



## ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 августа 2023 года

№ 93

### **О назначении публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной**

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 4 августа 2023 года № 24исх-3484/23, 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, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной (приложение 1), с проектом межевания в составе проекта планировки территории, в форме собрания участников публичных слушаний по проекту муниципального правового акта в Администрации города Костромы.

2. Определить организатором публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, с проектом межевания в составе проекта планировки территории, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 7 сентября 2023 года в период с 10.00 до 11.30 часов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 306.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, с проектом межевания в составе проекта планировки территории (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, с проектом межевания в составе проекта планировки территории (приложение 3);

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

5. Опубликовать 18 августа 2023 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 изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной".

6. С 28 августа 2023 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной";

2) проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, с проектом межевания в составе проекта планировки территории.

7. Не позднее 28 августа 2023 года разместить и до 7 сентября 2023 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

Общество с ограниченной ответственностью «Кадастр Плюс»

---

156013, Костромская область, город Кострома, улица Маршала Новикова, дом 10, помещение 8  
ОГРН 1134401001701 ИНН 4401140235

## **ИЗМЕНЕНИЯ**

**в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной,  
шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов  
здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной**

### **Проект межевания территории**

#### **Основная часть**

Директор ООО «Кадастр Плюс»

И.Ю. Шорохова

Специалист отдела кадастровых работ

А.В. Осипова

## Содержание

1. Общие положения, исходные данные .....
2. Анализ существующего использования территории .....
3. Проектные решения.....
- 3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
- 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
- 3.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории
- 3.4. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков
- 3.5. Перечень координат характерных точек границ территории .....
4. Чертеж межевания территории .....



Основную часть проекта межевания территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 27 ноября 2020 года № 2266 (с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 21 сентября 2022 года № 1798), изложить в новой редакции:

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

Основанием для подготовки изменений в документацию по планировке территории является подпункт «а» пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию». В целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект межевания территории разработан на элемент планировочной структуры – квартал, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей участков земель лесного фонда, проектируемых к переводу в земли населенных пунктов, проездом до улицы Профсоюзной в городе Кострома.

Проект межевания разработан в соответствии с нормативными документами:

1. Земельный кодекс Российской Федерации;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
5. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14 декабря 2021 года № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
6. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;
7. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»;

Исходные данные для разработки проекта межевания территории:

Постановление Администрации города Костромы от 15 апреля 2020 года № 569 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной»;

Проект планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной.

Постановление Администрации города Костромы от 27 ноября 2020 года № 2266 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной»;

Постановление Администрации города Костромы от 21 сентября 2022 года № 1798 «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной».

Кадастровый план территории кадастрового квартала 44:27:070401, выданный филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Костромской области 19 апреля 2023 года № КУВИ-001/2023-92660331.

Материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненные в 2023 году;

Планово-картографическая основа в виде топографической съемки в масштабе 1:500.

Проект выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года приказом Управления Росреестра по Костромской области от 11 марта 2014 года № П/56.

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

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы в границах кадастрового квартала 44:27:070401.

Проектируемая территория располагается за пределами границ территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в следующих функциональных зонах:

- зона размещения объектов здравоохранения;
- многофункциональная зона;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
- планируемая зона многоэтажной жилой застройки;
- зона зеленых насаждений общего пользования.

Площадь территории в границах проектных работ составляет 39,17 га.

## **3. Проектные решения**

Разработка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с пунктом 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях:

определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление

деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 25 земельных участков.

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:070401:220 подлежит резервированию и изъятию для муниципальных нужд.

Присвоение адресов 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.

Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ, могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.

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

Таблица 1

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Местоположение земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5
1.	:ЗУ1	2278	Костромская область, город Кострома, шоссе Кинешемское, 80	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:42 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	:ЗУ2	63	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, в районе дома № 48	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3.	:ЗУ3	4781	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, 58	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:67 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
4.	:ЗУ4	17266	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, 50	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:201 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5.	:ЗУ5	1116	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, в районе дома № 48	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:43 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
6.	:ЗУ6	483	Костромская область, город	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

			Кострома, улица Профсоюзная, в районе дома № 48	
7.	:ЗУ7	923	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, 48	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:35 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
8.	:ЗУ8	881	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, 48	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:36 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
9.	:ЗУ9	1485	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, в районе дома № 48	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

**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**

Таблица 2

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Местоположение земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5
1.	:ЗУ10	22 329	Костромская область, город Кострома, улица Валентины Плетневой	Образуется в 2 этапа. 1 этап - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:204 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 28); 2 этап - объединение земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:236 и земельного участка, образованного 1 этапом.
2.	:ЗУ11	728	Костромская область, город Кострома	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3.	:ЗУ12	9 726	Костромская область, город Кострома	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4.	:ЗУ13	2 758	Костромская область, город Кострома	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:220 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5.	:ЗУ14	6 558	Костромская область, город Кострома	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6.	:ЗУ15	2 351	Костромская область, город	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

			Кострома	
7.	:ЗУ16	213	Костромская область, город Кострома	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
8.	:ЗУ17	787	Костромская область, город Кострома	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9.	:ЗУ18	2 811	Костромская область, город Кострома	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
10.	:ЗУ19	511	Костромская область, город Кострома	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11.	:ЗУ20	12 172	Костромская область, город Кострома	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
12.	:ЗУ21	263	Костромская область, город Кострома	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
13.	:ЗУ22	30 499	Костромская область, город Кострома	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
14.	:ЗУ23	33 701	Костромская область, город Кострома	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
15.	:ЗУ24	31 502	Костромская область, город Кострома, Кинешемское шоссе	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
16.	:ЗУ25	10 650	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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

Таблица 3

№ п/п	Условный номер земельного участка	Код вида (видов) разрешенного использования земельного участка	Наименование видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы
1	2	3	4
1.	ЗУ1	3.2	Социальное обслуживание
2.	ЗУ2	3.1	Коммунальное обслуживание
3.	ЗУ3	4.9.1	Объекты дорожного сервиса
4.	ЗУ4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
5.	ЗУ5	4.9.1	Объекты дорожного сервиса
6.	ЗУ6	4.9	Служебные гаражи

7.	:ЗУ7	4.6 4.4	Общественное питание магазины
8.	:ЗУ8	4.9	Служебные гаражи
9.	:ЗУ9	4.9.2	Стоянка транспортных средств
10.	:ЗУ10	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
11.	:ЗУ11	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.	:ЗУ12	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
13.	:ЗУ13	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
14.	:ЗУ14	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
15.	:ЗУ15	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
16.	:ЗУ16	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
17.	:ЗУ17	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
18.	:ЗУ18	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
19.	:ЗУ19	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
20.	:ЗУ20	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
21.	:ЗУ21	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
22.	:ЗУ22	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
23.	:ЗУ23	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
24.	:ЗУ24	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
25.	:ЗУ25	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

### 3.4. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица 4

Условный номер земельного участка		:ЗУ1	
Площадь земельного участка		2 278	м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границ	Координаты, мск-44, зона 1, м		
	X	Y	
1	2	3	
84	287 452,51	1 219 035,79	
90	287 416,38	1 219 071,47	
89	287 409,70	1 219 063,02	
88	287 389,01	1 219 038,60	
87	287 410,99	1 219 017,21	
86	287 401,50	1 219 008,20	
85	287 413,61	1 218 996,53	



84	287 452,51	1 219 035,79
91	287 417,23	1 219 060,42
92	287 419,04	1 219 062,02
93	287 417,42	1 219 063,81
94	287 415,66	1 219 061,20
91	287 417,23	1 219 060,42
95	287 413,10	1 219 058,95
96	287 414,95	1 219 059,81
97	287 414,05	1 219 061,71
98	287 412,21	1 219 060,84
95	287 413,10	1 219 058,95

Таблица 5

Условный номер земельного участка _____ :ЗУ2		
Площадь земельного участка _____ 63 _____ м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, мск-44, зона 1, м	
	X	Y
1	2	3
99	287 480,01	1 218 729,64
100	287 475,91	1 218 736,44
101	287 469,07	1 218 732,32
102	287 473,26	1 218 725,50
99	287 480,01	1 218 729,64

Таблица 6

Условный номер земельного участка _____ :ЗУ3		
Площадь земельного участка _____ 4 781 _____ м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, мск-44, зона 1, м	
	X	Y
1	2	3
117	287 574,21	1 218 468,67
118	287 539,79	1 218 525,19
106	287 535,14	1 218 522,14
105	287 498,12	1 218 497,91
104	287 489,69	1 218 468,35
103	287 486,81	1 218 459,28
116	287 485,63	1 218 456,46
115	287 482,54	1 218 449,38
114	287 491,00	1 218 443,75
113	287 498,25	1 218 440,14
112	287 504,75	1 218 436,90
111	287 506,41	1 218 437,58
110	287 509,01	1 218 436,37
109	287 509,04	1 218 434,69
108	287 513,61	1 218 432,16
107	287 569,51	1 218 465,98
117	287 574,21	1 218 468,67

