



## ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 марта 2024 года

№ 18

### **О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19**

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 12 марта 2024 года № 24исх-898/24, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5<sup>1</sup> и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

#### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить публичные слушания по проекту планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 1), в форме собрания участников публичных слушаний по проекту муниципального правового акта в Администрации города Костромы.

2. Определить организатором публичных слушаний по проекту планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 4 апреля 2024 года в период с 10.00 до 11.00 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 планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 3);

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

5. Опубликовать 15 марта 2024 года в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте Думы города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) настоящее постановление;

2) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19".

6. С 25 марта 2024 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19";

2) проект планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

7. Не позднее 25 марта 2024 года разместить и до 4 апреля 2024 года распространять оповещение о начале публичных слушаний на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

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

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

Копия верна:

Начальник общего отдела  
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова

Приложение 1  
к постановлению Главы города Костромы  
от 13 марта 2024 года № 18  
УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Костромы  
от \_\_\_\_\_ 202\_ года № \_\_\_\_\_

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
В ГРАНИЦАХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ  
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КОСТРОМЫ ПО ПРОЕЗДУ СУДОСТРОИТЕЛЕЙ, В  
РАЙОНЕ ДОМОВ 1-19

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

## **Основная часть проекта планировки территории Часть 1.2 - Положения в текстовой форме**

### **Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории**

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

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

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;

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;

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;

6. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов;

7. 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

Проектом планировки территории в границах комплексного развития территории предусматривается формирование зон размещения объектов:

- дошкольного образования;
- среднеэтажной жилой застройки;
- для индивидуального жилищного строительства;
- коммунального обслуживания.

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах комплексного развития территории	м <sup>2</sup>	24 814
2.	Площадь территории в границах красных линий	м <sup>2</sup>	49 940
3.	Общая площадь застройки	м <sup>2</sup>	8 400
4.	Площадь застройки (планируемая, в границах крт)	м <sup>2</sup>	4 200
5.	Площадь застройки (существующая, в красных линиях)	м <sup>2</sup>	4 200
6.	Общая площадь зданий	м <sup>2</sup>	20 595
7.	Площадь зданий планируемых объектов	м <sup>2</sup>	17 000
8.	Площадь зданий существующих объектов	м <sup>2</sup>	3 595
9.	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	16 123
10.	Площадь квартир планируемых объектов	м <sup>2</sup>	13 000
11.	Площадь квартир существующих объектов	м <sup>2</sup>	3 123
12.	Общее расчетное количество жителей	чел.	537
13.	Расчетное количество жителей (проектируемое)	чел.	433
14.	Расчетное количество жителей (существующая)	чел.	104
15.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в границах квартала)	мест	66
16.	Потребность количества мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек в границах квартала)	мест	38
17.	Коэффициент застройки, max-0,3*	-	0,2
18.	Коэффициент плотности застройки, max-0,8*	-	0,4
19.	Максимальный показатель плотности застройки в границах территории	тыс.м <sup>2</sup> /га	1,68

\* коэффициент установлен в соответствии с максимальными показателями плотности застройки территориальных зон Местных нормативов градостроительного проектирования 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 соответствуют функциональному назначению, непосредственно связанному с наименованием зоны планируемого размещения.

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

Проектом планировки территории предусмотрено строительство шести среднеэтажных многоквартирных домов взамен многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащим сносу и многоквартирных домов, включенных в решение по комплексному развитию территории жилой застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства каждого планируемого объекта капитального строительства определены в соответствии с предельными параметрами, установленными Приложением 3 к постановлению Администрации города Костромы от 3 ноября 2022 года № 2123 «О принятии решения о комплексном развитии жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 10-19».

Предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра;
- максимальный процент застройки - 25 процентов;

иные показатели:

- минимальное количество этажей - 3 этажа;
- предельное количество этажей – 5 этажей;
- максимальный показатель плотности застройки в границах территории –

9,012 тыс.м<sup>2</sup>/га.

Планировочное решение территории направлено на:

- формирование фронта среднеэтажной жилой застройки по красным линиям проезда Судостроителей и улицы Судостроительная при помощи новых типов жилых домов;
- четкое разграничение открытых пространств: отделение фронтом застройки улиц и внутриквартальных территорий, выделение площадок автостоянок, благоустройства дворов.

Отдельно стоящих объектов производственного, общественно-делового и иного назначения в границах комплексного развития территории проектом планировки не запланировано.

Существующий объект дошкольного образования, расположенный в границах комплексного развития территории на земельном участке с кадастровым номером 44:27:020332:367 остается без изменений.

Существующий индивидуальный жилой дом, расположенный в границах

комплексного развития территории на земельном участке с кадастровым номером 44:27:020332:367 остается без изменений. Использование земельного участка и объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством. Существующий объект капитального строительства, не соответствующий градостроительному регламенту, может использоваться без установления срока приведения его в соответствие с градостроительным регламентом.

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

Подключение планируемых объектов капитального строительства предусматривается к существующим и планируемым источникам инженерного обеспечения в соответствии с техническими условиями, полученными при рабочем проектировании конкретного объекта капитального строительства.

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

#### **3.1. Ливневая канализация**

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в планируемую ливневую канализацию закрытого типа. Сброс ливневых стоков будет осуществляться в существующий колодец коллектора ливневой канализации, проходящего по улице Судостроительной.

Для очистки сточных вод требуется предусмотреть установку фильтр-патронов в каждом дождеприемном колодце.

#### **3.2. Водоснабжение и водоотведение**

Планируемая территория обеспечена сетями водоснабжения и водоотведения. Имеется возможность подключения к существующим сетям по проезду Судостроителей и улице Судостроительной.

#### **3.3. Газоснабжение**

Территория в границах проектирования газифицирована. Подключение планируемых объектов капитального строительства возможно от существующих внутриквартальных сетей газоснабжения, проложенных по улице Сплавщиков.

Проектом планировки территории предусмотрена перекладка существующего газопровода, питающего жилые дома по Речному проспекту.

#### **3.4. Электроснабжение**

Планируемая территория обеспечена сетями электроснабжения. Возможность электроснабжения планируемых объектов капитального строительства имеется.

Электроснабжение планируемых объектов капитального строительства на планируемой территории предусматривается от существующих источников электроснабжения с помощью распределительных электросетей 10 и 0,4 кВ.

### **3.5. Теплоснабжение**

В представленном проекте по перспективному развитию застройки по теплоснабжению района предусмотрено теплоснабжение планируемых многоквартирных домов от индивидуальных газовых двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире. Параметры и характеристики оборудования будут уточнены на стадии рабочего проектирования объектов капитального строительства.

Теплоснабжение объекта детского дошкольного образования остается без изменений.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры предусмотрено техническое переоснащение (реконструкция) существующей котельной, расположенной в границах комплексного развития территории на земельном участке с кадастровым номером 44:27:020332:232.

### **3.6. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа города Костромы в отношении планируемой территории**

В границах проектирования развитие системы водоотведения не предусмотрено.

Система ливневой канализации:

- по улице Судостроительной проложены существующие сети ливневой канализации, подлежащие реконструкции.

Система теплоснабжения:

- внутри планируемой территории проложены существующие сети теплоснабжения и источник теплоснабжения (котельная Сплавщиков 4), подлежащая реконструкции.

Система газоснабжения:

- по улице Сплавщиков проложен существующий распределительный газопровод среднего давления (0,3 МПа).

В границах проектирования развитие системы электроснабжения не предусмотрено.

## **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**

Красные линии по периметру квартала, в границах которого разрабатывается проект планировки территории, установлены документацией по планировке территории, ограниченной улицами Сплавщиков, Водяной, Судостроительной, проспектом Речным в виде проекта межевания территории, утвержденной постановлением Администрацией города Костромы от 30 октября 2019 года № 2098.

Проект планировки территории не предполагает изменения установленных красных линий.

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

- улица Сплавщиков – улица местного значения;



- проезд Судостроителей – улица местного значения;
  - улица Судостроительная – улица местного значения;
  - проспект Речной – магистральная улица общегородского значения 3 класса.
- Маршруты общественного транспорта проходят по проспекту Речному.

Транспортная доступность к объектам внутри территории осуществляется по планируемым проездам. Проектом планировки территории предложена реконструкция дорожного полотна трех внутриквартальных проездов до планируемых объектов капитального строительства:

1. проезд в центральной части квартала (с проезда Судостроительного). Ширина дорожного полотна 6 метров, движение двухстороннее, тротуар предусмотрен с одной стороны шириной 2 метра. Проезд тупиковый, завершён разворотной площадкой размером 15x15 метров.

2. проезд к существующей котельной по улице Сплавщиков, 4. Проезд для доступа специализированной техники к объекту коммунального обслуживания – тупиковый, шириной 3,5 метра, завершён разворотной площадкой размером 15x15 метров.

3. проезд в южной части квартала (с улицы Судостроительной). Подъезд к существующему жилому дому и планируемой жилой застройке, соединяется с существующими и планируемыми дворовыми проездами, организованными по периметру многоквартирных домов. Ширина дорожного полотна 5,5 метра.

Автомобильные стоянки.

Личный транспорт жителей квартала размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри дворовой территории и по периметру жилой застройки в границах отведенного земельного участка.

Для проектируемых жилых домов расчетное количество машино-мест будет определено на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного участка в соответствии с действующими нормами расчета.

## **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**

Территория представляет собой квартал со сложившейся жилой застройкой. Объекты социальной инфраструктуры, в том числе объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах элемента планировочной структуры, отсутствуют. Проектом планировки территории не запланировано новых объектов социальной инфраструктуры.

Учреждения повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения расположены в смежных кварталах.

Муниципальной программой города Костромы "Развитие образования, культуры, спорта, физической культуры и совершенствование молодежной политики в городе Костроме" утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 6 августа 2020 года № 1474, в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры не предусмотрено мероприятий развития объектов образования, культуры, спорта и физической культуры. Срок реализации муниципальной программы 2021-2025 годы.

В границах проекта планировки территории расположен объект дошкольного образования - детский сад № 84 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Сплавщиков, 4. Вместимость объекта дошкольного образования – 122 места. Общее расчетное число детей квартала, посещающих учреждения дошкольного образования (с учетом существующей и планируемой застройки) составит 38 мест.

Развитие и реконструкция существующего объекта дошкольного образования не требуется и проектом планировки территории не запланировано, так как полностью покрывает потребности населения существующей и планируемой застройки рассматриваемого квартала.

Общее расчетное число детей квартала, посещающих учреждения начального и среднего общего образования составит 66 мест.

В нормативном радиусе доступности - 500 метров расположен объект начального и среднего образования - муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Костромы средняя общеобразовательная школа № 14 по адресу: город Кострома, улица Линейная, 11.

В границах квартала расположено областное государственное казенное учреждение Костромской социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних Родничок.

## **6. 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.

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

### **6.1. 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.

### **6.2. 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**

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

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

## **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**

Первый этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- снос трех аварийных многоквартирных домов по адресу: город Кострома, проезд Судостроителей, дом 13, дом 15, дом 17;
- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;
- прокладка распределительного газопровода к планируемой застройке и существующим домам по проспекту Речному;
- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 1;

- снос двух аварийных многоквартирных домов по адресу: город Кострома проезд Судостроителей, дом 3, дом 5;
- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;
- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 2.

Перед началом строительства объекта будет проведена организация и строительство временных подъездных путей и дорог к зоне строительства планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов.

Второй этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- снос двух многоквартирных домов по адресу: город Кострома, проезд Судостроителей, дом 1; улица Судостроительная, дом 1;
- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;
- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 3;

- снос двух многоквартирных домов по адресу: город Кострома, проезд Судостроителей, дом 11, дом 11а;
- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;
- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 4.

Перед началом строительства объекта будет проведена организация и строительство временных подъездных путей и дорог к зоне строительства

планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов.

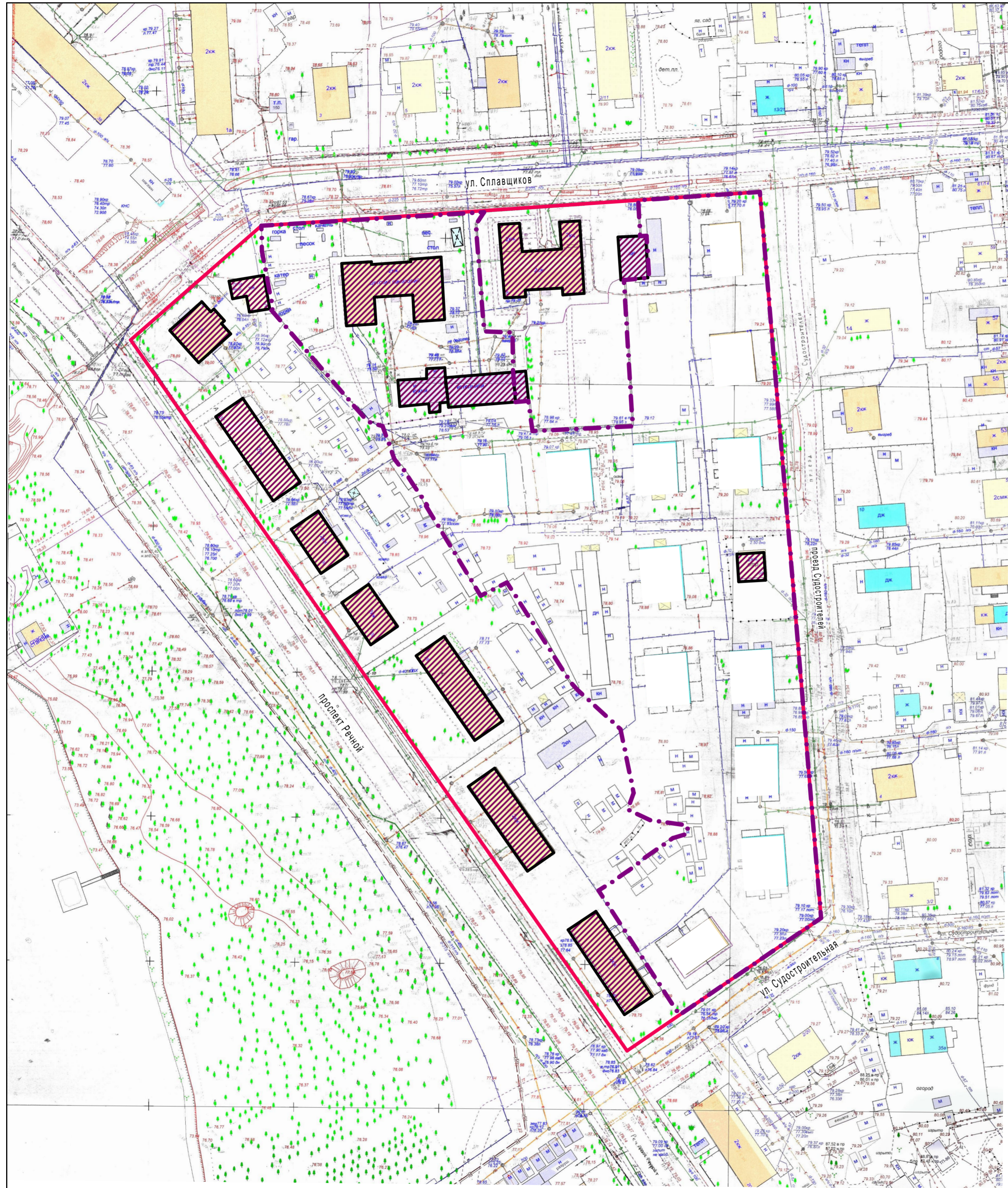
Третий этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- снос двух многоквартирных домов по адресу: город Кострома, проезд Судостроителей, дом 7, дом 9;
- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;
- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 5;

- снос многоквартирного дома по адресу: город Кострома, проезд Судостроителей, дом 19;
- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;
- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 6.

