



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 сентября 2022 года

№ 1761

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицей Маршала Новикова, проспектом Мира, улицей Калиновской, проездом от улицы Калиновской до улицы Маршала Новикова

В соответствии со статьями 41, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июля 2017 года № 887 «Об утверждении Правил подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения», Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, учитывая письмо Министерства культуры Российской Федерации от 6 апреля 2022 года № 4735-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории, ограниченной улицей Маршала Новикова, проспектом Мира, улицей Калиновской, проездом от улицы Калиновской до улицы Маршала Новикова, в виде проекта планировки территории.

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

Глава Администрации города Костромы



А. В. Смирнов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от 15 сентября 2022 года № 1761

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ МАРШАЛА НОВИКОВА, ПРОСПЕКТОМ
МИРА, УЛИЦЕЙ КАЛИНОВСКОЙ, ПРОЕЗДОМ ОТ УЛИЦЫ КАЛИНОВСКОЙ
ДО УЛИЦЫ МАРШАЛА НОВИКОВА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Положения в текстовой форме

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

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

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Исходные данные

Проект планировки территории, ограниченной улицей Маршала Новикова, проспектом Мира, улицей Калиновской, проездом от улицы Калиновской до улицы Маршала Новикова (далее - проект планировки территории).

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
8. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
9. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
10. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
11. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
12. Постановление Администрации города Костромы от 16 марта 2022 года № 375 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицей Маршала Новикова, проспектом Мира, улицей Калиновской, проездом от улицы Калиновской до улицы Маршала Новикова».

Исходные данные для проектирования представлены:

- Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области (Охранкультуры Костромской области) письмо от 01 февраля 2022 года № 02-23/360;
- Комитетом образования, культуры, спорта и работы с молодежью от 15 февраля 2022 года обр-01-36-59/22;
- филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Костромской области;

- Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области от 03 марта 2022 года № 200201.

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

2. Анализ существующего использования планируемой территории

Проектируемая территория расположена в центральной части города Костромы.

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-востока – улица Калиновская;
- с юго-востока – проезд от улицы Калиновской до улицы Маршала Новикова;
- с юго-запада – улица Маршала Новикова;
- с северо-запада – проспект Мира.

Планируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 44:27:040505.

Существующие красные линии по улице Калиновской, проспекту Мира, улице Маршала Новикова установлены проектом детальной планировки Ленинского района утвержденным решением Исполнительного комитета Костромского городского Совета народных депутатов от 25 июля 1991 года № 634.

Рассматриваемая территория представляет собой квартал со сложившейся застройкой. Земли в границах проектирования разграничены и зарегистрированы в Едином Государственном Реестре Недвижимости.

Существующие объекты капитального строительства:

- Региональное диспетчерское управление энергосистем Костромской и Ивановской области;
- Костромской государственный цирк;
- многопрофильный медицинский центр – “Мирт”;
- объект торговли – “Калиновский рынок”.

Территория расположена в зоне, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования установлены функциональные зоны:

- многофункциональная зона;
- зона зеленых насаждений общего пользования.

Проектируемая территория располагается:

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

- в границах территории объектов археологического наследия;

- территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв., принятого под государственную охрану Постановлением Главы Администрации Костромской области от 28 октября

1999 года № 470 в качестве объекта археологического наследия. Описание границы территории Объекта содержится в Постановлении. Номер Объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441440139260006.

На территорию распространяется действие защитных зон от объектов культурного наследия - "Ансамбль, посл. четв. XIX в.; Дом жилой с лавкой, посл. четв. XIX в.; Лавка торговая, посл. четв. XIX в." расположенного по адресу: город Кострома, улица Галичская, 26/62 (Приказ Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 15 июля 2020 года № 111).

Для земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040505:535, 44:27:040505:536, 44:27:040505:62, расположенных в границах действия защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль, посл. четв. XIX в.; Дом жилой с лавкой, посл. четв. XIX в.; Лавка торговая, посл. четв. XIX в.", действуют градостроительные ограничения для освоения, установленные статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». В границах защитных зон объектов культурного наследия для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Особые условия использования территории:

- планируемая территория находится в границе зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта, зона ограничения застройки антенно-мачтового сооружения на высоте 40 метров;
- часть квартала расположена в зоне возможного заражения аммиаком при аварии на железной дороге.

Разработан "Проект санитарно-защитной зоны торгового центра "Калиновский рынок, город Кострома, улица Калиновская, 42" в котором обосновано что уровни химического воздействия на атмосферный воздух не превышают 0,1 предельно допустимой концентрации и/или предельно допустимого уровня. Следовательно, объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, установление санитарно-защитной зоны при условии эксплуатации в соответствии с проектом не требуется.

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Градостроительные регламенты для территории устанавливает региональный орган охраны памятников Костромской области в соответствии с функциональной зоной Генерального плана города Костромы и положениями подраздела 4.5 раздела 4 части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы.

Планировочная система территории обусловлена сложившейся застройкой и конфигурацией существующих земельных участков.

Проектом планировки предусматриваются:

1. Изменение красных линий по улице Маршала Новикова и проспекту Мира;
2. Установление красной линии по проезду от улицы Калиновской до улицы Маршала Новикова;

3. Установление зоны планируемого размещения объекта капитального строительства.

