



## ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 октября 2022 года

№ 99

### **О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы**

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 12 октября 2022 года № 24исх-4443/22 "О назначении публичных слушаний", в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5<sup>1</sup> 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 публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 1), в форме собрания участников публичных слушаний по проекту муниципального правового акта в Администрации города Костромы.

2. Определить организатором публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 1 ноября 2022 года в период с 15.00 до 17.00 часов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 5 этаж, актовый зал.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных по проекту планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива

№ 84, границей города Костромы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 3);

3) оповещение о начале публичных слушаний (приложение 4).

5. Опубликовать 14 октября 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 шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы".

6. С 24 октября 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 шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы";

2) проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

7. Не позднее 24 октября 2022 года разместить и до 1 ноября 2022 года распространять оповещение о начале публичных слушаний на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

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

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

Копия верна:

Начальник общего отдела  
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова

Приложение 1 к постановлению Главы города Костромы  
от 12 октября 2022 года № 99

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Костромы

от \_\_\_\_\_ 2022 года № \_\_\_\_\_

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ ШОССЕ НЕКРАСОВСКИМ,  
ГРАНИЦЕЙ ГАРАЖНОГО КООПЕРАТИВА № 84,  
ГРАНИЦЕЙ ГОРОДА КОСТРОМЫ

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 шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы (далее - проект планировки территории).

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
8. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
9. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
10. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
11. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 22 декабря 2021 года № 2297 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы».

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

Исходные данные для проектирования:

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

Костромской области.

## **2. Анализ существующего использования планируемой территории**

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования установлена функциональная зона градостроительных преобразований в малоэтажную жилую зону.

Территория расположена в территориальной зоне градостроительных преобразований в жилые зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Проект планировки территории расположен в границах кадастрового квартала 44:27:010104.

Существующая красная линия определена по шоссе Некрасовскому и по периметру застроенной территории.

Планируемая территория застроена, сложилась пешеходно-транспортная связь внутри застройки и по ее периметру.

В границах планирования расположены существующие объекты капитального строительства:

- объект делового управления;
- объекты дорожного сервиса;
- объекты коммунального обслуживания;
- объект общественного питания.

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;

- на часть разрабатываемой территории распространяется защитная зона объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в. (Костромская область, Костромской район, село Некрасово), утвержденная постановлением инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области № 104 от 29 июля 2021 года.

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.

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

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».

Для земельных участков, расположенных в границах действия защитных зон объектов культурного наследия, 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.

Границы действия защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в. распространяются на территории общего пользования вокруг озера Некрасовское и существующую магистральную улицу общегородского значения 3 класса – шоссе Некрасовское. Образование новых земельных участков и строительство новых объектов капитального строительства в границах действия защитной зоны объекта культурного наследия проектом планировки территории не предусмотрено. Существующий элемент планировочной структуры – квартал не попадает в границы действия защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в.

### **3. Положения о характеристиках планируемого развития территории**

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

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по развитию территории:

1. Изменение красных линии по периметру застройки существующего квартала;
2. Формирование границ зон для размещения объектов капитального строительства;
3. Размещений пристроенного объекта дошкольного образования;

4. Размещение двух малоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания.

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

#### Технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь территории в границах красных линий	га	6,8282
2.	Общая площадь застройки	тыс.м <sup>2</sup>	10950
3.	Общая площадь зданий	тыс.м <sup>2</sup>	15585
4.	Общая площадь нежилых зданий	тыс.м <sup>2</sup>	6556
5.	Общая площадь существующих жилых домов	тыс.м <sup>2</sup>	3989
6.	Общая площадь планируемых жилых домов	тыс.м <sup>2</sup>	5040
7.	Общая площадь квартир	тыс.м <sup>2</sup>	8677
8.	Площадь квартир (проектируемая)	тыс.м <sup>2</sup>	4792
9.	Площадь квартир (существующая)	тыс.м <sup>2</sup>	3885
10.	Жилищная обеспеченность	м <sup>2</sup> /чел	30
11.	Общее расчетное число жителей	чел.	<b>290</b>
12.	Расчетное число жителей (проектируемое)	чел.	160
13.	Расчетное число жителей (существующая)	чел.	130
14.	Планируемая плотность населения, max-300	чел/га	43
15.	Коэффициент застройки, max-0,3		0,16
16.	Коэффициент плотности застройки, max-0,8		0,23
17.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек)	мест	27
18.	Потребность количества мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек)	мест	19
19.	Доля озелененных территорий общего пользования	%	5

Площадь сложившегося квартала составляет – 6,8 га.

Расчетная плотность населения – 43 чел./га (290 чел./ 6,8 га).

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

$$10950 \text{ м}^2 / 68282 \text{ м}^2 = 0,16 \text{ \%}.$$

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

$$15585 \text{ м}^2 / 68282 \text{ м}^2 = 0,23\%.$$

#### Градостроительные регламенты зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

параметрами использования характерных для территориальной зоны.

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

Для планируемых домов малоэтажной жилой застройки и пристроенного объекта дошкольного образования конфигурация и объемно-планировочные решения определяются на стадии рабочего проектирования объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы. Основные показатели обеспеченности нормируемых элементов благоустройства территории принимаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

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

### **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**

Подключение объектов капитального строительства проектируемой территории предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от инженерно-эксплуатационных организаций.

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

#### **Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока**

Рельеф участка имеет уклон в северном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 91,5 до 96.

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

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

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

1. Организация поверхностного стока
2. Отвод ливневых стоков в ливневую канализацию.

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.

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

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

### **Ливневая канализация**

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

Проектом предусмотрено подключение планируемых объектов капитального строительства в колодцы сетей ливневой канализации, по шоссе Некрасовскому. 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.

### **Водоснабжение**

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии со «Внутренний водопровод и канализация зданий» (СП 30.13330.2021), «Водоснабжение» (СП 31.13330.2012).

Расходы воды на пожаротушение составляют:

- на наружное - 20 л/с;

- на внутреннее – согласно рабочей документации внутренних сетей водоснабжения;

На территории жилой застройки запроектированы следующие системы водоснабжения: система хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода - В1-.

Система наружного хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода - В1- обеспечивает вновь проектируемые дома и объекты инфраструктуры водой питьевого качества на хозяйственно-питьевые, душевые, противопожарные и производственные нужды.

Отбор воды на наружное пожаротушение должен быть не менее чем от двух гидрантов (СП 8.13130.2020 пункт 8.6) и по проекту предусмотрен от проектируемых пожарных гидрантов.

Потребность в воде на хозяйственно-питьевые нужды:  $Q_{сут} = \text{м}^3/\text{сутки}$ .

Пожарные гидранты устанавливаются на проектируемых кольцевых сетях водопровода Ø225мм.

Уличные сети Ø225мм приняты из полиэтиленовых напорных труб типа «С» питьевая по ГОСТ 18599-2001.

Глубина заложения труб 2,2- 2,5 м от поверхности земли до низа трубы. На подключении к уличным сетям и на вводах в здания, для установки отключающей арматуры предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов типового проекта 901-09-11.84.

### **Система водоотведения. Бытовая канализация**

Бытовые стоки от комплекса зданий и сооружений собираются в самотечные сети бытовой канализации –К1- и далее поступают в существующий канализационный коллектор по шоссе Некрасовскому.

### **Газоснабжение**

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

Разработка схемы газоснабжения вызвана:

- изменением потребления расходов газа в связи с новым строительством.

Наружные газопроводы.

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

Газопроводы среднего давления прокладываются подземно.

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

Расчетный расход газа.

Расчетное газопотребление территории с учетом коэффициентов одновременности составляет - м<sup>3</sup>/час.

Расчетный годовой расход газа составит –тыс.м<sup>3</sup>/год.

### **Электроснабжение**

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;

Расчетная мощность микрорайона – кВт.

Учет электроэнергии предусмотреть в проектируемых трансформаторных подстанциях с применением электрических счетчиков с GSM 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 светодиодными консольными светильниками FP 150 мощностью 100 Вт. На улицах предусматривается однорядная установка светильников. Управление освещением выполнить по каскадной схеме.

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

### **Система водоотведения:**

- по шоссе Некрасовскому проложен существующий коллектор напорной сети водоотведения от районной насосной станции (РНС-24) до камеры гашения напора и

далее по шоссе Некрасовскому проложены существующие сети самотечных сетей водоотведения, сети расположены за границами проектируемой территории.

**Система ливневой канализации:**

- по шоссе Некрасовскому запланированы сети ливневой канализации до локальных очистных сооружений (ЛОС № 2), расположены за границами проектируемой территории.

**Система теплоснабжения:**

- по шоссе Некрасовскому и внутри планируемой территории проложены существующие подземные и наружные сети теплоснабжения.

**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 магистральных улиц города.

Существующее положение.

Магистральная улица общегородского значения 3 класса – шоссе Некрасовское. Является связью территории с центральными кварталами города. Ширина дорожного полотна 8 — 10 метров, движение двухстороннее, двух-полосное. Тротуары организованы с двух сторон шириной 2,25 метра.

По шоссе Некрасовскому проектом детальной планировки Ленинского района установлены красные линии с двух сторон. Ширина между существующими красными линиями переменная 30,3-32,4 метра.

Внутри существующего квартала установленные красные линии, которые режут существующие земельные участки и объекты капитального строительства.

Проектное положение.

Проектом предложено провести реконструкцию тупикового проезда вдоль границы береговой полосы с увеличением ширины дорожного полотна до 6 метров и организации тротуара с одной стороны проезжей части. Проезд предназначен для доступа к земельным участкам внутри квартала.

По шоссе Некрасовскому предложено проложить велосипедную дорожку шириной 3 метра с одной стороны улицы.

Проектом планировки территории отменяются красные линии, установленные внутри существующего элемента планировочной структуры и устанавливаются красные линии по периметру сложившейся застройки квартала. Красные линии установлены с учетом существующих границ земельных участков.

Проектом планировки территории изменяются красные линии по магистральной улице общегородского значения 3 класса шоссе Некрасовское, ширина устанавливаемых красных линий переменная – 30,5-41 метр.

Для образования замкнутого контура по границам существующего элемента планировочной структуры проектом планировки устанавливаются красные линии по улице местного значения от шоссе Некрасовское до проезда Берегового 2-го. Красные линии устанавливаются по существующим границам земельных участков и ограждениям землепользования. Ширина в красных линиях по улице местного значения шоссе Некрасовское переменная – 10-14,8 метра.

Общественный транспорт.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице общегородского значения 3 класса – шоссе Некрасовское. По границе проектируемой территории оборудован остановочный пункт и отстойно-разворотная площадка.

Автомобильные стоянки.

Личный транспорт жителей многоквартирных домов размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри дворовой территории в границах отведенного земельного участка.

Внутри дворовых пространств парковки располагаются на нормативном расстоянии от жилых домов.

Обеспеченность стоянками для парковки автомобилей при общественных встроенно-пристроенных объектах необходима с 8 часов до 19 часов, после 19 часов парковка в полном объеме будет предоставлена для жителей дома.

Для проектируемых жилых домов 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 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 микрорайон со сложившейся застройкой. Учреждения повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки, и прочее) расположены в проектируемом и смежных кварталах и приближены к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км).

Общее расчетное число детей, посещающих учреждения образования составит:

- для объекта детского дошкольного образования - 19 мест;
- для объекта начального и среднего общего образования - 27 мест.

В нормативном радиусе доступности существующих объектов образования нет.

Проектом планировки территории предложено выделить зону размещения объекта детского дошкольного образования на 45 мест, пристроенного к планируемому малоэтажному дому.

Генеральным планом города Костромы на 2021-2025 год запланировано строительство дошкольного общеобразовательного учреждения на 180-200 мест по адресу: шоссе Некрасовское, 44.

Ближайшие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу:

- улица Просвещения, 22 общеобразовательная школа № 10, расположена на расстоянии 1700 метров.

Ближайшие объекты детского дошкольного образования расположены по адресу:

- улица Береговая, 18, детский сад № 32, расположен на расстоянии 1400 метров.

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

### Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 3

№	Наименование	По норме на 1 тыс.чел.	Требуется по нормативу	Сущ. состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект детского дошкольного образования	60-71 мест на 1000 человек земельный участок — 35 м <sup>2</sup> (свыше 100 мест)	19	Имеется в радиусе доступности 1400 метров	45
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50 м <sup>2</sup> (до 400- мест)	27	Имеется в радиусе доступности 1700 метров	-
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тыс. человек. 4 объекта	По радиусу обслуживания -1 объект	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70-80 м <sup>2</sup> общ. площади на 1000 жителей	110	Имеется в радиусе доступности 400 метров	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м <sup>2</sup> общ. площади на 1000 жителей	75	Имеется в радиусе доступности 400 метров	-
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 750 метров	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 750 метров	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 800 метров	-
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1000 метров	-

11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1300 метров	-
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 900 метров	-
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1500 метров	-
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1 км	-

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

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

##### **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, в связи с этим в графической и текстовой части проекта планировки территории данные объекты не отображены.

##### **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 застройкой.

Генеральным планом города Костромы на 2021-2025 год запланировано строительство дошкольного общеобразовательного учреждения на 180-200 мест по адресу: шоссе Некрасовское, 44.

