



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 октября 2023 года

№ 2159

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Кितिцынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, учитывая протокол общественных обсуждений от 14 июля 2022 года, заключение о результатах общественных обсуждений от 14 июля 2022 года, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории, ограниченной улицами Кितिцынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации города Костромы от 10 октября 2018 года № 2257 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Сулова, Малышковской, проездом Студенческим и границей территориальной зоны градостроительных преобразований в жилые зоны ГП-1».

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

Глава Администрации города Костромы



УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от 31 октября 2023 года № 2159

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КИТИЦЫНСКОЙ, СУСЛОВА,
МАЛЫШКОВСКОЙ, ПРОЕЗДОМ СТУДЕНЧЕСКИМ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Состав проекта

Том 1. Проект планировки территории

Часть 1 – Основная часть проекта планировки территории

Часть 1.1 - Чертежи планировки территории

Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Часть 2.1 – Графическая часть

Часть 2.2 - Пояснительная записка

Часть 2.3 – Результаты инженерных изысканий.

Том 2. Проект межевания территории

Часть 1 – Основная часть проекта межевания территории

Часть 1.1 – Текстовая часть проекта межевания территории

Часть 1.2 – Чертежи межевания территории

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Часть 2.1 – Чертежи

Основная часть проекта планировки территории Часть 1.2 - 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 улицами Кितिцынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим, с проектом межевания в составе проекта планировки (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 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».
8. Приказ 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».
9. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
11. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
12. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
14. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
15. Постановление Администрации города Костромы от 8 декабря 2021 года № 2185 «О подготовке документации по планировке территории,

ограниченной улицами Кितिцынской, Суслова, Малышковской, проездом Студенческим».

Исходные данные для проектирования:

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

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

Получены технические условия:

- Муниципальное унитарное предприятие города Костромы «Костромагорводоканал» № 02.11/1431д от 28 февраля 2022 года;

- Филиал Публичного акционерного общества «МРСК Центра» - «Костромаэнерго» № МР1-КМ/29/1060/2 от 15 марта 2022 года;

- Муниципальное унитарное предприятие города Костромы «Костромагорводоканал» № исх 02.11/1479д от 1 марта 2022 года;

- Открытое акционерное общество «Газпром газораспределение Кострома» № ИС-15/1428 от 6 апреля 2022 года.

2. Анализ существующего использования планируемой территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы Планируемая территория расположена в территориальных зонах:

– зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования Д-2;

– зона многоэтажной жилой застройки Ж-4.

Проектируемая территория сформирована и застроена.

В границах проектирования расположены:

- объект среднего и высшего профессионального образования – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Костромской государственной университет» (КГУ);

- общежитие студентов;

- объекты коммунального обслуживания (трансформаторные подстанции);

- объект спорта (открытого типа, площадки для занятия спортом и физкультурой, без трибун);

- многоэтажная жилая застройка.

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

Согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы часть территории расположена в зоне подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров.

Планируемая территория входит в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года №

839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».

Планируемая территория располагается:

- за границей территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области в соответствии с 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»;

- вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года;

- вне границ зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со схемой границ территорий с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки и города Костромы;

- защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

На территории, отведенной под разработку проекта планировки, объекты культурного наследия, зарегистрированные в Едином Государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в 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».

Планировочная система застраиваемой территории обусловлена:

- расположением существующей застройки, а также объектов коммунального обслуживания;

- существующими транспортными связями с прилегающей застройкой.

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Планировочное решение территории направлено на создание благоприятной среды обитания, повышение комфортности проживания населения, улучшение условий для отдыха и спорта.

Проектом планировки предусматриваются следующие этапы освоения

территории:

1. Формирование зоны объекта спорта;
2. Формирование зоны размещения среднеэтажной жилой застройки;
3. Установление красных линий, ограничивающих периметр квартала.

Предельные параметры объектов капитального строительства необходимо определить на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы.

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 линиях	га	17.2240
2.	Общая площадь застройки	м ²	18 980
3.	Площадь застройки (проектируемая)	м ²	2 820
4.	Площадь застройки (существующая)	м ²	16 160
5.	Общая площадь квартир	м ²	66813
6.	Площадь квартир (существующая)	м ²	57 613
7.	Площадь квартир (проектируемая)	м ²	9 200
8.	Общая площадь зданий	м ²	107030
9.	Общее расчетное число жителей в квартале	чел.	2 226
10.	Расчетное число жителей в квартале (проектируемое)	чел.	306
11.	Расчетное число жителей в квартале (существующее)	чел.	1 920
12.	Норма обеспеченности жильем	м ² /чел	30
13.	Расчетная плотность населения, max-300*	чел/га	129
14.	Коэффициент застройки, max-0,6		0,11
15.	Коэффициент плотности застройки, max-1,6		0,62
16.	Количество мест объекта среднего и высшего профессионального образования	мест	750
17.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	200
18.	Потребность количества мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	140
19.	Доля озелененных территорий общего пользования	%	15

* в соответствии с пунктом 5.1 решения Думы города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы» -

Максимальную расчетную плотность населения необходимо принимать не более 300 человек на один гектар территории;

** показатели, указанные в Таблице 1, даны предельные и могут уточняться при подготовке проектно-сметной документации, но не могут быть выше предельных показателей.

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

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.

Получение разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством.

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

Проект планировки территории предполагает:

- выделение дополнительной территории под зону размещения среднеэтажной жилой застройки;
- строительство среднеэтажного многоквартирного дома на территории свободной от застройки на образуемом земельном участке с условным номером ЗУ1 с обеспечением придомовой территории необходимым количеством элементов благоустройства в границах отведенного участка;
- организацию благоустройства территории существующего спортивного плоскостного объекта спорта.

Предельные параметры объекта капитального строительства будут определены на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы в соответствии с параметрами зоны среднеэтажной жилой застройки, но не могут быть выше, указанных в Таблице 1.

Планировочная система разрабатываемой территории обусловлена существующими улицами Кितिцынская, Сулова, Малышковская и проездом Студенческим, вдоль которых сформирована существующая жилая застройка.

Отдельно стоящих объектов общественно-делового и иного назначения проектом планировки территории не запланировано.

3.4. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых

для развития территории в границах элемента планировочной структуры

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

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

3.4.1. Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Рельеф участка имеет уклон в северном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 130 до 116 метров.

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 м. 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 проектируемым проездам решена с учетом водоотвода с прилегающих к ним территорий. Продольные уклоны проектируемых проездов назначены в пределах требований СП.

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

3.4.2. Ливневая канализация

Получены технические условия от Муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал» № 02.11/1431д от 28 февраля 2022 года.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в ливневую канализацию закрытого типа. По существующему проезду, соединяющему улицу Сулова и проезд Студенческий

запроектирована ливневая канализация $d=400$ мм с установкой дожде приемных колодцев. Для очистки сточных вод предусмотрена установка фильтр-патронов в каждом дождеприемном колодце.

Для проектируемого среднеэтажного жилого дома сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, проходящего вдоль проезда Студенческого, с ремонтом колодца, в который будет произведена врезка.

3.4.3. Водоснабжение

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии с СП «Внутренний водопровод и канализация зданий» (СП 30.13330.2012), «Водоснабжение» (СП 31.13330.2021).