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

Проект планировки территории предполагает строительство среднеэтажного жилого дома на существующем земельном участке свободном от застройки, с обеспечением придомовой территории необходимым количеством элементов благоустройства.

Параметры технико-экономических показателей могут быть уточнены (увеличены или уменьшены) при рабочем проектировании объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными региональным органом охраны памятников Костромской области на момент оформления градостроительного плана земельного участка, так как градостроительные регламенты в зонах охраны объектов культурного наследия не действуют.

Технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь территории в границах красных линий	га	4,01
2.	Общая площадь застройки	м ²	12 140
3.	Площадь застройки (проектируемая)	м ²	750
4.	Площадь застройки (существующая)	м ²	11 390
5.	Площадь квартир (проектируемая)	м ²	3700
6.	Площадь квартир (существующая)	м ²	-
7.	Общая площадь зданий	м ²	24 250
8.	Общая площадь существующих зданий	м ²	19 150
9.	Общая площадь проектируемого здания	м ²	5 100
10.	Общее расчетное количество жителей	чел.	121
11.	Норма обеспеченности жильем	м ² /чел	30
12.	Планируемая плотность населения	чел/га	30
13.	Коэффициент застройки		0,3
14.	Коэффициент плотности застройки		0,6
15.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	11
16.	Потребность количества мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	8
17.	Зеленые насаждения общего пользования	%	15
18.	Улицы, дороги проезды	%	25

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

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы данная территория относится к зоне, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются. Разрабатываемая территория расположена в границах территории объектов археологического наследия.

Согласно Генеральному плану города Костромы данная территория располагается в нескольких функциональных зонах:

- многофункциональная зона;
- зона зеленых насаждений общего пользования.

В соответствии с законодательством в области охраны объектов археологического наследия на всей территории города Костромы в пределах границ объектов археологического наследия устанавливаются режимы использования и градостроительные регламенты подразделом 4.5, раздела 4, части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы, не противоречащие функциональным зонам Генерального плана города Костромы.

В границах территорий объектов археологического наследия устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с пунктом 4.5.7, раздела 4, части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы и функциональным зонам Генерального плана города Костромы.

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

В границах территорий объектов археологического наследия возможно новое строительство и реконструкция с учетом следующих параметров:

- максимальный процент застройки земельных участков и предельная высота объектов капитального строительства определяется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Генерального плана города Костромы, установленными для видов разрешенного использования земельного участка. Максимальный процент застройки для видов "Коммунальное обслуживание" - 60 процентов;
- для остальных земельных участков разрабатываемой территории минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра, без отступа от линии застройки.

Предельные параметры использования земельного участка с кадастровым номером 44:27:040505:535 определены заключением об использовании земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действия градостроительных регламентов на который не распространяются № 16-22 от 10 февраля 2022 года.

Условия использования и градостроительного освоения земельных участков, на которые распространяется действие защитной зоны от объекта культурного

наследия "Ансамбль, посл.четв. XIX в.; Дом жилой с лавкой, посл.четв. XIX в.; Лавка торговая, посл. четв. XIX в." указаны в таблице 2 настоящей части проектной документации. Градостроительное освоение таких земельных участков вести в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Условия использования и градостроительного освоения земельных участков, расположенных в границе действия защитной зоны от объекта культурного наследия

Таблица 2

N п/п	Адрес (местоположение) земельного участка, кадастровый номер	Содержание ограничения на использование земельного участка и (или) обременения имущественных прав на земельный участок в границах территории объектов культурного наследия	Площадь обременения земельного участка, м ²	Условия снятия ограничений для планируемого градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия
1	Костромская область, город Кострома, улица Калиновская, 42 44:27:040505:535	Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль, посл.четв. XIX в.; Дом жилой с лавкой, посл.четв. XIX в.; Лавка торговая, посл. четв. XIX в."	42	Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль, посл.четв. XIX в.; Дом жилой с лавкой, посл.четв. XIX в.; Лавка торговая, посл. четв. XIX в."
2	Костромская область, город Кострома, улица Калиновская, 42 44:27:040505:536	Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль, посл.четв. XIX в.; Дом жилой с лавкой, посл.четв. XIX в.; Лавка торговая, посл. четв. XIX в."	1148	Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль, посл.четв. XIX в.; Дом жилой с лавкой, посл.четв. XIX в.; Лавка торговая, посл. четв. XIX в."
3	Костромская область, город Кострома, улица Калиновская, в районе дома 42 44:27:040505:62	Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль, посл.четв. XIX в.; Дом жилой с лавкой, посл.четв. XIX в.; Лавка торговая, посл. четв. XIX в."	503	Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль, посл.четв. XIX в.; Дом жилой с лавкой, посл.четв. XIX в.; Лавка торговая, посл. четв. XIX в."

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

Ввиду того что территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодского и Галической дорог», XIV-XVIII вв., принятого под государственную охрану постановлением главы администрации Костромской области от 28 октября 1999 года № 470 в качестве объекта археологического наследия, до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области для согласования план (раздел) проведения спасательных археологических полевых работ, проект обеспечения сохранности, (раздела об обеспечении сохранности) объекта культурного наследия (памятников архитектуры).