Таблица 7

Условный номер земельного участка _____ :ЗУ4		
--	--	--

<b>Площадь земельного участка</b>		17 266		м <sup>2</sup>
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, мск-44, зона 1, м</b>			
	<b>X</b>	<b>Y</b>		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>		
33	287 209,81	1 218 618,91		
50	287 209,80	1 218 704,10		
119	287 149,64	1 218 763,74		
51	287 143,29	1 218 770,03		
120	287 075,24	1 218 701,39		
121	287 068,75	1 218 714,70		
31	287 057,70	1 218 703,56		
32	287 060,40	1 218 618,94		
33	287 209,81	1 218 618,91		

Таблица 8

<b>Условный номер земельного участка</b>		:ЗУ5		
<b>Площадь земельного участка</b>		1 116		м <sup>2</sup>
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, мск-44, зона 1, м</b>			
	<b>X</b>	<b>Y</b>		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>		
56	287 075,79	1 218 404,24		
123	287 073,23	1 218 404,20		
124	287 071,38	1 218 404,18		
125	287 068,52	1 218 404,13		
126	287 064,81	1 218 404,07		
1	287 065,31	1 218 379,26		
128	287 110,63	1 218 380,49		
129	287 110,21	1 218 395,90		
60	287 109,97	1 218 405,05		
59	287 108,07	1 218 405,00		
58	287 084,38	1 218 404,44		
57	287 079,18	1 218 404,32		
56	287 075,79	1 218 404,24		

Таблица 9

<b>Условный номер земельного участка</b>		:ЗУ6		
<b>Площадь земельного участка</b>		483		м <sup>2</sup>
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, мск-44, зона 1, м</b>			
	<b>X</b>	<b>Y</b>		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>		
56	287 075,79	1 218 404,24		
73	287 074,91	1 218 430,96		
130	287 074,29	1 218 449,41		
131	287 063,88	1 218 449,06		
126	287 064,81	1 218 404,07		
125	287 068,52	1 218 404,13		
124	287 071,38	1 218 404,18		
123	287 073,23	1 218 404,20		
56	287 075,79	1 218 404,24		

Таблица 10

Условный номер земельного участка		:3У7	
Площадь земельного участка		923 м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, мск-44, зона 1, м		
	X	Y	
1	2	3	
60	287 109,97	1 218 405,05	
132	287 109,25	1 218 432,16	
69	287 106,88	1 218 432,08	
70	287 105,89	1 218 432,04	
71	287 080,11	1 218 431,13	
72	287 079,93	1 218 431,13	
73	287 074,91	1 218 430,96	
56	287 075,79	1 218 404,24	
57	287 079,18	1 218 404,32	
58	287 084,38	1 218 404,44	
59	287 108,07	1 218 405,00	
60	287 109,97	1 218 405,05	

Таблица 11

Условный номер земельного участка		:3У8	
Площадь земельного участка		881 м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, мск-44, зона 1, м		
	X	Y	
1	2	3	
70	287 105,89	1 218 432,04	
69	287 106,88	1 218 432,08	
132	287 109,25	1 218 432,16	
133	287 109,01	1 218 440,95	
81	287 105,16	1 218 458,65	
80	287 074,03	1 218 457,21	
73	287 074,91	1 218 430,96	
72	287 079,93	1 218 431,13	
71	287 080,11	1 218 431,13	
70	287 105,89	1 218 432,04	

Таблица 12

Условный номер земельного участка		:3У9	
Площадь земельного участка		1 485 м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, мск-44, зона 1, м		
	X	Y	
1	2	3	
134	287 104,68	1 218 478,51	
135	287 062,64	1 218 508,96	
136	287 063,81	1 218 450,68	
137	287 064,36	1 218 453,06	
138	287 064,97	1 218 454,94	
139	287 067,17	1 218 456,45	
140	287 069,45	1 218 457,04	
80	287 074,03	1 218 457,21	
141	287 101,16	1 218 458,47	

142	287 101,06	1 218 462,54
143	287 105,05	1 218 462,65
144	287 105,03	1 218 463,34
134	287 104,68	1 218 478,51

Таблица 13

Условный номер земельного участка		:ЗУ10	
Площадь земельного участка		22 329 м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, мск-44, зона I, м		
	X	Y	
1	2	3	
11	287 595,42	1 218 465,48	
17	287 622,84	1 218 481,97	
30	287 489,44	1 218 699,16	
145	287 489,23	1 218 697,98	
146	287 487,21	1 218 698,32	
147	287 487,58	1 218 700,40	
28	287 488,81	1 218 700,19	
27	287 463,54	1 218 741,32	
26	287 499,33	1 218 762,75	
25	287 499,25	1 218 762,93	
24	287 500,50	1 218 763,45	
148	287 526,83	1 218 779,22	
149	287 515,96	1 218 797,21	
37	287 439,60	1 218 751,66	
36	287 427,72	1 218 753,10	
35	287 332,37	1 218 847,61	
34	287 209,80	1 218 723,96	
6	287 210,66	1 218 405,80	
5	287 217,34	1 218 400,77	
4	287 212,30	1 218 394,08	
3	287 210,86	1 218 395,16	
2	287 211,01	1 218 383,20	
9	287 228,66	1 218 383,87	
16	287 227,12	1 218 543,94	
15	287 227,51	1 218 576,57	
14	287 227,47	1 218 720,48	
13	287 332,46	1 218 826,40	
12	287 437,95	1 218 721,85	
11	287 595,42	1 218 465,48	

Таблица 14

Условный номер земельного участка		:ЗУ11	
Площадь земельного участка		728 м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, мск-44, зона I, м		
	X	Y	
1	2	3	
17	287 622,84	1 218 481,97	
178	287 671,81	1 218 511,43	
179	287 665,71	1 218 522,65	
180	287 616,26	1 218 492,69	
17	287 622,84	1 218 481,97	

Таблица 15

Условный номер земельного участка		:ЗУ12	
Площадь земельного участка		9 726 м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, мск-44, зона 1, м		
	X	Y	
1	2	3	
181	287 726,67	1 218 544,43	
18	287 773,44	1 218 572,56	
19	287 786,63	1 218 604,73	
20	287 639,57	1 218 846,74	
21	287 623,62	1 218 837,19	
182	287 628,10	1 218 836,71	
183	287 627,78	1 218 833,63	
184	287 620,62	1 218 834,37	
23	287 620,84	1 218 835,53	
185	287 612,05	1 218 830,26	
186	287 661,10	1 218 751,62	
187	287 765,01	1 218 582,61	
188	287 720,26	1 218 555,69	
181	287 726,67	1 218 544,43	

Таблица 16

Условный номер земельного участка		:ЗУ13	
Площадь земельного участка		2 758 м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, мск-44, зона 1, м		
	X	Y	
1	2	3	
148	287 526,83	1 218 779,22	
23	287 620,84	1 218 835,53	
22	287 621,05	1 218 837,46	
21	287 623,62	1 218 837,19	
20	287 639,57	1 218 846,74	
38	287 628,67	1 218 864,69	
149	287 515,96	1 218 797,21	
148	287 526,83	1 218 779,22	

Таблица 17

Условный номер земельного участка		:ЗУ14	
Площадь земельного участка		6 558 м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, мск-44, зона 1, м		
	X	Y	
1	2	3	
38	287 628,67	1 218 864,69	
39	287 583,32	1 218 939,33	
40	287 546,20	1 218 976,87	
41	287 426,26	1 219 082,55	
90	287 416,38	1 219 071,47	
84	287 452,51	1 219 035,79	
189	287 460,17	1 219 028,19	
190	287 522,89	1 218 966,02	
191	287 556,92	1 218 932,29	

192	287 605,66	1 218 850,91
38	287 628,67	1 218 864,69
193	287 602,74	1 218 873,71
194	287 604,57	1 218 874,71
195	287 603,46	1 218 876,55
196	287 601,68	1 218 875,47
193	287 602,74	1 218 873,71
197	287 589,44	1 218 901,07
198	287 588,41	1 218 902,89
199	287 586,64	1 218 901,88
200	287 587,68	1 218 900,07
197	287 589,44	1 218 901,07
201	287 573,04	1 218 929,94
202	287 571,90	1 218 931,70
203	287 570,20	1 218 930,58
204	287 571,35	1 218 928,83
201	287 573,04	1 218 929,94
205	287 558,39	1 218 952,45
206	287 557,17	1 218 954,07
207	287 555,54	1 218 952,86
208	287 556,76	1 218 951,22
205	287 558,39	1 218 952,45
209	287 537,59	1 218 978,91
210	287 536,04	1 218 981,59
211	287 529,87	1 218 978,06
212	287 531,42	1 218 975,38
209	287 537,59	1 218 978,91
213	287 511,48	1 219 003,04
214	287 509,91	1 219 004,44
215	287 508,55	1 219 002,90
216	287 510,13	1 219 001,50
213	287 511,48	1 219 003,04
217	287 482,65	1 219 028,55
218	287 481,08	1 219 029,95
219	287 479,73	1 219 028,43
220	287 481,29	1 219 027,03
217	287 482,65	1 219 028,55
221	287 451,81	1 219 056,03
222	287 450,23	1 219 057,42
223	287 448,88	1 219 055,90
224	287 450,46	1 219 054,50
221	287 451,81	1 219 056,03