Получено письмо от Муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал» № исх 02.11/1479д от 1 марта 2022 года на водоснабжение проектируемого микрорайона. Возможность подключения к сетям водоснабжения по улице Сулова и проезду Студенческому имеется.

Водоснабжение проектируемого объекта планируется осуществлять от водопровода $D=300$ мм по проезду Студенческому.

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 8.13130.2009 п.8.6) и по проекту предусмотрен от проектируемых пожарных гидрантов.

Потребность в воде на хозяйственно-питьевые нужды: $Q_{сут} = 31,32$ м³/сутки.

Пожарные гидранты устанавливаются на проектируемых кольцевых сетях водопровода $\varnothing 225$ мм.

Уличные сети $\varnothing 225$ 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.

3.4.4. Система водоотведения. Бытовая канализация

Получено письмо от муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал» № исх 02.11/1479д от 1 марта 2022 года на водоотведение проектируемого объекта капитального строительства. Возможность подключения к сетям водоотведения по проезду Студенческому имеется.

Бытовые стоки от планируемого объекта капитального строительства собираются в самотечные сети бытовой канализации –К1- и далее поступают в существующие сети бытовой канализации проходящей по проезду Студенческому Д=300 мм.

3.4.5. Газоснабжение

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

Получено подтверждение технической возможности транспортировки природного газа от открытого акционерного общества «Газпром газораспределение Кострома» № ис-15/1428 от 6 апреля 2022 года.

Ориентировочная точка подключения проектируемых объектов, является распределительный газопровод высокого давления 2 категории по улице Сулова диаметром 108 мм.

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 290,6 м³/час.

3.4.6. Электроснабжение

Получено письмо о возможности присоединения от Филиала Публичного акционерного общества «МРСК Центра» - «Костромаэнерго» № МР1-КМ/29/1060/2 от 15 марта 2022 года.

Возможность электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства имеется.

Максимальная мощность подключения 134,5 кВт, напряжением 0,4 кВ, III категории надежности.

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.

3.4.7. Теплоснабжение

Решения по теплоснабжению объектов.

В представленном проекте по перспективному развитию застройки по теплоснабжению района предусмотрено теплоснабжение многоквартирного жилого

дома от индивидуальных газовых двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире: один контур для обеспечения горячего водоснабжения, другой – для системы отопления.

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

Система водоотведения:

- по улице Сулова проложен существующий коллектор самотечных сетей водоотведения диаметром 500 мм;

- по улице Кितिцынской проложен существующий коллектор самотечных сетей бытового водоотведения. Данный коллектор принимает стоки от районных насосных станций РНС-23 и РНС-20. Напорные сети от насосных станций подключены через камеры гашения (КГ) в коллектор самотечных сетей.

- по улице Малышковской и проезду Студенческому проложен существующий коллектор самотечных сетей водоотведения диаметром 600 мм.

Система ливневой канализации:

- существующая сеть ливневой канализации проложена по улицам Сулова (диаметр 600 мм), Малышковская и проезду Студенческому (диаметр 500 мм).

Система теплоснабжения:

- существующие сети теплоснабжения проложены по улицам Сулова, Кितिцынская и проезду Студенческому.

Система газоснабжения:

- по улицам Сулова, Малышковская и проезду Студенческому проложены существующие распределительные газопроводы высокого давления (0,6 МПа).

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

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

3.5.1. Существующее положение

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

- улица Малышковская, проезд Студенческий – магистральные улицы районного значения. Ширина дорожного полотна существующих магистральных улиц районного значения составляет 14 метров, движение четырех-полосное по две полосы движения в каждую сторону шириной 3,5 метра. Тротуар организован с двух сторон. На пересечении улицы Малышковской и проезда Студенческого установлен светофор.

- улица Сулова – улица местного значения. Ширина дорожного полотна 7 метров, движение двух полосное в одном направлении в каждую сторону. Тротуар организован с двух сторон.

- улица Кितिцынская – улица местного значения. Красные линии – установлены, шириной 17 метров. Движение двух полосное в двух направлениях. Ширина дорожного полотна 6 метров. Тротуар организован с одной стороны.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральным улицам районного значения – улице Малышковской и проезду Студенческому.

Выполнено благоустройство остановочных пунктов по проезду Студенческому, устройство заездных карманов для остановки и посадки-высадки пассажиров.

Личный транспорт жителей микрорайона размещается на открытых автостоянках, расположенных как внутри дворовой территории жилых домов, так и вынесенных за ее пределы. Внутри дворовых пространств расположены парковки на нормативном расстоянии от жилых домов.

3.5.2. Проектное положение

Изменение существующей транспортной сети проектом планировки не предусмотрено. Проектом планировки предусмотрены выезды с территории проектируемых объектов капитального строительства на существующие улицы и проезды квартала.

Проектом предложено провести прокладку тротуара со второй стороны улицы Кितिцынской шириной 2,25 метра.

При проектировании внутриквартальных проездов учтена транспортная и пешеходная доступность со смежными территориями.

Ширина внутриквартальных проездов составит 4,2 метра и 6 метров.

Ширина проездов для пожарной техники 4,2 метра.

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

3.6. 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

Проектом планировки территории предложено благоустроить территорию существующего спортивного плоскостного объекта спорта и использовать для физкультурно-оздоровительных занятий жителей квартала.

В границах проекта планировки территории расположен объект среднего и высшего профессионального образования – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования “Костромской государственный университет” (КГУ).

Согласно проведенному анализу обеспеченности учреждениями образования прилегающих районов необходимость строительства нового объекта начального и среднего общего образования, и объекта детского дошкольного образования не выявлена. Рассматриваемая территория расположена в радиусе доступности двух существующих объектов детского дошкольного образования и одного объекта

среднего общего образования.

Расчетная численность детей квартала, посещающих учреждения образования, составит:

- для объекта детского дошкольного образования - 140 мест;
- для объекта начального и среднего общего образования - 200 мест.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение одного многоквартирного жилого дома, расчетное количество жителей планируемой жилой застройки, составит 306 человек. Расчетная численность детей проектируемой жилой застройки, посещающих учреждения образования, составит:

- для объекта дошкольного образования - 20 места;
- для объекта начального и среднего общего образования - 28 места.

Дети существующей жилой застройки размещены в существующих детских садах и школах, расположенных в смежных кварталах города.

Учащиеся проживающие на закрепленной за общеобразовательными учреждениями территории, зачисляются в учреждения, расположенные по месту их проживания, при наличии свободных мест в учреждениях на момент подачи родителями (законными представителями) заявлений. При отсутствии свободных мест в учреждениях, расположенных в районе их проживания, при необходимости предоставляются места в других общеобразовательных учреждениях города Костромы.

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

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 2

№	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 — 35м ² (свыше 100 мест)	140	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50м ² (до 400-мест)	200	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тыс. человек. 4 объекта	По радиусу обслуживания -1 объект	Размещено во встроенных помещениях	-
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м ² общ. площади на 1000 жителей	180	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-

5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м ² общ. площади на 1000 жителей	30	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях	-
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 700 метров	-
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях	-
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступности 650 метров	-

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 новых объектов федерального, регионального и местного значения.

Охранные зоны объектов культурного наследия в районе освоения отсутствуют.

Проектом планировки не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, в связи с этим в графической части данные объекты не отображены.