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

Для земельных участков, на которые распространяется действие защитной зоны от объекта культурного наследия "Ансамбль, посл.четв. XIX в.; Дом жилой с лавкой, посл.четв. XIX в.; Лавка торговая, посл. четв. XIX в." градостроительное освоение вести в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а именно запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. Защитные зоны объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.

Требования законодательства в области охраны объектов культурного наследия в отношении объекта археологического наследия в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

Разрешено:

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при наличии в проектной документации разделов о проведении спасательных археологических полевых работ либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект археологического наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия, и при условии реализации мероприятий по сохранению объекта археологического наследия в указанных разделах проектной документации либо в планах;

- проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) федерального органа охраны объектов культурного наследия, включая работы по консервации и музеефикации объекта археологического наследия, а также проведение производственных работ в целях сохранения объекта археологического наследия на основании согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия проектов таких работ;

- свободный доступ граждан к объекту археологического наследия;

- установка информационных надписей и обозначений об объекте археологического наследия на основании согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия проектов таких надписей и обозначений.

- ремонт инженерных коммуникаций в их существующих границах (отметках), работ в подвалах существующих объектов капитального строительства, не являющихся памятниками, без проведения археологических полевых работ при условии информирования регионального органа охраны объектов культурного наследия в случае обнаружения объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия.

Запрещено:

- проведение археологических полевых работ без разрешения (открытого листа) федерального органа охраны объектов культурного наследия;

- снос выявленных в результате археологических полевых работ объектов и их фрагментов, подлежащих сохранению и музеефикации как недвижимых объектов культурного наследия;

- свалка отходов производства и потребления вне установленных в соответствии с законодательством российской федерации мест;

- поиск и изъятие с использованием землеройной техники и технических средств поиска из мест залегания археологических предметов без оформления разрешения (открытого листа) федерального органа охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без проведения мероприятий по сохранению объекта археологического наследия в соответствии с согласованным региональным органом охраны объектов культурного наследия разделом проектной документации по сохранению объекта археологического наследия либо в соответствии с планом проведения спасательных археологических работ.

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

В границах разрабатываемой территории проектом предусматривается строительство дома среднеэтажной жилой застройки.

Конфигурация и объемно-планировочные решения для проектируемого объекта капитального строительства определяются на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства в соответствии с заключением уполномоченного органа в области охраны объектов культурного наследия. Основные показатели обеспеченности нормируемых элементов территории принимаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Новых объектов производственного, общественно-делового и иного назначения проектом планировки территории не предусмотрено.

Существующая застройка остается без изменений.

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

Рассматриваемая территория представляет собой квартал со сложившейся системой административного и социально-бытового обслуживания.

С учетом существующих учреждений повседневного использования внутри квартала (магазины, аптеки, и прочее) и приближенных к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км) смежных кварталов, проектом не предусмотрено размещение новых объектов социально-бытового обслуживания.

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

В прилегающих кварталах, в радиусе доступности, имеются действующие объекты детского дошкольного, начального и среднего общего образования:

- объект начального и среднего общего образования расположенный по адресу: улица Шагова, 61б относится к муниципальному бюджетному общеобразовательному учреждению города Костромы “Средняя общеобразовательная школа № 30”, на момент разработки проекта планировки территории объект находится на капитальном ремонте;

- объект начального и среднего общего образования расположенный по адресу: улица Боевая, 64 – муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Костромы “Средняя общеобразовательная школа № 18”;

- объект дошкольного образования – муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Костромы “Детский сад № 28” находится по адресу: проспект Мира, 58 и проспект Мира 75а;

- объект дошкольного образования — муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Костромы “Детский сад № 44” находится по адресу: улица Мясницкая, 11а.

Объекты дошкольного образования расположены в радиусе доступности 500 метров. Объекты начального и среднего общего образования расположены в радиусе доступности 500 метров для средней общеобразовательной школы № 30 и 1000 метров для средней общеобразовательной школы № 18.

В связи с тем, что застройка квартала уже сформирована, в проекте планировки предусмотрено размещение одного объекта капитального строительства – среднеэтажного жилого дома, расчетное количество жителей в квартале, составляет 121 человек. Расчетная численность детей проектируемой жилой застройки, посещающих учреждения образования, составит:

- для объекта дошкольного образования - 8 мест;

- для объекта начального и среднего общего образования - 11 мест.

Новых объектов дошкольного образования и объектов начального и среднего общего образования в границах проектируемой территории не запланировано.

Из письма Комитета образования, культуры, спорта и работы с молодежью от 15 февраля 2022 года обр-01-36-59/22 следует что учащиеся первых классов

проживающие на закрепленной за общеобразовательными учреждениями территории, будут зачислены в первые классы, обучающиеся во 2-11 классах будут зачислены в учреждения, расположенные по месту их проживания, при наличии свободных мест в учреждениях на момент подачи родителями (законными представителями) заявлений. При отсутствии свободных мест в учреждениях, расположенных в районе их проживания, при необходимости им будут предоставлены места в других общеобразовательных учреждениях города Костромы.