Таблица 18

Условный номер земельного участка		:ЗУ15	
Площадь земельного участка		2 351	м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границ	Координаты, мск-44, зона 1, м		
	X	Y	
1	2	3	



225	287 535,63	1 218 675,77
226	287 516,00	1 218 706,83
227	287 494,16	1 218 738,23
228	287 486,02	1 218 750,59
229	287 486,85	1 218 755,26
27	287 463,54	1 218 741,32
101	287 469,07	1 218 732,32
100	287 475,91	1 218 736,44
99	287 480,01	1 218 729,64
102	287 473,26	1 218 725,50
28	287 488,81	1 218 700,19
29	287 489,59	1 218 700,05
30	287 489,44	1 218 699,16
230	287 512,44	1 218 661,71
225	287 535,63	1 218 675,77

Таблица 19

Условный номер земельного участка		:ЗУ16	
Площадь земельного участка		213	м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границ	Координаты, мск-44, зона 1, м		
	X	Y	
1	2	3	
231	287 390,91	1 218 789,59	
232	287 426,18	1 218 825,16	
233	287 423,84	1 218 828,87	
234	287 387,97	1 218 792,51	
231	287 390,91	1 218 789,59	

Таблица 20

Условный номер земельного участка		:ЗУ17	
Площадь земельного участка		787	м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границ	Координаты, мск-44, зона 1, м		
	X	Y	
1	2	3	
235	287 340,89	1 218 839,17	
236	287 346,52	1 218 844,85	
237	287 387,04	1 218 885,73	
238	287 378,50	1 218 894,20	
35	287 332,37	1 218 847,61	
235	287 340,89	1 218 839,17	

Таблица 21

Условный номер земельного участка		:ЗУ18	
Площадь земельного участка		2 811	м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границ	Координаты, мск-44, зона 1, м		
	X	Y	
1	2	3	
7	287 209,90	1 218 599,30	
33	287 209,81	1 218 618,91	
32	287 060,40	1 218 618,94	

8	287 060,77	1 218 600,88
7	287 209,90	1 218 599,30

Таблица 22

Условный номер земельного участка _____ :ЗУ19		
Площадь земельного участка _____ 511 _____ м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, мск-44, зона 1, м	
	X	Y
1	2	3
239	287 209,96	1 218 584,37
7	287 209,90	1 218 599,30
240	287 176,02	1 218 599,66
241	287 176,26	1 218 584,32
239	287 209,96	1 218 584,37

Таблица 23

Условный номер земельного участка _____ :ЗУ20		
Площадь земельного участка _____ 12 172 _____ м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, мск-44, зона 1, м	
	X	Y
1	2	3
2	287 211,01	1 218 383,20
3	287 210,86	1 218 395,16
242	287 205,62	1 218 399,11
6	287 210,66	1 218 405,80
243	287 210,20	1 218 530,37
244	287 177,29	1 218 530,37
245	287 177,71	1 218 489,29
246	287 080,18	1 218 553,86
247	287 079,03	1 218 600,69
8	287 060,77	1 218 600,88
135	287 062,64	1 218 508,96
134	287 104,68	1 218 478,51
144	287 105,03	1 218 463,34
248	287 106,38	1 218 463,35
249	287 106,29	1 218 472,35
250	287 110,29	1 218 472,39
251	287 110,29	1 218 474,46
252	287 179,30	1 218 424,47
253	287 182,36	1 218 414,05
254	287 191,67	1 218 382,68
2	287 211,01	1 218 383,20
255	287 204,68	1 218 439,26
256	287 199,78	1 218 444,35
257	287 194,49	1 218 439,26
258	287 199,58	1 218 434,36
255	287 204,68	1 218 439,26

Таблица 24

Условный номер земельного участка _____ :ЗУ21		
---	--	--

<b>Площадь земельного участка</b>		263		м <sup>2</sup>
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, мск-44, зона 1, м</b>			
	<b>X</b>	<b>Y</b>		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>		
259	287 116,46	1 218 380,64		
260	287 115,68	1 218 410,28		
133	287 109,01	1 218 440,95		
132	287 109,25	1 218 432,16		
60	287 109,97	1 218 405,05		
129	287 110,21	1 218 395,90		
128	287 110,63	1 218 380,49		
259	287 116,46	1 218 380,64		

Таблица 25

<b>Условный номер земельного участка</b>		:ЗУ22		
<b>Площадь земельного участка</b>		30 499		м <sup>2</sup>
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, мск-44, зона 1, м</b>			
	<b>X</b>	<b>Y</b>		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>		
11	287 595,42	1 218 465,48		
152	287 520,69	1 218 587,13		
295	287 454,37	1 218 548,03		
296	287 452,98	1 218 559,77		
297	287 448,90	1 218 570,86		
298	287 442,35	1 218 580,70		
299	287 433,69	1 218 588,74		
300	287 423,39	1 218 594,54		
301	287 412,03	1 218 597,78		
302	287 406,78	1 218 597,78		
303	287 407,03	1 218 580,72		
15	287 227,51	1 218 576,57		
16	287 227,12	1 218 543,94		
304	287 403,97	1 218 548,03		
305	287 348,30	1 218 436,15		
306	287 348,40	1 218 427,37		
307	287 348,79	1 218 388,40		
10	287 475,21	1 218 393,17		
11	287 595,42	1 218 465,48		
276	287 416,33	1 218 421,08		
277	287 421,95	1 218 418,04		
278	287 427,64	1 218 430,59		
279	287 421,61	1 218 433,13		
280	287 437,58	1 218 468,59		
281	287 387,45	1 218 492,11		
282	287 366,77	1 218 447,31		
276	287 416,33	1 218 421,08		
265	287 426,58	1 218 407,09		
266	287 433,31	1 218 419,37		
267	287 431,23	1 218 420,45		
268	287 432,23	1 218 422,39		
269	287 429,67	1 218 423,71		
270	287 428,72	1 218 421,74		
271	287 429,26	1 218 425,07		
272	287 426,32	1 218 426,06		

273	287 424,06	1 218 419,32
274	287 424,73	1 218 419,10
275	287 419,99	1 218 410,49
265	287 426,58	1 218 407,09
261	287 487,52	1 218 405,90
262	287 486,08	1 218 416,75
263	287 475,23	1 218 415,32
264	287 476,67	1 218 404,46
261	287 487,52	1 218 405,90
117	287 574,21	1 218 468,67
118	287 539,79	1 218 525,19
106	287 535,14	1 218 522,14
105	287 498,12	1 218 497,91
104	287 489,69	1 218 468,35
103	287 486,81	1 218 459,28
116	287 485,63	1 218 456,46
115	287 482,54	1 218 449,38
114	287 491,00	1 218 443,75
113	287 498,25	1 218 440,14
112	287 504,75	1 218 436,90
111	287 506,41	1 218 437,58
110	287 509,01	1 218 436,37
109	287 509,04	1 218 434,69
108	287 513,61	1 218 432,16
107	287 569,51	1 218 465,98
117	287 574,21	1 218 468,67
283	287 439,97	1 218 460,19
284	287 440,63	1 218 462,18
285	287 438,70	1 218 462,82
286	287 438,04	1 218 460,83
283	287 439,97	1 218 460,19
287	287 453,91	1 218 497,57
288	287 454,19	1 218 500,65
289	287 447,21	1 218 501,28
290	287 446,93	1 218 498,20
287	287 453,91	1 218 497,57
291	287 460,06	1 218 538,12
292	287 460,44	1 218 540,20
293	287 458,42	1 218 540,55
294	287 458,06	1 218 538,47
291	287 460,06	1 218 538,12

Таблица 26

Условный номер земельного участка		:ЗУ23	
Площадь земельного участка		33 701	м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границ	Координаты, мск-44, зона 1, м		
	X	Y	
1	2	3	
313	287 832,49	1 218 529,38	
19	287 786,63	1 218 604,73	
18	287 773,44	1 218 572,56	
17	287 622,84	1 218 481,97	

11	287 595,42	1 218 465,48
10	287 475,21	1 218 393,17
9	287 228,66	1 218 383,87
2	287 211,01	1 218 383,20
1	287 065,31	1 218 379,26
314	287 077,07	1 218 337,72
315	287 086,48	1 218 340,20
316	287 468,56	1 218 353,36
317	287 502,36	1 218 358,14
318	287 793,57	1 218 531,92
313	287 832,49	1 218 529,38

Таблица 27

<b>Условный номер земельного участка</b>		:ЗУ25	
<b>Площадь земельного участка</b>		10 650	м <sup>2</sup>
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, мск-44, зона I, м</b>		
	<b>X</b>	<b>Y</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	
120	287 075,24	1 218 701,39	
51	287 143,29	1 218 770,03	
119	287 149,64	1 218 763,74	
324	287 237,80	1 218 852,10	
325	287 283,30	1 218 896,30	
86	287 401,50	1 219 008,20	
87	287 410,99	1 219 017,21	
88	287 389,01	1 219 038,60	
121	287 068,75	1 218 714,70	
120	287 075,24	1 218 701,39	