4.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории,

необходимые для размещения указанных объектов

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

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

В границах проекта планировки территории расположен объект среднего и высшего профессионального образования – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования “Костромской государственный университет” (КГУ).

Согласно проведенному анализу обеспеченности учреждениями образования прилегающих районов необходимость строительства нового объекта начального и среднего общего образования, и объекта детского дошкольного образования не выявлена. Рассматриваемая территория расположена в радиусе доступности двух существующих объектов детского дошкольного образования и одного объекта среднего общего образования:

- детский сад № 1 – радиус доступности 300 метров;
- детский сад № 79 – радиус доступности 300 метров;
- гимназия № 33 - радиус доступности 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

Очередность развития территории направлена на обеспечение безопасности и компактности работ по возведению проектируемой застройки, создание комфортного проживания жителей по мере ввода в эксплуатацию проектируемого объекта капитального строительства.

Первым этапом планируется:

- организация благоустройства территории существующего спортивного плоскостного объекта спорта;
- разработка рабочей документации на строительство среднеэтажного многоквартирного дома;

- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, предусмотренного для размещения среднеэтажного многоквартирного дома;

- проведение подготовки земельного участка к строительству с выполнением мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории;

- возведение среднеэтажного многоквартирного дома по проезду Студенческому. Наличие развитой транспортной инфраструктуры, а также обеспеченность инженерной инфраструктурой позволяет осуществить строительство. На этапе возведения планируемой застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов..

Вторым этапом планируется:

- развитие сетей ливневой канализации между улицей Сулова и проездом Студенческим;

- организация тротуара по улице Кितिцынской.

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	

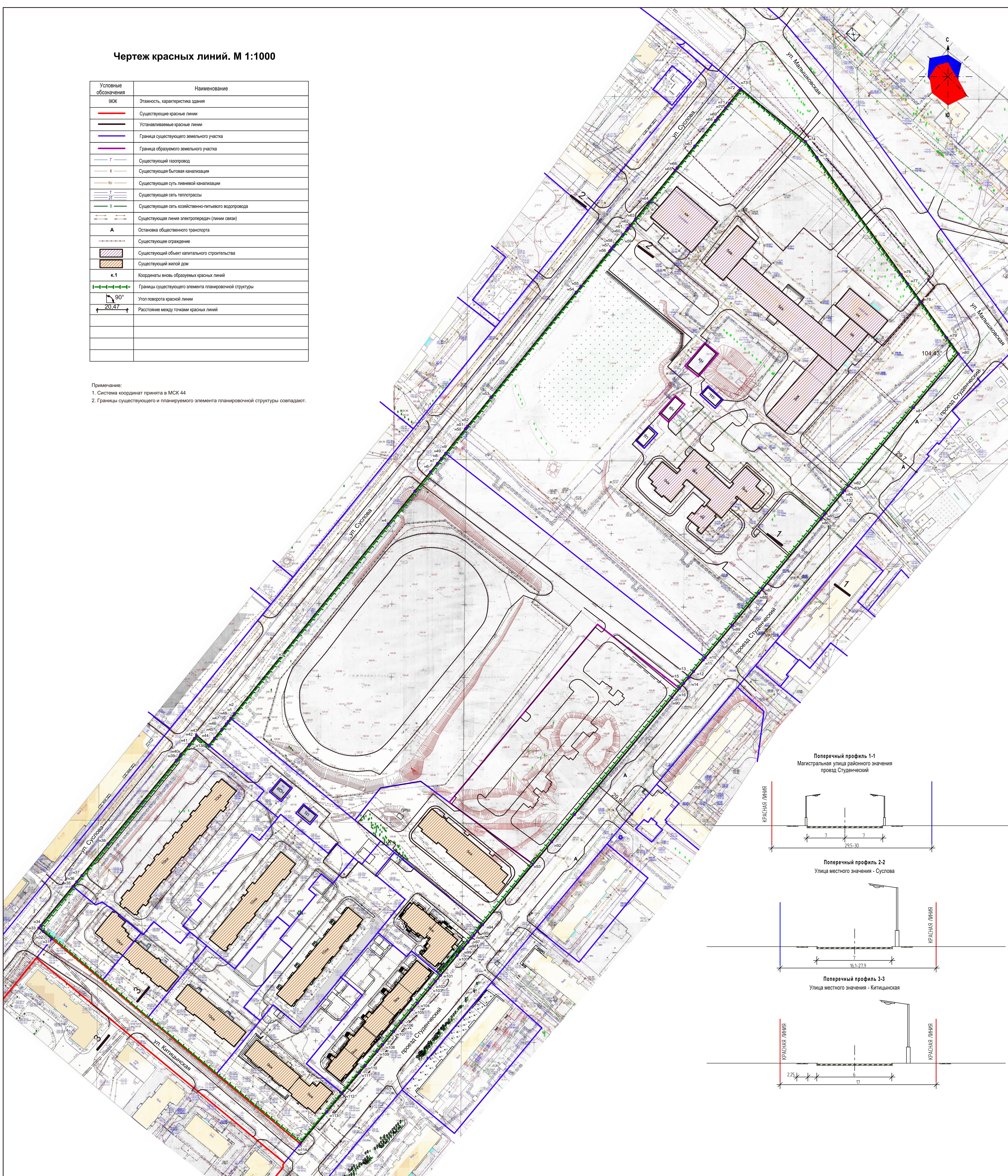
Ведомость чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:1000.	
ПП-3-5	Ведомость координат концевых точек красных линий	
ПП-6	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.	
ПП-7	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.	

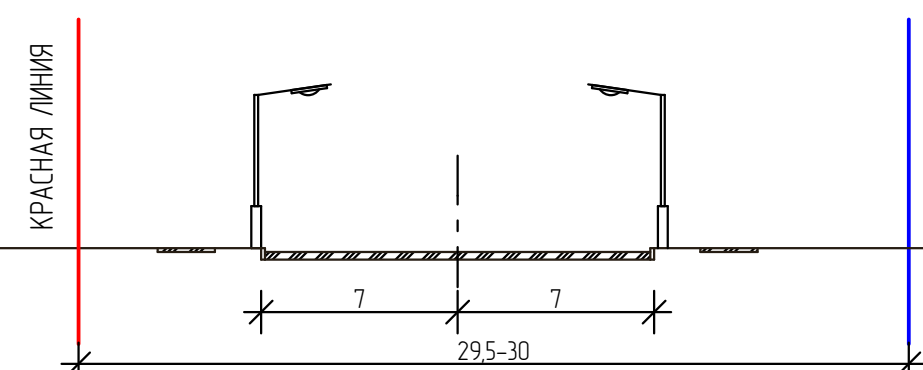
Чертеж красных линий. М 1:1000

Условные обозначения	Наименование
ЭЖЖ	Этажность, характеристика здания
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего земельного участка
	Граница образуемого земельного участка
	Существующий газопровод
	Существующая газовая канализация
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующая сеть теплотрассы
	Существующая сеть хозяйственно-питьевого водопровода
	Существующая линия электропередач (линии связи)
	Остановка общественного транспорта
	Существующее ограждение
	Существующий объект капитального строительства
	Существующий жилой дом
	Координаты внось образуемых красных линий
	Границы существующего элемента планировочной структуры
	Угол поворота красной линии
	Расстояние между точками красных линий