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 3

№	Наименование	По норме на 1 тысячу человек	Требуется по нормативу	Существующее состояние
1	Объект детского дошкольного образования	60-71 мест на 1000 человек земельный участок — 35м ² (свыше 100 мест)	8	Имеется в радиусе доступности 500 метров
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50м ² (до 400- мест)	11	Имеется в радиусе доступности 500 метров
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тыс. человек. 4 объекта	По радиусу обслуживания -1 объект	Размещено в торговом центре “Калиновский рынок”
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м ² общ. площади на 1000 жителей	8	Имеется в радиусе доступности 500 метров
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м ² общ. площади на 1000 жителей	6	Имеется в радиусе доступности 500 метров
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Размещено в торговом центре “Калиновский рынок”
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Размещено в торговом центре “Калиновский рынок”
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Размещено в торговом центре “Калиновский рынок”
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Размещено в торговом центре “Калиновский рынок”
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Размещено в торговом центре “Калиновский рынок”

11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 300 метров
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 300 метров
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Имеется в радиусе доступности 700 метров
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в квартале

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

Проектом планировки территории не предусмотрено изменение существующей транспортной схемы улиц города.

Доступ к территории проектирования осуществляется с существующих улиц, ограничивающих квартал территории в отношении, которой разрабатывается проект планировки территории:

- с северо-востока – улица Калиновская;
- с юго-востока – проезд от улицы Калиновской до улицы Маршала Новикова;
- с юго-запада – улица Маршала Новикова;
- с северо-запада – проспект Мира.

Существующее положение.

Улица Калиновская – магистральная улица общегородского значения 3 класса. Движение двухстороннее, четырех-полосное. Ширина дорожного полотна 14,4 метров. Тротуары организованы с двух сторон. На перекрестке с проспектом Мира установлен светофор. В соответствии с Генеральным планом города Костромы предусмотрена реконструкция магистральной улицы общегородского значения 3 класса – улицы Калиновской.

Проезд от улицы Калиновской до улицы Маршала Новикова - улица местного значения. Движение двухстороннее, двух-полосное. Ширина дорожного полотна 7,5 - 9 метров. Тротуар организован с одной стороны.

Проспект Мира - магистральная улица районного значения. Движение двухстороннее, четырех-полосное. Ширина дорожного полотна 15,5 метра. Тротуары организованы с двух сторон. На перекрестке с улицей Калиновская и Маршала Новикова установлены светофоры.

Улица Маршала Новикова – улица местного значения. Движение двухстороннее, двух-полосное. Ширина дорожного полотна 7 - 11 метров. Тротуары организованы с двух сторон. На перекрестке с проспектом Мира установлен светофор.

Существующие красные линии определены по улице Калиновской, проспекту Мира и улице Маршала Новикова.

Проектное положение.

Так как установленные красные линии режут существующие объекты капитального строительства и земельные участки проектом планировки территории предусмотрено:

- изменение красных линий по проспекту Мира и улице Маршала Новикова;
- частичная отмена красной линии по улице Калиновской;
- установление красной линии по проезду от улицы Калиновской до улицы

Маршала Новикова.

Изменение красных линий приняты с учетом существующей застройки территории и сформированных границ земельных участков. В границы красных линий попадают земельные участки, предполагаемые к последующему изъятию в соответствии с земельным законодательством. В границах устанавливаемых красных линий достаточно ширины для размещения элементов улично-дорожной сети.

Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки составляет 3 метра, без отступа от линии застройки.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по улице Калиновской и проспекту Мира. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 400 метров.

На момент разработки проекта планировки территории проведены мероприятия по реконструкции улицы Калиновской – увеличен карман для остановки общественного транспорта, установлены ограждения по периметру бортового камня дорожного полотна.

Автомобильные стоянки.

Расчет обеспеченности стоянками для парковки автомобилей при общественных объектах производится в соответствии с пунктом 5.9 Местных нормативов градостроительного проектирования. Для временной парковки автомобилей на территории общего пользования города Костромы выявлены зоны парковок легковых автомобилей:

- Костромской государственной цирк – 43 машино-мест;
- многопрофильный медицинский центр – “Мирт” - 10 машино-мест;
- объект торговли – “Калиновский рынок” - 55 машино-мест.

Количество парковок в границах отведенных земельных участков составляет для:

- Регионального диспетчерского управления энергосистем Костромской и Ивановской области -15 машино-мест;
- Костромского государственного цирка – 20 машино-мест;
- объекта торговли – “Калиновский рынок” - 52 машино-места.

Для проектируемого объекта капитального строительства расчетное количество машино-мест будет определено на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного участка в соответствии с пунктом 5.7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы.

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

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

Существующий рельеф местности в границах участка спокойный с перепадом отметок от 103 метра до 100,95 метра с общим уклоном по улицам в направлении северо-запада.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов, при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в существующую ливневую канализацию закрытого типа и отведение в существующий коллектор.

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

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

Для освоения данной территории под капитальную застройку необходим следующий комплекс инженерных мероприятий:

- Организация поверхностного стока;
- Отвод ливневых стоков в ливневую канализацию.

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

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

Отвод поверхностных вод предусмотрен в существующую дождевую канализацию с установкой дождеприемных колодцев.

Водоснабжение

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии с СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Получено подтверждение технической возможности - письмо от 24 марта 2022 года № исх.02.11/2184д от Муниципального унитарного предприятия города Костромы “Костромагорводоканал” на подключение планируемого объекта капитального строительства к существующим сетям водоснабжения. Возможная точка подключения проектируемого объекта от водопровода $D=100$ мм по переулку от улицы Калиновской до улицы Маршала Новикова.