Перед началом строительства объекта будет проведена организация и строительство временных подъездных путей и дорог к зоне строительства планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов.

Техническое переоснащение (реконструкция) существующей котельной, расположенной в границах комплексного развития территории на земельном участке с кадастровым номером 44:27:020332:232 будет осуществляться в рамках выполнения программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Костромы.



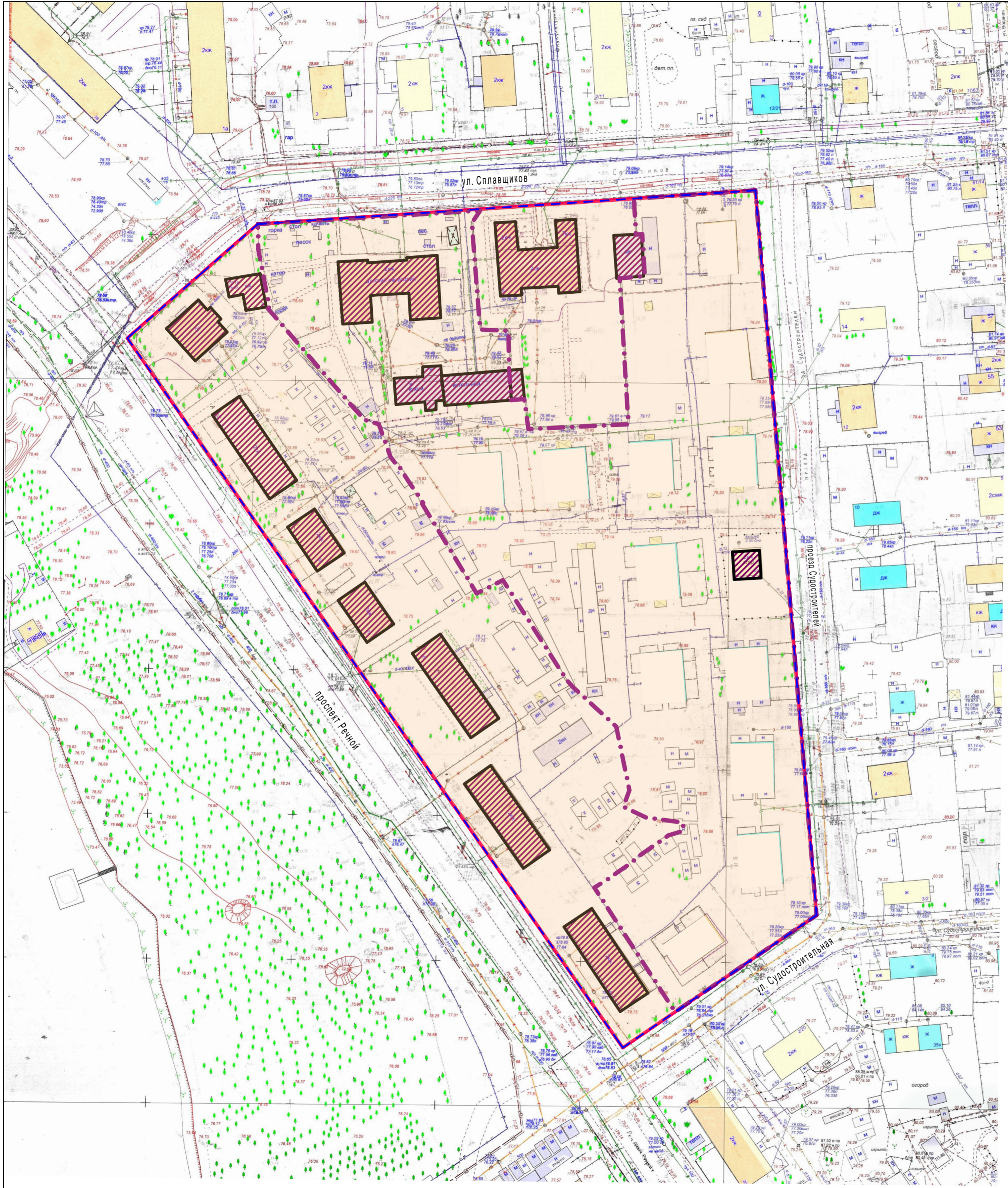
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница комплексного развития территории
	Существующие красные линии
	Существующий объект капитального строительства

Примечания:  
 1. Красные линии установлены документацией по планировке территории, ограниченной улицами Сплащиков, Водяной, Судостроительной, проспектом Речным в виде проекта межевания территории, утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 30 октября 2019 года № 2098.  
 2. Проект планировки территории не предполагает изменения установленных красных линий.  
 3. Границы существующего элемента планировочной структуры совпадают с существующими красными линиями.  
 4. Границы планируемого элемента планировочной структуры отсутствуют.

						Документация по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
								ПП	2	
Разработал										
ГАП										
Н. контроль										
ГИП						Чертеж красных линий. М 1:1000.		ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

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



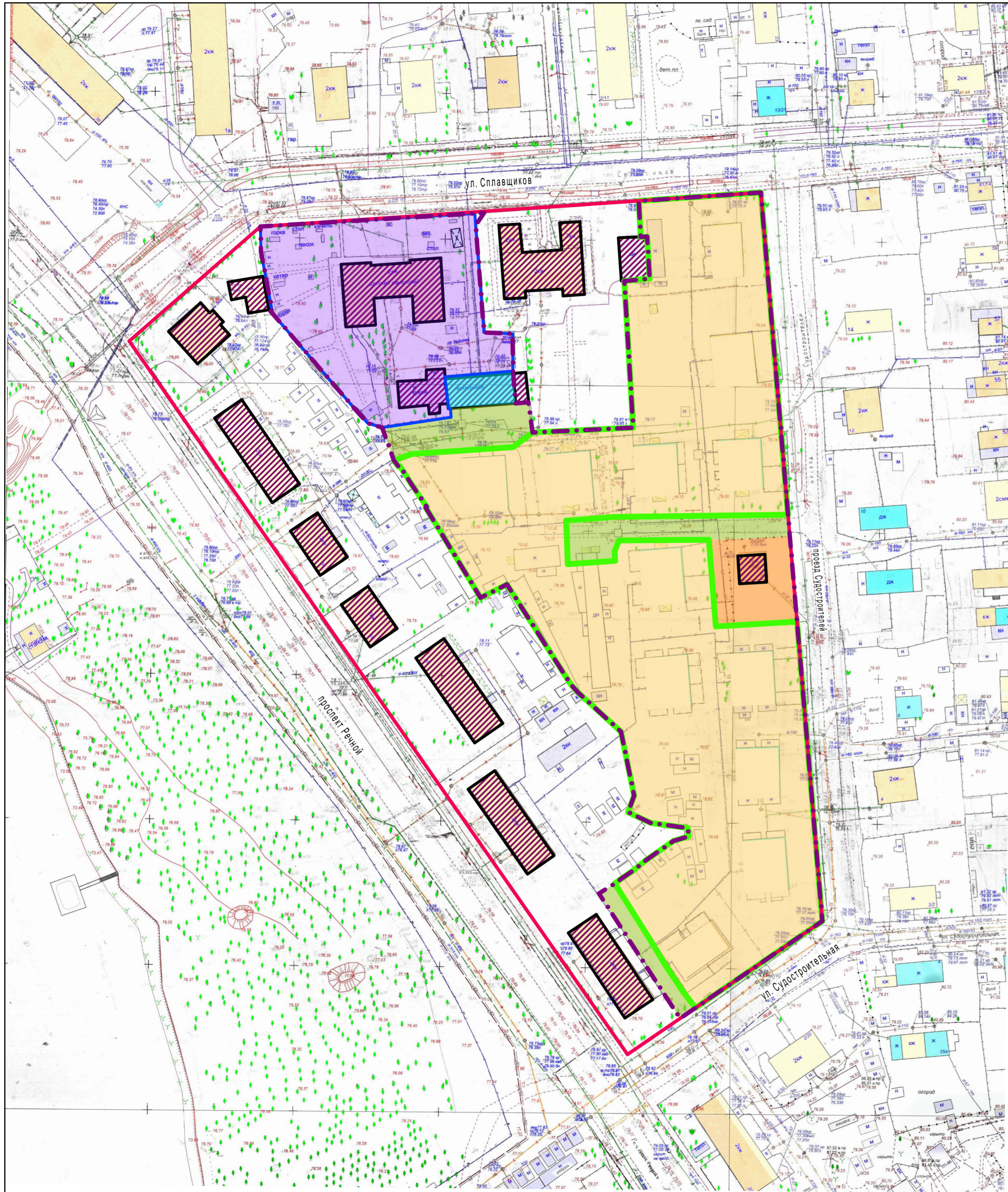
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница комплексного развития территории
	Существующие красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Существующий элемент планировочной структуры (квартал)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)

Примечания:  
 1. Границы существующего элемента планировочной структуры совпадают с существующими красными линиями.  
 2. Границы планируемого элемента планировочной структуры отсутствуют.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19	Стадия	Лист	Листов
						Основная часть проекта планировки территории	ПП	3	
						Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
—•—	Граница комплексного развития территории
—	Существующие красные линии
▨	Существующий объект капитального строительства
▨ (purple)	Зона размещения объекта дошкольного образования
▨ (orange)	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки
▨ (yellow)	Зона размещения индивидуального жилищного строительства
▨ (cyan)	Зона размещения объекта коммунального обслуживания
▨ (green)	Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
▨ (light green)	Территория общего пользования
▨ (blue)	Граница объекта местного значения

Примечания:  
 1. Границы существующего элемента планировочной структуры совпадают с существующими красными линиями.  
 2. Границы планируемого элемента планировочной структуры отсутствуют.

Документация по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГАП	Пехтерева				
Н. контроль	Смирнова				
ГИП	Иванов				
Основная часть проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов	
		ПП	4		
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.			ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

## Материалы по обоснованию проекта планировки территории

### Часть 2.2 – пояснительная записка

1. Исходные данные;
2. Анализ существующего использования планируемой территории;
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;
5. Обоснование соответствия планируемых параметров, расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
  - 5.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения;
  - 5.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения;
  - 5.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения;
6. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне;
7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
8. Обоснование очередности планируемого развития территории.



## 1. Исходные данные

Проект планировки территории, в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду судостроителей, в районе домов 1-19, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (далее - проект планировки территории).

Проект разработан на основании постановления Администрации города Костромы от 3 ноября 2022 года № 2123 «О принятии решения о комплексном развитии жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 10-19».

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».

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.

Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

- 1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- 2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

## 2. Анализ существующего использования планируемой территории

Территория комплексного развития территории жилой застройки расположена в границах квартала жилой застройки. Квартал ограничен:

- с севера улицей Сплавщиков;
- с востока проездом Судостроителей;
- с юго-востока улицей Судостроительной;
- с запада и юго-запада проспектом Речным.

В границах комплексного освоения расположены объекты капитального строительства:

- многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу;
- существующие многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу, в соответствии с решением по комплексному развитию территории жилой застройки;
- объект коммунального обслуживания (котельная);
- объект дошкольного образования – детский сад № 84;
- индивидуальный жилой дом.

Таблица 1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Соотношение площади, %
1.	Всего в границах проекта планировки	2,48	100
2.	Земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН	2,11	85
3.	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	0,37	15
4.	Улицы, дороги, проезды	0,37	15
5.	Озеленение	-	-

### 2.1. Состояние объектов капитального строительства, существующее застройки

Существующая застройка представлена многоквартирными домами 1958 года постройки. В основном это деревянные двухэтажные дома по типовым проектам. Расчетный эксплуатационный период таких домов — 50 лет. По истечении этого

срока они требуют капитального ремонта с заменой всех инженерных систем или сноса. Обветшавшая отделка домов, низкое качество входных групп и благоустройства площадок перед ними. Наличие неиспользуемых и неорганизованных территорий, отсутствие четких границ частных и общественных пространств. Запутанная система проездов и отсутствие навигации. Неорганизованная парковка во дворах. Низкое качество благоустройства.

Существующий объект дошкольного образования, расположенный в границах комплексного развития территории на земельном участке с кадастровым номером 44:27:020332:367 находится в удовлетворительном состоянии и остается без изменений.

Существующий индивидуальный жилой дом, расположенный в границах комплексного развития территории на земельном участке с кадастровым номером 44:27:020332:367 находится в удовлетворительном состоянии и остается без изменений.

Существующая котельная, расположенная в границах комплексного развития территории на земельном участке с кадастровым номером 44:27:020332:232 требует технического переоснащения (реконструкции).

## **2.2. Природно-климатические условия**

Проект планировки разработан для следующих геолого-климатических условий:

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

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

## **2.3. Зоны с особыми условиями использования 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 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 территорией.

Территория имеет ряд ограничений по использованию, в границах проектируемой территории расположены:

- охранные зоны инженерных сетей (водопровод, канализация, газопровод, тепловые сети, слаботочные сети, электросети);

- охранный зона от котельной;

- водоохранная зона реки Волги.

Разрабатываемая территория полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.583 «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)»;

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.584 «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)»;

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.585 «Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)»;

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.587 «Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино)»;

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.593 «Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)».

В границах разработки проекта планировки территории отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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

Территория жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19, предназначенная для комплексного развития, согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы, расположена в территориальной зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-2 с предельным количеством этажей – 4 этажа.

Для реализации решений о комплексном развитии территории внесены изменения в Генеральный план города Костромы и Правила землепользования и застройки города Костромы, касающиеся перевода территории комплексного освоения из зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2 в зону среднеэтажной жилой застройки Ж-3.

Комплексное развитие застроенной территории планируется за счет сноса многоквартирных домов, не удовлетворяющих современным требованиям комфортного проживания и строительства новой среднеэтажной жилой застройки. Взамен ветхого и аварийного фонда жилых двухэтажных домов, сформирована многоэтажная застройка полузамкнутых дворов с благоустроенной территорией.

Проектом планировки территории в границах комплексного развития территории предусматривается формирование зон размещения объектов:

- дошкольного образования;
- среднеэтажной жилой застройки;
- для индивидуального жилищного строительства;
- коммунального обслуживания.

Проектом планировки территории предусмотрено строительство шести среднеэтажных многоквартирных домов взамен многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащим сносу и многоквартирных домов, включенных в решение по комплексному развитию территории жилой застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства каждого планируемого объекта капитального строительства определены в соответствии с предельными параметрами, установленными Приложением 3 к постановлению Администрации города Костромы от 3 ноября 2022 года № 2123 «О принятии решения о комплексном развитии жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 10-19».