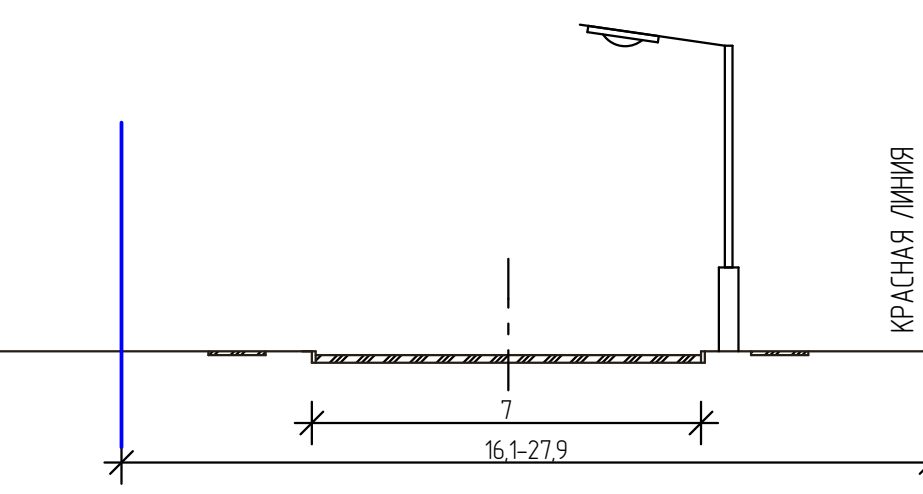
Примечание:
 1. Система координат принята в МСК 44
 2. Границы существующего и планируемого элемента планировочной структуры совпадают.



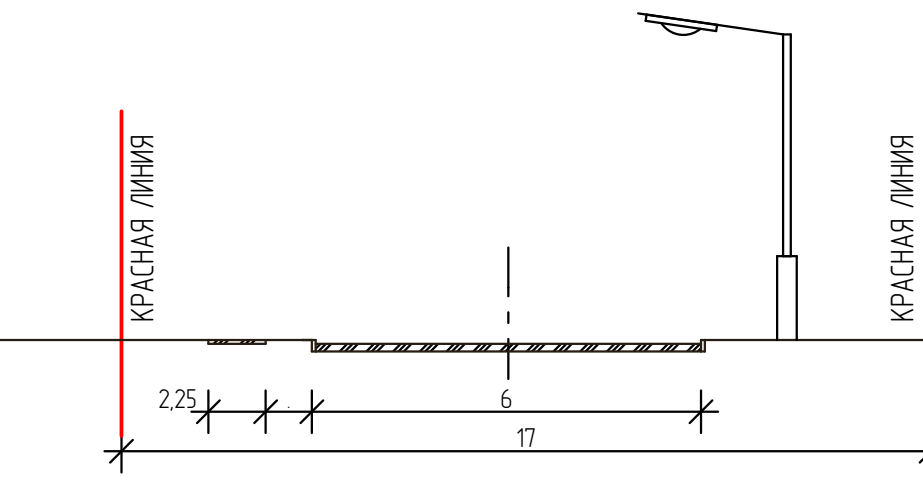
Поперечный профиль 1-1
 Магистральная улица районного значения
 проезд Студенческий



Поперечный профиль 2-2
 Улица местного значения - Сулова



Поперечный профиль 3-3
 Улица местного значения - Китицкая



Ведомость координат концевых точек красных линий

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Горизонтальное проложение, м
	X	Y	
1	2	3	4
1			
н31	287027.65	1212108.65	7.77
н32	287032.58	1212102.65	11.68
н33	287035.07	1212099.63	2.16
н34	287036.74	1212101.00	34.69
н35	287063.55	1212123.02	4.12
н36	287066.74	1212125.63	5.49
н37	287070.98	1212129.12	28.27
н38	287092.83	1212147.06	74.21
н39	287150.19	1212194.15	4.01
н40	287153.29	1212196.70	9.76
н41	287160.83	1212202.89	5.50
н42	287165.08	1212206.38	2.51
н43	287167.02	1212207.97	10.67
н44	287160.25	1212216.22	6.38
н45	287165.19	1212220.26	7.86
н46	287171.29	1212225.21	4.93
н47	287175.12	1212228.31	2.00
н48	287176.67	1212229.57	2.87
н1	287178.90	1212231.38	4.14
н2	287182.11	1212234.00	51.29
н3	287221.95	1212266.30	116.17
н4	287312.17	1212339.48	29.11
н5	287334.77	1212357.82	17.01
н6	287347.98	1212368.54	7.44
н7	287353.76	1212373.23	4.30
н8	287357.11	1212375.93	4.66
н49	287360.73	1212378.86	21.40
н50	287377.35	1212392.34	0.71
н51	287377.89	1212392.80	1.99
н52	287379.45	1212394.04	25.44
н53	287399.21	1212410.07	92.81
н54	287471.28	1212468.55	5.06
н55	287475.21	1212471.74	31.49
н56	287499.67	1212491.58	1.85
н57	287501.11	1212492.74	2.16
н58	287502.78	1212494.11	10.14
н59	287510.66	1212500.49	4.33
н60	287514.02	1212503.22	1.51
н61	287515.19	1212504.17	2.01

Ведомость координат концевых точек красных линий

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Горизонтальное проложение, м
	X	Y	
н62	287516.76	1212505.43	5.76
н63	287521.23	1212509.06	15.43
н64	287533.21	1212518.79	28.01
н65	287554.96	1212536.44	2.02
н66	287556.53	1212537.71	19.30
н67	287571.53	1212549.86	22.63
н68	287589.10	1212564.12	2.57
н69	287591.09	1212565.74	8.53
н70	287597.72	1212571.10	4.00
н71	287600.82	1212573.63	12.09
н72	287610.22	1212581.24	0.45
н73	287610.57	1212581.53	57.05
н74	287574.65	1212625.85	13.45
н75	287563.74	1212633.72	99.01
н76	287483.40	1212691.58	7.92
н77	287476.97	1212696.20	15.11
н78	287464.71	1212705.03	30.43
н79	287440.02	1212722.82	13.65
н80	287428.94	1212730.79	48.19
н81	287391.93	1212699.93	69.67
н82	287338.41	1212655.33	0.29
н83	287338.19	1212655.14	5.84
н84	287333.70	1212651.40	19.27
н85	287318.89	1212639.07	3.74
н86	287316.02	1212636.67	62.85
н87	287267.74	1212596.43	4.00
н88	287264.68	1212593.86	28.54
н89	287242.75	1212575.59	29.02
н10	287220.46	1212557.01	2.00
н11	287218.92	1212555.74	10.39
н12	287210.95	1212549.08	10.58
н15	287202.82	1212542.31	4.42
н16	287199.43	1212539.48	8.29
н90	287193.06	1212534.17	104.33
н91	287112.92	1212467.37	24.52
н92	287094.09	1212451.67	19.96
н93	287078.76	1212438.89	54.22
н94	287037.11	1212404.18	5.48
н95	287032.90	1212400.67	3.87
н96	287029.93	1212398.19	2.41
н97	287028.08	1212396.64	3.76

