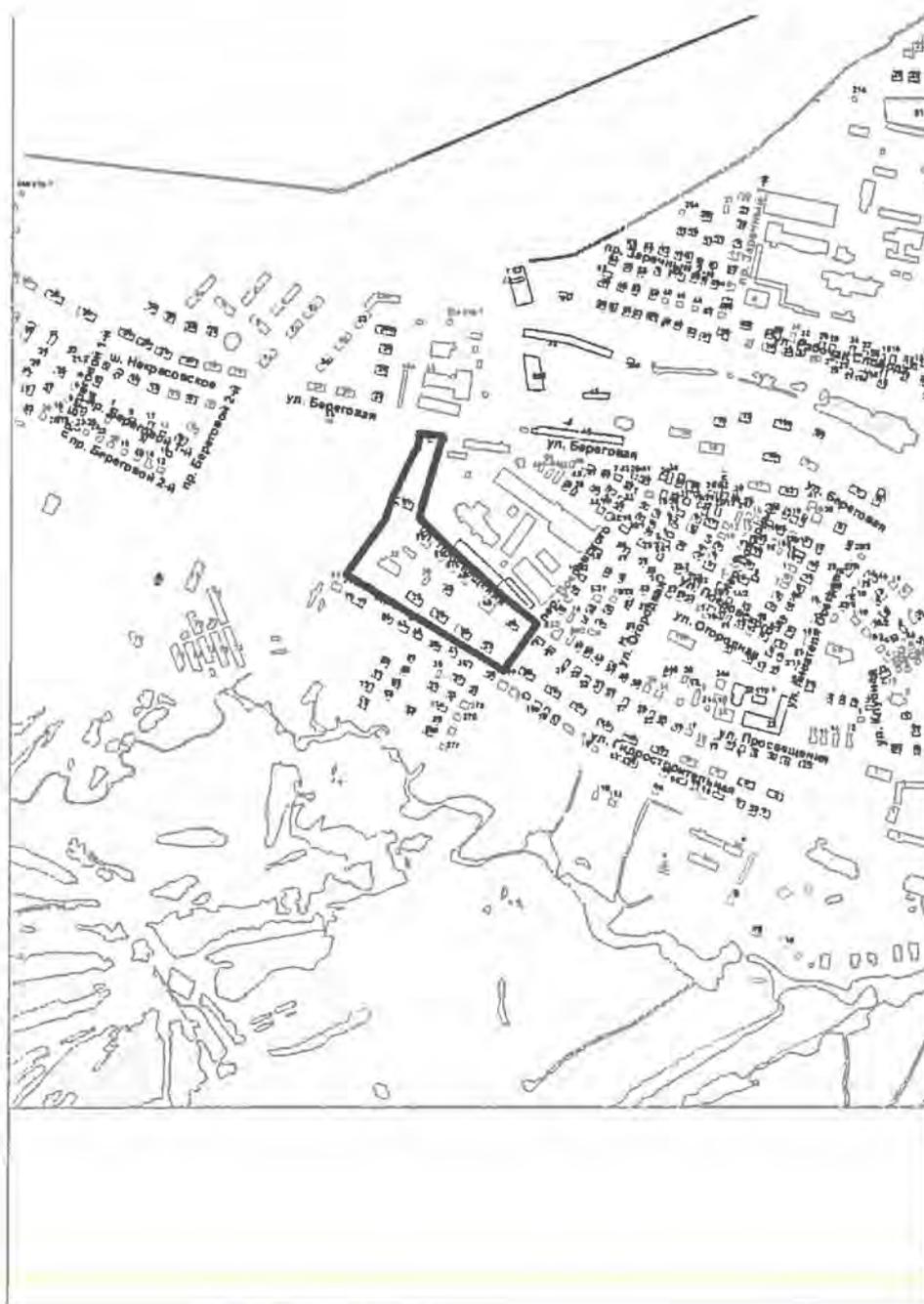
Санитарно-защитная зона

Примечание:

* вся территория в границах проекта попадает в зону подтопления 1% паводком

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210			
Директор	Смирнов С.В.					Проект межевания Обоснование	Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер	Смирнова Е.А.						ПП	2	2
ГАП	Лебедев Г.С.						ООО "См.С.- Проект"		
Разработ.	Шувалова Г.А.					Границы зон с особыми условиями использования территорий			

Границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории



ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 24 августа 2022 года № 76.

Проектом предусматривается:

1. Увеличение границ земельного участка по улице Береговой, 47, в целях расширения производства мастерской по пошиву танцевальной обуви.
2. Установление красных линий по существующей улично-дорожной сети.
3. Образование земельных участков под существующими жилыми домами и определение границ территорий общего пользования.

Организатор общественных обсуждений - Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы (адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, телефон 42 70 72, электронный адрес: MukhinaKE@gradkostroma.ru).

Предложения и замечания по проекту направляются организатору общественных обсуждений в срок до 12 сентября 2022 года.

Экспозиция проекта проводится на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.gradkostroma.ru в разделе: "Жителям/Градостроительство/Публичные слушания/По проектам планировок и межеванию территорий" с 5 сентября 2022 года по 12 сентября 2022 г. Консультирование проводится по телефону (4942) 42 70 72.

С проектом, подлежащим рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационными материалами к нему (при наличии) можно ознакомиться на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.gradkostroma.ru с 5 сентября 2022 г. (в том числе в помещении Администрации города Костромы: город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 4 этаж, кабинет 406).

Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Не требуется представление указанных документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта Администрации города Костромы (при условии, что эти сведения содержатся на указанном сайте).

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

Участники общественных обсуждений, представившие указанные сведения о себе, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта, с 5 по 12 сентября 2022 года:

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