#### **4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов**

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

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

#### **5. Обоснование соответствия планируемых параметров, расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения**

##### **5.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения**

Подключение планируемых объектов капитального строительства предусматривается к существующим и планируемым источникам инженерного обеспечения в соответствии с техническими условиями, полученными при рабочем проектировании конкретного объекта капитального строительства.

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

##### **5.1.1. Ливневая канализация**

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в планируемую ливневую канализацию закрытого типа. Сброс ливневых стоков будет осуществляться в существующий колодец коллектора ливневой канализации, проходящего по улице Судостроительной.

Для очистки сточных вод требуется предусмотреть установку фильтр-патронов в каждом дождеприемном колодце.

##### **5.1.2. Водоснабжение и водоотведение**

Планируемая территория обеспечена сетями водоснабжения и водоотведения. Имеется возможность подключения к существующим сетям по проезду Судостроителей и улице Судостроительной.

##### **5.1.3. Газоснабжение**

Территория в границах проектирования газифицирована. Подключение планируемых объектов капитального строительства возможно от существующих внутриквартальных сетей газоснабжения, проложенных по улице Сплавщиков.

Проектом планировки территории предусмотрена перекладка существующего газопровода, питающего жилые дома по Речному проспекту.

#### **5.1.4. Электроснабжение**

Планируемая территория обеспечена сетями электроснабжения. Возможность электроснабжения планируемых объектов капитального строительства имеется.

Электроснабжение планируемых объектов капитального строительства на планируемой территории предусматривается от существующих источников электроснабжения с помощью распределительных электросетей 10 и 0,4 кВ.

#### **5.1.5. Теплоснабжение**

В представленном проекте по перспективному развитию застройки по теплоснабжению района предусмотрено теплоснабжение планируемых многоквартирных домов от индивидуальных газовых двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире. Параметры и характеристики оборудования будут уточнены на стадии рабочего проектирования объектов капитального строительства.

Теплоснабжение объекта детского дошкольного образования остается без изменений.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры предусмотрено техническое переоснащение (реконструкция) существующей котельной, расположенной в границах комплексного развития территории на земельном участке с кадастровым номером 44:27:020332:232.

### **5.2 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения**

#### **5.2.1. Существующее положение**

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

Красные линии по периметру квартала, в границах которого разрабатывается проект планировки территории, установлены документацией по планировке территории, ограниченной улицами Сплавщиков, Водяной, Судостроительной, проспектом Речным в виде проекта межевания территории, утвержденной постановлением Администрацией города Костромы от 30 октября 2019 года № 2098.

Проект планировки территории не предполагает изменения установленных красных линий.

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

- улица Сплавщиков – улица местного значения;
  - проезд Судостроителей – улица местного значения;
  - улица Судостроительная – улица местного значения;
  - проспект Речной – магистральная улица общегородского значения 3 класса.
- Маршруты общественного транспорта проходят по проспекту Речному.

#### **5.2.2. Проектное положение**

Транспортная доступность к объектам внутри территории осуществляется по планируемым проездам. Проектом планировки территории предложена реконструкция дорожного полотна трех внутриквартальных проездов до планируемых объектов капитального строительства:

1. проезд в центральной части квартала (с проезда Судостроительного). Ширина дорожного полотна 6 метров, движение двухстороннее, тротуар предусмотрен с одной стороны шириной 2 метра. Проезд тупиковый, завершён разворотной площадкой размером 15x15 метров.

2. проезд к существующей котельной по улице Сплавщиков, 4. Проезд для доступа специализированной техники к объекту коммунального обслуживания – тупиковый, шириной 3,5 метра, завершён разворотной площадкой размером 15x15 метров.

3. проезд в южной части квартала (с улицы Судостроительной). Подъезд к существующему жилому дому и планируемой жилой застройке, соединяется с существующими и планируемыми дворовыми проездами, организованными по периметру многоквартирных домов. Ширина дорожного полотна 5,5 метра.

Автомобильные стоянки.

Личный транспорт жителей квартала размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри дворовой территории и по периметру жилой застройки в границах отведенного земельного участка.

Для проектируемых жилых домов расчетное количество машино-мест будет определено на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного участка в соответствии с действующими нормами расчета.

### Расчетные показатели транспортной инфраструктуры

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Общая протяженность, м	Число полос движения	Ширина полосы движения, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
1	Реконструируемый внутриквартальный проезд	81	2	3	2

### 5.3 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения

Генеральным планом города Костромы не предусмотрено размещение новых объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории.

Территория представляет собой квартал со сложившейся жилой застройкой. Объекты социальной инфраструктуры, в том числе объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах элемента планировочной структуры, отсутствуют. Проектом планировки территории не запланировано новых объектов социальной инфраструктуры.

Муниципальной программой города Костромы "Развитие образования, культуры, спорта, физической культуры и совершенствование молодежной политики в городе Костроме" утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 6 августа 2020 года № 1474, в границах рассматриваемого элемента планировочной



структуры не предусмотрено мероприятий развития объектов образования, культуры, спорта и физической культуры. Срок реализации муниципальной программы 2021-2025 годы.

В границах проекта планировки территории расположен объект дошкольного образования - детский сад № 84 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Сплавщиков, 4. Вместимость объекта дошкольного образования – 122 места. Общее расчетное число детей квартала, посещающих учреждения дошкольного образования (с учетом существующей и планируемой застройки) составит 38 мест.

Развитие и реконструкция существующего объекта дошкольного образования не требуется и проектом планировки территории не запланировано, так как полностью покрывает потребности населения существующей и планируемой застройки рассматриваемого квартала.

Общее расчетное число детей квартала, посещающих учреждения начального и среднего общего образования составит 66 мест.

В нормативном радиусе доступности - 500 метров расположен объект начального и среднего образования - муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Костромы средняя общеобразовательная школа № 14 по адресу: город Кострома, улица Линейная, 11.

В границах квартала расположено областное государственное казенное учреждение Костромской социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних Родничок.

Учреждения повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения расположены в смежных кварталах.

Принимая во внимание обеспеченность прилегающих районов существующими объектами социальной инфраструктуры необходимость строительства новых объектов медицинского обслуживания, образования, спорта и культурного развития не выявлена.

### Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 3

№	Наименование	По норме на 1 тысячу человек	Требуется по нормативу	Сущ. состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект дошкольного образования	71 место на 1000 человек	38	122	-
2	Объект начального и среднего общего образования	123 места на 1000 человек	66	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1000 человек 4 объекта	По радиусу обслуживания -1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-

4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м <sup>2</sup> общ. площади на 1000 жителей	-	Имеется в радиусе доступности 1500 метров	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60 м <sup>2</sup> общей площади на 1000 жителей	-	Имеется в радиусе доступности 900 метров	-
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 500 метров	-	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 600 метров	-
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 600 метров	-
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Имеется в радиусе доступности 600 метров	-
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-

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

Раздел выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, при разработке учтены требования:

- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состава раздела Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению

чрезвычайных ситуаций градостроительной документации для городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

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

- Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

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

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

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

#### Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

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

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

#### Защита населения.

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

В соответствии с СП 165.1325800.2014 и директивными указаниями правительственных органов защите подлежит все трудоспособное население, работающее на территории.

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

#### Работающие смены укрываются по месту работы.

Основной способ защиты трудоспособного населения — укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

#### Оповещение.

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

Существует несколько способов оповещения:

- с использованием радио, телевидения
- передвижных средств громкоговорящей связи;
- с помощью стационарных установок общегородской сети оповещения;

#### Противопожарные мероприятия.

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

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

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

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

- обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники;
- имеет закольцованные проезды, разворотные площадки для спасательной, аварийной и пожарной техники.

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

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

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

Меры по защите населения от чрезвычайных ситуаций осуществляются силами и средствами предприятий, учреждений, организаций, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых возможна или сложилась чрезвычайная ситуация.

Комплекс мероприятий по защите населения включает:

- оповещение населения об опасности, его информирование о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях;

- эвакуационные мероприятия;
- меры по инженерной защите населения;
- меры радиационной и химической защиты;
- медицинские мероприятия;
- подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций;
- внедрение на территории аппаратно-программного комплекса "Безопасны город".

Аппаратно-программный комплекс (АПК) «Безопасный город» – это комплекс систем управления имеющимися рисками возникновения чрезвычайных ситуаций, характерными для той или иной территории, иными словами – стремление государства обеспечить жизнь и деятельность населения всесторонней защитой от потенциальных угроз: природных, техногенных, социально-биологических, экологических, криминальных и других. Проект «Безопасный город» является общефедеральным. Концепция его построения и развития утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации в декабре 2014 года. Основным органом повседневного управления, где будет непосредственно внедряться аппаратно-программный комплекс, является Единая дежурно-диспетчерская служба или служба единого номера вызова служб экстренного реагирования «112». Основная необходимость развития данного комплекса продиктована различной ведомственной принадлежностью, организационной и технической разрозненностью имеющихся сил экстренного реагирования, что затрудняет сбор информации, необходимой для принятия экстренных мер по оказанию помощи населению, управление и взаимодействие в ходе ликвидации возникающих чрезвычайных ситуаций. Обеспечение общественного порядка в местах массового пребывания граждан в рамках АПК "Безопасны город" включает:

- осуществление контроля за обстановкой на улицах и площадях, парках, спортивных сооружениях, других местах массового пребывания людей;

- автоматическое определение оставленных и забытых предметов; осуществление розыска и распознавание лиц.

- оперативное реагирование на осложнение оперативной обстановки и оперативное управление силами и средствами, задействованными в охране общественного порядка;

- оперативное оповещение служб охраны правопорядка и других экстренных служб города о возникновении или подозрении возникновения ситуаций, угрожающих жизни и здоровью людей, сохранности их имущества. Решение данной задачи осуществляется путем установки обзорных видеокамер наблюдения на территории парка в местах массового пребывания граждан и передачи информации в ситуационный центр УВД и в районные отделы внутренних дел.

Обеспечение личной безопасности граждан на планируемой территории включает организацию канала экстренной связи граждан с органами внутренних дел для получения информации о правонарушениях, преступлениях, чрезвычайных ситуациях и оперативного реагирования на поступившие сообщения. Указанная задача решается путем установки оконечных устройств ПЭС. Желательно оборудовать такие устройства встроенной видеокамерой (аналогично вызывному блоку видеодомофона) с целью визуального наблюдения за развитием событий непосредственно рядом с кнопкой экстренного вызова. Грамотно размещенная система внешнего видеоконтроля, вписанная в структуру «Безопасного города», позволит обнаруживать угрозы на ранних стадиях их проявления. При возникновении

угроз террористического или криминального характера оператор видеонаблюдения передает сигнал тревоги оперативному дежурному, который принимает решение по предотвращению или ликвидации последствий выявленных угроз, а также информирует соответствующие службы.

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

При разработке проекта планировки территории, проектной документации на строительство объектов капитального строительства учтено размещение оборудования системы видеонаблюдения с его подключением и последующей интеграцией в аппаратно-программный комплекс "Безопасный город" (вывод изображения от подключаемых камер на автоматизированное место оператора аппаратно-программного комплекса "Безопасный город").

Технические требования, предъявляемые к видеокерам подсистемы обзорного видеонаблюдения:

Требования к цифровым купольным сетевым PTZ-видеокерам:

- а) оптическое увеличение не менее 18х, цифровое - не менее 12х;
- б) прогрессивная развертка;
- в) разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;
- г) возможность управления параметрами камеры дистанционно;
- д) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;
- е) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;
- ж) детектирование движения, автоматическое слежение;
- з) класс защиты не менее IP66;
- и) металлический корпус;
- к) возможность обеспечения электропитания видеокера и кожуха видеокера по технологии High Power over Ethernet;

Требования к цифровым стационарным видеокерам:

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

Прочие требования к видеокерам:

- а) видеокера должны сохранять работоспособность при наружном монтаже в диапазоне температур от -40 до +50 град. С;
  - б) должны быть предусмотрены меры по защите от загрязнения;
- Места установки - конструкции зданий, опоры мачт освещения и другое.  
Выбор места установки видеокера следует производить из расчета:

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

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

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

Перечень объектов, на которых обязательна установка систем видеонаблюдения:

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

- Объекты топливно-энергетического комплекса;

- Объекты спорта;

- Места массового пребывания людей;

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

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

- Объекты (территории) в сфере культуры;

- Торговые объекты (территории);

- Гостиницы и иные средства размещения;

- Общеобразовательные организации;

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

- Здания жилые многоквартирные (новостройки).

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

Ближайший пункт для оказания медицинской помощи – детская поликлиника № 3, расположена по адресу: г. Кострома, ул. водяная, 29А.

Ближайший пункт охраны общественного порядка - № 3, расположен по адресу: г. Кострома, улица Боровая, 8.

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

### **7.1. Охрана атмосферного воздуха**

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

Согласно п. 2.1. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

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

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

Проектом планировки территории не предусматривается размещение на проектируемой территории промышленных объектов и производств, оказывающих существенное воздействия на атмосферный воздух. Размещение проектируемых элементов благоустройства жилой застройки (формирование парковочных мест), а также формирование системы инженерного обеспечения проектируемой жилой застройки выполнены с учетом рекомендуемых минимальных разрывов и зон, устанавливаемых санитарными правилами.

## **7.2. Охрана водных ресурсов**

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

С целью исключения воздействия предусматриваются следующие мероприятия:

- бытовые стоки от комплекса зданий и сооружений собираются в самотечные сети бытовой канализации и далее поступают в существующие сети бытовой канализации;

- 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;

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

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

При общей планировке территории, проектом предусмотрен:

- реконструкция проезда;
- рекультивация нарушенных и загрязненных в ходе предыдущей хозяйственной деятельности земельных участков.

В соответствии с п.6, п.7 ст. 12 Федерального закона от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления" размещение отходов



образующихся в ходе работ должно осуществляться на объектах, внесенных в государственный реестр объектов размещения отходов.

#### **7.4. Санитарная очистка территории**

Вывоз отходов может быть осуществлен на ППО «Холм» №44-00006-3-00592-250914 (Эксплуатирующая организация ООО «Гермес», Лицензия № 044 00028 от 06 марта 2013 года) и другие объекты, внесенные в государственный реестр объектов размещения отходов.

Размещение контейнерных площадок осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством, с учетом обеспечения беспрепятственного к ним доступа, а также с учетом схемы планировочной организации земельного участка, выполненной в рамках рабочей документации на строительство объектов капитального строительства.

Для планируемых объектов капитального строительства площадки с контейнерами для сбора отходов предусматриваются в границах сформированных земельных участков на этапе разработки рабочей документации.

#### **7.4. Площадка для выгула собак**

Территория проекта планировки имеет плотную жилую застройку выделение площадки для выгула собак на нормативном расстоянии от жилых домов - невозможно. Свободных земельных участков в границах проектирования нет.

В границах проектирования площадка для выгула собак не запроектирована.

Выгул собак возможен за границами жилого квартала вдоль реки Кострома (удаленность 250 метров).

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

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

Первый этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- снос трех аварийных многоквартирных домов по адресу: город Кострома, проезд Судостроителей, дом 13, дом 15, дом 17;
- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;
- прокладка распределительного газопровода к планируемой застройке и существующим домам по проспекту Речному;
- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 1;
- снос двух аварийных многоквартирных домов по адресу: город Кострома проезд Судостроителей, дом 3, дом 5;
- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;
- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 2.