Таблица 28

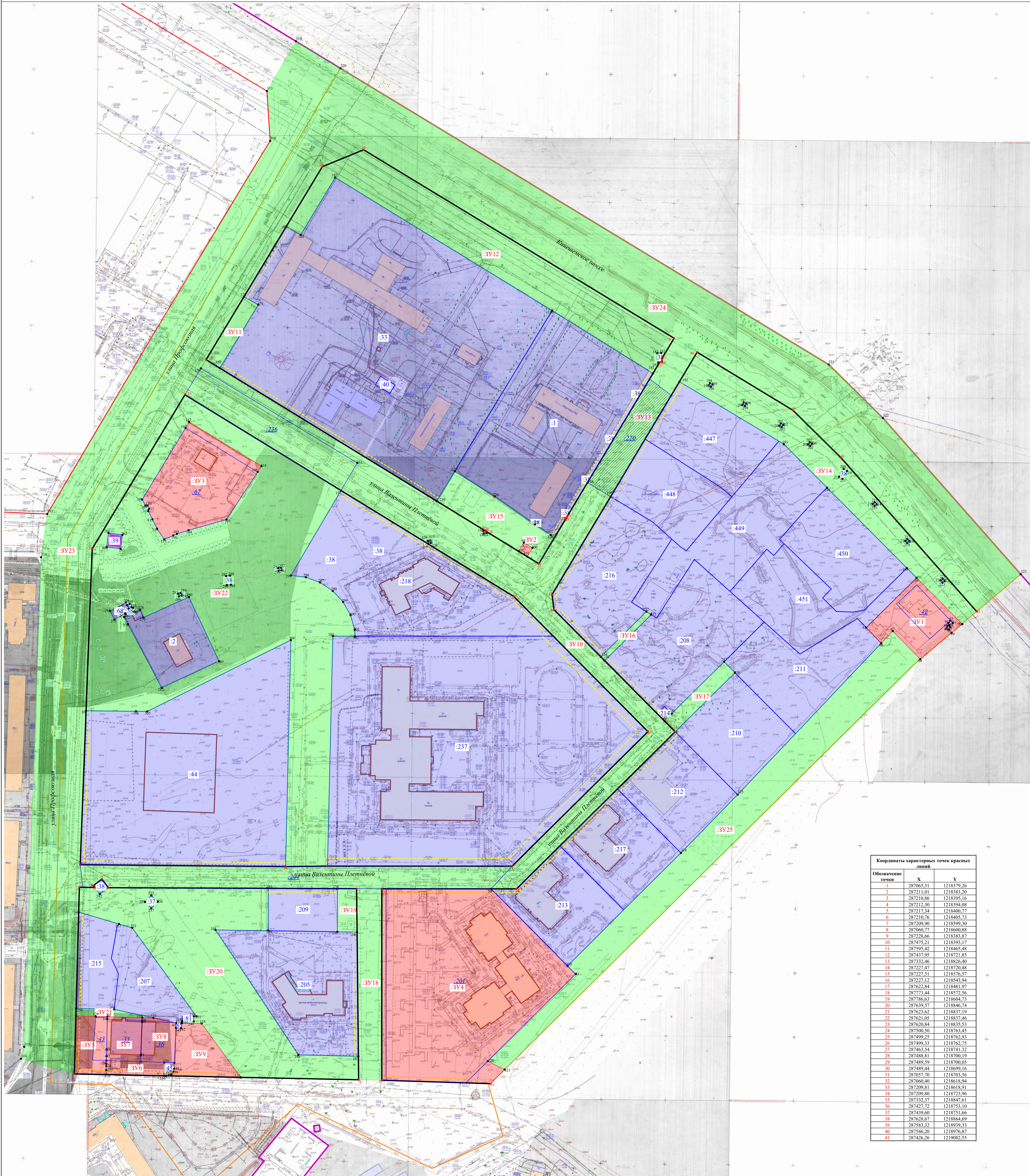
<b>Условный номер земельного участка</b>		—	
1 этап образования земельного участка с обозначением :ЗУ10 (образуется путем перераспределение земельного участка с кадастровым номером 44:27:070401:204 и земель, государственная собственность на которые не разграничена)			
<b>Площадь земельного участка</b>		18 872 м <sup>2</sup>	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>		
	<b>X</b>	<b>Y</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	
17	287 622,84	1 218 481,97	
30	287 489,44	1 218 699,16	
145	287 489,23	1 218 697,98	
146	287 487,21	1 218 698,32	
147	287 487,58	1 218 700,40	
28	287 488,81	1 218 700,19	
27	287 463,54	1 218 741,32	
148	287 526,83	1 218 779,22	
149	287 515,96	1 218 797,21	
37	287 439,60	1 218 751,66	
36	287 427,72	1 218 753,10	
35	287 332,37	1 218 847,61	
34	287 209,80	1 218 723,96	
50	287 209,80	1 218 704,10	
33	287 209,81	1 218 618,91	
7	287 209,90	1 218 599,30	
6	287 210,66	1 218 405,80	
5	287 217,34	1 218 400,77	

4	287 212,30	1 218 394,08
3	287 210,86	1 218 395,16
2	287 211,01	1 218 383,20
9	287 228,66	1 218 383,87
16	287 227,12	1 218 543,94
15	287 227,51	1 218 576,57
14	287 227,47	1 218 720,48
13	287 332,46	1 218 826,40
12	287 437,95	1 218 721,85
152	287 520,69	1 218 587,13
151	287 542,23	1 218 599,83
150	287 616,00	1 218 477,86
17	287 622,84	1 218 481,97
326	287 481,32	1 218 654,66
327	287 481,70	1 218 656,76
328	287 479,70	1 218 657,12
329	287 479,32	1 218 655,02
326	287 481,32	1 218 654,66

### 3.5. Перечень координат характерных точек границ территории

Система координат: МСК-44, зона 1	
Координаты, м	
X	Y
287 502,36	1 218 358,14
287 793,57	1 218 531,92
287 832,49	1 218 529,38
287 871,34	1 218 551,97
287 850,19	1 218 586,78
287 619,03	1 218 967,21
287 577,27	1 219 009,47
287 455,34	1 219 116,91
287 426,26	1 219 082,55
287 416,38	1 219 071,47
287 409,70	1 219 063,02
287 389,01	1 219 038,60
287 068,75	1 218 714,70
287 057,70	1 218 703,56
287 060,40	1 218 618,94
287 060,77	1 218 600,88
287 065,31	1 218 379,26
287 077,07	1 218 337,72
287 086,48	1 218 340,20
287 468,56	1 218 353,36
287 502,36	1 218 358,14





Обозначение точек	X	Y
1	287065.31	1218379.26
2	287211.01	1218383.20
3	287210.86	1218395.16
4	287212.90	1218394.08
5	287212.24	1218400.77
6	287210.76	1218405.73
7	287209.90	1218599.30
8	287060.77	1218600.88
9	287228.66	1218383.87
10	287475.21	1218393.17
11	287595.42	1218465.48
12	287437.95	1218721.85
13	287332.46	1218826.40
14	287227.47	1218720.48
15	287227.51	1218576.57
16	287227.12	1218543.94
17	287622.84	1218481.97
18	287773.44	1218572.56
19	287866.63	1218604.73
20	287639.57	1218846.74
21	287623.62	1218837.19
22	287621.05	1218837.46
23	287620.84	1218835.53
24	287500.50	1218763.45
25	287499.25	1218762.93
26	287499.33	1218762.75
27	287463.54	1218741.52
28	287488.81	1218700.19
29	287489.59	1218700.05
30	287489.44	1218699.16
31	287057.70	1218703.56
32	287060.40	1218618.94
33	287209.81	1218618.91
34	287209.80	1218723.96
35	287332.37	1218847.61
36	287427.72	1218753.10
37	287439.60	1218751.66
38	287628.67	1218864.69
39	287583.32	1218839.33
40	287546.20	1218976.87
41	287426.26	1219082.55

- Условные обозначения:**
- Границы существующих земельных участков, сведения о которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости
  - Границы образуемых земельных участков
  - Границы образуемых земельных участков общего пользования
  - Граница населенного пункта
  - Граница кадастрового квартала
  - Красные линии, образуемые в соответствии с проектом планировки территории (границы планируемого элемента планировочной структуры)
  - Существующие красные линии (границы существующего элемента планировочной структуры)
  - Линии отступа от красных линий в целях допустимого размещения объектов капитального строительства
  - Существующие объекты капитального строительства
  - Существующие земельные участки
  - образуемые земельные участки
  - Зеленые участки (территории) общего пользования
  - Изменяемые земельные участки (земельные участки, прекращающие своё существование в результате преобразования - разлома, объединения, перераспределения)
  - Земельные участки, в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд
  - Характерная точка границы земельного участка
  - Характерная точка красной линии

Исполнен в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Климентьевским, границей территориальной зоны размещения объектов землепользования Д.1, проспектом улицы Профсоюзной						Проект межевания территории		
Лист	Возв.	Лист	Макс.	Показ.	Дат.	Основная часть		
						Чертеж: межевания территории		
						Масштаб 1:1000		





## ООО "М11 Проект"

Экз. № \_\_\_\_\_

Свидетельство № СРО-П-102-23122009

Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной

Материалы по обоснованию проекта  
планировки территории

**Том1. Часть2.**

2023



# ООО " М11 Проект"

Экз. № \_\_\_\_\_

Свидетельство № СРО-П-102-23122009

Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной

Материалы по обоснованию проекта  
планировки территории

**Том1. Часть2.**

**ГИП:**

Вершинин М.А.