Ближайшие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу:

- улица Просвещения, 22 общеобразовательная школа № 10, расположена на расстоянии 1700 метров.

Ближайшие объекты детского дошкольного образования расположены по адресу:

- улица Береговая, 18, детский сад № 32, расположен на расстоянии 1400 метров.

Существующими объектами транспортной и инженерной инфраструктуры планируемая территория обеспечена, изменения проектом планировки территории не предусмотрены. Маршруты общественного транспорта проходят по шоссе Некрасовское. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 300 метров.

## **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**

Первым этапом (до 2025 года) планируется:

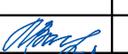
- возведение планируемой малоэтажной жилой застройки со встроенно-пристроенными объектами и объекта дошкольного образования. Проведение подготовки земельных участков к строительству с выполнением мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка новых сетей энергоресурсов;

Вторым этапом (до 2030 года) планируется:

- реконструкция проезда вдоль береговой полосы озера Некрасовское с увеличением ширины дорожного полотна до 6 метров и организации тротуара.

**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	
<i>Том 2. Проект межевания территории</i>		
<i>Часть 1</i>	<i>Основная часть проекта межевания территории.</i>	
<i>Часть 1.1</i>	Текстовая часть проекта межевания территории	
<i>Часть 1.2</i>	Чертежи межевания территории	
<i>Часть 2</i>	<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</i>	
<i>Часть 2.1</i>	Чертежи	

Разработал	Смирнова		Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Пехтерева			ПП	1	
Н. контроль	Вагина			ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП	Иванов					

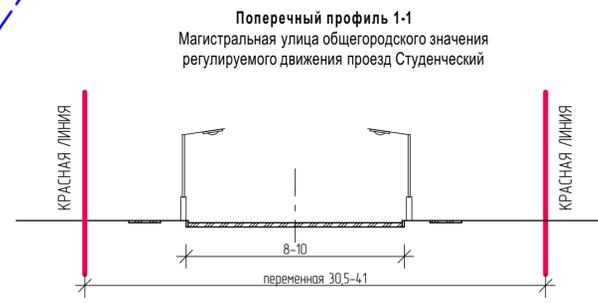
**Ведомость чертежей**

Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:1000.	
ПП-3	Ведомость координат концевых 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.	



						01-17 ПЗУ	<b>Том 1. Часть 1.1</b>		
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	1	
ГАП		Пехтерева							
Н. контроль		Вагина				Общие данные	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							

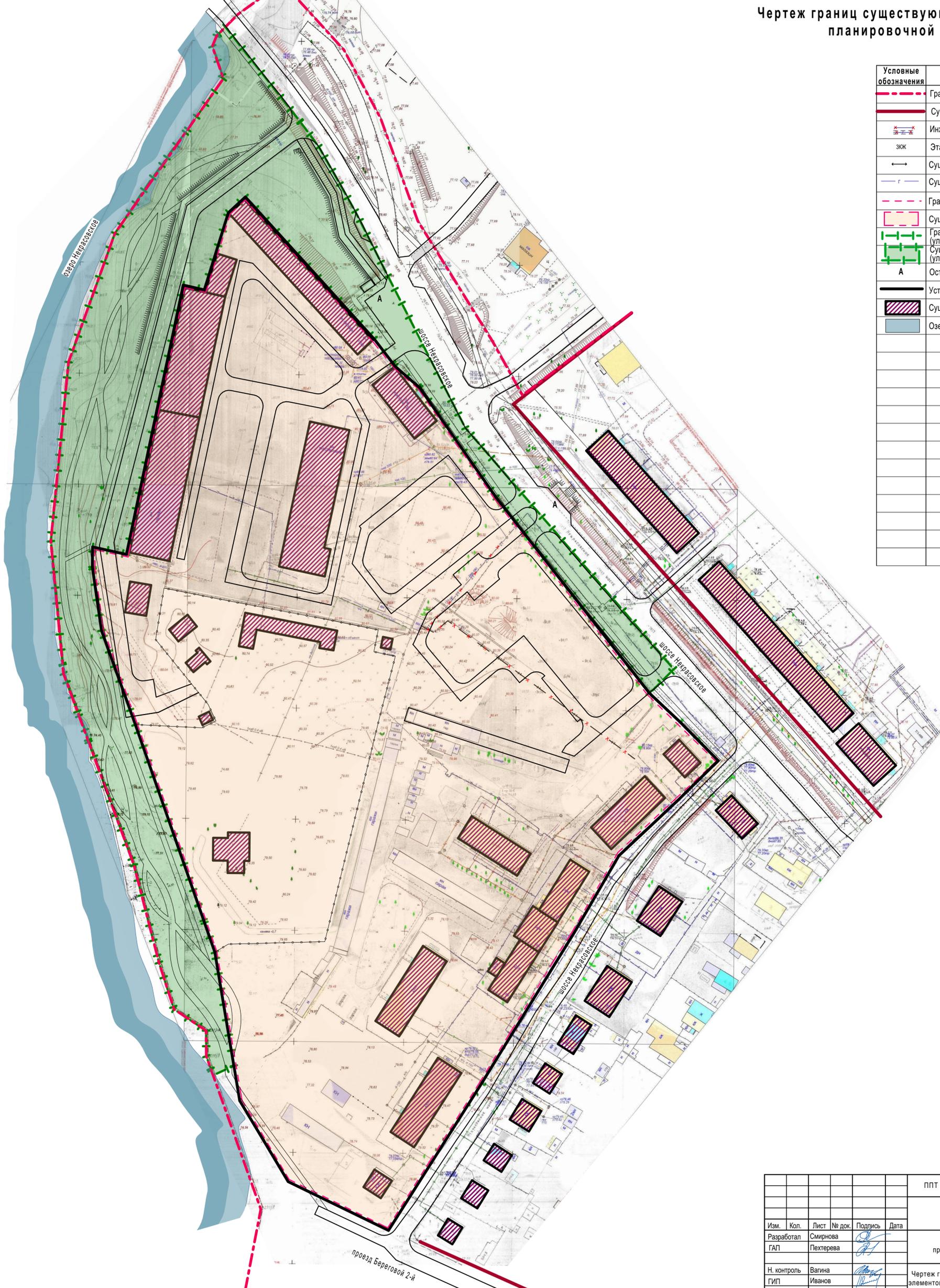
Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница городского округа город Кострома
	Существующие красные линии
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Отменяемые красные линии
	Граница территории общего пользования
	Территория общего пользования
	Координаты вновь образуемых красных линий
	Угол поворота красной линии
	Расстояние между точками красных линий
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	Остановка общественного транспорта
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Озеро Некрасовское



ППТ					
Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Кострома					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Смирнова			
ГАП		Пехтерева			
Н. контроль		Вагина			
ГИП		Иванов			
Основная часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПП	2	
Чертеж красных линий. М 1:1000.			ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

Ведомость координат конечных точек красных линий			
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Длина, м
	X	Y	
1	2	3	4
1			
н1	293043.36	1209407.50	19.24
н2	293030.27	1209421.60	24.25
н3	293013.09	1209438.72	25.36
н4	292995.43	1209420.52	36.84
н5	292970.37	1209393.52	40.19
н6	292935.72	1209373.16	79.90
н7	292867.86	1209330.99	78.36
н8	292801.88	1209288.72	50.66
н9	292823.83	1209243.06	18.16
н10	292839.38	1209233.68	24.37
н11	292860.21	1209221.04	67.73
н12	292926.99	1209209.72	108.54
н13	293029.33	1209173.56	44.98
н14	293071.60	1209158.17	28.86
н15	293100.16	1209154.01	9.03
н16	293109.19	1209154.11	3.29
н17	293108.50	1209157.33	12.46
н18	293105.85	1209169.50	66.64
н19	293171.02	1209183.42	57.19
н20	293226.95	1209195.36	9.80
н21	293224.78	1209204.92	36.39
н22	293259.48	1209215.87	10.48
н23	293266.56	1209223.60	86.67
н24	293202.70	1209282.19	15.68
н25	293190.32	1209291.82	14.66
н26	293180.75	1209302.92	60.32
н27	293131.44	1209337.67	112.40
н1	293043.36	1209407.50	-

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



Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница городского округа город Кострома
	Существующие красные линии
	Инженерные сети подлежащие демонтажу
	Этажность, характеристика здания
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	Существующий элемент планировочной структуры (квартал)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Существующий элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Остановка общественного транспорта
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Озеро Некрасовское

						ППТ				
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
		ГАП		Пехтерева				ПП	5	
Н. контроль	Вагина	ГИП				Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.		ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		



## **Обосновывающая часть проекта планировки территории**

### **Пояснительная записка**

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

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

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем 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 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 обороне.

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

5. Обоснование очередности планируемого развития территории.

## **1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования установлена функциональная зона градостроительных преобразований в малоэтажную жилую зону.

Границы территориальных зон устанавливаются Картой градостроительного зонирования территории города Костромы Правил землепользования и застройки города Костромы.

Территория расположена в территориальной зоне градостроительных преобразований в жилые зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.

В соответствии с положениями Генерального плана города Костромы и Правил землепользования и застройки города Костромы проектными решениями принято разделить территорию на следующие зоны:

- зона объекта дошкольного образования;
- зона размещения малоэтажной жилой застройки;
- зона размещения объекта общественного питания;
- зона размещения объектов коммунального обслуживания;
- зона размещения объекта делового управления;
- зона размещения объектов дорожного сервиса;
- земельные участки (территории) общего пользования.

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

### **1.1 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного назначения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы в границах планируемой территории имеются зоны с особыми условиями:

- зона катастрофического затопления;
- зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров;
- зона слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров;
- защитная зона объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в. (Костромская область, Костромской район, село Некрасово);
- береговая полоса - 20 метров;
- водоохранная зона и прибрежная защитная полоса - 50 метров;
- территория расположена в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино).

#### **Мероприятия по охране объектов культурного наследия**

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;

- на часть разрабатываемой территории распространяется защитная зона объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в. (Костромская область, Костромской район, село Некрасово), утвержденная постановлением инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области № 104 от 29 июля 2021 года.

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».

Для земельных участков, расположенных в границах действия защитных зон объектов культурного наследия, 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.

Границы действия защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в. распространяются на территории общего пользования

вокруг озера Некрасовское и существующую магистральную улицу общегородского значения 3 класса – шоссе Некрасовское. Образование новых земельных участков и строительство новых объектов капитального строительства в границах действия защитной зоны объекта культурного наследия проектом планировки территории не предусмотрено. Существующий элемент планировочной структуры – квартал не попадает в границы действия защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в.

### Природно-климатические условия

Проект планировки разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия – II климатический район, подрайон II В;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - 31 °С;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток - 35 °С;
- полная расчетная нагрузка от снегового покрова для IV района - 240 кг/м<sup>2</sup>;
- нормативный скоростной напор ветра для I района – 23 кгс/м<sup>2</sup>;
- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».

Ветровой режим.

В течении всего года на территории города Костромы преобладают южные, юго-западные ветра (декабрь-февраль), северо-западные и северные ветра (июнь-август). Максимальная из средних скоростей ветра за январь – 5,8 м/с. Максимальная из средних скоростей ветра за июль - 4,2 м/с.

### Существующее использование территории

Таблица 1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га
1.	Земли, зарегистрированные в ЕГРН	3,7
2.	Земли, гос. собственность на которые не разграничена	2,6
3.	Улицы, дороги, проезды	2,2

### Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь территории в границах красных линий	га	6,8282
2.	Общая площадь застройки	тыс.м <sup>2</sup>	10950
3.	Общая площадь зданий	тыс.м <sup>2</sup>	15585
4.	Общая площадь нежилых зданий	тыс.м <sup>2</sup>	6556
5.	Общая площадь существующих жилых домов	тыс.м <sup>2</sup>	3989
6.	Общая площадь планируемых жилых домов	тыс.м <sup>2</sup>	5040
7.	Общая площадь квартир	тыс.м <sup>2</sup>	8677
8.	Площадь квартир (проектируемая)	тыс.м <sup>2</sup>	4792
9.	Площадь квартир (существующая)	тыс.м <sup>2</sup>	3885
10.	Жилищная обеспеченность	м <sup>2</sup> /чел	30
11.	Общее расчетное число жителей	чел.	<b>290</b>

12.	Расчетное число жителей (проектируемое)	чел.	160
13.	Расчетное число жителей (существующая)	чел.	130
14.	Планируемая плотность населения, тах-300	чел/га	43
15.	Коэффициент застройки, тах-0,3		0,16
16.	Коэффициент плотности застройки, тах-0,8		0,23
17.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек)	мест	27
18.	Потребность количества мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек)	мест	19
19.	Доля озелененных территорий общего пользования	%	5

### Расчет показателей

Площадь сложившегося квартала составляет – 6,8 га.

Расчетная плотность населения – 43 чел./га (290 чел./ 6,8 га).

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

$$10950 \text{ м}^2 / 68282 \text{ м}^2 = 0,16 \text{ \%}.$$

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

$$15585 \text{ м}^2 / 68282 \text{ м}^2 = 0,23\%.$$

## **2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения**

### **2.1. Анализ существующего использования планируемой территории**

Планируемая территории расположена в удаленности от центральной части города Костромы.

Проект планировки территории расположен в границах кадастрового квартала 44:27:010104.