Перед началом строительства объекта будет проведена организация и строительство временных подъездных путей и дорог к зоне строительства планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов.

Второй этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- снос двух многоквартирных домов по адресу: город Кострома, проезд Судостроителей, дом 1; улица Судостроительная, дом 1;

- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;

- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 3;

- снос двух многоквартирных домов по адресу: город Кострома, проезд Судостроителей, дом 11, дом 11а;

- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;

- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 4.

Перед началом строительства объекта будет проведена организация и строительство временных подъездных путей и дорог к зоне строительства планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов.

Третий этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- снос двух многоквартирных домов по адресу: город Кострома, проезд Судостроителей, дом 7, дом 9;

- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;

- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 5;

- снос многоквартирного дома по адресу: город Кострома, проезд Судостроителей, дом 19;

- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;

- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 6.

Перед началом строительства объекта будет проведена организация и строительство временных подъездных путей и дорог к зоне строительства планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов.


























Техническое переоснащение (реконструкция) существующей котельной, расположенной в границах комплексного развития территории на земельном участке с кадастровым номером 44:27:020332:232 будет осуществляться в рамках выполнения программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Костромы.

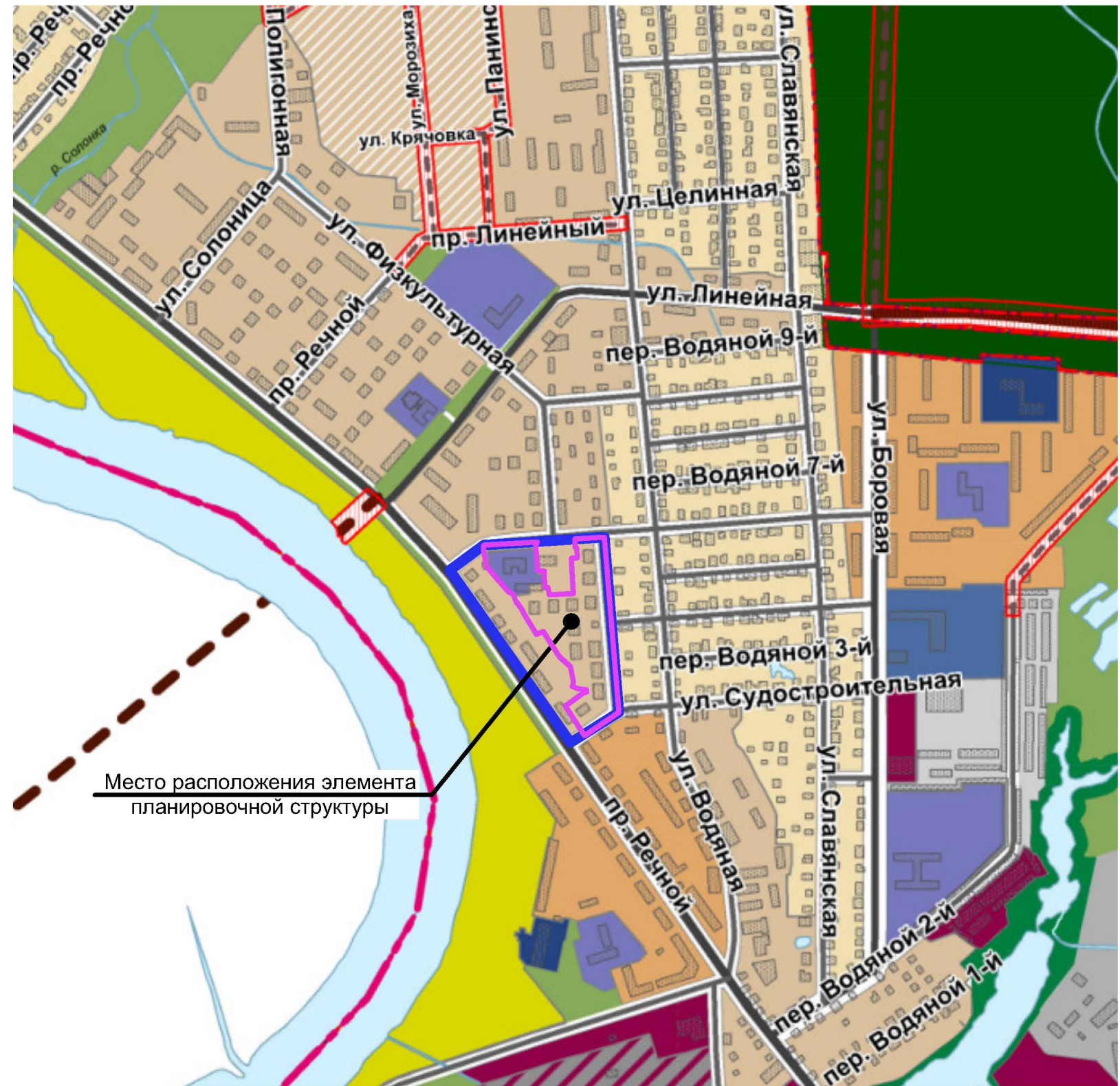
Наличие развитой транспортной инфраструктуры, а также обеспеченность инженерной инфраструктурой позволяет осуществить строительство планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения планируемой застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться подключение сетей энергоресурсов.





Обоснованием этапов развития территории в границах проекта планировки является готовность инвесторов приступить к строительству планируемых объектов капитального строительства и/или реконструкции существующих объектов.

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

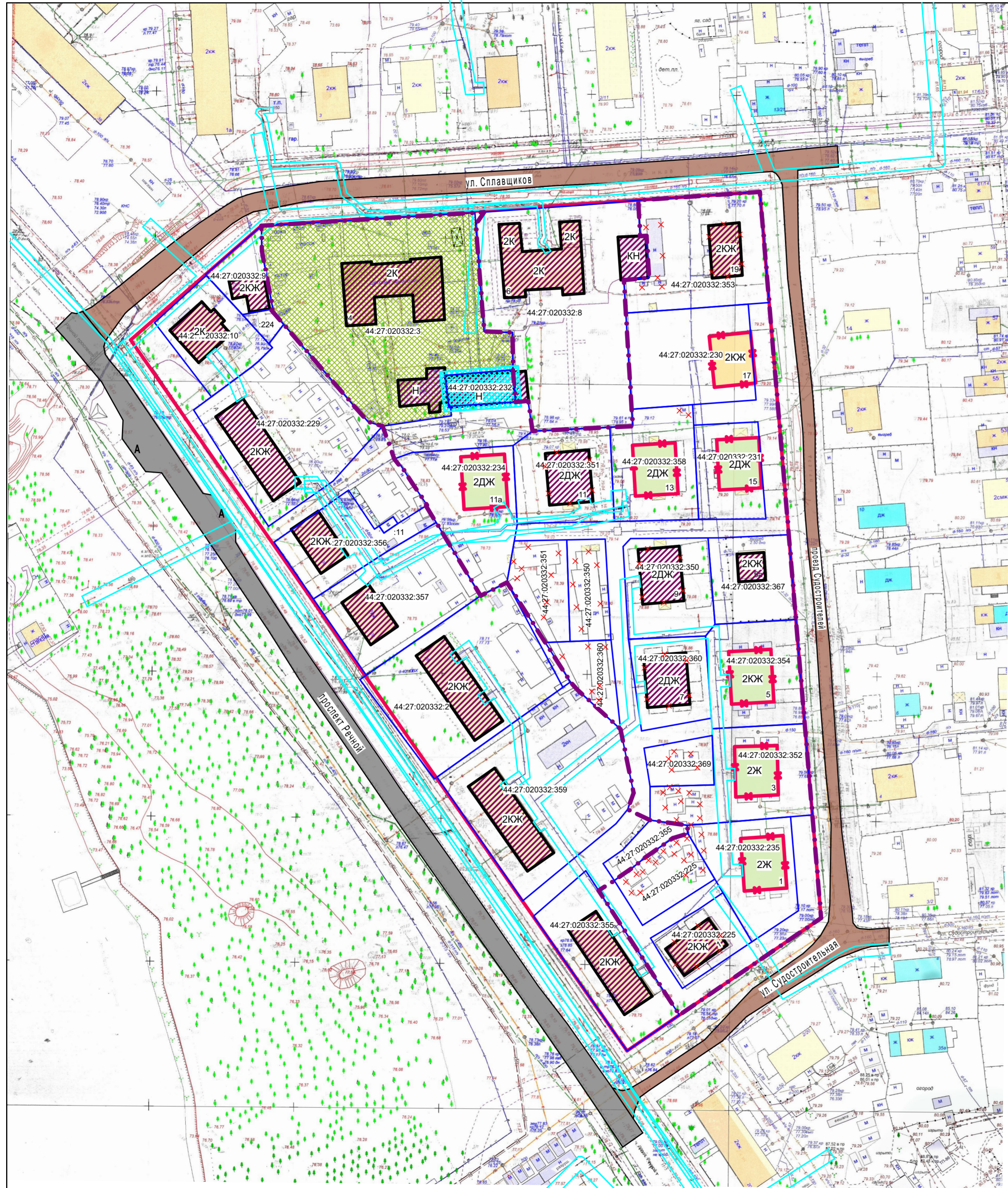
**Условные обозначения:**

-  Граница элемента планировочной структуры
  -  Граница городского округа город Кострома
  -  Граница населенного пункта город Кострома
  -  Проектная граница городского округа город Кострома
  -  Проектная граница населенного пункта город Кострома
  -  Граница комплексного развития территории
  -  участки земель лесного фонда проектируемые к переводу в земли населенных пунктов
  -  границы участков земель лесного фонда, включаемые в земли населенных пунктов
  -  земли лесного фонда
- Функциональные зоны:**
- |   |   |   |
|---|---|---|
| <b>планируемые</b>  | <b>существующие</b>   |   |
|    |    | <b>Жилые зоны:</b>  |
|    |    | зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки                                      |
|    |    | зона малоэтажной жилой застройки  |
|    |    | зона среднетажной жилой застройки   |
|    |    | зона многоэтажной жилой застройки   |
|    |    | зона смешанной жилой застройки  |
|    |    | зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования                   |
|   |   | <b>Общественно-жилая зона:</b>  |
|   |    | Общественно-жилая зона  |
|   |   | <b>Общественно-деловые зоны:</b>  |
|  |  | многофункциональная зона  |
|  |  | зона специализированной общественной застройки  |
|  |  | зона размещения объектов здравоохранения  |
|  |  | зона размещения объектов физической культуры и массового спорта                       |
|  |  | зона размещения культовых зданий  |
|   |   | <b>Производственные зоны:</b>   |
|  |  | промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности      |
|  |  | промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности |
|  |  | промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности   |
|  |  | промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности      |
|   |   | <b>Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:</b>                                 |
|   |  | зона объектов инженерной инфраструктуры   |
|   |  | зона объектов транспортной инфраструктуры   |
|   |  | зона объектов железнодорожного транспорта   |
|   |   | <b>Природно-рекреационные зоны:</b>   |
|  |  | зона особо охраняемых природных территорий  |
|  |  | зона зеленых насаждений общего пользования  |
|  |  | зона набережных   |
|  |  | реки, водохранилища, озера, пруды   |



						Документация по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	
Разработал		Смирнова				Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-008-4401053448-28092011-234		
ГАП		Пехтерева							
Н. контроль		Смирнова							
ГИП		Иванов							

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000.



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница комплексного развития территории
	Существующие красные линии
44:27:020332:353	Кадастровый номер земельного участка
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Инженерные сети подлежащие демонтажу
зжк	Этажность, характеристика здания
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующая теплосеть
	Существующий водопровод
<b>А</b>	Остановка общественного транспорта
<b>2КЖ</b>	Этажность, характеристика здания
	Существующий объект капитального строительства
	Существующий объект капитального строительства, признанный аварийным и подлежащий сносу
	Существующая магистральная улица общегородского значения 3 класса
	Существующая улица местного значения
	Существующий объект местного значения
	Охранная зона объекта коммунального обслуживания
	Существующие сооружения подлежащие сносу

Документация по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Смирнова				
ГАП		Пехтерева				
Н. контроль		Смирнова				
ГИП		Иванов				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист	Листов
				ПП	3	
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000.				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

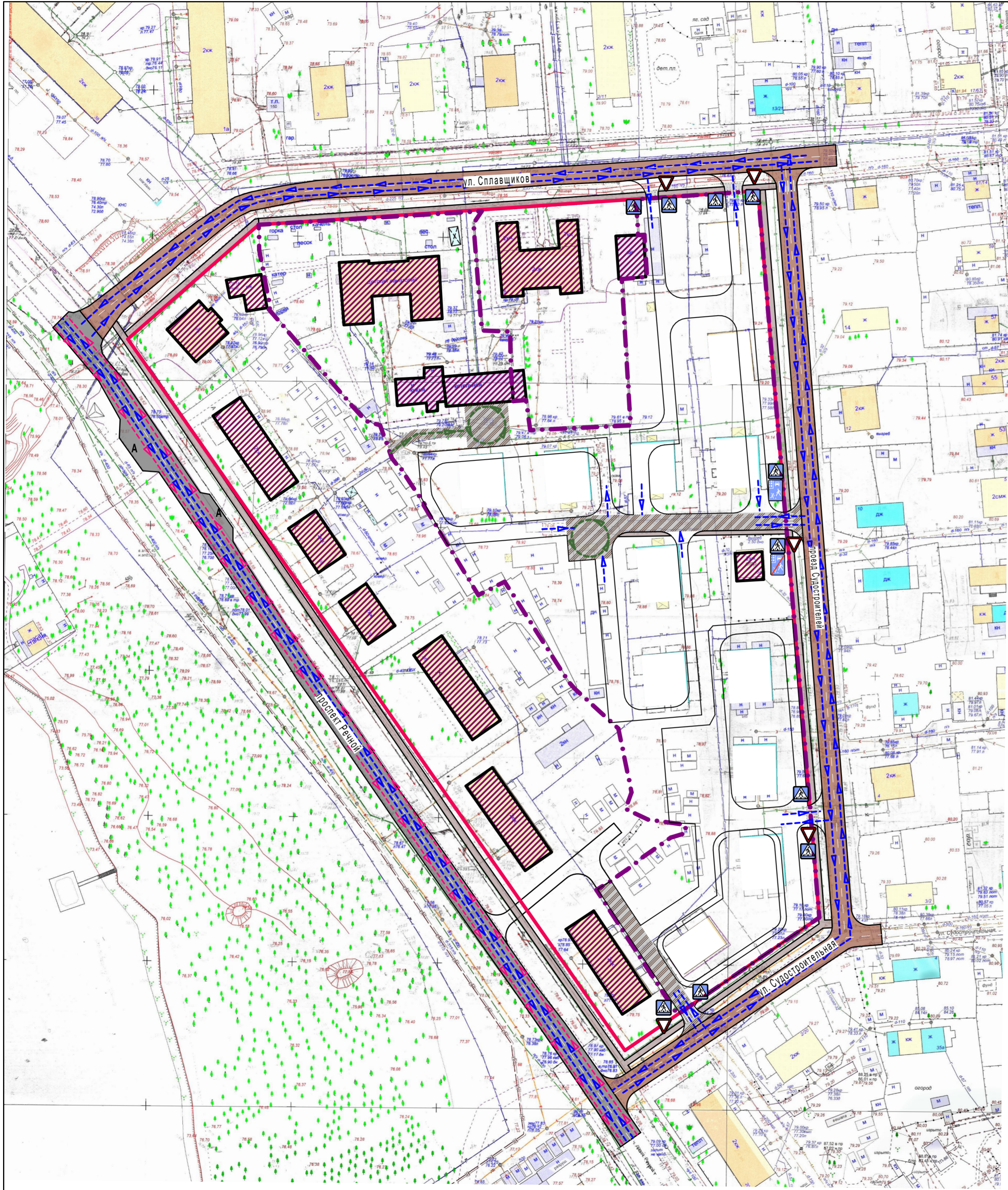


Схема организации улично-дорожной сети, в составе которой разрабатывается схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта и места размещения остановочных пунктов общественного транспорта в границах разработки проекта планировки территории. М 1 : 1 000.