## ИЗМЕНЕНИЯ

в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной,  
шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов  
здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной

Том 1. Проект планировки территории

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

**Авторский коллектив ООО "М11 Проект"**

Главный инженер проекта

Вершинин М.А

Главный архитектор проекта

Вершинин М.А.

## **Состав проектной документации**

**Том 1.** Проект планировки территории

Часть 1. Основная часть проекта планировки территории.

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

**Том 2.** Проект межевания территории.



Внести в материалы по обоснованию проекта планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, утвержденные постановлением Администрации города Костромы

от 27 ноября 2020 года № 2266 в редакции постановления Администрации города Костромы от 21 сентября 2022 года, следующие изменения:

1.1. Текстовую часть Раздела 5 «Материалы по обоснованию положений по планировке территории» изложить в следующей редакции:

**«5.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.»**

Документация по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, разработана на основании постановления Администрации города Костромы от 15 апреля 2020 года № 569 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной» и утверждена постановлением Администрации города Костромы от 27 ноября 2020 года № 2266 в редакции постановления Администрации города Костромы от 21 сентября 2022 года

Документация по планировке территории выполнена в соответствии с:

- 1) Земельным кодексом Российской Федерации;
- 2) Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 3) Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221 «О кадастровой деятельности»;
- 4) Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218 «О государственной регистрации недвижимости»;
- 5) Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- 6) Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) приказом Министерства культуры Российской Федерации № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»;
- 8) приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- 9) приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
- 10) постановлением Администрации Костромской области от 01 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;

11) постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;

12) «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденным приказом Министерства строительства России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр;

13) Генеральным планом города Костромы, утвержденным Думой города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212;

14) Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130.

В документации по планировке территории использованы материалы топографической съемки в масштабе 1:1000.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительной документацией с учетом существующей застройки (в том числе объектов федерального и регионального значения) с учетом зон с особыми условиями использования территории.

Проект планировки территории разрабатывается на элемент планировочной структуры в развитие действующего Генерального плана города Костромы. Проект планировки территории содержит основные показатели, необходимые для инвестиционной привлекательности территории – численность населения, возможные объемы нового строительства (жилищного, социального, общественно-делового, бытового, транспортного, инженерного и т.п.).

Красные линии улиц устанавливаются проектом планировки территории.

Северо-восточная граница элемента планировочной структуры вдоль шоссе Кинешемского совпадает с границей городского округа город Кострома.

Планируемая территория частично сформирована и застроена следующими объектами:

1. Объекты здравоохранения:

- Окружная больница Костромского округа № 2 – объект регионального значения;

- Медико-санитарная часть Министерства внутренних дел Российской Федерации по Костромской области – федеральной казенное учреждение здравоохранения;

- Детская поликлиника - объект местного значения;

- Центр амбулаторной онкологической помощи – объект регионального значения.

2. Административное здание организации «Отдельная рота охраны и конвоирования подозреваемых и обвиняемых Управления Министерства внутренних дел России по городу Костроме» - объект федерального значения.

3. Объект дошкольного образования: дошкольная образовательная организация на 280 мест (муниципальная собственность) - объект местного значения.

4. Средняя общеобразовательная школа № 44 на 1000 мест (муниципальная собственность) – объект местного значения

5. Два многоэтажных многоквартирных жилых дома.

6. Объект индивидуальной жилой застройки - индивидуальный жилой дом.
7. Здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с размещением магазина сопутствующих товаров.
8. Объект придорожного сервиса - автозаправочная станция.
9. Открытая автомойка.
10. Объекты хранения автотранспорта - металлические гаражи.
11. Здание дилерского центра «NISSAN» (строительство).
12. Линия электропередач с охранной зоной 40 м.

Планируемая территория расположена на левом берегу реки Волги, на юго-восточной окраине городского округа города Костромы в квартале, ограниченном с северо-восточной стороны магистральной улицей общегородского значения – шоссе Кинешемское, с северо-западной стороны магистральной улицей общегородского значения – улица Профсоюзная, с юго-западной стороны улицей местного значения, с юго-восточной стороны границей земель лесного фонда, планируемых к переводу в земли населенных пунктов, в кадастровом квартале с номером 44:27:070401.

**Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства обусловлено также рядом следующих факторов:**

Планируемая территория располагается за границами территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области (Приказ Минкультуры России от 12 июля 2022 года № 1195м ), вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 № 837, вне границ территорий объектов культурного наследия в соответствии со схемой границ территорий с особыми условиями использования территории (Правил землепользования и застройки города Костромы), защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются. На территории, отведенной на 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 со статьей 36 Федерального закона от 25 июля 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объектов культурного наследия. Исполнитель работ в течении трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области, 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».

Территория в границах проекта планировки расположена вне границ территории объектов археологии согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы, утверждённым постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы расположена в следующих функциональных зонах:

- зона размещения объектов здравоохранения;
- многофункциональная зона;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
- планируемая зона многоэтажной жилой застройки;
- зона зеленых насаждений общего пользования, которая частично входила в состав земель лесного фонда, проектируемых к переводу в земли населенных пунктов.

Согласно Акту № 9 от 30 сентября 2021 года департамента лесного хозяйства Костромской области указанная территория исключена из государственного лесного реестра. Правила землепользования и застройки города Костромы могут распространяться на эту территорию по истечении одного года после внесения участков лесного фонда в границы населенных пунктов. 30 декабря 2021 года границы населенного пункта встали на государственный кадастровый учет.

Часть разрабатываемой территории расположена в санитарно-защитной зоне от строящегося объекта дилерского центра «NISSAN» в соответствии с письмом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 29 апреля 2019 года № 2315-01 (в северном, восточном, южном направлении – 50 м от границы дилерского центра, в западном направлении – 8 м от границы дилерского центра).

Часть разрабатываемой территории расположена в санитарно-защитной зоне АЗС -50 м, а также в санитарно-защитной зоне СТО -50 м.».

Границы зоны планируемого размещения объектов жилой застройки расположены вне санитарно-защитных зон и охранных зон.

Проектом планировки территории установлены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, соответствующие функциональному зонированию Генерального плана города Костромы. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствующих зонах планируемого размещения согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы и должны соответствовать функциональному назначению, непосредственно связанному с наименованием зоны планируемого размещения. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Зона размещения объектов образования расположены в центральной части элемента планировочной структуры смежно с зоной жилой застройки, что обеспечивает радиус обслуживания этих объектов для планируемой жилой застройки.

Связь между зонами планируемого размещения объектов капитального строительства предусмотрена по планируемым улицам местного значения, существующим магистральным улицам общегородского значения.

Связь с центральной частью города осуществляется по существующим магистральным улицам общегородского значения.».

**5.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилам землепользования и застройки, расчётным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектам коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.**

На территории проекта планировки расположены существующие объекты федерального, регионального и местного значения:

-объекты здравоохранения:

«Окружная больница Костромского округа №2» - объект регионального значения;

«Медико-санитарная часть Министерства внутренних дел Российской Федерации по Костромской области» - федеральное казённое учреждение здравоохранения;

центр амбулаторной онкологической помощи (ЦАОП) на участке с кадастровым номером 44:27:070401:205 - объект регионального значения;

- детская поликлиника на участке с кадастровым номером 44:27:070401:218 - объект местного значения.

-административное здание организации «Отдельная рота охраны и конвоирования подозреваемых и обвиняемых УМВД России по г. Костроме» - объект федерального значения;

-объект дошкольного образования: дошкольная образовательная организация на 280 мест (муниципальная собственность) - объект местного значения;

- средняя общеобразовательная школа № 44 на 1000 мест (муниципальная собственность) – объект местного значения.

Проект планировки выполнен с учётом сохранения параметров зон размещения существующих объектов и их связи с внешней улично-дорожной сетью квартала.

Планируемые и существующие объекты расположены в функциональной зоне размещения объектов здравоохранения, в многофункциональной зоне, в функциональной зоне объектов инженерной инфраструктуры, в многофункциональной общественной зоне, в планируемой зоне многоэтажной жилой застройки согласно Генерального плана города Костромы соответствуют основным видам использования земельных участков в этих зонах. Виды разрешённого использования для участков и объектов капитального строительства в данных зонах и предельные параметры застройки принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы для соответствующей территориальной зоны, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 и выбираются в соответствии с функциональным назначением установленных зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Для объектов начального и среднего общего образования: минимальные размеры земельных участков при вместимости: 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест.

Для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания: минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов.

Решения, принятые в проекте планировки территории, обеспечивают транспортную связь планируемых объектов с внешней сетью улиц, ограничивающих квартал.

Планируемая территория ограничена линейными объектами - магистральные улицы общегородского значения (улица Профсоюзная, шоссе Кинешемское) - подлежат реконструкции в 2019-2025 году в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

Проектом планировки предусматривается застройка со следующими показателями плотности и параметров застройки.