Ведомость координат концевых точек красных линий

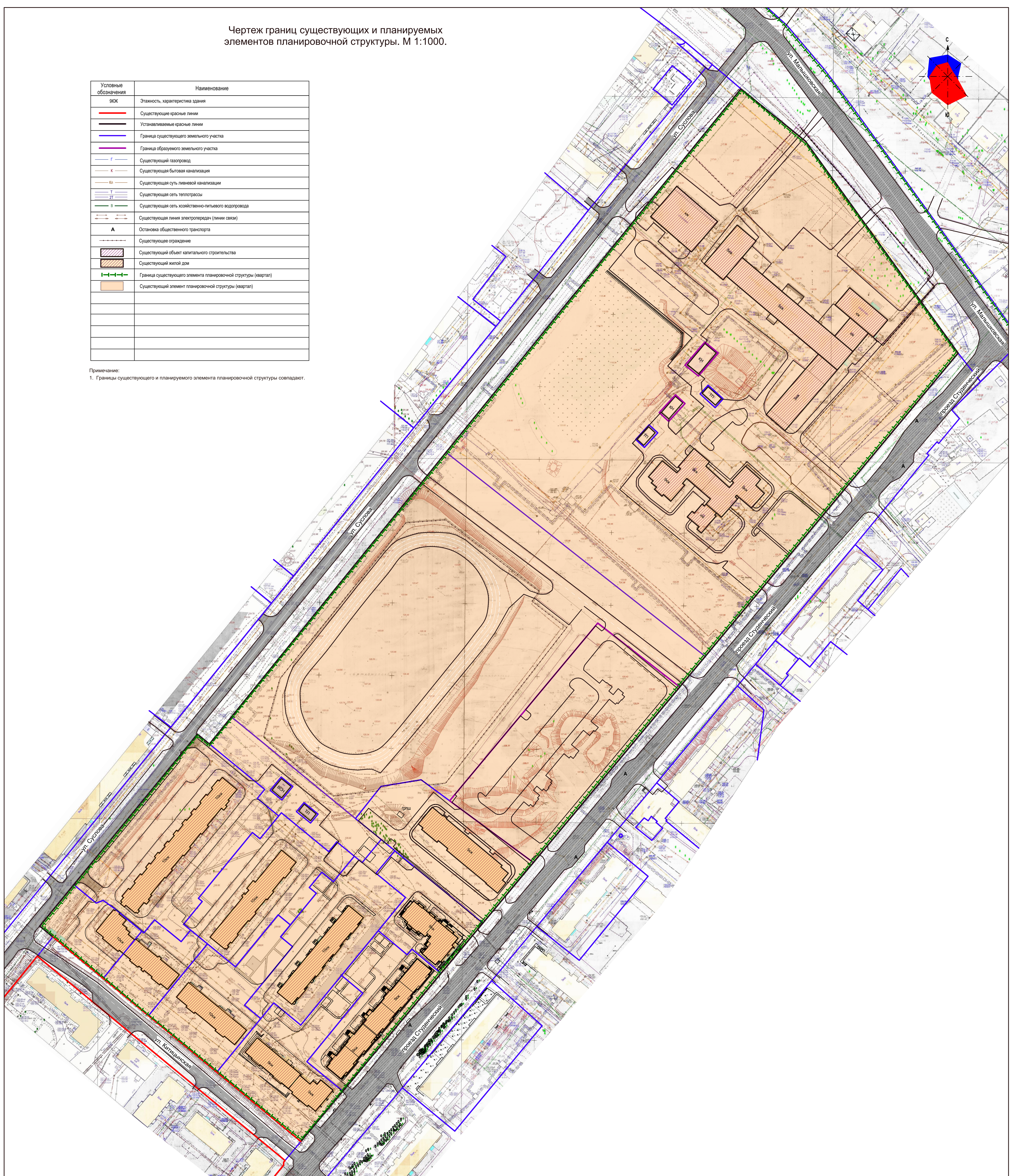
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Горизонтальное положение, м
	X	Y	
н98	287025.19	1212394.23	5.52
н99	287020.94	1212390.71	6.20
н100	287016.18	1212386.73	17.72
н101	287002.57	1212375.39	5.39
н102	286998.43	1212371.94	6.01
н103	286993.81	1212368.09	13.38
н104	286983.53	1212359.52	6.04
н105	286978.89	1212355.65	11.46
н106	286970.09	1212348.31	7.92
н107	286964.00	1212343.24	11.84
н108	286954.91	1212335.66	5.98
н109	286950.32	1212331.83	12.89
н110	286940.42	1212323.58	6.04
н111	286935.78	1212319.71	18.47
н112	286921.59	1212307.88	16.56
н113	286908.87	1212297.28	28.44
н114	286887.02	1212279.07	-

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

Условные обозначения	Наименование
ЭЖЖ	Этажность, характеристика здания
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего земельного участка
	Граница образуемого земельного участка
	Существующий газопровод
	Существующая бытовая канализация
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующая сеть теплотрассы
	Существующая сеть хозяйственно-питьевого водопровода
	Существующая линия электропередачи (линии связи)
	Остановка общественного транспорта
	Существующее ограждение
	Существующий объект капитального строительства
	Существующий жилой дом
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	Существующий элемент планировочной структуры (квартал)

Примечание:

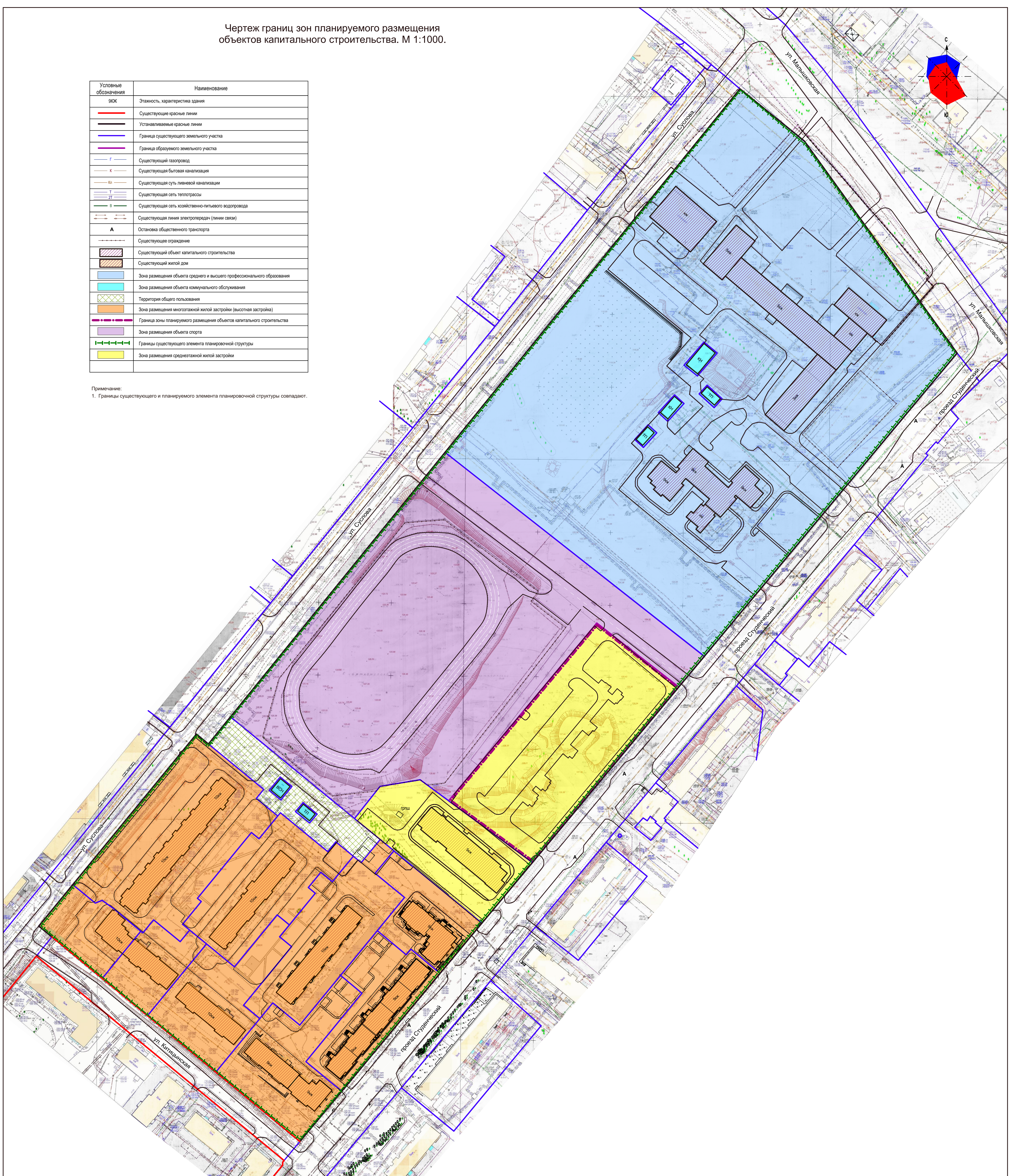
1. Границы существующего и планируемого элемента планировочной структуры совпадают.