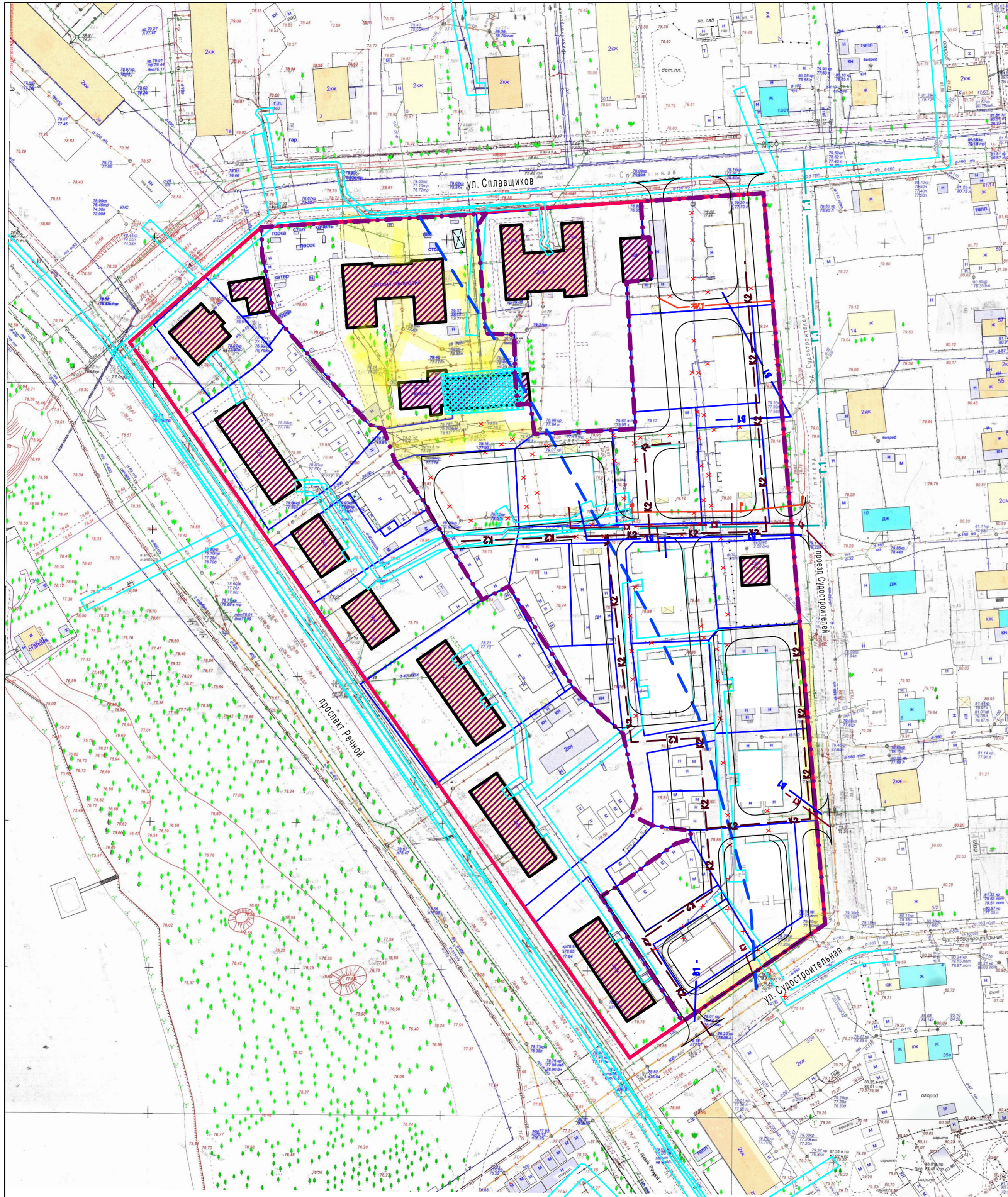
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница комплексного развития территории
	Существующие красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Существующая магистральная улица общегородского значения 3 класса
	Существующая улица местного значения
	Планируемые внутриквартальные проезды и площадки
<b>A</b>	Остановка общественного транспорта
	Движение легкового транспорта
	Движение общественного транспорта
	Движение специализированного транспорта
	Движение пешеходов по территории общего пользования

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

					Документация по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
		ГАП		Смирнова			ПП	4	
		ГАП		Пехтерева		Схема организации улично-дорожной сети, в составе которой разрабатывается схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта и места размещения остановочных пунктов общественного транспорта в границах разработки проекта планировки территории. М 1 : 1 000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		ГИП		Смирнова			Иванов		

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



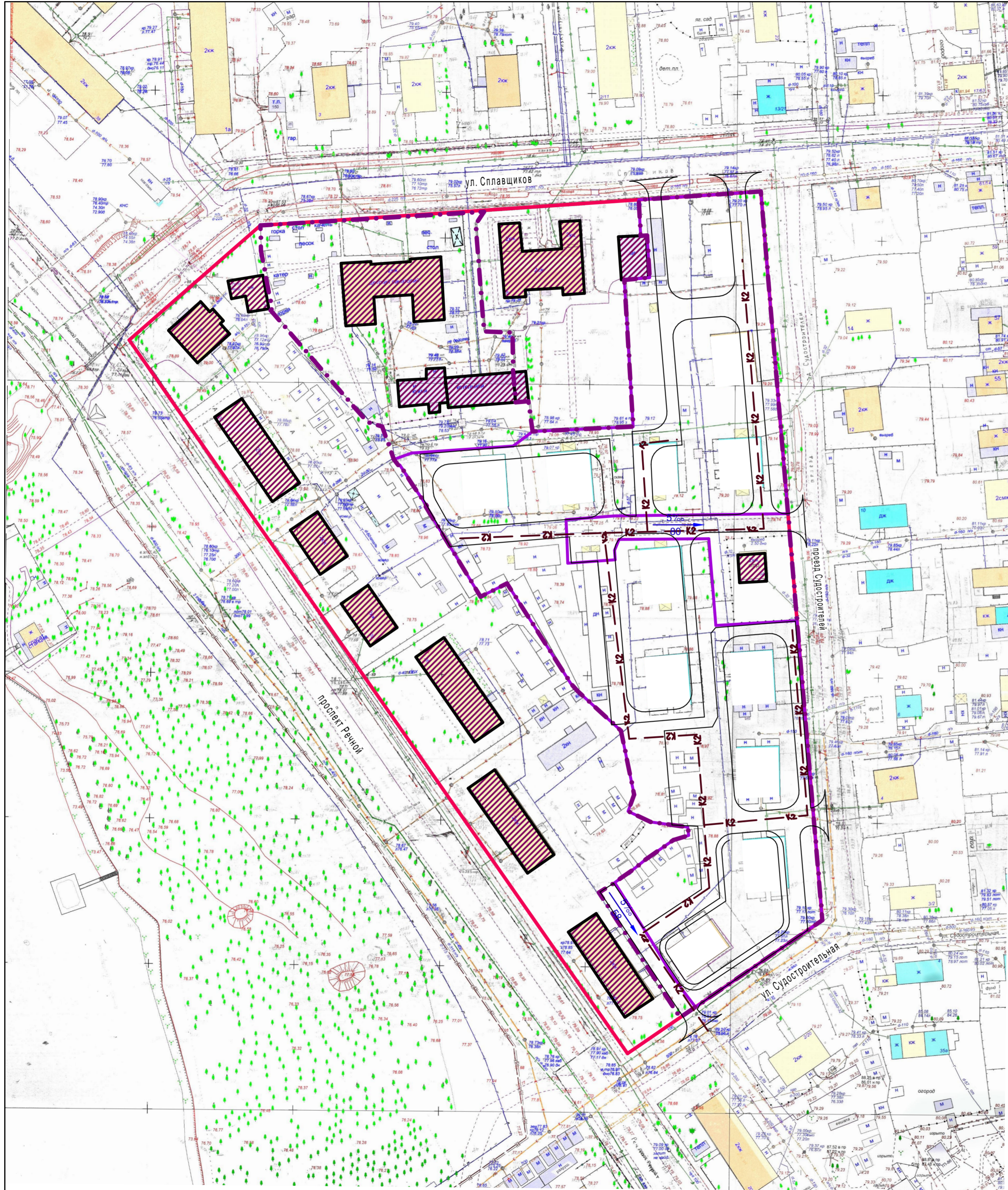
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница комплексного развития территории
	Существующие красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Охранная зона объекта коммунального обслуживания
	Охранная зона инженерных сетей
	Граница водоохранной зоны
	Проектируемый газопровод среднего давления
	Проектируемая бытовая канализация
	Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ прокладываемая в траншее
	Проектируемая ливневая канализация
	Проектируемая линия наружного освещения с опорами
	Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Инженерные сети подлежащие демонтажу

ПРИМЕЧАНИЯ:  
 1. Разрабатываемая территория расположена вне границ территории объектов культурного наследия.  
 2. В границах разработки проекта отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.  
 3. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

						Документация по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
								ПП	5	
Разработал		Смирнова						ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГАП		Пехтерева								
Н. контроль		Смирнова								
ГИП		Иванов				Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.				

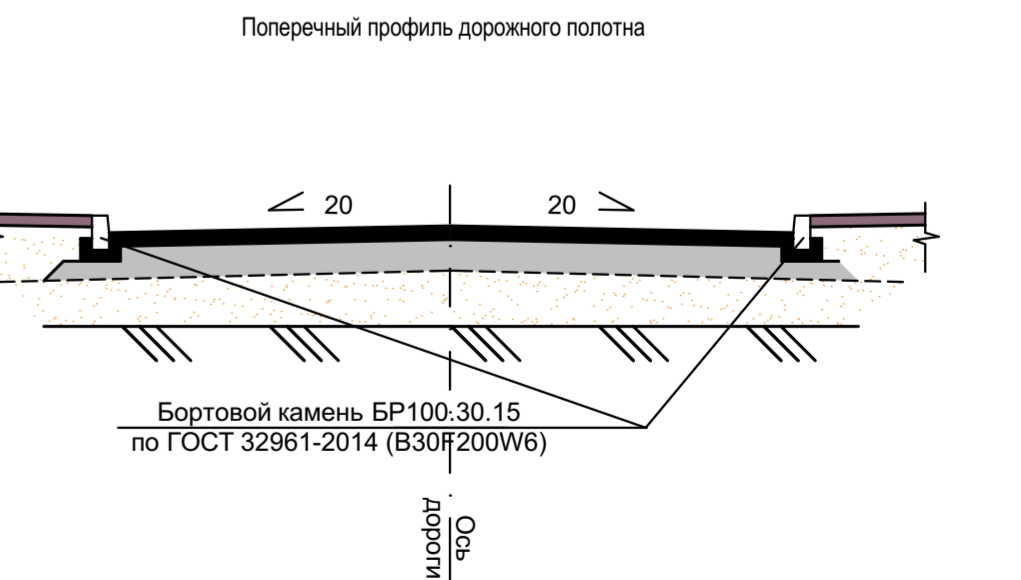
**Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница комплексного развития территории
	Существующие красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Проектируемая сеть ливневой канализации
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Проектный продольный уклон

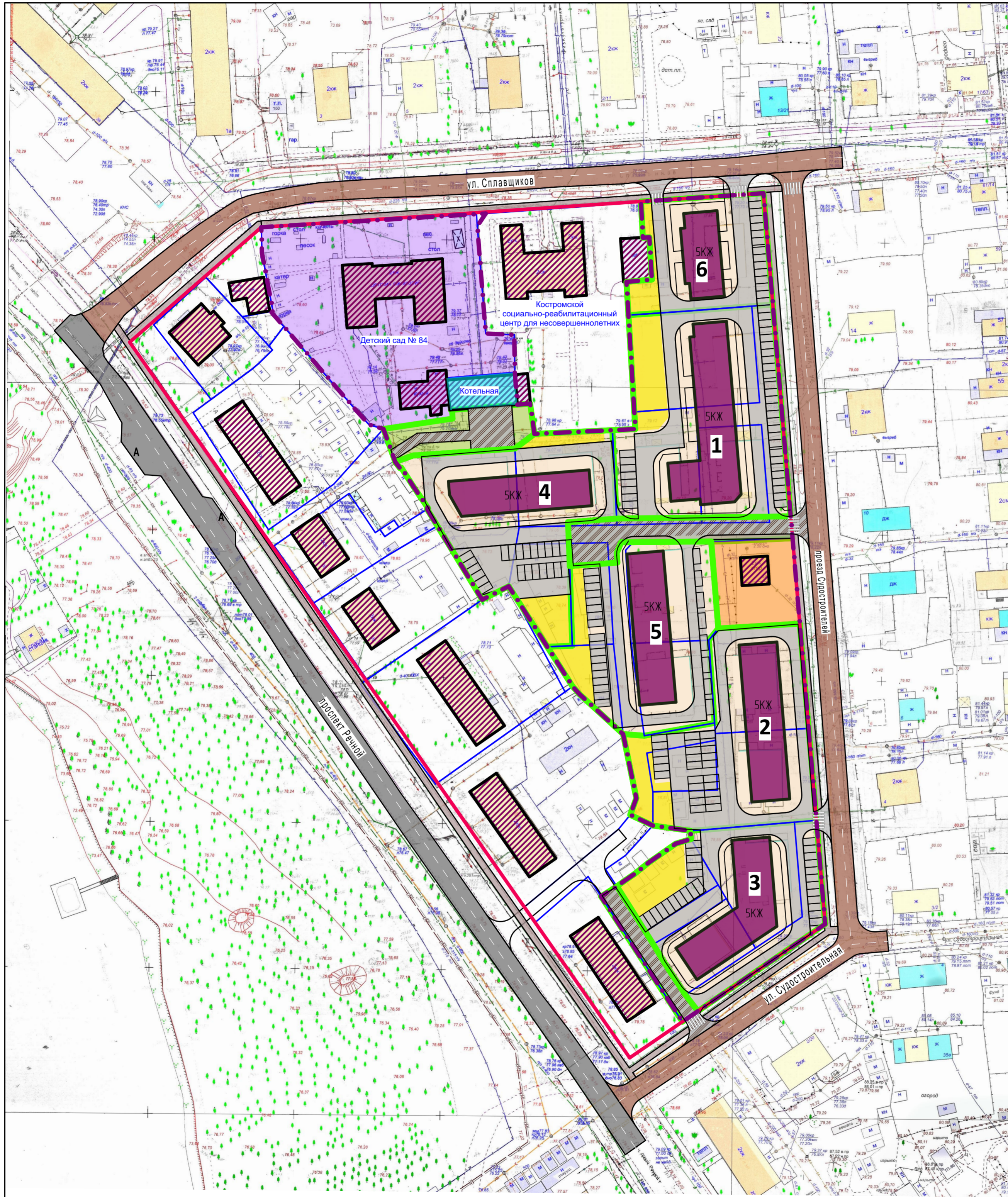
ПРИМЕЧАНИЕ:  
Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно.  
Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.