#### Плотность и параметры застройки территории

Таблица 1.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	2	3	4
1	Площадь квартала	га	39,17
2	Площадь территории в границах проекта планировки (без учёта территории объектов федерального и регионального значения)	га	37,64 (31,70)
3	Площадь территории в границах красных линий (без учёта территории объектов федерального и регионального значения)	га	33,01 (27,07)
4	Площадь зданий существующей застройки-объекты общественного назначения	м <sup>2</sup>	17170
5	Площадь зданий существующей жилой застройки - индивидуальный жилой дом	м <sup>2</sup>	117,5
6	Площадь зданий планируемой жилой застройки - по внутреннему контуру наружных стен	м <sup>2</sup>	110 000
7	Общая площадь планируемого жилого фонда - общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	79 500

8	Площадь зданий планируемой застройки - объекты общественного назначения - отдельно стоящие здания и встроенные помещения	м <sup>2</sup>	27 200 25 110 - отдельно стоящие здания 2 090 - встроенные помещения
9	Площадь зданий планируемой застройки в целом - сумма площадей этажей по внутреннему контуру наружных стен	м <sup>2</sup>	135 110
10	Площадь зданий существующей сохраняемой и планируемой застройки в целом - сумма площадей этажей по внутреннему контуру наружных стен (без учёта объектов федерального и регионального значения)	м <sup>2</sup>	152 280  (136 710)
11	Суммарная поэтажная площадь застройки сохраняемой и планируемой в целом - суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен (без учёта объектов федерального и регионального значения)	м <sup>2</sup>	172 963  (156 263)
12	Количество жителей существующее - расчётное	чел.	3
13	Количество жителей планируемое - расчётное	чел.	2650
14	Показатель жилищной обеспеченности	м <sup>2</sup> /чел.	30
15	Количество надземных этажей планируемой жилой застройки	эт.	9-12
16	Количество надземных этажей планируемых зданий общественного назначения	эт.	1-5
17	Площадь застройки существующих объектов капитального строительства  (без учёта объектов регионального и федерального значения)	м <sup>2</sup>	10 915 9970- сохраняемая (4744 3640- сохраняемая)
18	Площадь застройки планируемых жилых объектов	м <sup>2</sup>	15 400
19	Площадь застройки планируемых объектов общественного назначения - отдельно стоящих зданий	м <sup>2</sup>	14 540

20	Площадь застройки планируемых объектов в целом	м <sup>2</sup>	29 940
21	Площадь застройки существующих сохраняемых объектов и планируемых объектов в целом (без учёта объектов федерального и регионального значения)	м <sup>2</sup>	39 910 (31 380)
22	Плотность застройки территории с учётом планируемой застройки (плотность застройки без учёта территории объектов федерального и регионального значения) <i>суммарная поэтажная площадь застройки в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории</i>	тыс. м <sup>2</sup> /га	5,2  (5,8) норма 7,8 п.5.3 Местные нормативы градостроит. проектир.
23	Коэффициент плотности застройки (без учёта объектов регионального и федерального значения) <i>отношение площади всех этажей по внутреннему контуру наружных стен зданий и сооружений к площади земельного участка</i>	м <sup>2</sup> площ. зд./ м <sup>2</sup> площ. уч.	0,46 (0,51) (норма-1,6 п.5.16 Местные нормативы градостр. проектировани я)
24	Коэффициент застройки (без учёта объектов регионального и федерального значения) <i>отношение площади застройки ко всей площади участка</i>	%	12,1 (11,6) (норма 25% п.5.16 Местные нормативы градостр. проектировани я)
25	Расчётная плотность населения (без учёта объектов регионального и федерального значения)	чел./га	80 (98) (норма 250, п.5.1 Местные нормативы градостр. проектировани я)
26	Процент озеленения территории	%	64



Примечание:

показатели по планируемой застройке приведены расчётные, уточняются при рабочем проектировании.

показатели в скобках приведены для рассматриваемой территории без учёта объектов регионального и федерального значения.

На территории введены в эксплуатацию два многоэтажных многоквартирных жилых дома, остальная территория, предназначенная под жилую застройку, свободна от застройки. Расчётом определено планируемое количество жителей в планируемой жилой застройке - 2650 человек. В соответствии с планируемым количеством жителей определены необходимые показатели в сфере социального и коммунально-бытового обслуживания:

- объекты дошкольного образования (50 мест на 1000 жит.) -133 места;
- объекты общего среднего образования (75 мест на 1000 жит.) - 199 мест;
- объекты бытового обслуживания (5 мест на 1000 жит.) - 13 мест;
- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий (70-80 м<sup>2</sup> на 1000 жит.) - 186-212 м<sup>2</sup>;
- спортивные залы общего пользования (60-80 м<sup>2</sup> на 1000 жит) - 159-212 м<sup>2</sup>;
- детско-юношеские спортивные школы (20 мест на 1000 жит.)- 53 места;
- амбулаторно-поликлинические учреждения (22 посещения в смену на 1000 жит.) - 58 посещений в смену;
- аптеки (4 объекта на 1000 жит.)-11 объектов;
- стационары (10 коек на 1000 жит.)- 27 коек.

Обеспеченность объектами в области физической культуры и массового спорта осуществляется за счёт существующих и планируемых в соседнем квартале в радиусе доступности в соответствии с Генеральным планом города Костромы и утверждённым проектом планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Профсоюзной, Долгая поляна, Бульварная, спортивных сооружений (объекты регионального значения: физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным залом- АНО «Футбольный клуб «Спартак»- существующий объект; зал вольной борьбы ОГОБУДОД КСДЮСШОР им А.В. Голубева - планируемый объект; объект местного значения : зал для футбола , м-н Давыдовский-3 дом 17 существующий объект).

Размещаемые на планируемой территории объекты местного значения, объекты общественно-деловой зоны, а также планируемые встроенные объекты в жилые дома, расположенные вдоль шоссе Кинешемского, полностью обеспечивают потребность жилой застройки в сфере социального и коммунально-бытового обслуживания, а так же необходимый радиус доступности для этих объектов.

Развитие объектов транспортной инфраструктуры на планируемой территории учитывает мероприятия, предусмотренные «Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа Кострома на 2016-2025 годы»:

-сохранение протяжённости автомобильных дорог, соответствующих нормативным требованиям, за счёт ремонта и реконструкции автомобильных дорог.

Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения - шоссе Кинешемское- подлежит реконструкции в 2019-2025 году (протяжённость 4494 м, рекомендуемая ширина в красных линиях - 45 м, 37-75м в соответствии с

Местными нормативами градостроительного проектирования) в соответствии с Генеральным планом города Костромы;

Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения - ул. Профсоюзная - подлежит реконструкции в 2019-2025 году (протяжённость 4406 м, рекомендуемая ширина в красных линиях -45 м, 37-75 м в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования);

Строительство развязки в одном уровне на пересечении шоссе Кинешемского и ул. Профсоюзной в соответствии с Генпланом города Костромы в 2019-2025 году;  
-обеспечение потребности в перевозках пассажиров на социально значимых маршрутах.

На рассматриваемой территории общественный транспорт достаточно развит. Изменение движения общественного транспорта не планируется.

Существующие остановочные пункты оборудованы в соответствии с нормативными требованиями.

В соответствии с Генеральным планом на территории общего пользования вдоль проезда до ул. Профсоюзной предусмотрено устройство парковки общего пользования (количество машиномест до 50).

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии улично-дорожной сети. Планируется устройство улиц местного значения внутри квартала в дополнение к существующей схеме улично-дорожной сети, по которым осуществляется связь жилой застройки, общественных объектов внутри квартала и с внешней сетью дорог.

Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения с шириной проезжей части 21 м, движение 6-и полосное, двухстороннее. Тротуары организованы с двух сторон. Ширина в красных линиях шоссе Кинешемское - 45 м, ул. Профсоюзная - от 45 до 38 метров. Вдоль шоссе Кинешемского устроен проезд-дублёр для передвижения по жилой застройке минуя шоссе Кинешемское.

Улицы местного значения с шириной полотна проезжей части 6 метров, движение двухполосное, двухстороннее. Тротуары организованы с двух сторон. Ширина в красных линиях от 15 м до 32 м (ширина обусловлена прохождением коридоров существующих инженерных коммуникаций, в том числе транзитного канализационного коллектора и инженерных сетей к объектам федерального и регионального значения). Инженерные сети планируемых объектов рекомендуется прокладывать в газонах и под тротуарами.

К объектам капитального строительства организуются проезды с асфальтобетонным покрытием шириной 3,5 и 4,2 метра. Движение общественного транспорта осуществляется по магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения - шоссе Кинешемское и ул. Профсоюзная. Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Костромы, расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта принимается 400-600 м.

В пределах планируемого квартала на придомовых территориях и территориях общественных зданий должны быть предусмотрены открытые площадки для парковки легковых автомобилей, полностью обеспечивающие расчётную потребность объектов в парковочных местах, в том числе местах парковки личных транспортных средств, принадлежащих инвалидам (выполняется при рабочем проектировании).

Обеспечение планируемой застройки на проектируемой территории ресурсами инженерного обеспечения осуществляется путём подключения района к существующим источникам инженерного обеспечения.