Система водоотведения. Бытовая канализация

Получено подтверждение технической возможности - письмо от 24 марта 2022 года № исх. 02.11/2184д от Муниципального унитарного предприятия города Костромы “Костромагорводоканал” на подключение планируемого объекта капитального строительства к существующим сетям бытовой канализации. Возможная точка подключения проектируемого объекта к сети канализации $D=200$ мм по переулку от улицы Калиновской до улицы Маршала Новикова.

Ливневая канализация

Получены технические условия от Муниципального унитарного предприятия города Костромы “Костромагорводоканал” № 02.11/1919д от 17 марта 2022 года на подключение планируемого объекта капитального строительства к существующим сетям ливневой канализации.

Существующая сеть ливневой канализации проложена по улице Маршала Новикова, проспекту Мира, улице Калиновской, переулку от улицы Калиновской до улицы Маршала Новикова.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусмотрен их сбор в существующую ливневую канализацию закрытого типа. Территория квартала обеспечена существующей сетью ливневой канализации.

Проектом предусмотрено подключение планируемого объекта капитального строительства в колодец сетей ливневой канализации диаметром 500 мм, по переулку Сенному. Для очистки сточных вод возможна установка фильтр-патронов в каждом дожде-приёмном колодце “ФОПС”. Пропускная способность очистных сооружений и диаметры планируемых внутриплощадочных сетей определяются на стадии рабочего проектирования планируемого объекта капитального строительства.

Газоснабжение

Получено письмо от 28 марта 2022 года № ИС-15/1248 о технической возможности транспортировки природного газа от Открытого акционерного общества «Газпром газораспределение Кострома». Точка подключения к существующим газораспределительным сетям – газопровод среднего давления в районе дома 11 по улице Галичской.

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

Газопроводы среднего давления $P_y \sim 0,1-0,3$ МПа.

Наружные газопроводы.

Прокладка наружных газопроводов предусмотрена подземной в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002».

Газопровод среднего давления прокладываются подземно.

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

Электроснабжение

Получено подтверждение технической возможности для присоединения к электрическим сетям от Филиала Публичное акционерное общество «МРСК Центра» – «Костромаэнерго».

Степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемников жилых и общественных зданий приняты в соответствии с СП 31-110-2003 и составляют - жилые дома с газовыми плитами—II.

Точки присоединения – 1 и 2 секции РУ-0,4 кВ от трансформаторной подстанции. Границы разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности – наконечники проектируемой КЛ-0,4 кВ в ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома.

Точки присоединения планируемого объекта капитального строительства, – от существующей трансформаторной подстанции ТП-80.

Учет электроэнергии предусмотреть в проектируемой трансформаторной подстанции с применением электрических счетчиков с модемом.

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

Уличное освещение выполняется светильниками марки ЖКУ с лампами ДНаТ мощностью 100-250 Вт.

Теплоснабжение

Изменение теплоснабжения существующих объектов капитального строительства проектом не предусмотрено.

В представленном проекте по перспективному развитию застройки предусмотрено теплоснабжение среднеэтажного многоквартирного жилого дома от индивидуальных газовых двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире: один контур для обеспечения горячего водоснабжения, другой – для системы отопления.

Санитарная очистка территории

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

Для проектируемого объекта капитального строительства площадка с контейнерами для сбора бытовых отходов предусмотрена в границах отведенного участка. Габариты площадки для сбора твердых коммунальных отходов позволяют разместить требуемые контейнеры для сортировки мусора.

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

Исходя из существующей градостроительной ситуации и высокой плотности застройки объектами общественно-делового назначения размещение площадок для выгула собак на данной территории не представляется возможным.

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

Система водоотведения:

- по улице Маршала Новикова проложен существующий коллектор самотечных сетей водоотведения диаметром 500 мм;
- по улице Калиновская проложен существующий коллектор самотечных сетей водоотведения диаметром 200 мм.

Система ливневой канализации:

- существующая сеть ливневой канализации проложена по улице Маршала Новикова (диаметр 1000 мм), проспекту Мира (диаметр 800 мм), улице Калиновской (диаметр 350 мм), переулку от улицы Калиновской до улицы Маршала Новикова (диаметр 300 мм).

Система теплоснабжения:

- существующие сети теплоснабжения проложены по улице Калиновская и Маршала Новикова.

Система газоснабжения:

- по улице Калиновской и по проспекту Мира проложены существующие распределительные газопроводы среднего давления (0,3 МПа).

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в проектируемом квартале не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

Проектируемая 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»);

- территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв., принятого под государственную охрану постановлением главы администрации Костромской области от 28 октября 1999 года № 470 в качестве объекта археологического наследия. Описание границы территории Объекта содержится в Постановлении. Номер Объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441440139260006;

- на часть разрабатываемой территории распространяется действие защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль, посл. четв. XIX в.; Дом жилой с лавкой, посл. четв. XIX в.; Лавка торговая, посл. четв. XIX в."

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

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

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

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

Территория представляет собой квартал со сложившейся общественно-деловой застройкой.

В границах планируемого квартала расположены существующие объекты капитального строительства:

- Региональное диспетчерское управление энергосистем Костромской и Ивановской области;
- Костромской государственный цирк;
- многопрофильный медицинский центр – “Мирт”;
- объект торговли – “Калиновский рынок”.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы данная территория относится к зоне, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются.