Существующая красная линия определена по шоссе Некрасовскому и по периметру застроенной территории.

Планируемая территория застроена, сложилась пешеходно-транспортная связь внутри застройки и по ее периметру.

В границах планирования расположены существующие объекты капитального строительства:

- объект делового управления;
- объекты дорожного сервиса;
- объекты коммунального обслуживания;
- объект общественного питания.

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

Рассматриваемая территория представляет собой микрорайон со сложившейся застройкой. Учреждения повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки, и прочее) расположены в проектируемом и смежных кварталах и приближены к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км).

Общее расчетное число детей, посещающих учреждения образования составит:

- для объекта детского дошкольного образования - 19 мест;
- для объекта начального и среднего общего образования - 27 мест.

В нормативном радиусе доступности существующих объектов образования нет.

Проектом планировки территории предложено выделить зону размещения объекта детского дошкольного образования на 45 мест, пристроенного к планируемому малоэтажному дому.

Генеральным планом города Костромы на 2021-2025 год запланировано строительство дошкольного общеобразовательного учреждения на 180-200 мест по адресу: шоссе Некрасовское, 44.

Ближайшие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу:

- улица Просвещения, 22 общеобразовательная школа № 10, расположена на расстоянии 1700 метров.

Ближайшие объекты детского дошкольного образования расположены по адресу:

- улица Береговая, 18, детский сад № 32, расположен на расстоянии 1400 метров.

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

### Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 3

№	Наименование	По норме на 1 тыс.чел.	Требуется по нормативу	Сущ. состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект детского дошкольного образования	60-71 мест на 1000 человек земельный участок — 35 м <sup>2</sup> (свыше 100 мест)	19	Имеется в радиусе доступности 1400 метров	45
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50 м <sup>2</sup> (до 400- мест)	27	Имеется в радиусе доступности 1700 метров	-
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тыс. человек. 4 объекта	По радиусу обслуживания -1 объект	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях

4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70-80 м <sup>2</sup> общ. площади на 1000 жителей	110	Имеется в радиусе доступности 400 метров	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60 м <sup>2</sup> общ. площади на 1000 жителей	75	Имеется в радиусе доступности 400 метров	-
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 750 метров	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 750 метров	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 800 метров	-
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1000 метров	-
11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1300 метров	-
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 900 метров	-
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1500 метров	-
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1 км	-

### 2.3. Обоснование положений развитию транспортной инфраструктуры

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

Существующее положение.

Магистральная улица общегородского значения 3 класса – шоссе Некрасовское. Является связью территории с центральными кварталами города.

Ширина дорожного полотна 8 — 10 метров, движение двухстороннее, двух-полосное. Тротуары организованы с двух сторон шириной 2,25 метра.

По шоссе Некрасовскому проектом детальной планировки Ленинского района установлены красные линии с двух сторон. Ширина между существующими красными линиями переменная 30,3-32,4 метра.

Внутри существующего квартала установленные красные линии, которые режут существующие земельные участки и объекты капитального строительства.

Проектное положение.

Проектом предложено провести реконструкцию тупикового проезда вдоль границы береговой полосы с увеличением ширины дорожного полотна до 6 метров и организации тротуара с одной стороны проезжей части. Проезд предназначен для доступа к земельным участкам внутри квартала. Организация сквозного проезда вдоль береговой полосы не представляется возможным ввиду сложного рельефа.

По шоссе Некрасовскому предложено проложить велосипедную дорожку шириной 3 метра с одной стороны улицы.

Проектом планировки территории отменяются красные линии, установленные внутри существующего элемента планировочной структуры и устанавливаются красные линии по периметру сложившейся застройки квартала. Красных линий установлены с учетом существующих границ земельных участков.

Проектом планировки территории изменяются красные линии по магистральной улице общегородского значения 3 класса шоссе Некрасовское, ширина устанавливаемых красных линий переменная – 30,5-41 метр.

Для образования замкнутого контура по границам существующего элемента планировочной структуры проектом планировки устанавливаются красные линии по улице местного значения от шоссе Некрасовское до проезда Берегового 2-го. Красные линии устанавливаются по существующим границам земельных участков и ограждениям землепользования. Ширина в красных линиях по улице местного значения шоссе Некрасовское переменная – 10-14,8 метра.

Общественный транспорт.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице общегородского значения 3 класса – шоссе Некрасовское. По границе проектируемой территории оборудован остановочный пункт и отстойно-разворотная площадка.

Автомобильные стоянки.

Личный транспорт жителей многоквартирных домов размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри дворовой территории в границах отведенного земельного участка.

Внутри дворовых пространств парковки располагаются на нормативном расстоянии от жилых домов.

Обеспеченность стоянками для парковки автомобилей при общественных встроенно-пристроенных объектах необходима с 8 часов до 19 часов, после 19 часов парковка в полном объеме будет предоставлена для жителей дома.

Для проектируемых жилых домов 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.

## Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Длина
1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	м	655
2	Магистральная улица районного значения 3 класса – шоссе Некрасовское	м	355
3	Проезд вдоль береговой полосы озера Некрасовское	м	300

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

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

#### Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Рельеф участка имеет уклон в северном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 91,5 до 96.

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

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

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

1. Организация поверхностного стока
2. Отвод ливневых стоков в ливневую канализацию.

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.

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

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

### **Ливневая канализация**

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в существующую ливневую канализацию закрытого типа. Ввиду сложившейся застройки часть территории обеспечена существующей сетью ливневой канализации. Существующие сети ливневой канализации проложены по улицам Полянская, Красноармейская, Ново-Полянская, переулку Осторожный 1-й и переулку Осторожный 2-й.

Проектом предусмотрено подключение планируемых объектов капитального строительства в колодцы сетей ливневой канализации, по переулку Осторожный 2-й. Для очистки сточных вод возможна установка фильтр-патронов в каждом дождеприёмном колодце «ФОПС». Пропускная способность очистных сооружений и диаметры планируемых внутриплощадочных сетей определяются на стадии рабочего проектирования планируемого объекта капитального строительства.

### **Водоснабжение**

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии со «Внутренний водопровод и канализация зданий» (СП 30.13330.2021), «Водоснабжение» (СП 31.13330.2012).

Расходы воды на пожаротушение составляют:

- на наружное - 20 л/с;
- на внутреннее – согласно рабочей документации внутренних сетей водоснабжения;

На территории жилой застройки запроектированы следующие системы водоснабжения: система хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода - В1-.

Система наружного хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода - В1- обеспечивает вновь проектируемые дома и объекты инфраструктуры водой питьевого качества на хозяйственно-питьевые, душевые, противопожарные и производственные нужды.

Отбор воды на наружное пожаротушение должен быть не менее чем от двух гидрантов (СП 8.13130.2020 пункт 8.6) и по проекту предусмотрен от проектируемых пожарных гидрантов.

Потребность в воде на хозяйственно-питьевые нужды:  $Q_{сут} = \text{м}^3/\text{сутки}$ .

Пожарные гидранты устанавливаются на проектируемых кольцевых сетях водопровода  $\text{Ø}225\text{мм}$ .

Уличные сети  $\text{Ø}225\text{мм}$  приняты из полиэтиленовых напорных труб типа «С» питьевая по ГОСТ 18599-2001.

Глубина заложения труб 2,2- 2,5 м от поверхности земли до низа трубы. На подключении к уличным сетям и на вводах в здания, для установки отключающей арматуры предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов типового проекта 901-09-11.84.

### **Система водоотведения. Бытовая канализация**

Бытовые стоки от комплекса зданий и сооружений собираются в самотечные сети бытовой канализации –К1- и далее поступают в проектируемую КНС. От КНС

предусмотрен напорный коллектор до самотечного канализационного коллектора Д= мм по улице.

### **Газоснабжение**

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

Получено подтверждение технической возможности транспортировки природного газа от ОАО «Газпром газораспределение Кострома» № АТ-15/2167 от 26 июня 2017 года.

Разработка схемы газоснабжения вызвана:

- изменением потребления расходов газа в связи с новым строительством.

Наружные газопроводы.

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

Газопроводы среднего давления прокладываются подземно.

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

Расчетный расход газа.

**Расчетное газопотребление территории с учетом коэффициентов одновременности составляет - м<sup>3</sup>/час.**

Расчетное число жителей микрорайона, использующих газ - 1875 чел.

Расчетный годовой расход газа составит – 4896,31 тыс.м<sup>3</sup>/год.

### **Электроснабжение**

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;

- торговые предприятия – II.

**Расчетная мощность микрорайона –кВт.**

Учет электроэнергии предусмотреть в проектируемых трансформаторных подстанциях с применением электрических счетчиков с GSM модемом.

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

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

## **3. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне**

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);

- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

- Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 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 определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

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

#### Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Основная цель разработки — определить комплекс инженерно-технических мероприятий гражданской обороны в составе проекта 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 противником оружия массового поражения.

Для этого решаются вопросы защиты населения на проектируемой территории; определяются расчетом потребная вместимость и места размещения защитных сооружений, анализируются кратчайшие пути подхода к ним с учетом нормативного радиуса сбора и времени, отведенного нормами инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций на их заполнение. Определением границ «желтых 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 с СП 165.1325800.2014 и директивными указаниями правительственных органов защите подлежит все 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 учетом требований инженерно-технические мероприятия 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 химически и взрывоопасными веществами.

Существует несколько способов оповещения:

- с использованием радио, телевидения
- передвижных средств 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 новых 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 дорожной сети с расширением проезжей части улиц. На территории квартала запроектирована сеть улиц и внутриквартальных проездов.

На период проведения планомерных мероприятий по эвакуации населения на рассматриваемой территории разворачивается сеть сборных эвакуационных пунктов. В ходе проведения спасательных работ помещения сборных эвакуационных пунктов могут быть использованы в качестве пункта сбора пораженных 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.

#### **4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

##### **Охрана атмосферного воздуха**

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

Согласно пункта 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 марта 1999 года N 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-защитной зоны и рекомендуемые 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. Размещение проектируемых очистных сооружений, элементов благоустройства жилой застройки (формирование парковочных мест), а также формирование системы инженерного обеспечения проектируемой жилой застройки выполнены с учетом рекомендуемых минимальных разрывов и зон, устанавливаемых санитарными правилами.

##### **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 комплекса зданий и сооружений собираются в самотечные сети бытовой канализации –К1- и далее поступают в существующий канализационный коллектор по шоссе Некрасовскому;

- для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в ливневую канализацию закрытого типа. Сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, проходящего по. Для очистки сточных вод возможна установка фильтр-патронов в каждом дожде-приёмном колодце "ФОПС";

- в целях исключения фильтрации загрязняющих веществ в подземные горизонты, покрытие проездов на территории принято водонепроницаемым.

### **Охрана растительного и животного мира**

Растительные условия территории проектирования.

Почвенно-растительные условия соответствуют географо-ботаническому районированию.

Исследуемая территория несет значительную антропогенную нагрузку, основная площадь изысканий дерново-подзолистой почвой. Растительность представлена луговым разнотравьем с примесью рудеральной растительности.

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

Специальные мероприятия по охране растительного мира не разрабатывались.

### **Охрана и рациональное использование земельных ресурсов**

При общей планировке территории, проектом предусмотрен:

- разборка, восстановление, устройство новых проездов;
- рекультивация нарушенных и загрязненных в ходе предыдущей хозяйственной деятельности земельных участков.

В соответствии с п.6, п.7 ст. 12 Федерального закона от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ (редакция от 3 июля 2016 года) "Об отходах производства и потребления" размещение отходов образующихся в ходе работ должно осуществляться на объектах, внесенных в государственный реестр объектов размещения отходов.

Вывоз отходов может быть осуществлен на ППО «Холм» № 44-00006-3-00592-250914 (Эксплуатирующая организация ООО «Гермес», Лицензия № 044 00028 от 6 марта 2013 года) и другие объекты, внесенные в государственный реестр объектов размещения отходов.

### **Санитарная очистка территории**

В границах проекта планировки территории определена площадка для сбора крупногабаритного мусора, в районе дома 10 по улице Ново-Полянский. Мусороудаление обеспечивается путем вывоза бытовых отходов от площадок с контейнерами специализированной техникой по договору с соответствующей организацией.

Мусороудаление проектируемых жилых домов планируется производить от площадок для сбора мусора, специализированной техникой по договору с соответствующей организацией.

Расчет объемов образования крупногабаритных отходов.

Норма накопления отходов ориентировочно 0,2-0,4 м<sup>3</sup>/чел. в год.

$0,2 \cdot 290 = 58 \text{ м}^3$  в год.

Определение потребности в мусоросборниках:

Объем контейнера для сбора мусора – 8 м<sup>3</sup>

$53/365/8 = 1$  контейнер

Площадки для сбора отходов располагаются в границах отведенного участка объекта капитального строительства на расстоянии не ближе 20 метров от окон жилых домов.

Для сбора крупногабаритного мусора запланирована площадка по шоссе Некрасовское в районе существующей остановки общественного транспорта. организован заездной карман для остановки специализированного транспорта и погрузки отходов. Габариты площадки для сбора ТКО позволяют разместить требуемые контейнеры для сортировки мусора.