						Документация по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
								ПП	6	
Н. контроль		Смирнова				Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.			ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009	
ГИП		Иванов								



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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

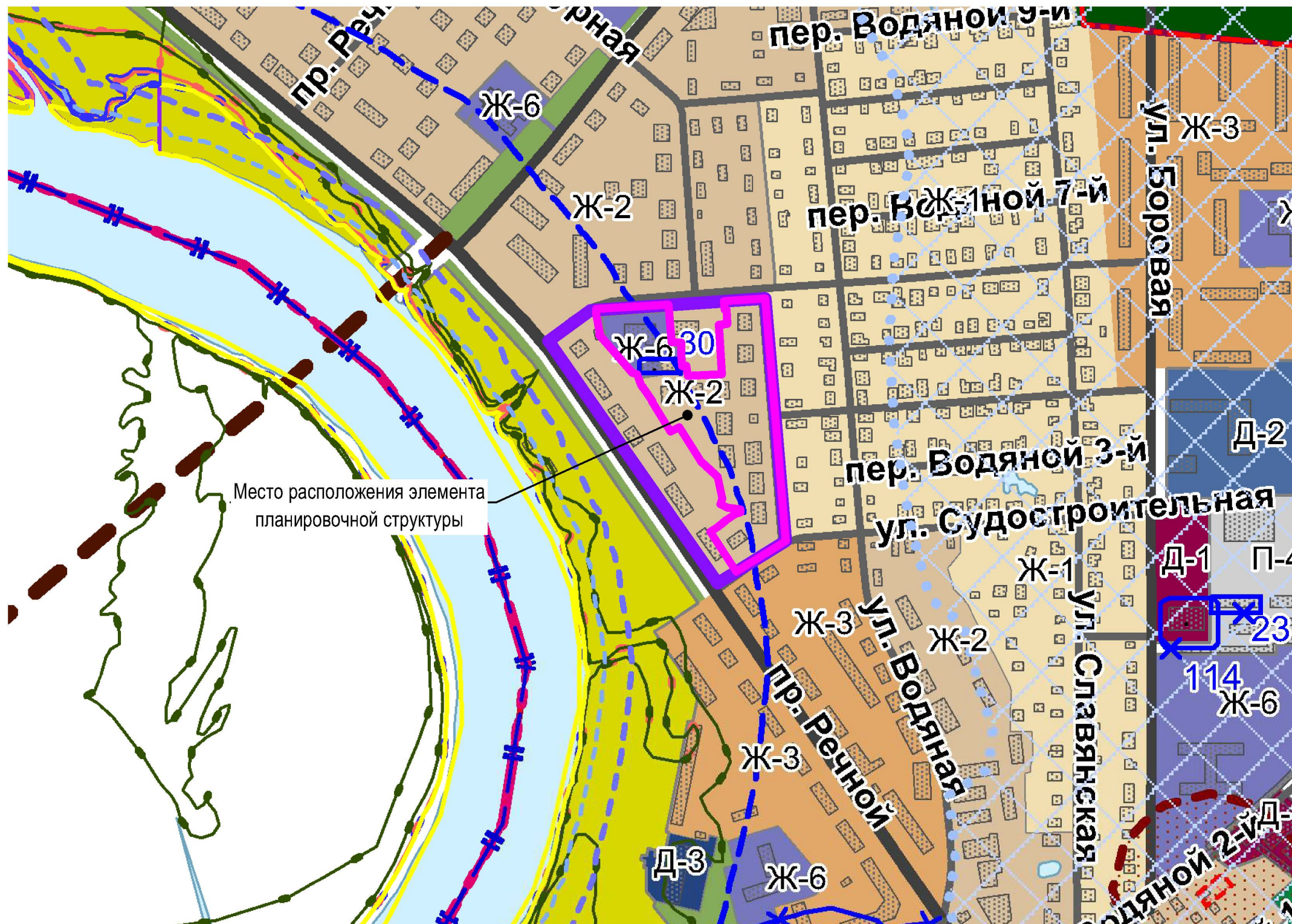
Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница комплексного развития территории
	Существующие красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Зона размещения объекта дошкольного образования
	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки
	Зона размещения индивидуального жилищного строительства
	Зона размещения объекта коммунального обслуживания
	Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
	Территория общего пользования
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Планируемый многоквартирный среднеэтажный дом
	Тротуары
	Планируемые внутриквартальные проезды и площадки
	Планируемые внутривдворовые проезды и площадки
	Существующая магистральная улица общегородского значения 3 класса
	Существующая улица местного значения
	Площадки для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей, в границах земельного участка
	Площадки дворового благоустройства
<b>1</b>	Очередность строительства
2КЖ	Этажность, характеристика здания

Документация по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Смирнова				
ГАП		Пехтерева				
Н. контроль		Смирнова				
ГИП		Иванов				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист	Листов
				ПП	4	
Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000.				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

**Условные обозначения:**

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

- Границы:**
- Граница городского округа город Кострома
  - Граница населенного пункта город Кострома
  - Проектная граница городского округа город Кострома
  - Проектная граница населенного пункта город Кострома
  - участки земель лесного фонда проектируемые к переводу в земли населенных пунктов
  - границы участков земель лесного фонда, включаемые в земли населенных пунктов
  - граница элемента планировочной структуры
  - граница комплексного развития территории
  - граница территории комплексного развития
- Территориальные зоны:**
- Жилые зоны:**
- Ж-1 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
  - Ж-2 зона малоэтажной жилой застройки
  - Ж-3 зона среднеэтажной жилой застройки
  - Ж-4 зона многоэтажной жилой застройки
  - Ж-5 зона смешанной жилой застройки
  - Ж-6 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-деловые зоны:**
- Д-1 многофункциональная зона
  - Д-2 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
  - Д-3 зона размещения объектов здравоохранения
  - Д-4 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
  - Д-5 зона размещения культурных зданий
- Производственные зоны:**
- П-1 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
  - П-2 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности
  - П-3 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности
  - П-4 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- И зона объектов инженерной инфраструктуры
  - Т зона объектов транспортной инфраструктуры
  - Трз зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**
- Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования
  - Р-2 зона набережных
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- СХ-1 зона сельскохозяйственного использования
  - СХ-2 зона коллективных садов
  - СХ-3 зона декоративного растениеводства и плодородников
- Зоны специального назначения:**
- О-1 зона режимных объектов ограниченного доступа
  - О-2 зона кладбищ
  - О-3 зона зеленых насаждений специального назначения
- Зоны градостроительных преобразований:**
- З-1 зона градостроительных преобразований в жилые зоны
  - З-2 зона градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны
  - З-3 зона градостроительных преобразований в рекреационные зоны
  - З-4 зона градостроительного освоения
- Зоны, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются:**
- З-5 Земли особо охраняемых природных территорий
  - З-6 Земли, покрытые поверхностными водами
  - З-7 Земли лесного фонда
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- железные дороги
  - автодороги федерального значения
  - автодороги регионального и межмуниципального значения
- Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)**
- магистральная городская дорога 2 класса
  - магистральная улица общегородского значения 3 класса
  - магистральная улица районного значения
  - улица местного значения
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Водоохранная зона
  - Прибрежная защитная полоса
  - Береговая полоса
  - Зоны санитарной охраны источников водоснабжения
    - I пояс
    - II пояс
    - III пояс
  - Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры:
    - санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта
    - санитарный разрыв от объектов газоснабжения
  - Санитарно-защитные зоны
  - Граница катастрофического затопления
  - Зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров
  - Зоны охраны объектов культурного наследия
    - Границы зон охраны исторической части города Кострома
    - Границы территории археологического культурного слоя
    - Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Исторический центр г.Кострома, сер. XII-нач. XX вв"
    - Утвержденные границы территории объекта культурного наследия
- планируемые**
- сп-1
  - сп-2
  - сп-3
  - го



Место расположения элемента планировочной структуры

**ПРИМЕЧАНИЕ:**  
Разрабатываемая территория расположена вне границ территорий объектов культурного наследия.

						ППТ		
						Документация по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Кострома по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Смирнова							
ГАП	Пехтерева							
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	8	
						ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома		
						Свидетельство СРО № П-021-28082009		
						Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.		

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Костромы

от \_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_\_

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
В ГРАНИЦАХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ  
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КОСТРОМЫ ПО ПРОЕЗДУ СУДОСТРОИТЕЛЕЙ, В  
РАЙОНЕ ДОМОВ 1-19

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

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

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
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. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
4. Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков и их частях.
5. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

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

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.

Таблица 1

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка
1	ЗУ 1	3835	образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:020332:230, 44:27:020332:231, 44:27:020332:358 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 590 м <sup>2</sup>
2	ЗУ 2	3161	образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:020332:354, 44:27:020332:352, 44:27:020332:369 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 340 м <sup>2</sup>
3	ЗУ 3	2960	образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:020332:235, 44:27:020332:225 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 761 м <sup>2</sup>
4	ЗУ 4	3037	образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:020332:351, 44:27:020332:234 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 75 м <sup>2</sup>
5	ЗУ 5	2955	образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:020332:350, 44:27:020332:360 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 297 м <sup>2</sup>

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.

## 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 земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка
1	ЗУ 6	638	образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	ЗУ 7	733	образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, после образования земельных участков с условным номером ЗУ 1, ЗУ4, ЗУ 5
3	ЗУ 8	311	образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

**3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	294594.28	1212168.59
н2	294594.66	1212176.45
н3	294600.52	1212176.10
н4	294633.67	1212174.10
н5	294635.09	1212194.59
н6	294635.39	1212198.59
н7	294636.75	1212216.31
н8	294637.30	1212223.53
н9	294564.76	1212229.65
н87	294557.26	1212230.29
н88	294556.93	1212222.92
н89	294556.19	1212206.82
н73	294556.16	1212202.44
н74	294555.30	1212202.51
н15	294526.37	1212204.86
н16	294528.01	1212232.76
н17	294460.66	1212238.44
н31	294425.13	1212241.44
н32	294395.31	1212197.87
н90	294391.68	1212192.56
н91	294434.62	1212164.70
н38	294438.04	1212170.13
н39	294439.72	1212172.42
н40	294442.30	1212176.17
н41	294444.71	1212179.17

н42	294446.08	1212180.88
н43	294452.66	1212190.29
н44	294454.24	1212195.52
н23	294457.09	1212195.21
н24	294458.87	1212182.47
н25	294462.53	1212174.71
н26	294468.24	1212176.79
н27	294490.21	1212172.26
н75	294503.81	1212157.38
н76	294506.51	1212154.97
н62	294520.11	1212146.30
н63	294540.46	1212133.32
н64	294540.81	1212133.09
н65	294536.23	1212124.02
н66	294554.62	1212112.86
н67	294558.04	1212110.78
н68	294565.27	1212106.39
н69	294567.20	1212105.17
н45	294567.45	1212105.55
н46	294575.01	1212100.44
н47	294581.31	1212096.38
н48	294581.48	1212096.27
н49	294581.29	1212095.86
н50	294583.40	1212094.24
н80	294594.70	1212090.21
н81	294595.53	1212095.81
н82	294598.23	1212113.90
н83	294601.20	1212113.71
н84	294601.20	1212113.31
н85	294603.00	1212136.05
н86	294603.35	1212140.44
н57	294593.00	1212141.91
н1	294594.28	1212168.59

**4. Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков и их частях**

Таблица 4

<b>Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков</b>		
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	294594.28	1212168.59
н2	294594.66	1212176.45
н3	294600.52	1212176.10
н4	294633.67	1212174.10

н5	294635.09	1212194.59
н6	294635.39	1212198.59
н7	294636.75	1212216.31
н8	294637.30	1212223.53
н9	294564.76	1212229.65
н10	294564.66	1212222.22
н11	294564.37	1212199.13
н12	294564.00	1212170.06
н13	294576.40	1212169.46
н14	294586.05	1212168.99
н1	294594.28	1212168.59
Обозначение земельного участка :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н15	294526.37	1212204.86
н16	294528.01	1212232.76
н17	294460.66	1212238.44
н18	294460.03	1212230.92
н19	294458.87	1212217.16
н20	294458.27	1212210.07
н21	294457.93	1212206.09
н22	294457.40	1212199.76
н23	294457.09	1212195.21
н24	294458.87	1212182.47
н25	294462.53	1212174.71
н26	294468.24	1212176.79
н27	294490.21	1212172.26
н28	294489.63	1212179.52
н29	294494.02	1212203.60
н30	294522.33	1212201.61
н15	294526.37	1212204.86
Обозначение земельного участка :ЗУ3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н20	294458.27	1212210.07
н19	294458.87	1212217.16
н18	294460.03	1212230.92
н17	294460.66	1212238.44
н31	294425.13	1212241.44
н32	294395.31	1212197.87
н33	294400.87	1212193.60
н34	294409.91	1212187.61
н35	294415.05	1212184.50
н36	294418.21	1212182.61



н37	294422.60	1212179.86
н38	294438.04	1212170.13
н39	294439.72	1212172.42
н40	294442.30	1212176.17
н41	294444.71	1212179.17
н42	294446.08	1212180.88
н43	294452.66	1212190.29
н44	294454.24	1212195.52
н23	294457.09	1212195.21
н22	294457.40	1212199.76
н21	294457.93	1212206.09
н20	294458.27	1212210.07
Обозначение земельного участка :ЗУ4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н45	294567.45	1212105.55
н46	294575.01	1212100.44
н47	294581.31	1212096.38
н48	294581.48	1212096.27
н49	294581.29	1212095.86
н50	294583.40	1212094.24
н51	294584.14	1212096.31
н52	294584.50	1212097.30
н53	294585.60	1212100.36
н54	294585.93	1212105.22
н55	294587.14	1212122.90
н56	294587.99	1212135.22
н57	294593.00	1212141.91
н1	294594.28	1212168.59
н14	294586.05	1212168.99
н13	294576.40	1212169.46
н12	294564.00	1212170.06
н58	294562.73	1212153.39
н59	294555.49	1212153.73
н60	294547.75	1212153.98
н61	294520.45	1212154.86
н62	294520.11	1212146.30
н63	294540.46	1212133.32
н64	294540.81	1212133.09
н65	294536.23	1212124.02
н66	294554.62	1212112.86
н67	294558.04	1212110.78
н68	294565.27	1212106.39
н69	294567.20	1212105.17
н45	294567.45	1212105.55