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

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

Маршруты общественного транспорта проходят по улице Калиновской и проспекту Мира. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 400 метров.

В радиус доступности существующих объектов образования:

- объект начального и среднего общего образования расположенный по адресу: улица Шагова, 61б относится к муниципальному бюджетному общеобразовательному учреждению города Костромы “Средняя общеобразовательная школа № 30”, на момент разработки проекта планировки территории объект находится на капитальном ремонте;

- объект начального и среднего общего образования расположенный по адресу: улица Боевая, 64 – муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Костромы “Средняя общеобразовательная школа № 18”;
- объект дошкольного образования – муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Костромы “Детский сад № 28” находится по адресу: проспект Мира, 58 и проспект Мира 75а;
- объект дошкольного образования — муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Костромы “Детский сад № 44” находится по адресу: улица Мясницкая, 11а.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

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

Осуществление проектируемого решения планируется в один этап (до 2024 года):

- проведение подготовки земельного участка к строительству с выполнением мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории;
- возведение планируемой среднеэтажной жилой застройки.

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

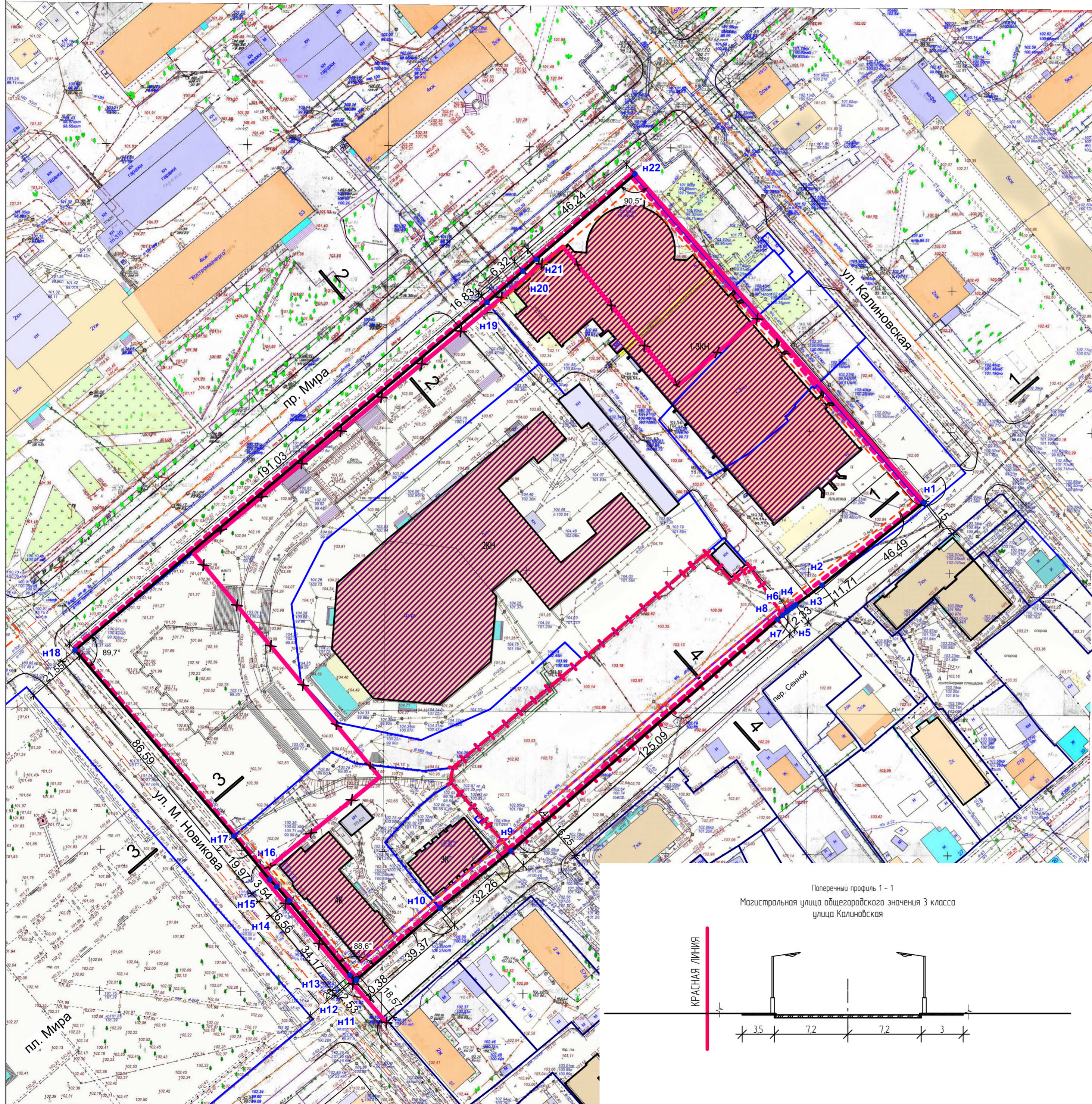
Состав проектной документации по планировке территории:

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

Ведомость чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:1000.	
ПП-3	Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий.	
ПП-4	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.	
ПП-5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.	