В границах проекта планировки территории выделена площадка для выгула собак в южной части проектирования на территории общего пользования по берегу озера Некрасовское. Размещение площадки предусмотрено на расстоянии 40 метров от окон жилых домов.

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

При разработке проекта планировки территории, проектной документации на строительство многоэтажных многоквартирных домов учтено размещение оборудования системы видеонаблюдения с его подключением и последующей интеграцией в аппаратно-программный комплекс "Безопасный город" (вывод изображения от подключаемых камер на автоматизированное место оператора аппаратно-программного комплекса "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 форматах MJPEG и H.264;
- е) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;
- ж) детектирование движения, автоматическое слежение;
- з) класс защиты не менее IP66;
- и) металлический корпус;
- к) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet;

Требования к цифровым стационарным видеокамерам:

- а) прогрессивная развертка;
- б) разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;
- в) возможность управления параметрами камеры дистанционно;
- г) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;
- д) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;
- е) детектирование движения;
- ж) класс защиты не менее IP66;
- з) металлический корпус;
- и) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet;

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 зданий, опоры мачт освещения и другое.

Выбор места установки видеокамер следует производить из расчета:

а) максимально затрудненного несанкционированного доступа, при невозможности этого - предусмотреть конструктивные элементы, затрудняющие доступ;

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

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

Перечень объектов, на которых обязательна установка систем видеонаблюдения:

- Транспортная инфраструктура: аэропорты, морские и речные порты, транспортные средства, транспортной инфраструктуры в сфере дорожного хозяйства;

- Объекты топливно-энергетического комплекса;

- Объекты спорта;

- Места массового пребывания людей;

- Объекты (территории), подлежащие обязательной охране войсками национальной гвардии Российской Федерации;

- Объекты (территории) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и организаций, находящихся в его ведении;

- Объекты (территории) в сфере культуры;

- Торговые объекты (территории);

- Гостиницы и иные средства размещения;

- Общеобразовательные организации;

- Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, нежилых помещений в многоквартирных домах, в которых согласно заданию, на проектирование предполагается единовременное нахождение в любом из помещений более 50 человек и при эксплуатации, которых не предусматривается установление специального пропускного режима;

- Здания жилые многоквартирные (новостройки).

Установка камер видеонаблюдения осуществляется на углах и выступающих конструкциях здания, над входами в здания либо на отдельно стоящих опорах обеспечивая максимальный угол обзора исключая слепые (не просматриваемые) зоны. На объектах, имеющих видеонаблюдение, требуется размещать табличку с уведомлением «Внимание! Ведётся видеосъёмка». В зону наблюдения не должны попадать территории частной собственности и объекты государственной тайны, стратегического назначения и режимные предприятия.

## **5. Обоснование очередности планируемого развития территории**

Первым этапом (до 2025 года) планируется:

- возведение планируемой малоэтажной жилой застройки со встроенно-пристроенными объектами и объекта дошкольного образования. Проведение

подготовки земельных участков к строительству с выполнением мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка новых сетей энергоресурсов;

Вторым этапом (до 2030 года) планируется:

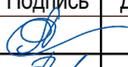
- реконструкция проезда вдоль береговой полосы озера Некрасовское с увеличением ширины дорожного полотна до 6 метров и организации тротуара.

Обоснованием этапов развития объектов жилой застройки, предусмотренных проектом, является готовность инвесторов приступить к строительству. Обоснованием реконструкции улично-дорожной сети является необходимость включения таких объектов в программу развития транспортной инфраструктуры территории города Костромы.

**Ведомость чертежей**

Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.	
ПП-3	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. М 1:1000.	
ПП-4	Схема организации улично-дорожной сети, в составе которой разрабатывается схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта и места размещения остановочных пунктов общественного транспорта в границах разработки проекта планировки территории. М 1: 1 000.	
ПП-5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.	
ПП-6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.	
ПП-7	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000.	
ПП-8	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы.	
ПП-9	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.	

<p>01-17 ПЗУ <span style="float: right;"><b>Том 1. Часть 2.1</b></span></p> <p align="center">Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы</p>					
--	--	--	--	--	--

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					ПП	1	
Н. контроль		Вагина				Общие данные	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							

# Условные обозначения:

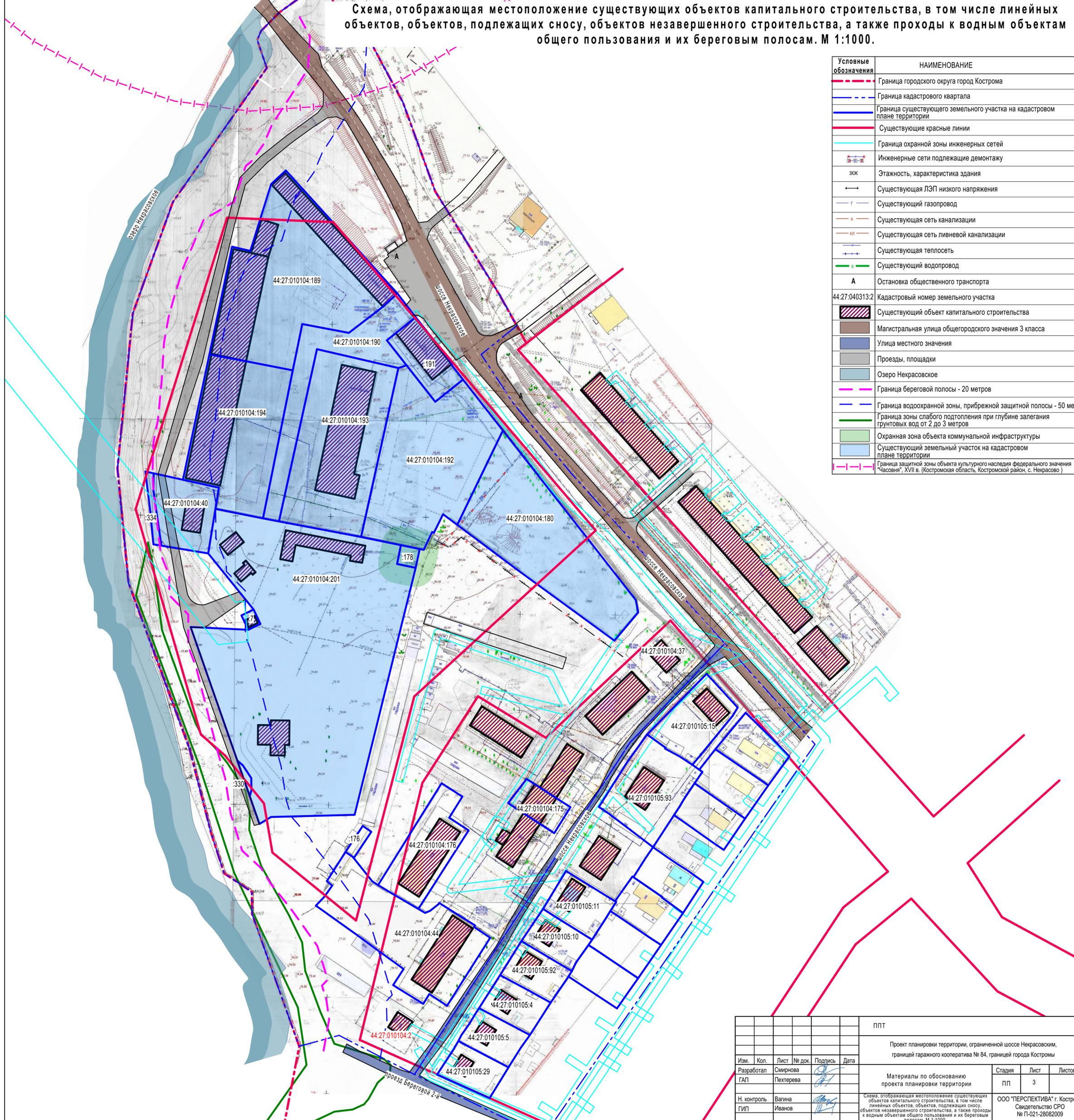
- Функциональные зоны:**
- планируемые существующие
- Жилые зоны:**
- зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
  - зона малоэтажной жилой застройки
  - зона среднеэтажной жилой застройки
  - зона многоэтажной жилой застройки
  - зона смешанной жилой застройки
  - зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-жилая зона:**
- Общественно-жилая зона
- Общественно-деловые зоны:**
- многофункциональная зона
  - зона специализированной общественной застройки
  - зона размещения объектов здравоохранения
  - зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
  - зона размещения культовых зданий
- Производственные зоны:**
- промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
  - промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности
  - промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности
  - промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- зона объектов инженерной инфраструктуры
  - зона объектов транспортной инфраструктуры
  - зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**
- зона особо охраняемых природных территорий
  - зона зеленых насаждений общего пользования
  - зона набережных
  - реки, водохранилища, озера, пруды
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- зона сельскохозяйственных угодий
  - зона коллективных садов
  - зона декоративного растениеводства и плодониомников
- Зоны специального назначения:**
- спецтерритории
  - зона кладбищ
  - зеленые насаждения специального назначения
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- железные дороги
  - автодороги федерального значения
  - автодороги регионального и межмуниципального значения
- Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)**
- магистральная городская дорога 2 класса
  - магистральная улица общегородского значения 3 класса
  - магистральная улица районного значения
  - улица местного значения
- Земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд**
- граница территории комплексного развития

# Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.



						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова		Пехтерева				ПП	2	
Н. контроль	Вагина					Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП	Иванов								

**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. М 1:1000.**



Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница городского округа город Кострома
	Граница кадастрового квартала
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Существующие красные линии
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Инженерные сети подлежащие демонтажу
	Этажность, характеристика здания
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующая теплосеть
	Существующий водопровод
	Остановка общественного транспорта
	Кадастровый номер земельного участка
	Существующий объект капитального строительства
	Магистральная улица общегородского значения 3 класса
	Улица местного значения
	Проезды, площадки
	Озеро Некрасовское
	Граница береговой полосы - 20 метров
	Граница водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы - 50 метров
	Граница зоны слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров
	Охранная зона объекта коммунальной инфраструктуры
	Существующий земельный участок на кадастровом плане территории
	Граница защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в. (Костромская область, Костромской район, с. Некрасово)

						ППТ				
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы				
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева						ПП	3	
Н. контроль	Вагина							ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП	Иванов							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. М 1:1000.		

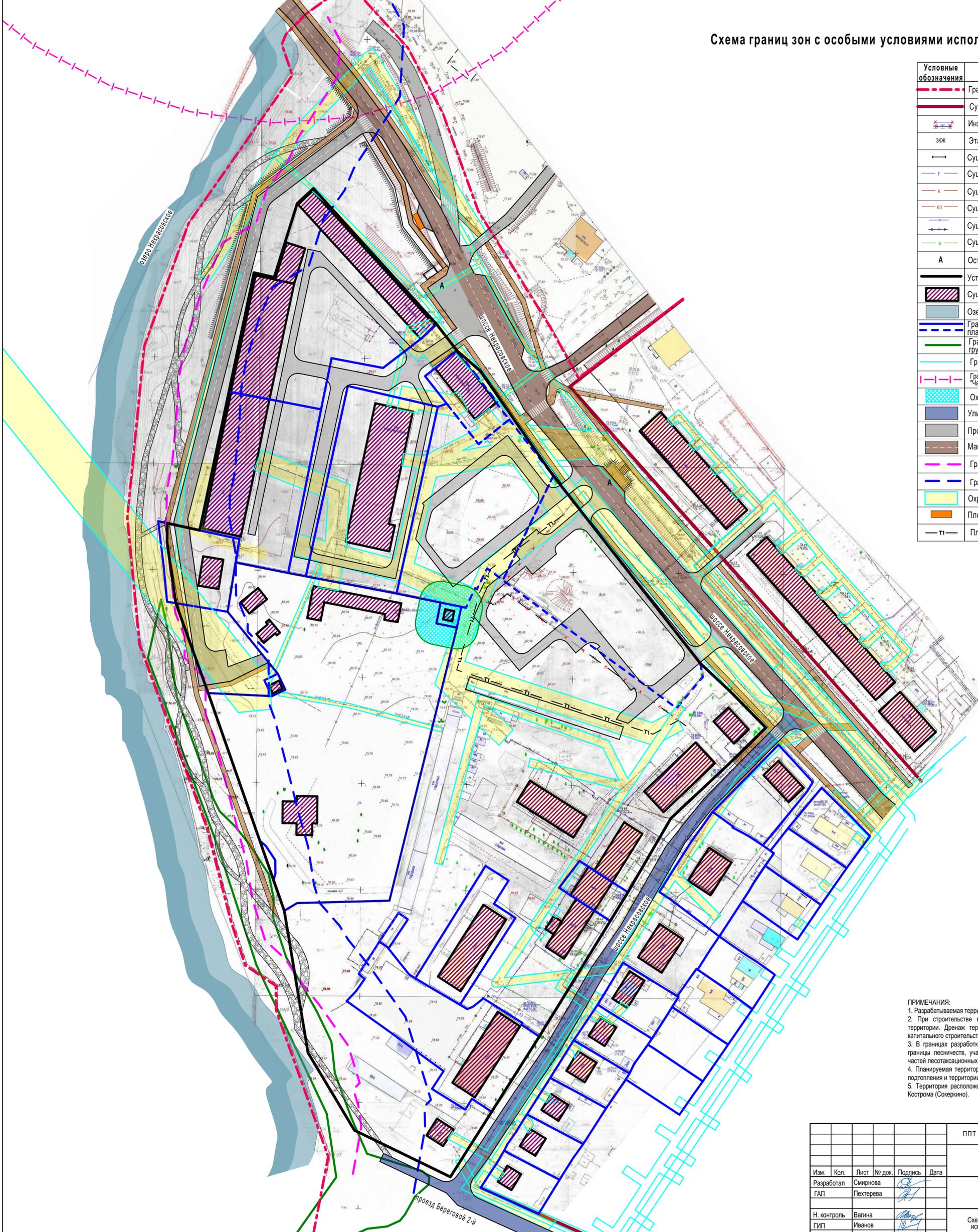
Схема организации улично-дорожной сети, в составе которой разрабатывается схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта и места размещения остановочных пунктов общественного транспорта в границах разработки проекта планировки территории. М 1: 1 000.