Обозначение земельного участка :ЗУ5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н70	294555.94	1212175.73
н71	294556.10	1212195.31
н72	294556.13	1212199.31
н73	294556.16	1212202.44
н74	294555.30	1212202.51
н15	294526.37	1212204.86
н30	294522.33	1212201.61
н29	294494.02	1212203.60
н28	294489.63	1212179.52
н27	294490.21	1212172.26
н75	294503.81	1212157.38
н76	294506.51	1212154.97
н62	294520.11	1212146.30
н61	294520.45	1212154.86
н60	294547.75	1212153.98
н77	294548.93	1212170.28
н78	294552.17	1212170.06
н79	294555.92	1212171.61
н70	294555.94	1212175.73
Обозначение земельного участка :ЗУ6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н54	294585.93	1212105.22
н53	294585.60	1212100.36
н52	294584.50	1212097.30
н51	294584.14	1212096.31
н50	294583.40	1212094.24
н80	294594.70	1212090.21
н81	294595.53	1212095.81
н82	294598.23	1212113.90
н83	294601.20	1212113.71
н84	294601.20	1212113.31
н85	294603.00	1212136.05
н86	294603.35	1212140.44
н57	294593.00	1212141.91
н56	294587.99	1212135.22
н55	294587.14	1212122.90
н54	294585.93	1212105.22
Обозначение земельного участка :ЗУ7		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н71	294556.10	1212195.31
н70	294555.94	1212175.73
н79	294555.92	1212171.61
н78	294552.17	1212170.06
н77	294548.93	1212170.28
н60	294547.75	1212153.98
н59	294555.49	1212153.73
н58	294562.73	1212153.39
н12	294564.00	1212170.06
н11	294564.37	1212199.13
н10	294564.66	1212222.22
н9	294564.76	1212229.65
н87	294557.26	1212230.29
н88	294556.93	1212222.92
н89	294556.19	1212206.82
н73	294556.16	1212202.44
н72	294556.13	1212199.31
н71	294556.10	1212195.31
Обозначение земельного участка :ЗУ8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н90	294391.68	1212192.56
н91	294434.62	1212164.70
н38	294438.04	1212170.13
н37	294422.60	1212179.86
н36	294418.21	1212182.61
н35	294415.05	1212184.50
н34	294409.91	1212187.61
н33	294400.87	1212193.60
н32	294395.31	1212197.87
н90	294391.68	1212192.56

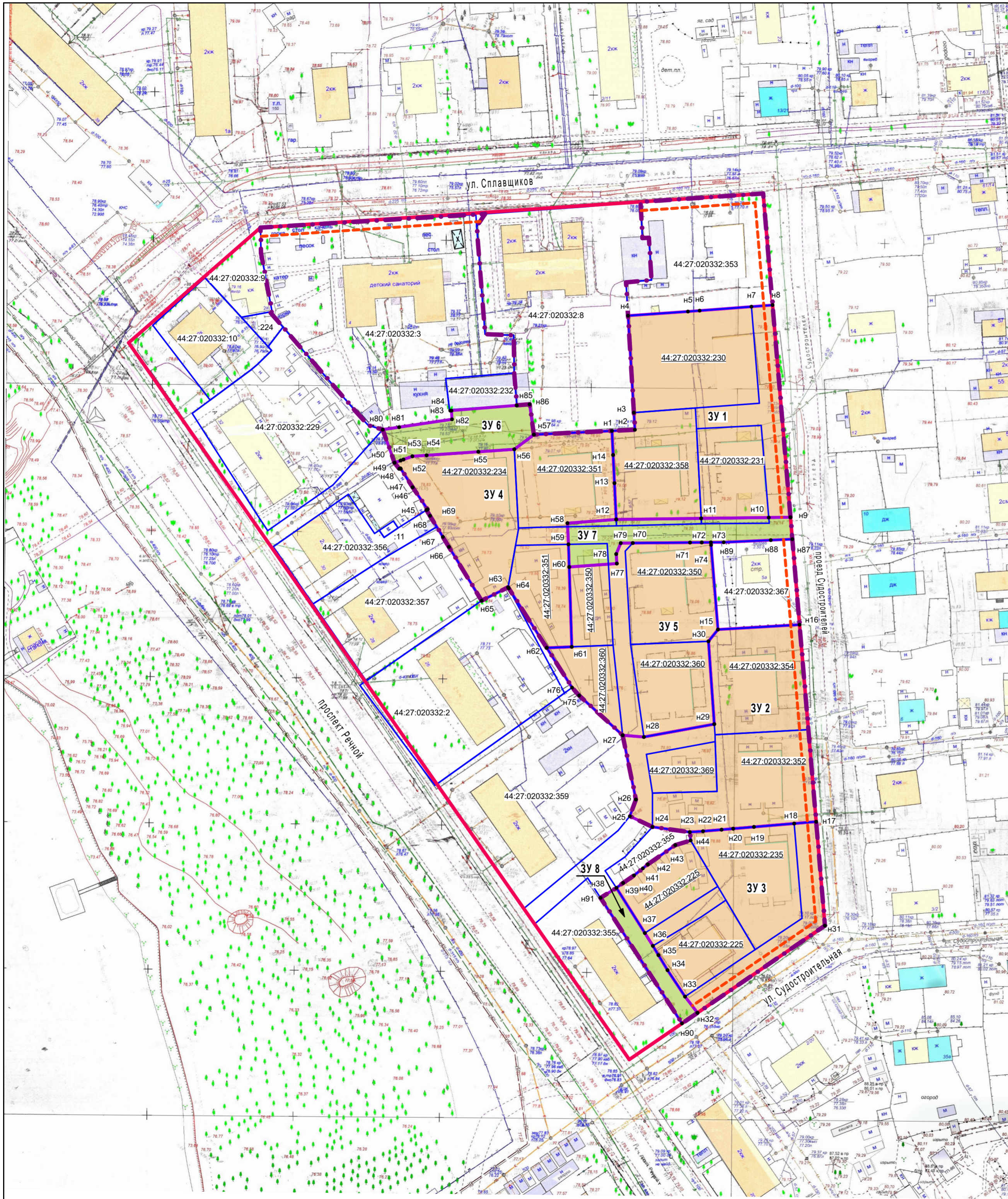
### 5. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 5

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Вид использования образуемого земельного участка	Код вида использования по классификатору
1.	ЗУ 1	3835	Среднеэтажная жилая застройка	2.5

2.	ЗУ 2	3161	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3.	ЗУ 3	2960	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
4.	ЗУ 4	3037	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
5.	ЗУ 5	2955	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
6.	ЗУ 6	638	Территория общего пользования	12.0
7.	ЗУ 7	733	Территория общего пользования	12.0
8.	ЗУ 8	311	Территория общего пользования	12.0

Чертеж межевания территории. М 1:1000.



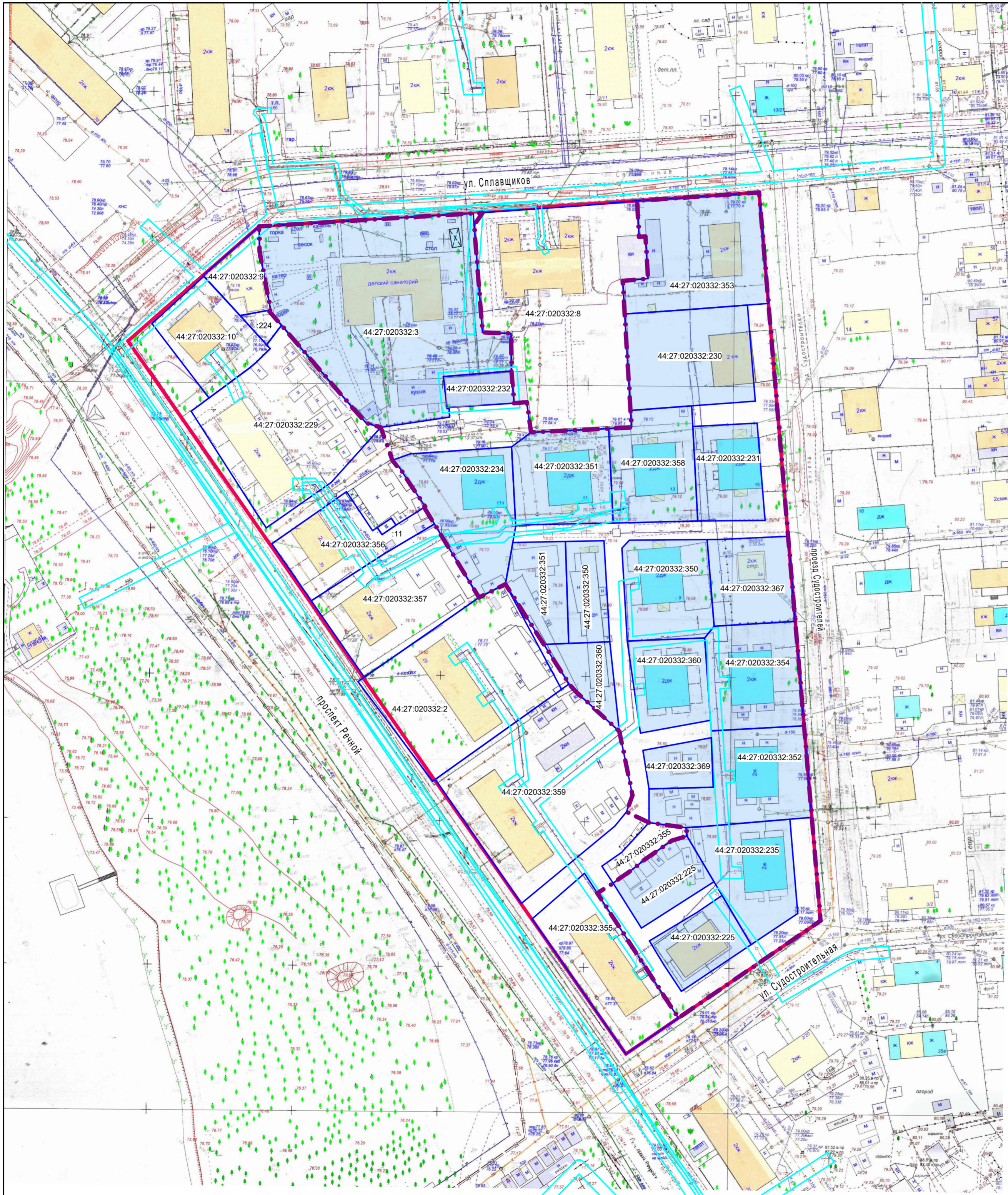
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница комплексного развития территории
	Существующие красные линии
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
44:27:040313:2	Кадастровый номер земельного участка
44:27:040313:2	Кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающего свое существование в результате преобразования (раздел, объединение, перераспределение)
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Границы образуемых земельных участков
ЗУ 1	Условный номер образуемых земельных участков
н207	Координаты точек границ образуемых земельных участков
	Образуемые земельные участки
	Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
	Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Границы существующего элемента планировочной структуры совпадают с существующими красными линиями.
2. Границы планируемого элемента планировочной структуры отсутствуют.
3. Ведомость земельных участков представлена в текстовой части проекта межевания территории.
4. Возможна незначительная корректировка границ и площадей земельных участков.
5. Границы земельных участков под строительство многоквартирных домов определены с учетом комплексного благоустройства дворовых территорий групп домов при выполнении проектной документации жилых зданий.
6. Система координат МСК-44.

Документация по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Смирнова			
ГАП		Пехтерева			
Н. контроль		Смирнова			
ГИП		Иванов			
Основная часть проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Чертеж межевания территории. М 1:1000.			ПП	2	
ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009					



Границы существующих земельных участков. М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница комплексного развития территории
	Существующие красные линии
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
44:27:020332:353	Кадастровый номер земельного участка
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Существующий земельный участок на кадастровом плане территории

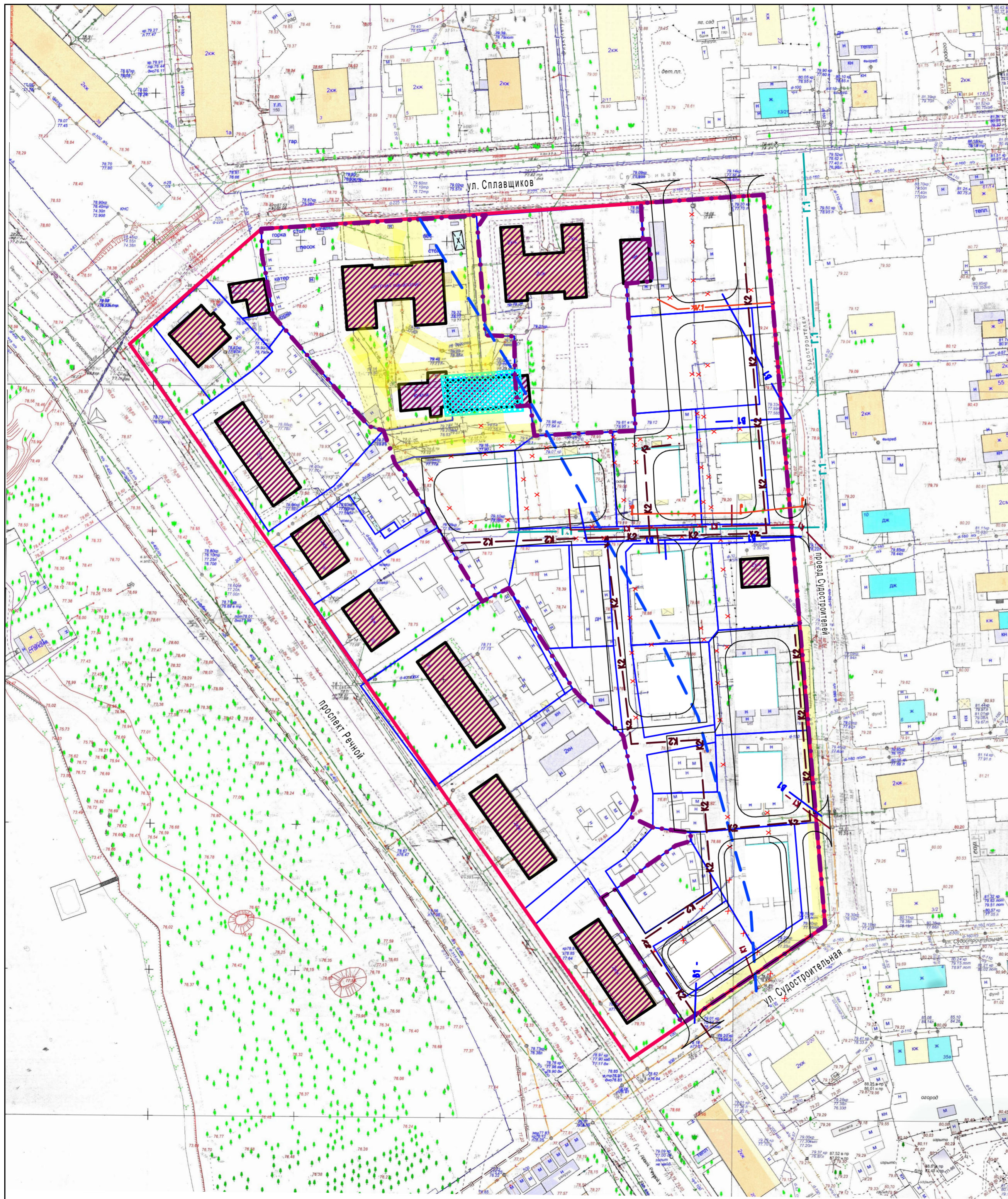
Документация по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Кострома по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
		ГАП		Смирнова		Границы существующих земельных участков. М 1:1000	ПП	2	3
		Гип		Иванов			ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