Чертеж красных линий. М 1:1000

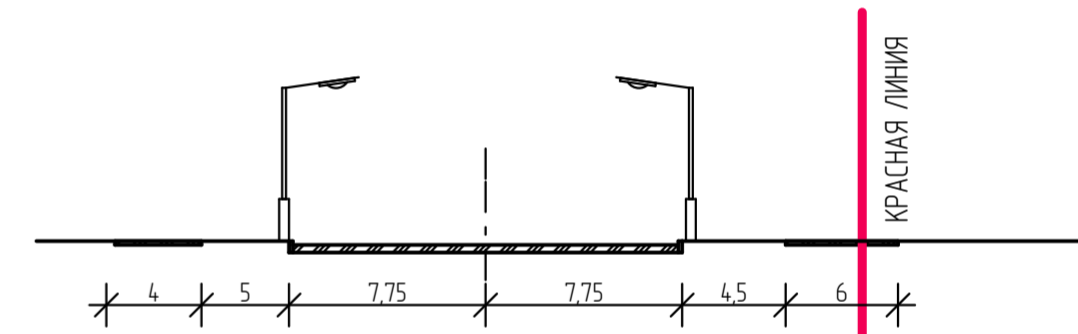


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

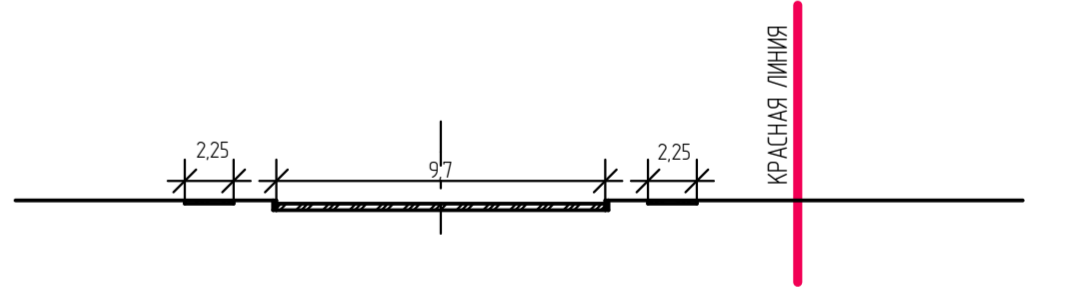
Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Отменяемые красные линии
	Расстояние между точками красных линий
	Координаты устанавливаемых красных линий
	Угол поворота красной линии
	Сечение поперечного профиля в красных линиях
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Граница существующий элемента планировочной структуры (квартал)
	Существующая линия застройки
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Примечание:
 1. Система координат МСК-44.
 2. Координаты поворотных точек красных линий представлены на Листе 3.

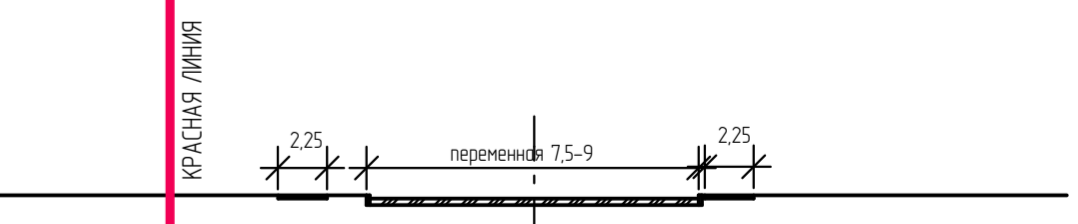
Поперечный профиль 2-2
 Магистральная улица районного значения
 проспект Мира



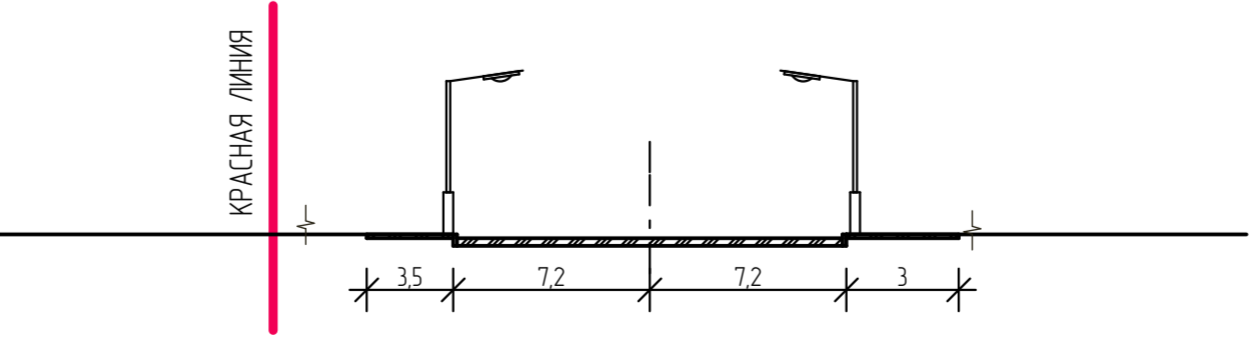
Поперечный профиль 3-3
 Улица местного значения - Маршала Навикова



Поперечный профиль 4-4
 Улица местного значения - проезд от улицы Калиновской
 до улицы Маршала Навикова