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница городского округа город Кострома
	Существующие красные линии
	Инженерные сети подлежащие демонтажу
	Этажность, характеристика здания
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующая теплосеть
	Существующий водопровод
	Остановка общественного транспорта
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Озеро Некрасовское
	Движение легкового транспорта
	Движение общественного транспорта
	Движение пешеходов по территории общего пользования
	Тротуары
	Велосипедные дорожки
	Улицы местного значения
	Проезды, площадки
	Магистральная улица общегородского значения 3 класса
	Парковые дорожки
	Площадка для сбора мусора

ПРИМЕЧАНИЯ:  
 1. В процессе реализации проектных решений могут быть внесены изменения в части мероприятий по обеспечению безопасности дорожного движения, в целях улучшения движения транспорта на сложных транспортных узлах.  
 2. ЗНАКИ ДОРОЖНЫЕ по ГОСТ Р 52290 - 2004  
 3. Пешеходные переходы следует обозначить установкой дорожных знаков «Пешеходный переход» 5.19.1 и 5.19.2, в графической части проекта планировки территории отсутствует отображение знака «Пешеходный переход» ввиду перегруженности чертежа.

ППТ					
Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы					
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГАП	Пехтерева				
Н. контроль	Вагина				
ГИП	Иванов				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	4
Схема организации улично-дорожной сети, в составе которой разрабатывается схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта и места размещения остановочных пунктов общественного транспорта в границах разработки проекта планировки территории. М 1: 1 000.				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009	

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.



Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница городского округа город Кострома
	Существующие красные линии
	Инженерные сети подлежащие демонтажу
	Этажность, характеристика здания
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующая теплосеть
	Существующий водопровод
	Остановка общественного транспорта
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Озеро Некрасовское
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница зоны слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Граница защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в. (Костромская область, Костромской район, с. Некрасово)
	Охранная зона объекта коммунальной инфраструктуры
	Улицы местного значения
	Проезды, площадки
	Магистральная улица общегородского значения 3 класса
	Граница береговой полосы - 20 метров
	Граница водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы - 50 метров
	Охранная зона инженерных сетей
	Площадка для сбора мусора
	Планируемая теплосеть

ПРИМЕЧАНИЯ:  
 1. Разрабатываемая территория расположена вне границ территории объектов культурного наследия.  
 2. При строительстве в зоне с высокими грунтовыми водами предусмотреть дренажирование территории. Дренаж территории разрабатывается на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.  
 3. В границах разработки проекта отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.  
 4. Планируемая территория полностью расположена в зоне катастрофического затопления и зоне подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров.  
 5. Территория расположена в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино).

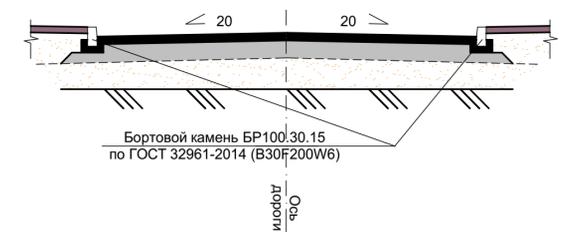
						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы			
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	5	
Н. контроль	Вагина					Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П1-021-28082009		
ГИП	Иванов								

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница городского округа город Кострома
	Существующие красные линии
	Инженерные сети подлежащие демонтажу
	Этажность, характеристика здания
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующая теплосеть
	Существующий водопровод
	Остановка общественного транспорта
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Озеро Некрасовское
	Проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов
	Проектный продольный уклон
	Красные проектируемые горизонтали
	Проектируемая сеть ливневой канализации
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства

ПРИМЕЧАНИЯ:  
 1. При строительстве в зоне с высокими грунтовыми водами предусмотреть дренажные территории. Дренаж территории разрабатывается на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.  
 2. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

Поперечный профиль дорожного полотна



ППТ						Студия		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист	Листов	Листов
Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы						ПП	6	
Разработал	Смирнова					ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГАП	Пехтерева							
Н. контроль	Вагина							
ГИП	Иванов							

Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000.

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница городского округа город Кострома
	Существующие красные линии
	Инженерные сети подлежащие демонтажу
	Этажность, характеристика здания
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующая теплосеть
	Существующий водопровод
	Остановка общественного транспорта
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Озеро Некрасовское
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Территория общего пользования
	Зона размещения объекта делового управления
	Тротуары
	Велосипедные дорожки
	Улицы местного значения
	Проезды, площадки
	Магистральная улица общегородского значения 3 класса
	Парковые дорожки
	Площадка для сбора мусора
	Площадки дворового благоустройства
	Зона размещения объектов дорожного сервиса
	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
	Зона размещения объекта дошкольного образования
	Зона размещения объекта общественного питания
	Зона размещения объекта коммунального обслуживания
	Площадки объекта дошкольного образования
	Площадка для выгула собак
	Планируемый объект капитального строительства

ПРИМЕЧАНИЯ:  
1. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

ППТ					
Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГАП	Пехтерева				
Н. контроль	Вагина				
ГИП	Иванов				
Обосновывающая часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	7
Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000.				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009	

Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы.

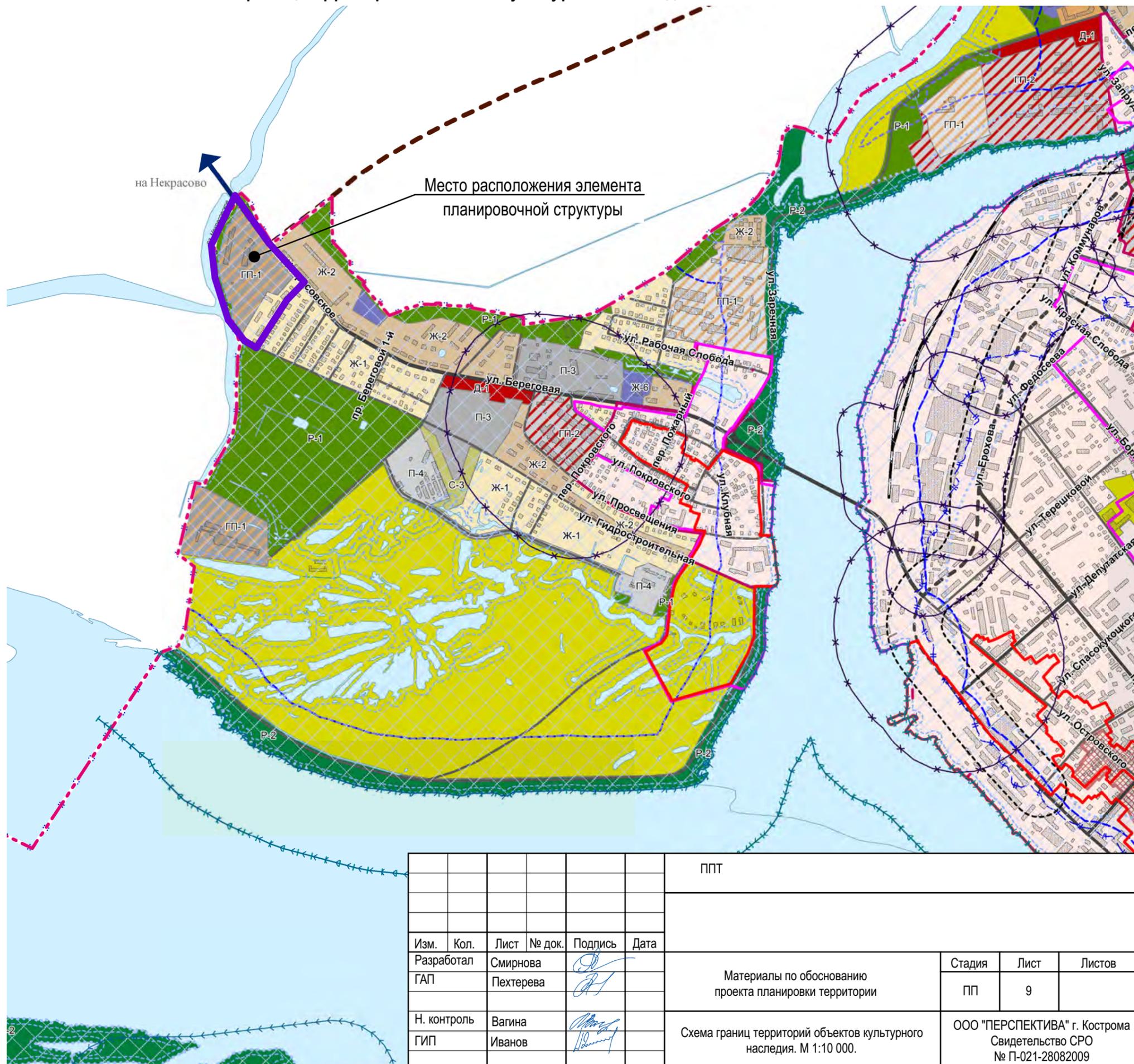


						ППТ			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	8	
ГАП		Пехтерева				Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Вагина							
ГИП		Иванов							

**Условные обозначения:**

- городской округа город Кострома
  - населенного пункта город Кострома
  - граница элемента планировочной структуры
- Жилые зоны:**
- Ж-1 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
  - Ж-2 зона малоэтажной жилой застройки
  - Ж-3 зона среднеэтажной жилой застройки
  - Ж-4 зона многоэтажной жилой застройки
  - Ж-5 зона смешанной жилой застройки
  - Ж-6 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-деловые зоны:**
- Д-1 многофункциональная зона
  - Д-2 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
  - Д-3 зона размещения объектов здравоохранения
  - Д-4 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
  - Д-5 зона размещения культурных зданий
- Производственные зоны:**
- П-1 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
  - П-2 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности
  - П-3 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности
  - П-4 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- И зона объектов инженерной инфраструктуры
  - Т зона объектов транспортной инфраструктуры
  - ПЖ зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**
- Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования
  - Р-2 зона набережных
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- СХ-1 зона сельскохозяйственного использования
  - СХ-2 зона коллективных садов
  - СХ-3 зона декоративного растениеводства и плодородных почв
- Зоны специального назначения:**
- С-1 зона режимных объектов ограниченного доступа
  - С-2 зона кладбищ
  - С-3 зона зеленых насаждений специального назначения
- Зоны градостроительных преобразований:**
- ПП-1 в жилые зоны
  - ПП-2 в общественно-деловые зоны
  - ПП-3 в рекреационные зоны
- Зоны градостроительного освоения**
- зона, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются
- Зоны, на которую градостроительные регламенты не устанавливаются:**
- земли особо охраняемых природных территорий регионального значения
  - земли лесного фонда
  - земли, покрытые поверхностными водами
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- железные дороги
  - автодороги федерального значения
  - автодороги регионального значения
  - Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)**
  - магистральная городская дорога
  - магистральная улица общегородского значения
  - магистральная улица районного значения
  - улица местного значения
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Водоохранная зона
  - Прибрежная защитная полоса
  - Береговая полоса
  - Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**
  - I пояс
  - II пояс
  - III пояс
  - Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры:**
  - санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта
  - санитарный разрыв от объектов газоснабжения
  - санитарный разрыв от взлетно-посадочной полосы аэропорта
- Санитарно-защитные зоны**
- Граница катастрофического затопления
  - Зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров**
- Зоны охраны объектов культурного наследия**
- историко-архитектурная заповедная территория
  - зона охраны исторического центра г. Кострома
  - территория объектов археологии
  - объект культурного наследия регионального значения "Исторический центр г. Кострома"

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



						ППТ		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Смирнова					Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
ГАП	Пехтерева							
Н. контроль	Вагина					Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.		
ГИП	Иванов							
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	9	
						ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Костромы

от \_\_\_\_\_ 2022 года № \_\_\_\_\_

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ ШОССЕ НЕКРАСОВСКИМ,  
ГРАНИЦЕЙ ГАРАЖНОГО КООПЕРАТИВА № 84,  
ГРАНИЦЕЙ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

## **Состав текстовой части проекта межевания территории**

Глава 1. Общие положения, исходные данные;

Глава 2. Анализ существующего использования территории;

Глава 2.1. Существующее положение;

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

Глава 3. Проектные решения;

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

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

Глава 3.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

## **Глава 1. Общие положения, исходные данные**

Проект межевания территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы (далее - проект межевания территории).