Кадастровый номер	Адрес (местоположение)	Площадь, м <sup>2</sup>	Виды разрешенного использования
44:27:020332:225	Костромская обл., г. Кострома, ул. Судостроительная, 1	1150	Многоквартирный дом
44:27:020332:230	Костромская обл., г. Кострома, ул. Судостроительная, 17	1414	Не установлено
44:27:020332:231	Костромская обл., г. Кострома, пр-д Судостроителей, 15	748	Дома малоэтажной жилой застройки
44:27:020332:232	Костромская обл., г. Кострома, ул. Сплавщиков, 4	254	Объекты инженерной инфраструктуры
44:27:020332:234	Костромская обл., г. Кострома, пр-д Судостроителей, 11а	1312	Дома малоэтажной жилой застройки
44:27:020332:235	Костромская обл., г. Кострома, пр-д Судостроителей, 1	1049	Дома малоэтажной жилой застройки
44:27:020332:3	Костромская обл., г. Кострома, ул. Сплавщиков, 4	4416	Для эксплуатации объектов дошкольного образования
44:27:020332:350	Костромская обл., г. Кострома, пр-д Судостроителей, 9	1488	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
44:27:020332:351	Костромская обл., г. Кострома, пр-д Судостроителей, 11	1650	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
44:27:020332:352	Костромская обл., г. Кострома, пр-д Судостроителей, 3	1340	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
44:27:020332:353	Костромская обл., г. Кострома, пр-д Судостроителей, 19	1678	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
44:27:020332:354	Костромская обл., г. Кострома, пр-д Судостроителей, 5	1133	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
44:27:020332:358	Костромская обл., г. Кострома, пр-д Судостроителей, 13	1083	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
44:27:020332:360	Костромская обл., г. Кострома, пр-д Судостроителей, 7	1170	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
44:27:020332:367	Костромская обл., г. Кострома, пр-д Судостроителей, 5а	824	Для индивидуального жилищного строительства
44:27:020332:369	Костромская обл., г. Кострома, пр-д Судостроителей, в районе дома 3	348	Бытовое обслуживание, деловое управление

						Документация по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					ПП	3	
						Ведомость земельных участков	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-008-4401053448-28092011-234		
Н.контроль		Смирнова							
ГИП		Иванов							

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
—•—•—	Граница комплексного развития территории
—	Существующие красные линии
	Существующий объект капитального строительства
—	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Охранная зона объекта коммунального обслуживания
	Охранная зона инженерных сетей
—	Граница водоохранной зоны
Г.1	Проектируемый газопровод среднего давления
K1	Проектируемая бытовая канализация
W.1	Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ прокладываемая в траншее
K2	Проектируемая ливневая канализация
f	Проектируемая линия наружного освещения с опорами
B1	Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
—	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
X	Инженерные сети подлежащие демонтажу

ПРИМЕЧАНИЯ:  
 1. Разрабатываемая территория расположена вне границ территории объектов культурного наследия.  
 2. В границах разработки проекта отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.  
 3. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

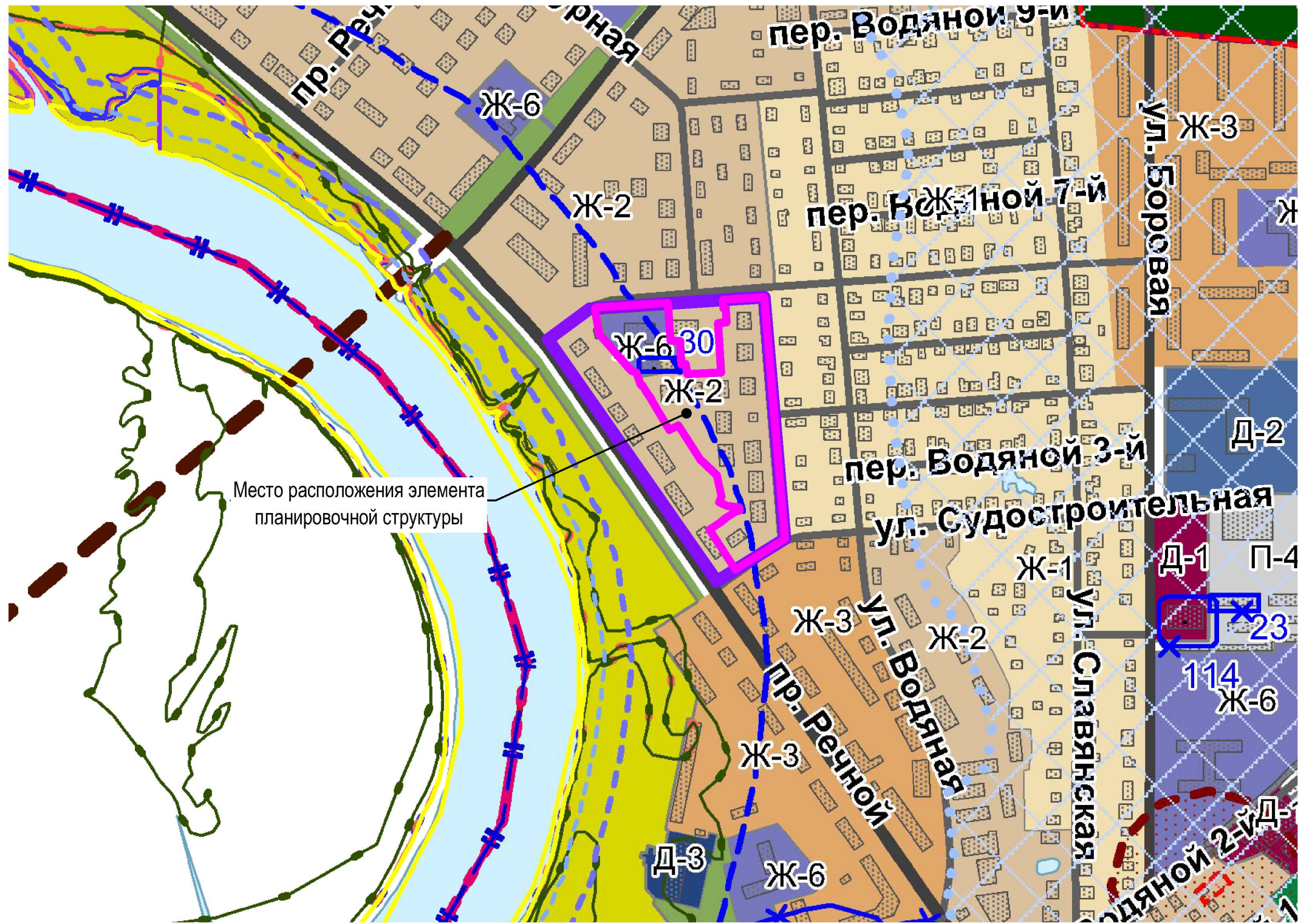
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Документация по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19			
И.контр.						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Г.ИП							ПП	4	
Н.контр.						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Г.ИП									



**Условные обозначения:**

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

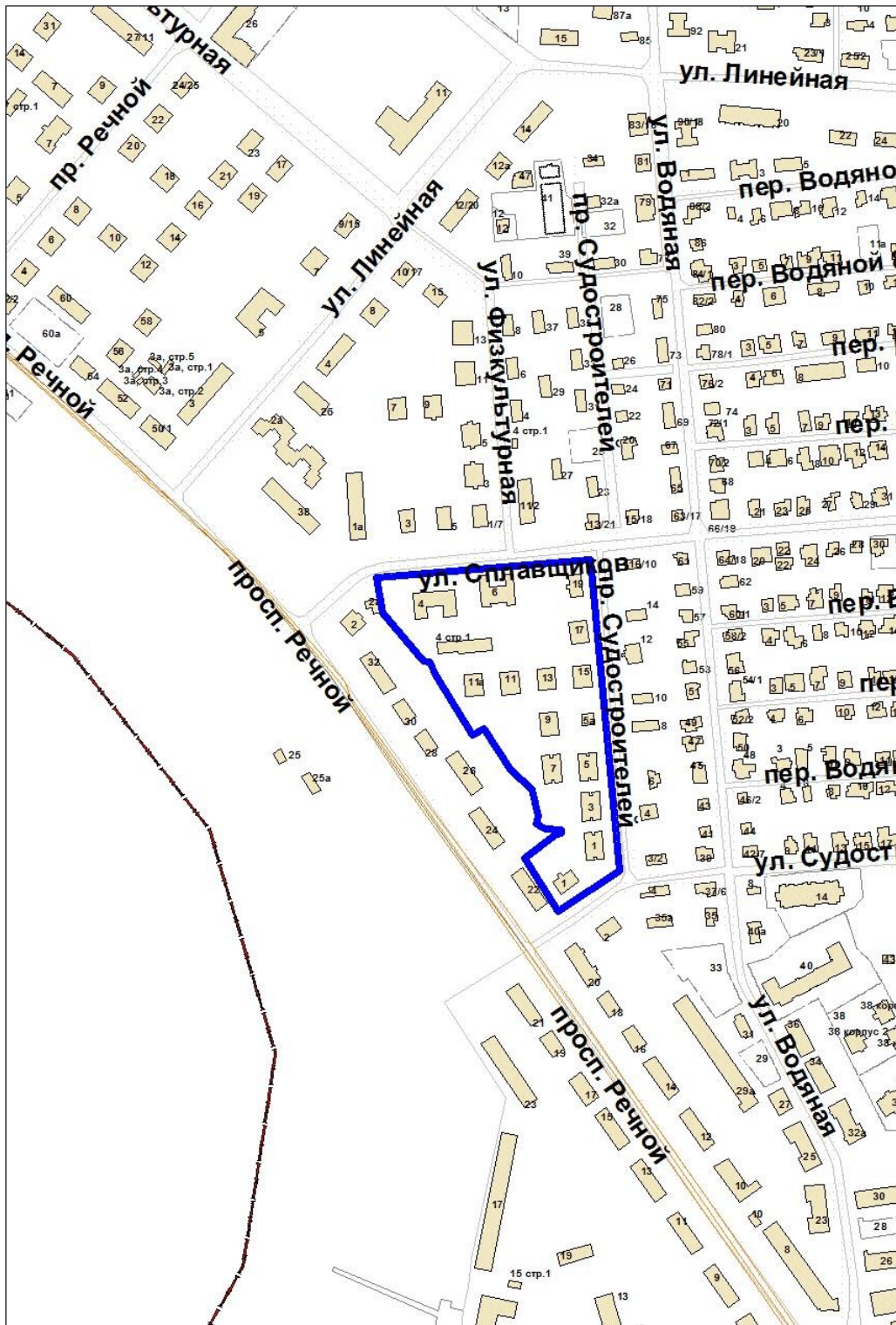
- Границы:**
- Граница городского округа город Кострома
  - Граница населенного пункта город Кострома
  - Проектная граница городского округа город Кострома
  - Проектная граница населенного пункта город Кострома
  - участки земель лесного фонда проектируемые к переводу в земли населенных пунктов
  - границы участков земель лесного фонда, включаемые в земли населенных пунктов
  - граница элемента планировочной структуры
  - граница комплексного развития территории
  - граница территории комплексного развития
- Территориальные зоны:**
- Жилые зоны:**
- Ж-1 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
  - Ж-2 зона малоэтажной жилой застройки
  - Ж-3 зона среднетэтажной жилой застройки
  - Ж-4 зона многоэтажной жилой застройки
  - Ж-5 зона смешанной жилой застройки
  - Ж-6 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-деловые зоны:**
- Д-1 многофункциональная зона
  - Д-2 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
  - Д-3 зона размещения объектов здравоохранения
  - Д-4 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
  - Д-5 зона размещения культурных зданий
- Производственные зоны:**
- П-1 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
  - П-2 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности
  - П-3 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности
  - П-4 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- И зона объектов инженерной инфраструктуры
  - Т зона объектов транспортной инфраструктуры
  - ТЭЗ зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**
- Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования
  - Р-2 зона набережных
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- СХ-1 зона сельскохозяйственного использования
  - СХ-2 зона коллективных садов
  - СХ-3 зона декоративного растениеводства и плодородиоников
- Зоны специального назначения:**
- З-1 зона режимных объектов ограниченного доступа
  - З-2 зона кладбища
  - З-3 зона зеленых насаждений специального назначения
- Зоны градостроительных преобразований:**
- Зона градостроительных преобразований в жилые зоны
  - Зона градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны
  - Зона градостроительных преобразований в рекреационные зоны
  - Зона градостроительного освоения
- Зоны, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются:**
- Земли, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются
  - Земли особо охраняемых природных территорий
  - Земли, покрытые поверхностными водами
  - Земли лесного фонда
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- железные дороги
  - автодороги федерального значения
  - автодороги регионального и межмуниципального значения
  - магистральная городская дорога 2 класса
  - магистральная улица областного значения 3 класса
  - магистральная улица районного значения
  - улица местного значения
- Автомобили местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)**
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Водоохранная зона
  - Прибрежная защитная полоса
  - Береговая полоса
  - Зоны санитарной охраны источников водоснабжения
    - I пояс
    - II пояс
    - III пояс
  - Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры:
    - санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта
    - санитарный разрыв от объектов газоснабжения
  - Санитарно-защитные зоны
  - Граница катастрофического затопления
  - Зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров
  - Зоны охраны объектов культурного наследия
    - Границы зон охраны исторической части города Кострома
    - Границы территории археологического культурного слоя
    - Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Исторический центр г.Кострома, сер. XII-нач. XX вв"
    - Утвержденные границы территории объекта культурного наследия



**ПРИМЕЧАНИЕ:**  
Разрабатываемая территория расположена вне границ территорий объектов культурного наследия.

						ППТ			
						Документация по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	5	
ГАП		Пехтерева				Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Смирнова							
ГИП		Иванов							

**Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории**



## Повестка

**собрания участников публичных слушаний по проекту планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории**

4 апреля 2024 года

10.00–11.00

1. Регистрация участников публичных слушаний – 5 мин.
2. Вступительное слово председательствующего на собрании участников публичных слушаний – 5 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 планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории

Смирнова Алена Сергеевна, архитектор  
ООО "Перспектива" – 15 мин.

4. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 15 мин.
5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 15 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 планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

Проект планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 13 марта 2024 года № 18.

Собрание участников публичных слушаний состоится 4 апреля 2024 года с 10.00 до 11.00 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 25 марта по 4 апреля 2024 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.

Проект планировки территории разрабатывается в соответствии с Договором № 1 о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19 от 29 декабря 2023 года. Проектом планировки территории в границах комплексного развития территории предусматривается строительство шести домов среднеэтажной жилой застройки (5 этажей), с организацией внутридворового благоустройства и улично-дорожной сети.

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: <https://grad.kostroma.gov.ru> в разделе "Главная" / "Хозяйственная деятельность" / "Градостроительство" / "Публичные слушания" / "По проектам планировки и межеванию территории" с 25 марта 2024 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 25 марта по 4 апреля 2024 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в будние дни с 25 марта по 4 апреля 2024 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.