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

Условные обозначения	Наименование
ЭЖ	Этажность, характеристика здания
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего земельного участка
	Граница образуемого земельного участка
	Существующий газопровод
	Существующая бытовая канализация
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующая сеть теплотрассы
	Существующая сеть хозяйственно-питьевого водопровода
	Существующая линия электропередачи (линии связи)
	Остановка общественного транспорта
	Существующее ограждение
	Существующий объект капитального строительства
	Существующий жилой дом
	Зона размещения объекта среднего и высшего профессионального образования
	Зона размещения объекта коммунального обслуживания
	Территория общего пользования
	Зона размещения многоквартирной жилой застройки (высотная застройка)
	Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
	Зона размещения объекта спорта
	Границы существующего элемента планировочной структуры
	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки

Примечание:
1. Границы существующего и планируемого элемента планировочной структуры совпадают.



УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от 31 октября 2023 года № 2159

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КИТИЦЫНСКОЙ, СУСЛОВА,
МАЛЫШКОВСКОЙ, ПРОЕЗДОМ СТУДЕНЧЕСКИМ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Состав проекта

Том 1. Проект планировки территории

Часть 1 – Основная часть проекта планировки территории

Часть 1.1 - Чертежи планировки территории

Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Часть 2.1 – Графическая часть

Часть 2.2 - Пояснительная записка

Часть 2.3 – Результаты инженерных изысканий.

Том 2. Проект межевания территории

Часть 1 – Основная часть проекта межевания территории

Часть 1.1 – Текстовая часть проекта межевания территории

Часть 1.2 – Чертежи межевания территории

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Часть 2.1 – Чертежи

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

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 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».
8. Приказ 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».
9. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
11. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
14. Постановление Администрации города Костромы от 8 декабря 2021 года № 2185 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Кितिцынской, Суслова, Малышковской, проездом Студенческим».

Получены технические условия и рекомендации от эксплуатирующих организаций для проектирования инженерных сетей.

Исходные данные для проектирования:

- кадастровый план территории, представленный филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Костромской области;
- при разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки М 1:500.

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.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Глава 2. Анализ существующего использования территории

Глава 2.1. Существующее положение

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

- зона специализированной общественной застройки;
- зона многоэтажной жилой застройки.

Проектируемая территория сформирована и застроена.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в кадастровом квартале 44:27:080603.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы часть территории расположена в зоне подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров.

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

На рассматриваемой территории по данным государственного кадастра недвижимости учтено 16 земельных участков. Сведения о земельных участках представлены в Материалах по обоснования проекта межевания территории, Том 2. Часть 2.1, Лист 3-5 – Ведомость земельных участков.

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 входит в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».

Планируемая территория располагается:

- за границей территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области в соответствии с 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»;

- вне границ зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со схемой границ территорий с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки и города Костромы;

- защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

На территории, отведенной под разработку проекта планировки, объекты культурного наследия, зарегистрированные в Едином Государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 29 декабря 2020 года № 468-ФЗ) в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 данного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Глава 3. Проектные решения

Определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и иными требованиями к образуемым земельным участкам, установленными федеральным законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Образование земельных участков осуществляется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, находящихся в федеральной собственности и земельных участков, принадлежащих физическим и юридическим лицам на иных видах прав, установленных законодательством Российской Федерации.

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

Наименования видов разрешенного использования существующих земельных участков установлены в соответствии с решениями проекта планировки территории.

Проектом межевания территории предусмотрены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- по улице Сулова – 3 и 30,5 метров;
- по улице Малышковской - 25;
- по проезду Студенческий - 3 метра;
- по улице Кितिцынской - 20 метров.

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.

Градостроительные планы земельных участков на образуемые земельные участки утверждаются после постановки данных участков на государственный кадастровый учет.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках устанавливаются в соответствии Правилами землепользования и застройки города Костромы.

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 образуется 4 земельных участка и один земельный участок в измененных границах.

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

Таблица 1

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка
1	ЗУ 1	11285	Земельный участок площадью 11285 м ² образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:080603:1210 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах площадью 36279 м ²	Костромская область, город Кострома, проезд Студенческий, 4
2	ЗУ 3	146	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Малышковская, 4
3	ЗУ 4	248	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Малышковская, 4

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.

Таблица 2

№ п/п	Условный кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка
1	ЗУ 2	3264	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

К участку ЗУ3 и ЗУ4 сформирована часть земельного участка 44:27:080603:1/чзу1 площадью – 971 м², для использования прохода или проезда через земельный участок с кадастровым номером 44:27:080603:1.

На земельный участок 44:27:080603:1210 наложен сервитут в границах охранной зоны ЛЭП 10 кВ – ЗУ1/чзу1 площадью – 1210 м².

Координаты характерных точек границ земельных участков приведены в таблице 3 - Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках.