Для обеспечения планируемой застройки инженерно-техническими ресурсами планируется строительство ГРП (подключение к сети газоснабжения высокого давления, проходящей вдоль шоссе Кинешемского с последующим распределением к планируемым объектам), 2 распределительных трансформаторных подстанции (ТП), кольцевого водопровода с установкой на нём пожарных гидрантов (кольцевой водопровод с подключением к существующей сети водопровода по улице Профсоюзной и существующей сети водопровода, заведённой на территорию квартала со стороны проезда до ул. Профсоюзной). Планируется реконструкция транзитного канализационного коллектора  $d=400$  с целью выноса части сети коллектора с участков планируемой застройки, а также подключение к нему бытовой канализации планируемых объектов капитального строительства. Подключение ливневой канализации с территории планируемых объектов предусматривается в существующую реконструируемую сеть ливневой канализации, проходящую по территории квартала. Потребность в услуге централизованного теплоснабжения отсутствует.

Точки подключения объектов, расположенных на планируемой территории, к сетям инженерно-технического обеспечения уточняются при подготовке проектной документации объектов капитального строительства в рамках заключения договоров технического присоединения и получения ТУ.

Исходя из сложившейся застройки квартала, проектом планировки предусматривается формирование новых земельных участков и изменение границ существующих земельных участков, которые будут образованы путём перераспределения муниципальных земель и земельных участков, находящихся в частной собственности или в аренде, в целях исключения вклинивания, вкрапления, изломанности границ и чересполосицы, а также определены виды разрешённого использования образованных земельных участков.

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

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

В целях комплексного развития рассматриваемой территории, обеспечения планируемой жилой застройки объектами повседневной необходимости, а также учитывая существующую застройку, в том числе дошкольное образовательное учреждение и среднюю общеобразовательную школу, выделяются следующие этапы:

1. Формирование земельных участков под планируемые объекты капитального строительства до 2021 года.
2. Строительство многоквартирной многоэтажной жилой застройки, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания населения, строительство объектов общественно-деловой зоны, строительство объектов здравоохранения.

Одновременно ведётся строительство инженерных коммуникаций, необходимых для обеспечения объектов капитального строительства инженерными ресурсами в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций и строительство улиц местного значения, необходимых для связи объектов внутри квартала и с внешней улично-дорожной сетью.

3. Строительство развязки в одном уровне на пересечении улиц Профсоюзной и шоссе Кинешемского.

Общий срок реализации проектных решений - до 2035 года.

#### **5.4. Сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки.**

Квартал располагается за границами территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области (Приказ Минкультуры России от 12 июля 2022 года № 1195. Территория квартала расположена вне зон охраны исторической части города Костромы, утверждённых постановлением главы администрации Костромской области №837 от 19.12.1997. На территории квартала отсутствуют объекты культурного наследия, выявленные в порядке, установленном статьей 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Действие статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ на территорию квартала не распространяется.

### **Раздел 6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

В пределах квартала в границах проекта планировки нет крупных загрязняющих производств или объектов, связанных с транспортировкой больших объёмов грузов. Выбросы носят локальный характер. Основными загрязняющими факторами в данном районе являются объекты придорожного сервиса и сам автомобильный транспорт непосредственно.

Значительной проблемой можно назвать отсутствие организованного водостока на неосвоенной территории. Проектные решения предполагают поверхностное водоотведение по территории квартала в существующую реконструируемую сеть ливневой канализации с устройством дождеприёмных колодцев при плановой застройке с подключением каждого планируемого объекта. Для предотвращения загрязнения почвы, подземных и поверхностных вод от возможного попадания загрязнённых стоков от автотранспорта площадки и проезды планируются с твердым, водонепроницаемым покрытием. Инженерные сети выполняются согласно техническим условиям, при правильной их эксплуатации обеспечивается защита грунта и подземных вод от загрязнения. Для защиты почвы от загрязнения и эрозии в проекте разработан план организации рельефа.

При проведении строительных работ следует предусматривать максимальное применение малоотходной и безотходной технологии с целью охраны атмосферного воздуха, земель, лесов, вод и других объектов окружающей природной среды. Сбор и удаление отходов, содержащих токсические вещества, следует осуществлять в закрытые контейнеры или плотные мешки, исключая ручную погрузку. Сточные

воды следует собирать в накопительные ёмкости с исключением фильтрации в подземные горизонты. Захоронение не утилизируемых отходов, содержащих токсические вещества, необходимо производить в соответствии с законодательством Российской Федерации. Не допускается сжигание на строительной площадке строительных отходов. Емкости для хранения и места складирования, разлива, раздачи горюче-смазочных материалов и битума оборудуются специальными приспособлениями, и выполняются мероприятия для защиты почвы от загрязнения. Площадки стоянки и пути движения строительной техники на стройплощадке выполняются с покрытием из дорожных ж/б плит, предотвращающих попадание ГСМ в грунт (почву). Запрещается сливать ГСМ на грунт (почву). На площадках строительства необходимо устанавливать специальные ёмкости и поддоны для сбора ГСМ. Заправка строительной техники топливом должна выполняться на АЗС. Ремонт строительной техники и автотранспорта должен выполняться на специализированных пунктах ТО. Механизмы и технику необходимо содержать в исправном состоянии. Завоз строительной техники и оборудования к конкретному месту строительных работ осуществляется строго по мере необходимости для выполнения предусмотренных проектом конкретных технологических операций. По завершению этих работ неиспользуемая техника вывозится с площадки строительства. Не допускается хранение на площадках временного отвода неиспользуемых, списанных или подлежащих ремонту в стационарных условиях машин или их агрегатов. Бытовой мусор и нечистоты следует регулярно удалять с территории строительных площадок в установленном порядке и в соответствии с требованиями действующих санитарных норм. Земли, нарушенные при строительстве, следует рекультивировать к началу сдачи объектов в эксплуатацию.

В процессе эксплуатации планируемых объектов мероприятия по предотвращению загрязнения и разрушения почвенного покрова сводятся к организации временного хранения отходов на специально организованных местах, в специально оборудованных контейнерах, исключающих контакт атмосферных осадков с отходами, устройству проездов и тротуаров с твердым, водонепроницаемым покрытием, с уклоном, обеспечивающим сток осадков в дождеприёмные колодцы ливневой канализации. Все участки, не занятые проездами и строениями озеленяются. При строительстве новых объектов планируется, по мере возможности, сохранять существующие древесные насаждения и плодородный слой почвы

Существующая линия электропередач является источником воздействия на население электрического поля. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, устанавливается санитарный разрыв вдоль трассы высоковольтной линии - по 20 м в обе стороны от проекции крайних фазных проводов.

В части влияния электромагнитных и радиационных излучений в районе конкретных объектов перед началом строительства необходимо проведение замеров по электромагнитным и радиационным излучениям.

Между существующим медучреждением - "Окружная больница Костромского округа №2" и планируемой застройкой выполняются заградительное озеленение - посадки высокорастущих деревьев и кустарников.

## **Раздел 7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

Чрезвычайная ситуация (ЧС) обстановка на определённой территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, которые могут повлечь 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.

Для экстренного реагирования в случае чрезвычайных ситуаций привлекаются силы постоянной готовности города Костромы.

Услуги скорой медицинской помощи населению оказываются работниками городских учреждений здравоохранения.

Служба охраны общественного порядка осуществляется на базе Давыдовского округа города Костромы.

Информационное обеспечение функционирования территориальной подсистемы ГСЧС осуществляется отделом по делам ГО ЧС администрации города и специально уполномоченными должностными лицами по выполнению мероприятий ГО ЧС объектов экономики.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны представляют комплекс мер, направленных на обеспечение защиты населения, снижение возможных разрушений и потерь, повышение надёжности функционирования в военное время объектов экономики, а также условий ведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ после применения противником оружия массового поражения.

Для этого решаются вопросы защиты населения и работающих смен объектов экономики; определяется необходимая вместимость и места размещения защитных сооружений, анализируются кратчайшие пути подхода к ним с учётом нормативного радиуса сбора и времени, отведённого нормами ИТМ на их заполнение.

### **Защита населения**

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

В соответствии с СНиП 2.01.51-90 и директивными указаниями правительственных органов защите подлежит всё население, проживающее на территории квартала. Работающие смены укрываются по месту работы, а нетрудоспособное население по планам гражданской обороны должно быть заблаговременно эвакуировано в загородную зону.

Основной способ защиты трудоспособного населения - укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учётом требований ИТМ ГО.

#### Система оповещения ГО

Для оповещения населения в г. Костроме имеются АТС и радиотрансляционные станции, которые должны обеспечить информирование населения в случае ЧС.

В мирное время система оповещения ГО используется в целях реализации задач защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

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

Для оповещения работающих, кроме радиотрансляционной сети, необходимо предусматривать использование наружных электросирен, с учётом радиуса звучания, территории и местных условий. Управление электросиренами должно осуществляться с АТС с возможностью дублирования из пунктов управления района.

Оповещение осуществляется несколькими способами:

- через радио и телевидение;
- с использованием передвижных средств громкоговорящей связи;
- с помощью стационарных установок общегородской сети оповещения.

#### Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны.

Их обоснованность определяется размерами ущерба, который могут нанести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

Для обеспечения пожарной безопасности и своевременной ликвидации последствий пожаров в городе Костроме необходима организация пожарной охраны в соответствии с требованиями норм и правил пожарной безопасности, а также установка пожарной сигнализации на объектах, на которых требуется её установка в соответствии с действующими нормами.