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
8. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
9. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
10. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
11. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 22 декабря 2021 года № 2297 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы».

Исходные данные для проектирования представлены:

- филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Костромской области.

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

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

## **Глава 2. Анализ существующего использования территории**

### **Глава 2.1. Существующее положение**

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования установлена функциональная зона градостроительных преобразований в малоэтажную жилую зону.

Территория расположена в территориальной зоне градостроительных преобразований в жилые зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Проект планировки территории расположен в границах населенного пункта город Кострома, кадастровый квартал 44:27:010104.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы в границах планируемой территории имеются зоны с особыми условиями:

- зона катастрофического затопления;
- зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров;
- зона слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров;
- защитная зона объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в. (Костромская область, Костромской район, село Некрасово);
- береговая полоса - 20 метров;
- водоохранная зона и прибрежная защитная полоса - 50 метров.

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

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

Планируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение город Кострома» (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года «Об утверждении перечня исторических поселений»);
- вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года;
- вне границ зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со схемой границ территорий с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки и города Костромы;
- на часть разрабатываемой территории распространяется защитная зона объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в. (Костромская область, Костромской район, село Некрасово), утвержденная постановлением инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области № 104 от 29 июля 2021 года.

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».

Для земельных участков, расположенных в границах действия защитных зон объектов культурного наследия, 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.

Границы действия защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в. распространяются на территории общего пользования вокруг озера Некрасовское и существующую магистральную улицу общегородского значения 3 класса – шоссе Некрасовское. Образование новых земельных участков и строительство новых объектов капитального строительства в границах действия защитной зоны объекта культурного наследия проектом планировки территории не предусмотрено. Существующий элемент планировочной структуры – квартал не попадает в границы действия защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в.

### **Глава 3. Проектные решения**

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

Проектом планировки территории определены красные линии по периметру существующей застройки. Проектом межевания территории предусмотрены линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Отступ от красной линии составляет 3 метра.

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

В результате разработки проекта межевания на рассматриваемой территории сформировано 8 земельных участка.

Ведомость земельных участков представлена в Таблице 5.

#### Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования

Таблица 1

№ п/п	Условный кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение)	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Возможные способы образования земельных участков
1	ЗУ 1	Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	4714	Образование в 2 этапа: Первый этап: Образование четырех земельных участков ориентировочной площадью 3135 м <sup>2</sup> (ЗУ1), 268 м <sup>2</sup> (ЗУ2), 4376 м <sup>2</sup> (ЗУ3), 530 м <sup>2</sup> (ЗУ4) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:180 и 44:27:010104:192; Второй этап: Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка площадью 3135 м <sup>2</sup> , образованного в первом этапе и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 1580 м <sup>2</sup>
2	ЗУ 2	Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	1660	Образование в 2 этапа: Первый этап: Образование четырех земельных участков ориентировочной площадью 3135 м <sup>2</sup> (ЗУ1), 268 м <sup>2</sup> (ЗУ2), 4376 м <sup>2</sup> (ЗУ3), 530 м <sup>2</sup> (ЗУ4) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:180 и 44:27:010104:192; Второй этап: Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка площадью 268 м <sup>2</sup> , образованного в первом этапе и земель, государственная

				собственность на которые не разграничена площадью 1392 м <sup>2</sup>
3	ЗУ 3	Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	4408	Образование в 2 этапа: Первый этап: Образование четырех земельных участков ориентировочной площадью 3135 м <sup>2</sup> (ЗУ1), 268 м <sup>2</sup> (ЗУ2), 4376 м <sup>2</sup> (ЗУ3), 530 м <sup>2</sup> (ЗУ4) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:180 и 44:27:010104:192; Второй этап: Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка площадью 4376 м <sup>2</sup> , образованного в первом этапе и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 32 м <sup>2</sup> , с целью исключения чересполосицы между устанавливаемой красной линией и границей исходного земельного участка с кадастровым номером 44:27:010104:192
4	ЗУ 5	Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	36	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	ЗУ 6	Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	860	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:010104:191 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 79 м <sup>2</sup> , с целью исключения чересполосицы между устанавливаемой красной линией и границей исходного земельного участка с кадастровым номером 44:27:010104:191

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

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

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

### Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Таблица 2

№ п/п	Условный кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение)	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Возможные способы образования земельных участков
1	ЗУ 4	Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское	943	Образование в 2 этапа: Первый этап: Образование четырех земельных участков ориентировочной площадью 3135 м <sup>2</sup> (ЗУ1), 268 м <sup>2</sup> (ЗУ2), 4376 м <sup>2</sup> (ЗУ3), 530 м <sup>2</sup> (ЗУ4) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:180 и 44:27:010104:192; Второй этап: Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка площадью 530 м <sup>2</sup> , образованного в первом этапе и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 413 м <sup>2</sup>
2	ЗУ 7	Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское	1212	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	ЗУ 8	Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское	1497	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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

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

### Обоснование изломанности границ образуемых земельных участков

Границы образуемых земельных участков для многоквартирных жилых домов устанавливаются в соответствии с вариантом застройки территории, разработанным в материалах по обоснованию проекта планировки и с учетом планируемого размещения элементов благоустройства территории жилого дома.

К участкам, расположенным внутри застройки определены части земельных участков, для использования прохода или проезда через земельный участок.

#### Ведомость частей земельных участков

Таблица 3

№п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м <sup>2</sup>	Характеристика части
1	44:27:010104:40/чзу1	418	Часть участка для использования прохода или проезда через земельный участок с кадастровым номером 44:27:010104:40

Координаты точек межевания приведены в Таблице 4 - Сведения об образуемых земельных участках.

Таблица 4

Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках		
Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков		
Обозначение земельного участка :ЗУ 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н28	293112.46	1209352.71
н1	293043.36	1209407.50
н29	293036.85	1209408.74
н30	293026.96	1209400.29
н31	293022.25	1209396.27
н32	293017.99	1209391.80
н33	293019.35	1209390.57
н34	293011.83	1209382.77
н35	293028.71	1209330.62
н36	293031.90	1209334.26
н37	293044.64	1209327.25
н38	293056.47	1209341.43
н39	293059.72	1209338.72
н40	293064.74	1209344.76
н41	293089.20	1209324.76
н28	293112.46	1209352.71
Обозначение земельного участка :ЗУ 2		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н41	293089.20	1209324.76
н40	293064.74	1209344.76
н39	293059.72	1209338.72
н38	293056.47	1209341.43
н37	293044.64	1209327.25
н36	293031.90	1209334.26
н35	293028.71	1209330.62
н42	293040.08	1209295.50
н43	293070.91	1209306.21
н44	293077.66	1209310.14
н41	293089.20	1209324.76
Обозначение земельного участка :ЗУ 3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н45	293157.90	1209316.70
н46	293159.05	1209318.21
н27	293131.44	1209337.67
н47	293120.56	1209346.30
н48	293087.93	1209306.22
н49	293078.24	1209301.37
н50	293078.68	1209300.49
н51	293069.43	1209296.07
н52	293069.87	1209293.95
н53	293071.50	1209285.91
н54	293071.88	1209284.05
н55	293076.11	1209263.12
н56	293163.91	1209282.74
н57	293165.31	1209287.03
н58	293146.36	1209302.11
н45	293157.90	1209316.70
Обозначение земельного участка :ЗУ 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н59	293058.36	1209291.40
н60	293060.08	1209291.82
н61	293068.61	1209293.67
н52	293069.87	1209293.95
н51	293069.43	1209296.07
н62	293072.26	1209297.42

н63	293070.10	1209302.08
н64	293076.68	1209305.13
н49	293078.24	1209301.37
н48	293087.93	1209306.22
н47	293120.56	1209346.30
н28	293112.46	1209352.71
н41	293089.20	1209324.76
н44	293077.66	1209310.14
н43	293070.91	1209306.21
н42	293040.08	1209295.50
н65	293042.18	1209287.35
н59	293058.36	1209291.40
Обозначение земельного участка :ЗУ 5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	X
1	2	3
н63	293070.10	1209302.08
н62	293072.26	1209297.42
н50	293078.68	1209300.49
н49	293078.24	1209301.37
н64	293076.68	1209305.13
н63	293070.10	1209302.08
Обозначение земельного участка :ЗУ 6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н25	293190.32	1209291.82
н26	293180.75	1209302.92
н46	293159.05	1209318.21
н45	293157.90	1209316.70
н58	293146.36	1209302.11
н57	293165.31	1209287.03
н66	293178.30	1209276.68
н67	293182.03	1209281.39
н68	293190.02	1209291.48
н25	293190.32	1209291.82
Обозначение земельного участка: ЗУ 7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н69	293067.57	1209182.79
н70	293041.02	1209204.52
н71	293040.81	1209204.69
н72	293039.10	1209206.09

н73	293038.43	1209206.64
н74	293035.35	1209200.25
н75	293027.89	1209203.82
н76	293028.98	1209180.86
н13	293029.33	1209173.56
н14	293071.60	1209158.17
н69	293067.57	1209182.79
Обозначение земельного участка: ЗУ 8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н77	292930.61	1209215.83
н78	292931.74	1209259.74
н79	292878.87	1209224.96
н80	292875.90	1209218.38
н12	292926.99	1209209.72
н77	292930.61	1209215.83
Границы проекта межевания территории		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н12	292926.99	1209209.72
н13	293029.33	1209173.56
н14	293071.60	1209158.17
н15	293100.16	1209154.01
н16	293109.19	1209154.11
н17	293108.50	1209157.33
н18	293105.85	1209169.50
н19	293171.02	1209183.42
н20	293226.95	1209195.36
н21	293224.78	1209204.92
н22	293259.48	1209215.87
н23	293266.56	1209223.60
н24	293202.70	1209282.19
н25	293190.32	1209291.82
н26	293180.75	1209302.92
н27	293131.44	1209337.67
н1	293043.36	1209407.50
н29	293036.85	1209408.74
н30	293026.96	1209400.29
н31	293022.25	1209396.27
н32	293017.99	1209391.80
н33	293019.35	1209390.57
н34	293011.83	1209382.77
н35	293028.71	1209330.62

н42	293040.08	1209295.50
н65	293042.18	1209287.35
н78	292931.74	1209259.74
н79	292878.87	1209224.96
н80	292875.90	1209218.38

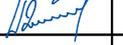
### Глава 3.3. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 5

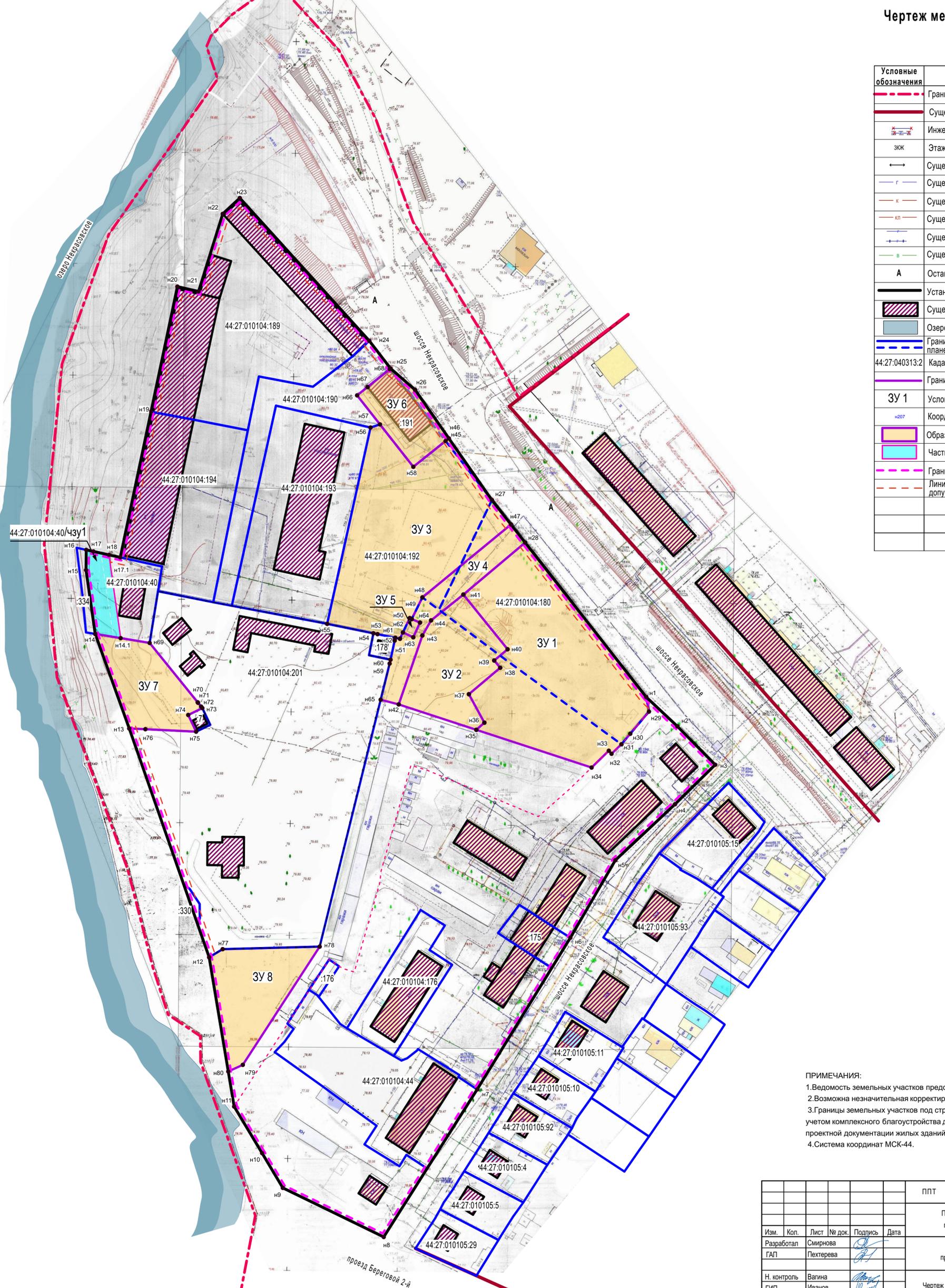
№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Адрес (местоположение) образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Код по классификатору видов разрешенного использования земельных участков
1	ЗУ 1	Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	4714	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	ЗУ 2	Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	1660	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
3	ЗУ 3	Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	4408	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
4	ЗУ 5	Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	36	Коммунальное обслуживание	3.1
5	ЗУ 4	Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское	943	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
6	ЗУ 6	Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	860	Деловое управление	4.1
7	ЗУ 7	Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское	1212	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
8	ЗУ 8	Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское	1497	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

**Ведомость чертежей**

Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж межевания территории. М 1:1000.	