Таблица 3

Сведения об образуемых 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
н17	287243.36	1212483.14
н16	287199.43	1212539.48
н90	287193.06	1212534.17
н91	287112.92	1212467.37
н92	287094.09	1212451.67
н93	287078.76	1212438.89
н18	287121.21	1212381.33
н17	287243.36	1212483.14

Обозначение земельного участка: ЗУ 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н136	287160.53	1212216.47
н44	287160.25	1212216.22
н137	287159.85	1212216.71
н138	287155.39	1212222.13
н139	287141.71	1212238.80
н140	287137.79	1212243.56
н141	287134.82	1212247.18
н142	287134.67	1212247.37
н143	287133.36	1212248.96
н144	287131.44	1212251.29
н145	287129.03	1212254.23
н146	287128.68	1212253.95
н147	287127.10	1212252.65
н148	287126.36	1212252.04
н149	287122.85	1212249.16
н150	287116.74	1212256.58
н151	287115.89	1212257.62
н152	287110.77	1212263.87
н153	287112.97	1212265.70
н154	287111.40	1212267.61
н155	287105.44	1212274.87
н156	287104.17	1212276.42
н157	287086.25	1212298.24
н158	287093.00	1212303.79
н159	287083.11	1212315.83
н160	287080.49	1212319.03
н161	287080.50	1212319.04
н162	287078.72	1212321.24
н163	287088.58	1212329.33
н164	287090.15	1212330.64
н165	287094.60	1212334.28
н21	287108.99	1212316.61
н22	287109.96	1212315.41
н23	287111.63	1212313.37
н24	287114.24	1212310.20
н25	287117.05	1212306.76
н26	287118.66	1212304.80
н27	287139.30	1212279.65
н28	287153.26	1212262.64
н29	287169.88	1212242.39
н30	287178.54	1212231.82
н1	287178.90	1212231.38

н48	287176.67	1212229.57
н47	287175.12	1212228.31
н46	287171.29	1212225.21
н45	287165.19	1212220.26
н136	287160.53	1212216.47
н166	287113.76	1212276.04
н167	287118.20	1212279.76
н168	287119.98	1212281.25
н169	287117.96	1212283.73
н170	287115.64	1212286.59
н171	287113.78	1212288.85
н172	287112.52	1212290.40
н173	287112.08	1212290.94
н174	287105.89	1212285.74
н175	287109.00	1212281.92
н176	287111.24	1212279.15
н177	287112.96	1212277.03
н166	287113.76	1212276.04
н178	287124.86	1212262.24
н179	287128.35	1212257.99
н180	287131.48	1212260.56
н181	287133.05	1212261.86
н182	287137.57	1212265.58
н183	287131.05	1212273.59
н184	287130.43	1212273.08
н185	287121.79	1212266.02
н186	287123.83	1212263.50
н178	287124.86	1212262.24
Обозначение земельного участка: ЗУ 3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н118	287388.02	1212525.39
н187	287394.48	1212531.30
н188	287399.62	1212536.01
н189	287400.24	1212536.59
н190	287400.01	1212536.84
н191	287398.52	1212538.48
н192	287396.06	1212541.13
н193	287394.29	1212543.08
н119	287382.04	1212531.91
н194	287385.76	1212527.85
н195	287387.20	1212526.29
н118	287388.02	1212525.39

Обозначение земельного участка: ЗУ 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н196	287436.54	1212556.73
н197	287433.41	1212560.58
н198	287429.04	1212565.92
н127	287413.22	1212552.34
н199	287414.22	1212551.09
н200	287417.43	1212547.07
н126	287420.62	1212543.09
н201	287425.34	1212547.13
н202	287429.90	1212551.04
н203	287434.32	1212554.84
н196	287436.54	1212556.73
Обозначение земельного участка в измененных границах: 44:27:080603:1210		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	X
н1	287178.90	1212231.38
н2	287182.11	1212234.00
н3	287221.95	1212266.30
н4	287312.17	1212339.48
н5	287334.77	1212357.82
н6	287347.98	1212368.54
н7	287353.76	1212373.23
н8	287357.11	1212375.93
н9	287360.72	1212378.87
н10	287220.46	1212557.01
н11	287218.92	1212555.74
н12	287210.95	1212549.08
н13	287207.15	1212545.91
н14	287206.52	1212545.39
н15	287202.82	1212542.31
н16	287199.43	1212539.48
н17	287243.36	1212483.14
н18	287121.21	1212381.33
н19	287135.64	1212361.76
н20	287131.11	1212334.18
н21	287108.99	1212316.61
н22	287109.96	1212315.41
н23	287111.63	1212313.37
н24	287114.24	1212310.20
н25	287117.05	1212306.76
н26	287118.66	1212304.80

н27	287139.30	1212279.65
н28	287153.26	1212262.64
н29	287169.88	1212242.39
н30	287178.54	1212231.82
н1	287178.90	1212231.38

Обозначение части земельного участка: 44:27:080603:1/чзy1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н115	287359.48	1212539.97
н116	287374.25	1212524.41
н117	287379.73	1212518.43
н118	287388.02	1212525.39
н119	287382.04	1212531.91
н120	287377.29	1212527.30
н121	287365.36	1212539.87
н122	287387.67	1212561.86
н123	287399.00	1212549.48
н124	287411.15	1212548.36
н125	287417.44	1212540.50
н126	287420.62	1212543.09
н127	287413.22	1212552.34
н128	287400.91	1212553.48
н129	287391.46	1212563.80
н130	287398.14	1212584.40
н131	287384.02	1212601.55
н82	287338.41	1212655.33
н132	287335.18	1212652.64
н133	287380.80	1212598.85
н134	287393.25	1212583.73
н135	287386.75	1212566.85
н115	287359.48	1212539.97

Обозначение части земельного участка: 44:27:080603:1210/чзy1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н2	287182.11	1212234.00
н3	287221.95	1212266.30
н4	287312.17	1212339.48
н5	287334.77	1212357.82
н6	287347.98	1212368.54
н7	287353.76	1212373.23
н8	287357.11	1212375.93
н9	287360.72	1212378.87
н204	287356.40	1212384.35

н205	287335.35	1212367.07
н206	287331.38	1212362.33
н207	287325.51	1212355.33
н208	287291.44	1212328.37
н209	287236.32	1212284.47
н210	287223.14	1212272.35
н211	287208.07	1212261.52
н212	287190.31	1212251.95
н213	287177.16	1212233.50
н30	287178.54	1212231.82
н1	287178.90	1212231.38
н2	287182.11	1212234.00

Координаты границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н31	287027.65	1212108.65
н32	287032.58	1212102.65
н33	287035.07	1212099.63
н34	287036.74	1212101.00
н35	287063.55	1212123.02
н36	287066.74	1212125.63
н37	287070.98	1212129.12
н38	287092.83	1212147.06
н39	287150.19	1212194.15
н40	287153.29	1212196.70
н41	287160.83	1212202.89
н42	287165.08	1212206.38
н43	287167.02	1212207.97
н44	287160.25	1212216.22
н45	287165.19	1212220.26
н46	287171.29	1212225.21
н47	287175.12	1212228.31
н48	287176.67	1212229.57
н1	287178.90	1212231.38
н2	287182.11	1212234.00
н3	287221.95	1212266.30
н4	287312.17	1212339.48
н5	287334.77	1212357.82
н6	287347.98	1212368.54
н7	287353.76	1212373.23
н8	287357.11	1212375.93
н49	287360.73	1212378.86
н50	287377.35	1212392.34
н51	287377.89	1212392.80
н52	287379.45	1212394.04