Нормативный радиус пожарных подразделений для городской местности составляет 3 км. В соответствии со ст. 76 ФЗ РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется из условий, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут.

Ближайшая пожарная часть №1 Отряд ФПС по Костромской области находится по адресу: ул. Мира, 21, на расстоянии 1,8 км, что соответствует нормам.

На планируемой территории вокруг планируемых зданий предусматриваются проезды, пригодные для проезда пожарной техники с учётом нормативных требований (с нормативной шириной проезжей части, на нормативном расстоянии от зданий). Со стороны улиц роль пожарных проездов выполняют как проезжие части улиц, так и тротуары.

На водопроводной сети устанавливаются пожарные гидранты на расстоянии не более 150 метров друг от друга.

Общественные здания и квартиры в жилых домах оборудуются соответствующим нормативным требованиям противопожарным оборудованием и сигнализацией.

2. Изменения, вносимые в графическую часть материалов по обоснованию проекта планировки территории.

2.1. В разделе 5 графической части чертеж ПП-8 «Вариант планировочного и объёмно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Вид 1.» изложить в новой редакции.

2.2. В разделе 5 графической части чертеж ПП-9 «Вариант планировочного и объёмно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Вид 2.» исключить.



Экспликация зданий и сооружений

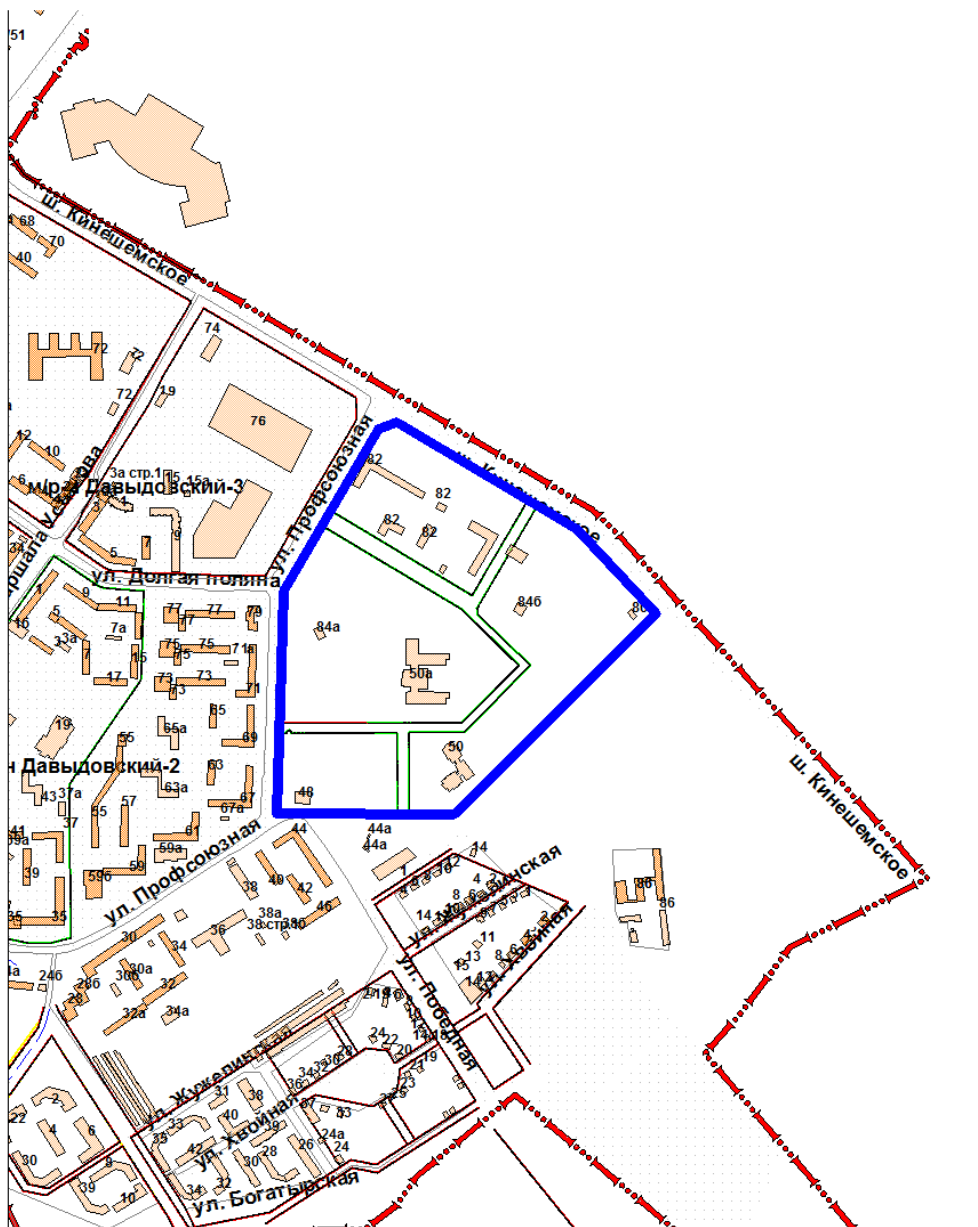
Условные обозначения	Наименование
1	Многоэтажный многоквартирный дом (планируемый)
2	Общеобразовательная школа на 1000 мест (строительство)
3	Объект дошкольного образования на 280 мест (существующий)
4	Амбулаторно - поликлиническая организация (планируемая)
5	Центр амбулаторной онкологической помощи (строительство)
6	Диллерский центр "NISSAN" (строительство)
7	Административное здание организации "Отдельная рота охраны и конвоирования подозреваемых и обвиняемых УМВД России по г. Костроме (существующее)"
8	Здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с размещением магазина сопутствующих товаров (существующее)
9	Здание общественного назначения (планируемое)
10	Здания комплекса "Окружная больница Костромского округа №2" (существующие)
11	Здания комплекса "Медико-санитарная часть МВД РФ по Костромской области" (существующие)
12	Автозаправочная станция (существующая)
13	Многоэтажный многоквартирный жилой дом

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница квартала
	Существующие красные линии
	Планируемые красные линии
	Существующие объекты дошкольного и среднего образования
	Существующие объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания
	Планируемые объекты жилой застройки - многоквартирные дома
	Существующие и планируемые объекты общественного назначения
	Существующие объекты жилой застройки - многоквартирные жилые дома
	Территория существующих объектов здравоохранения ("Окружная больница Костромского округа №2" "Медико-санитарная часть МВД РФ по Костромской области")
	Территория земель лесного фонда
	Существующая автозаправочная станция
	Существующие и планируемые объекты инженерной инфраструктуры
	Существующая магистральная улица общегородского значения (ул. Профсоюзная, шоссе Кинешемское)
	Внутриквартальные проезды
	Тротуары
	Озеленение



**Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, с проектом межевания в составе проекта планировки территории**



## **Повестка**

**собрания участников публичных слушаний по проекту,  
предусматривающему внесение изменений в проект планировки  
территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским,  
границей территориальной зоны размещения объектов  
здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, с проектом  
межевания в составе проекта планировки территории**

7 сентября 2023 года

10.00–11.30

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 города Костромы

3. Основной доклад по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, в составе с проектом межевания территории, с проектом межевания в составе проекта планировки территории

Вершинин Максим Александрович – разработчик проекта – 15 мин.

4. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 20 мин.

5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 20 мин.

6. Заключительное слово председательствующего – 5 мин.

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

## ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, с проектом межевания в составе проекта планировки территории.

Проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, в составе документации по планировке территории, с проектом межевания в составе проекта планировки территории, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 15 августа 2023 года № 93.

Собрание участников публичных слушаний состоится 7 сентября 2023 года с 10.00 до 11.30 часов в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 306.

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, телефон (4942) 42 70 72), электронный адрес: MukhinaKE@gradkostroma.ru.

Экспозиция проекта проводится в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, 2, 4 этаж, каб. 406, с 28 августа по 7 сентября 2023 г. с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 ежедневно в рабочие дни. Посещение экспозиции проекта, а также консультирование проводится во вторник и четверг с 10.00 до 12.00 часов, каб. 406.

Проектом изменений в проект планировки территории в составе с проектом межевания территории предусматривается изменение границ земельных участков под планируемыми объектами многоэтажной жилой застройки, поставленных на государственный кадастровый учет с кадастровыми номерами 44:27:070401:451, 44:27:070401:450, 44:27:070401:447, 44:27:070401:448, 44:27:070401:449.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы планируемая территории расположена в следующих территориальных зонах:

- Зона размещения объектов здравоохранения;
- Многофункциональная зона;
- Зона объектов инженерной инфраструктуры;
- Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
- Зона градостроительного освоения в многоэтажную жилую зону;
- Зона зеленых насаждений общего пользования.

Инициатор разработки проекта изменений в документацию по планировке территории – общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СК Норма»».

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: <http://grad.kostroma.gov.ru> с 28 августа 2023 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 № 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 28 августа 2023 года по 7 сентября 2023 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в будние дни с 28 августа 2023 года по 7 сентября 2023 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, 2, 4 этаж, каб. 406;

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