						01-17 ПЗУ			<b>Том 2. Часть 1.2</b>		
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Разработал		Смирнова							Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева				Основная часть проекта межевания территории			ПП	1	
Н. контроль		Вагина							ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов				Общие данные					

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница городского округа город Кострома
	Существующие красные линии
	Инженерные сети подлежащие демонтажу
	Этажность, характеристика здания
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующая теплосеть
	Существующий водопровод
	Остановка общественного транспорта
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Озеро Некрасовское
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
44:27:040313:2	Кадастровый номер земельного участка
	Границы образуемых земельных участков
ЗУ 1	Условный номер образуемых земельных участков
	Координаты точек границ образуемых земельных участков
	Образуемые земельные участки
	Часть земельного участка для прохода/проезда
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений



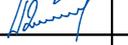
ПРИМЕЧАНИЯ:  
 1. Ведомость земельных участков представлена в текстовой части проекта межевания территории.  
 2. Возможна незначительная корректировка границ и площадей земельных участков.  
 3. Границы земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов определены с учетом комплексного благоустройства дворовых территорий групп домов при выполнении проектной документации жилых зданий.  
 4. Система координат МСК-44.

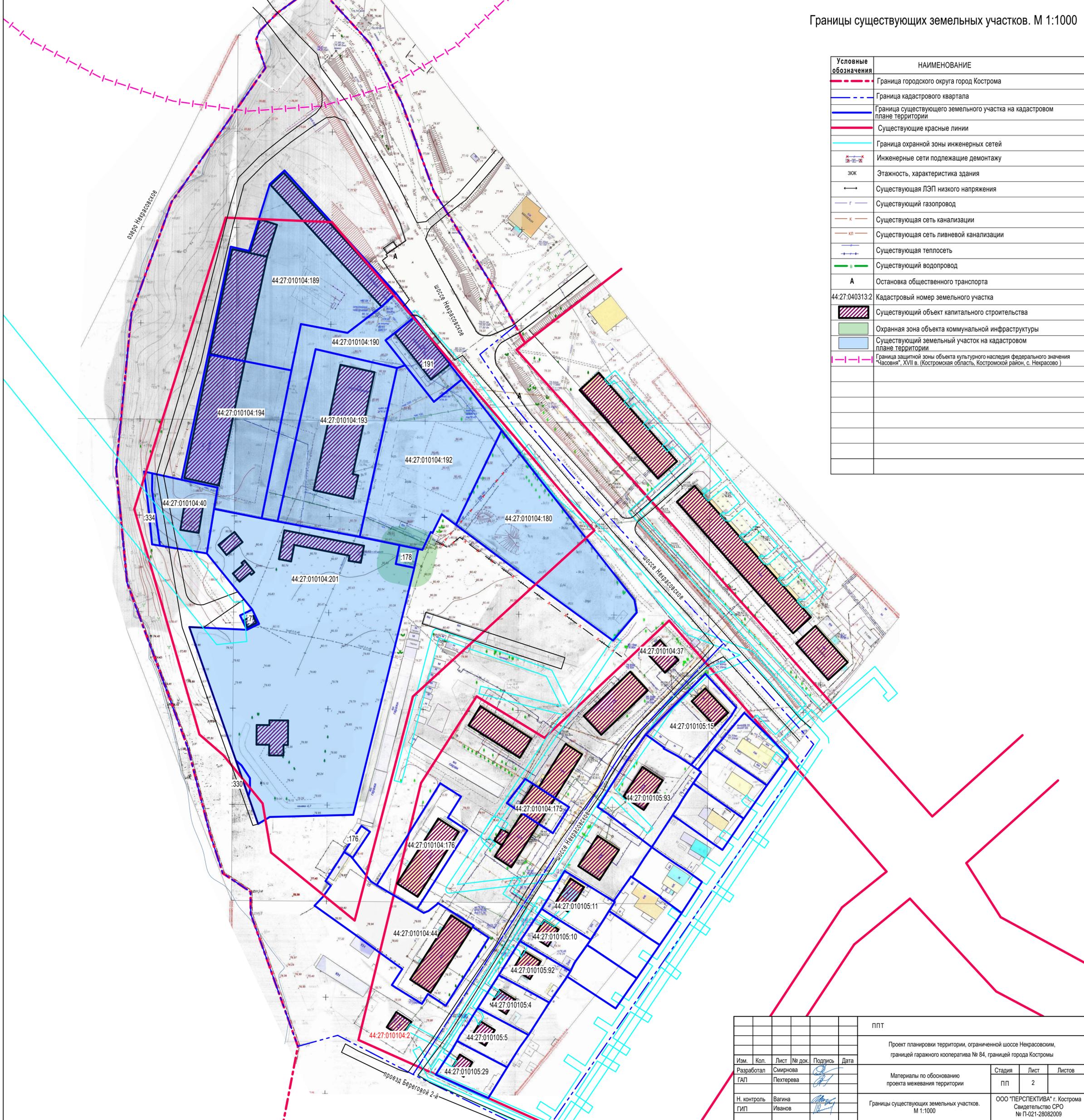
ППТ					
Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Пехтерева			
Основная часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
				ПП	5
Н. контроль				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома	
ГИП				Свидетельство СРО № П-021-28082009	
Чертеж межевания территории. М 1:1000.					

**Ведомость чертежей**

Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Границы существующих земельных участков. М 1:1000.	
ПП-3	Ведомость земельных участков.	
ПП-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.	
ПП-5	Схема границ территории объектов культурного наследия.	

<p>01-17 ПЗУ <span style="float: right;"><b>Том 2. Часть 2.1</b></span></p> <p>Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы</p>					
---	--	--	--	--	--

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					ПП	1	
Н. контроль		Вагина				Общие данные	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							



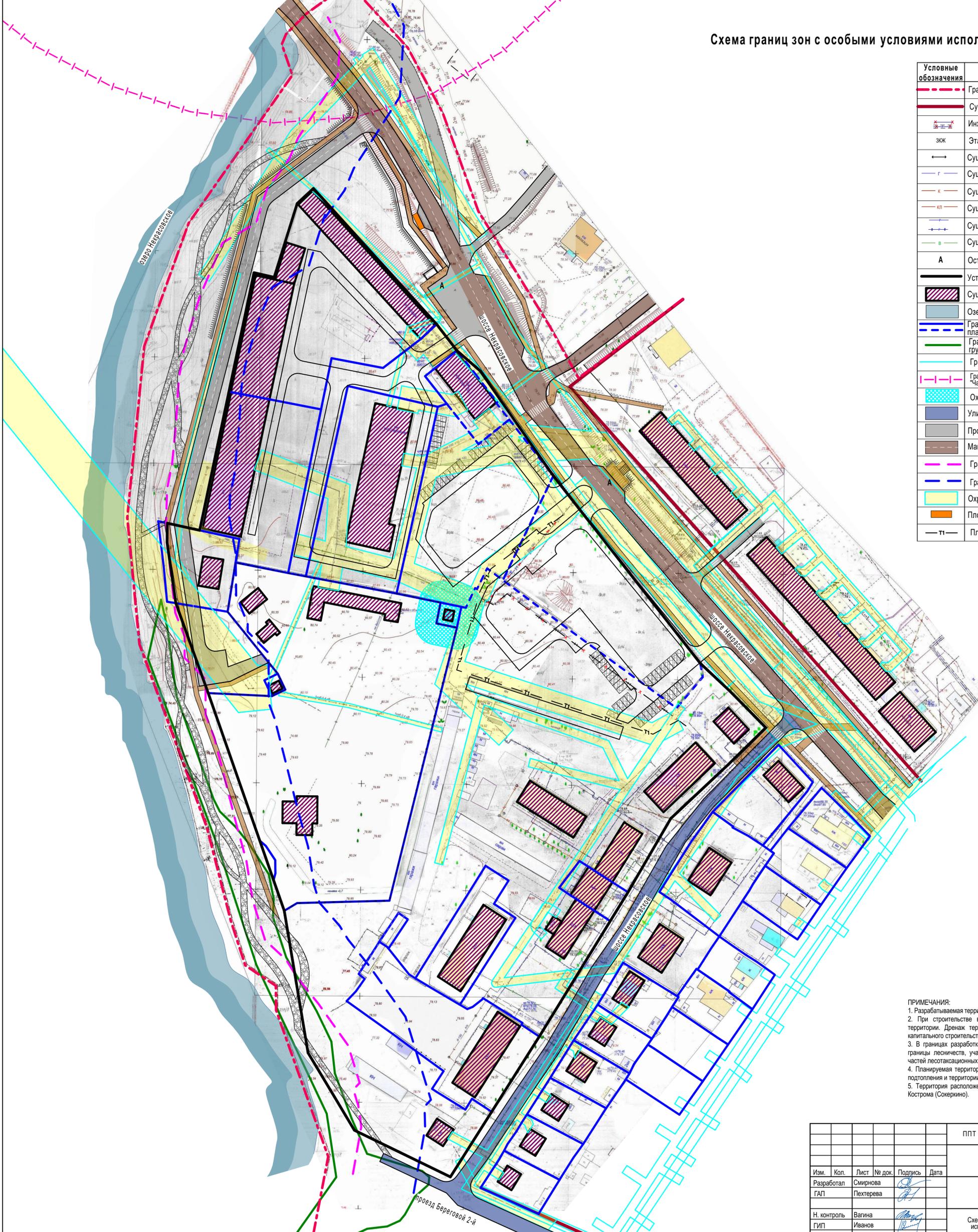
Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница городского округа город Кострома
	Граница кадастрового квартала
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Существующие красные линии
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Инженерные сети подлежащие демонтажу
	Этажность, характеристика здания
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующая теплосеть
	Существующий водопровод
	Остановка общественного транспорта
	Кадастровый номер земельного участка
	Существующий объект капитального строительства
	Охранная зона объекта коммунальной инфраструктуры
	Существующий земельный участок на кадастровом плане территории
	Граница защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в. (Костромская область, Костромской район, с. Некрасово)

						ППТ				
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы				
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева						ПП	2	
Н. контроль	Вагина					Границы существующих земельных участков. М 1:1000		ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП	Иванов									

Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	2	3	4
44:27:010104:178	город Кострома, шоссе Некрасовское, в районе дома 195	Связь (сооружение связи)	100 +/-4
44:27:010104:180	город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	для эксплуатации производственной базы	4042 +/-15
44:27:010104:189	город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	для эксплуатации производственной базы	5374 +/-26
44:27:010104:190	город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	для эксплуатации производственной базы	1888 +/-15
44:27:010104:191	город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	для эксплуатации производственной базы	781 +/-10
44:27:010104:192	город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	для эксплуатации производственной базы	4266 +/-23
44:27:010104:193	город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	для эксплуатации производственной базы	3985 +/-22
44:27:010104:194	город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	для эксплуатации производственной базы	3301 +/-20
44:27:010104:201	город Кострома, шоссе Некрасовское, в районе дома 195	Обслуживание автотранспорта	12689 +/-39
44:27:010104:330	город Кострома, шоссе Некрасовское, в районе дома 195	Обслуживание автотранспорта	45 +/-2
44:27:010104:334	город Кострома, шоссе Некрасовское, 197	для строительства объекта общественного питания	132 +/-4
44:27:010104:40	город Кострома, шоссе Некрасовское, 197	для строительства объекта общественного питания	1083
44:27:010104:7	город Кострома, шоссе Некрасовское, 195	для эксплуатации электроподстанции	59

						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Смирнова						Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
ГАП	Пехтерева					пп			
Н.контроль	Вагина					Ведомость существующих земельных участков	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-008-4401053448-28092011-234		
ГИП	Иванов								

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.



Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница городского округа город Кострома
	Существующие красные линии
	Инженерные сети подлежащие демонтажу
	Этажность, характеристика здания
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующая теплосеть
	Существующий водопровод
	Остановка общественного транспорта
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Озеро Некрасовское
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница зоны слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Граница защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Часовня", XVII в. (Костромская область, Костромской район, с. Некрасово)
	Охранная зона объекта коммунальной инфраструктуры
	Улицы местного значения
	Проезды, площадки
	Магистральная улица общегородского значения 3 класса
	Граница береговой полосы - 20 метров
	Граница водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы - 50 метров
	Охранная зона инженерных сетей
	Площадка для сбора мусора
	Планируемая теплосеть

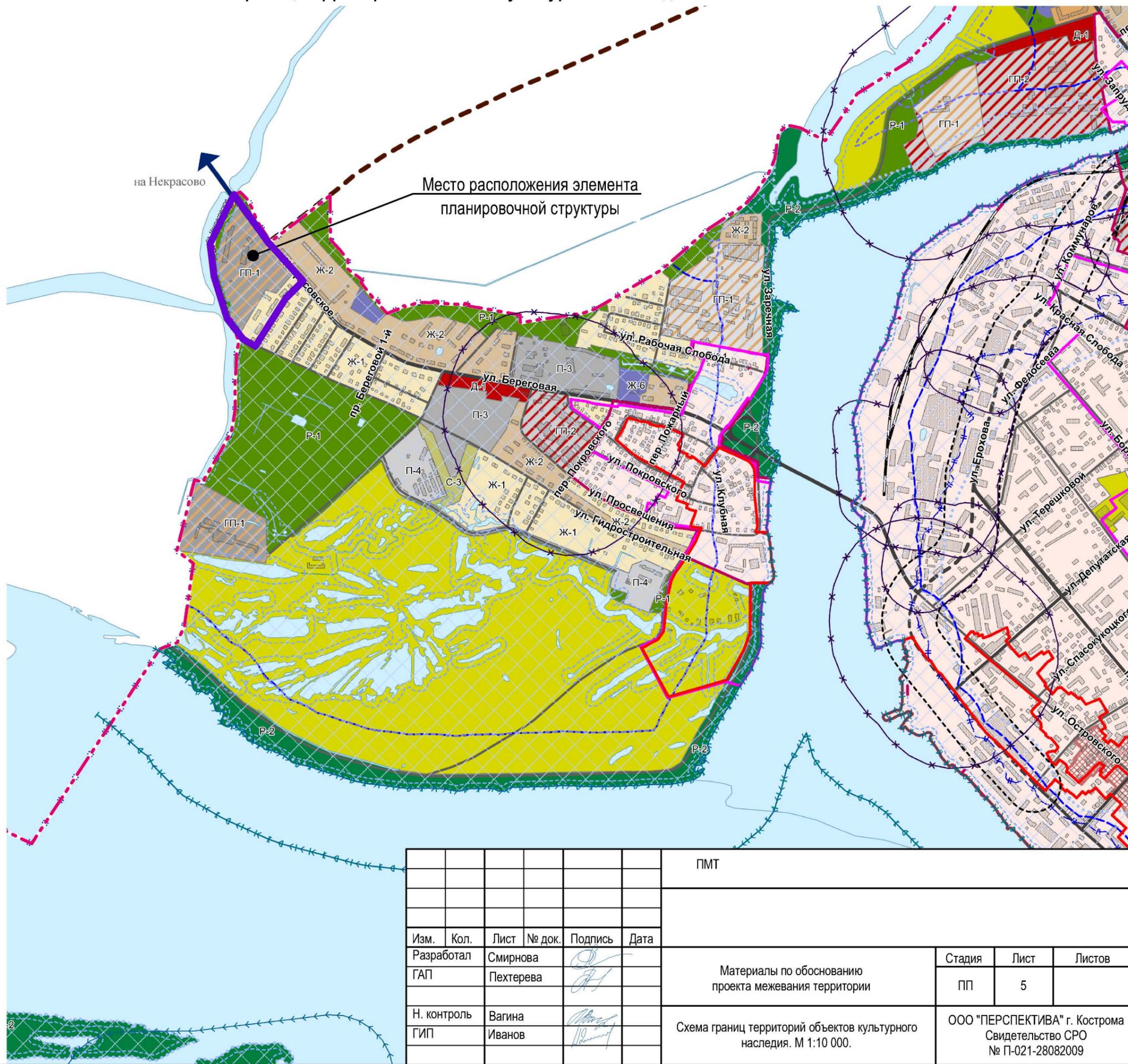
ПРИМЕЧАНИЯ:  
 1. Разрабатываемая территория расположена вне границ территории объектов культурного наследия.  
 2. При строительстве в зоне с высокими грунтовыми водами предусмотреть дренаж территории разрабатывается на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.  
 3. В границах разработки проекта отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.  
 4. Планируемая территория полностью расположена в зоне катастрофического затопления и зоне подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров.  
 5. Территория расположена в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино).

						ППТ				
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы				
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
		ГАП		Пехтерева				ПП	7	
Н. контроль		Вагина				Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.		ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П1-021-28082009		
ГИП		Иванов								

**Условные обозначения:**

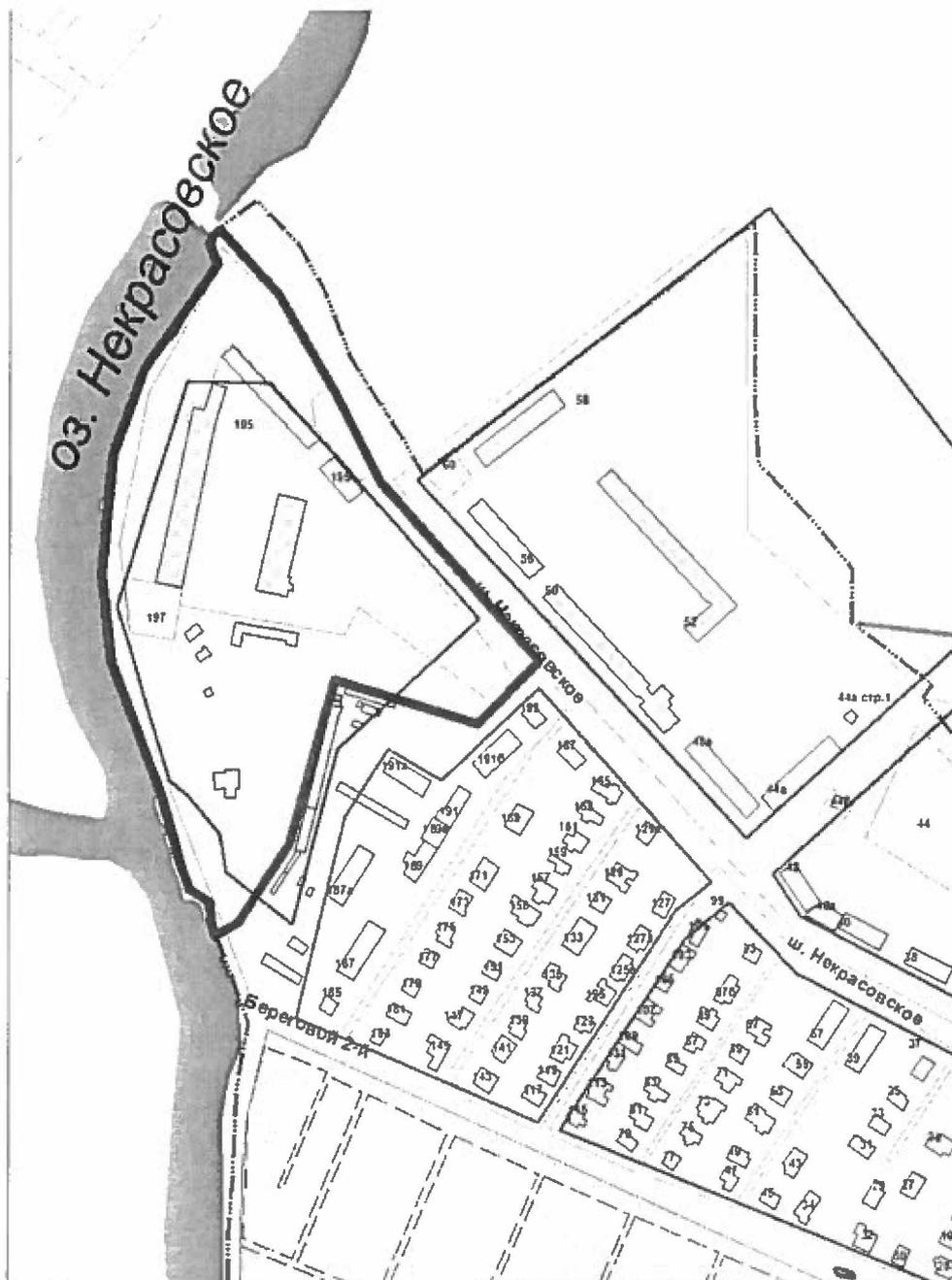
- городского округа город Кострома
- населенного пункта город Кострома
- граница элемента планировочной структуры
- Жилые зоны:**
- Ж-1 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
- Ж-2 зона малоэтажной жилой застройки
- Ж-3 зона среднеэтажной жилой застройки
- Ж-4 зона многоэтажной жилой застройки
- Ж-5 зона смешанной жилой застройки
- Ж-6 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-деловые зоны:**
- Д-1 многофункциональная зона
- Д-2 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
- Д-3 зона размещения объектов здравоохранения
- Д-4 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
- Д-5 зона размещения культурных зданий
- Производственные зоны:**
- П-1 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
- П-2 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности
- П-3 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности
- П-4 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- И зона объектов инженерной инфраструктуры
- Т зона объектов транспортной инфраструктуры
- Т-3 зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**
- Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-2 зона набережных
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- СХ-1 зона сельскохозяйственного использования
- СХ-2 зона коллективных садов
- СХ-3 зона декоративного растениеводства и плодониомников
- Зоны специального назначения:**
- С-1 зона режимных объектов ограниченного доступа
- С-2 зона кладбищ
- С-3 зона зеленых насаждений специального назначения
- Зоны градостроительных преобразований:**
- ГП-1 в жилые зоны
- ГП-2 в общественно-деловые зоны
- ГП-3 в рекреационные зоны
- Зоны градостроительного освоения**
- зона, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются
- Зоны, на которую градостроительные регламенты не устанавливаются:**
- земли особо охраняемых природных территорий регионального значения
- земли лесного фонда
- земли, покрытые поверхностными водами
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- железные дороги
- автодороги федерального значения
- автодороги регионального значения
- Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)**
- магистральная городская дорога
- магистральная улица общегородского значения
- магистральная улица районного значения
- улица местного значения
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**
- I пояс
- II пояс
- III пояс
- Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта
- санитарный разрыв от объектов газоснабжения
- санитарный разрыв от взлетно-посадочной полосы аэропорта
- Санитарно-защитные зоны**
- Граница катастрофического затопления
- Зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров**
- 
- Зоны охраны объектов культурного наследия**
- историко-архитектурная заповедная территория
- зона охраны исторического центра г. Кострома
- территория объектов археологии
- объект культурного наследия регионального значения "Исторический центр г. Кострома"

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



						ПМТ		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Разработал	Смирнова							
ГАП	Пехтерева					Стадия	Лист	Листов
Н. контроль	Вагина					ПП	5	
ГИП	Иванов					ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

**Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории**



## **Повестка**

**собрания участников публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории**

1 ноября 2022 года

15.00 – 17.00

1. Регистрация участников публичных слушаний – 20 мин.

2. Вступительное слово председательствующего на собрании участников публичных слушаний – 10 мин.

Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

Козырев Алексей Викторович – начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, заместитель председателя Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории

3. Основной доклад по проекту планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории:

Смирнова Алена Сергеевна – архитектор ООО "Перспектива", разработчик документации по планировке территории – 20 мин.;

4. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 30 мин.

5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 30 мин.

6. Заключительное слово председательствующего

Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы – 10 мин.

## ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

Проект планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, границей гаражного кооператива № 84, границей города Костромы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 12 октября 2022 года № 99.

Собрание участников публичных слушаний состоится 1 ноября 2022 года с 15.00 часов до 17.00 часов в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 5 этаж, актовый зал.

Организатор публичных слушаний - Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы (адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, кабинет 406, телефон (4942) 42-70-72), электронный адрес: [uag@gradkostroma.ru](mailto:uag@gradkostroma.ru).

Экспозиция проекта проводится в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, кабинет 406, с 24 октября по 1 ноября 2022 года с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 ежедневно в рабочие дни. Посещение экспозиции проекта, а также консультирование проводится с 24 октября по 1 ноября 2022 года с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 ежедневно в рабочие дни.

Проектом планировки территории предусматривается следующее:

1. Изменение красных линии по периметру застройки существующего квартала;
2. Формирование границ зон для размещения объектов капитального строительства;
3. Размещение пристроенного объекта дошкольного образования;
4. Размещение двух малоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему размещаются на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: [gradkostroma.ru](http://gradkostroma.ru) с 24 октября 2022 года.

Участники публичных слушаний 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 публичных слушаний, 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.

Обработка персональных данных участников публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

Участники публичных слушаний, представившие указанные сведения о себе, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта:

1) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора публичных слушаний с 24 октября по 1 ноября 2022 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в будние дни с 24 октября по 1 ноября 2022 года с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00, в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, кабинет 406;

3) в устной и письменной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.