н53	287399.21	1212410.07
н54	287471.28	1212468.55
н55	287475.21	1212471.74
н56	287499.67	1212491.58
н57	287501.11	1212492.74
н58	287502.78	1212494.11
н59	287510.66	1212500.49
н60	287514.02	1212503.22
н61	287515.19	1212504.17
н62	287516.76	1212505.43
н63	287521.23	1212509.06
н64	287533.21	1212518.79
н65	287554.96	1212536.44
н66	287556.53	1212537.71
н67	287571.53	1212549.86
н68	287589.10	1212564.12
н69	287591.09	1212565.74
н70	287597.72	1212571.10
н71	287600.82	1212573.63
н72	287610.22	1212581.24
н73	287610.57	1212581.53
н74	287574.65	1212625.85
н75	287563.74	1212633.72
н76	287483.40	1212691.58
н77	287476.97	1212696.20
н78	287464.71	1212705.03
н79	287440.02	1212722.82
н80	287428.94	1212730.79
н81	287391.93	1212699.93
н82	287338.41	1212655.33
н83	287338.19	1212655.14
н84	287333.70	1212651.40
н85	287318.89	1212639.07
н86	287316.02	1212636.67
н87	287267.74	1212596.43
н88	287264.68	1212593.86
н89	287242.75	1212575.59
н10	287220.46	1212557.01
н11	287218.92	1212555.74
н12	287210.95	1212549.08
н15	287202.82	1212542.31
н16	287199.43	1212539.48
н90	287193.06	1212534.17
н91	287112.92	1212467.37
н92	287094.09	1212451.67
н93	287078.76	1212438.89
н94	287037.11	1212404.18
н95	287032.90	1212400.67

н96	287029.93	1212398.19
н97	287028.08	1212396.64
н98	287025.19	1212394.23
н99	287020.94	1212390.71
н100	287016.18	1212386.73
н101	287002.57	1212375.39
н102	286998.43	1212371.94
н103	286993.81	1212368.09
н104	286983.53	1212359.52
н105	286978.89	1212355.65
н106	286970.09	1212348.31
н107	286964.00	1212343.24
н108	286954.91	1212335.66
н109	286950.32	1212331.83
н110	286940.42	1212323.58
н111	286935.78	1212319.71
н112	286921.59	1212307.88
н113	286908.87	1212297.28
н114	286887.02	1212279.07
н31	287027.65	1212108.65

Глава 3.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 4

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Вид использования образуемого земельного участка	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором (код вида)
1	ЗУ 1	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Студенческий, 4	11 285	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	ЗУ 2	Костромская область, город Кострома, улица Суслова	3 264	Территория общего пользования	12.0
3	ЗУ 3	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица	146	Коммунальное обслуживание	3.1

		Малышковская, 4			
4	ЗУ 4	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Малышковская, 4	248	Коммунальное обслуживание	3.1

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	

Ведомость чертежей

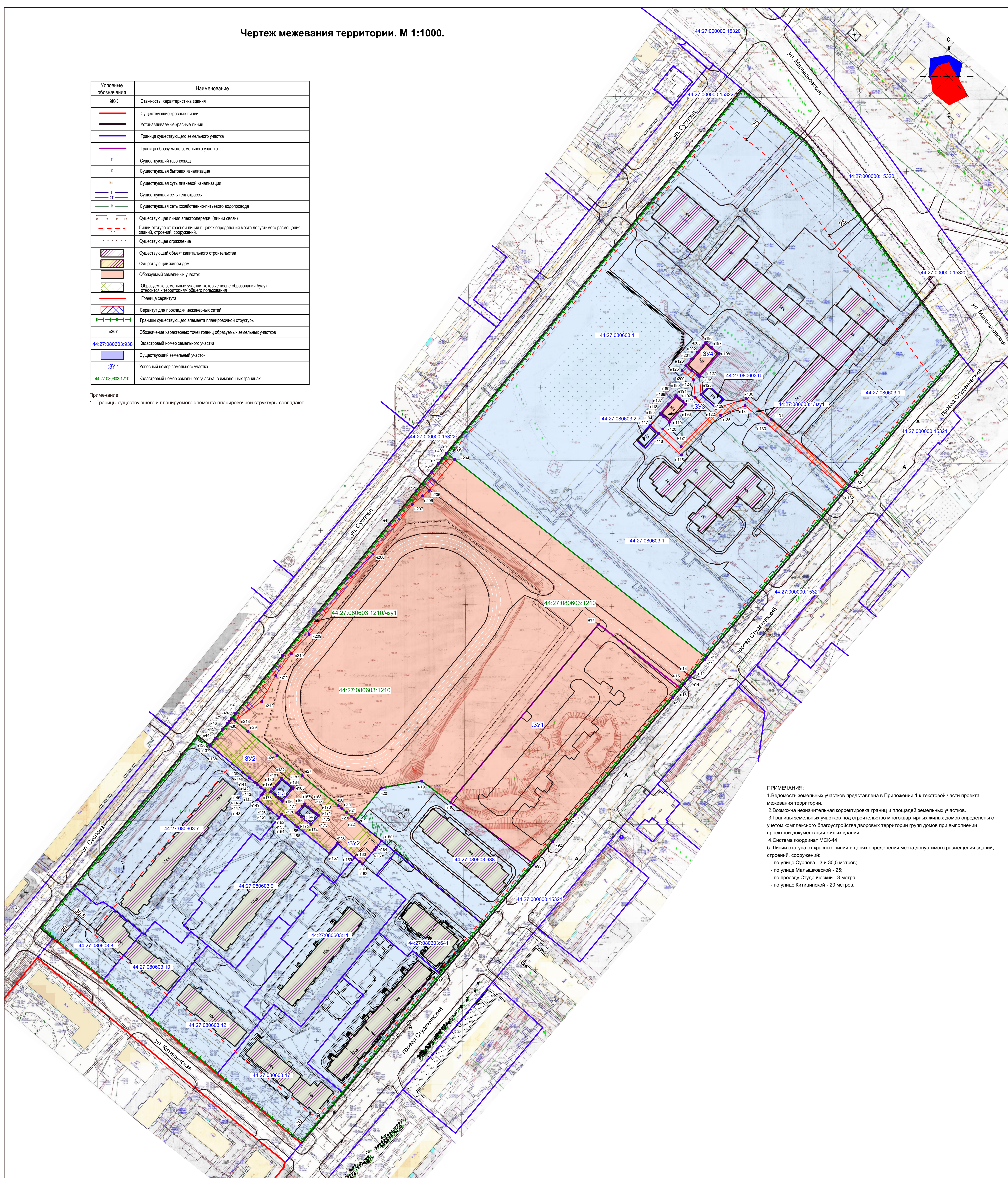
Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж межевания территории. М 1:1000.	

Чертеж межевания территории. М 1:1000.

Условные обозначения	Наименование
ЭЖ	Этажность, характеристика здания
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего земельного участка
	Граница образуемого земельного участка
	Существующий газопровод
	Существующая бытовая канализация
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующая сеть теплотрассы
	Существующая сеть хозяйственно-питьевого водопровода
	Существующая линия электропередачи (линии связи)
	Линии отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
	Существующее ограждение
	Существующий объект капитального строительства
	Существующий жилой дом
	Образуемый земельный участок
	Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
	Граница сервитута
	Сервитут для прокладки инженерных сетей
	Границы существующего элемента планировочной структуры
н207	Обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков
44:27:080603:938	Кадастровый номер земельного участка
	Существующий земельный участок
:ЗУ 1	Условный номер земельного участка
44:27:080603:1210	Кадастровый номер земельного участка, в измененных границах

Примечание:

1. Границы существующего и планируемого элемента планировочной структуры совпадают.



- ПРИМЕЧАНИЯ:
1. Ведомость земельных участков представлена в Приложении 1 к 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.
 5. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений:
 - по улице Суслова - 3 и 30,5 метров;
 - по улице Малышковской - 25;
 - по проезду Студенческий - 3 метра;
 - по улице Китицкой - 20 метров.