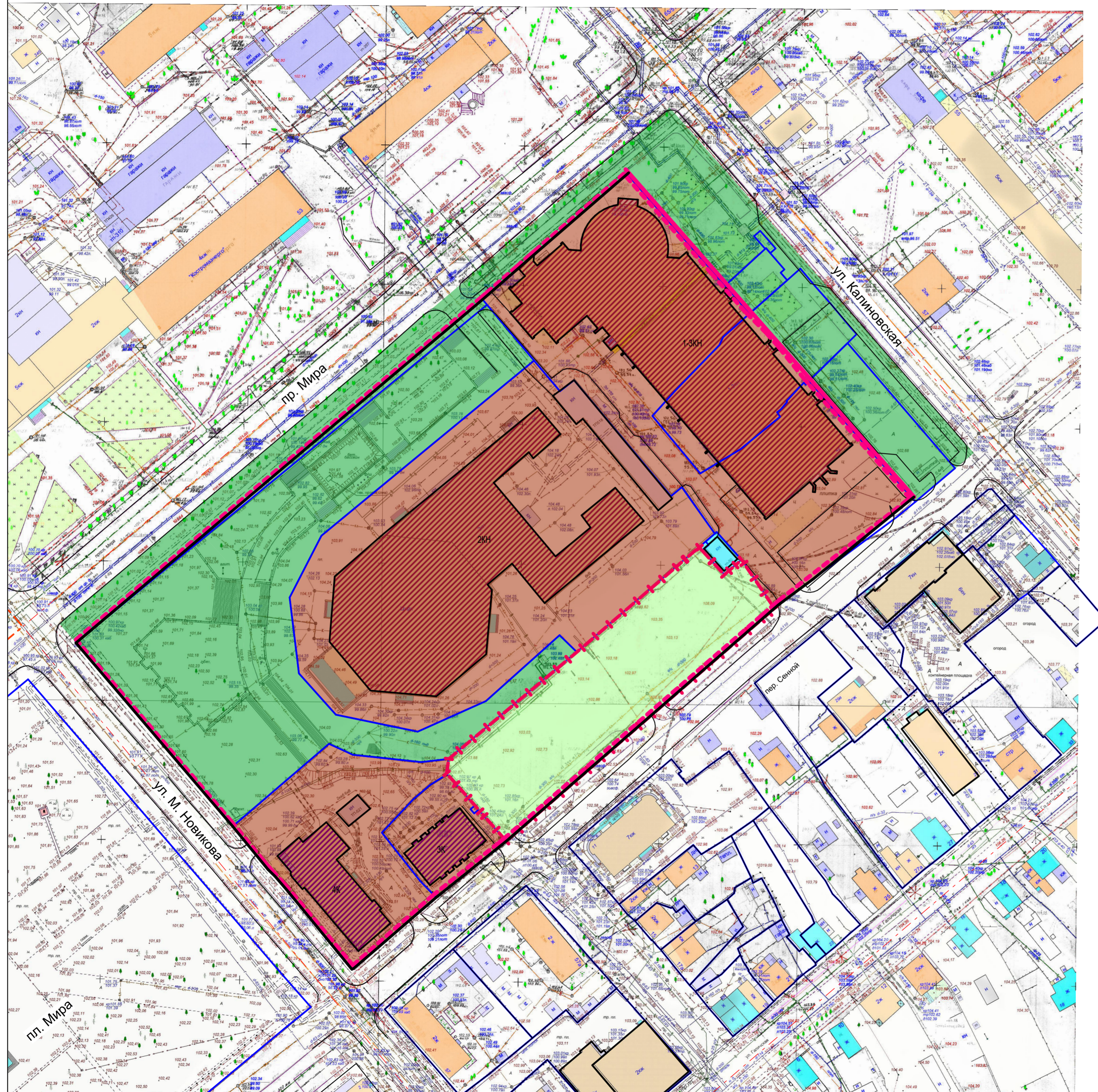


Поперечный профиль 1-1
 Магистральная улица общегородского значения 3 класса
 улица Калиновская



Ведомость координат конечных точек красных линий			
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Длина, м
	X	Y	
1	2	3	4
н1	291665.70	1214124.37	46,49
н2	291636.32	1214088.29	11,71
н3	291629.35	1214078.89	1.86
н4	291628.23	1214077.41	1.20
н5	291627.52	1214076.44	0.97
н6	291626.93	1214075.67	1.86
н7	291625.72	1214074.26	2.33
н8	291624.19	1214072.50	125.09
н9	291542.16	1213978.06	32.29
н10	291521.95	1213952.88	38.98
н11	291496.51	1213923.35	0.80
н12	291496.18	1213922.62	2.53
н13	291498.14	1213921.02	34.17
н14	291524.56	1213899.35	6.57
н15	291529.53	1213895.06	3.56
н16	291532.02	1213892.51	19.97
н17	291547.47	1213879.86	86.60
н18	291613.32	1213823.61	191.03
н19	291736.58	1213969.55	16.83
н20	291747.64	1213982.24	6.32
н21	291751.80	1213987.00	46.25
н22	291782.05	1214021.97	-

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Зона размещения объекта коммунального обслуживания
	Зона размещения среднетажной жилой застройки
	Зона размещения объектов общественно-делового назначения
	Территория общего пользования
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Граница существующий элемента планировочной структуры (квартал)

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