



# ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 июня 2019 года

№ 57

### **О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской**

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 26 июня 2019 года № 24исх-2844/19 "О назначении публичных слушаний", в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5<sup>1</sup> и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской (приложение 1), с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, в форме собрания участников публичных слушаний по проекту муниципального правового акта в Администрации города Костромы.

2. Определить организатором публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской, 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 16 июля 2019 года в период с 15.00 до 16.30 часов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 5 этаж, актовый зал.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 3);

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

5. Опубликовать 28 июня 2019 года в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте Думы города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) настоящее постановление;

2) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской".

6. С 8 июля 2019 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской";

2) проект планировки территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской.

7. Не позднее 9 июля 2019 года разместить и до 16 июля 2019 года распространять оповещение о начале публичных слушаний на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

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 26 июня 2019 года № 57*

ООО «Генплан»

**ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДАМИ АПРАКСИНСКИМ,  
АНТРОПОВСКИМ, НЕЙСКИМ, УЛИЦЕЙ ШАРЬИНСКОЙ**

**ТОМ 1**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПОЛОЖЕНИЯ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Кострома 2019 г.

ООО «Генплан»

**ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДАМИ АПРАКСИНСКИМ,  
АНТРОПОВСКИМ, НЕЙСКИМ, УЛИЦЕЙ ШАРЬИНСКОЙ,**

**ТОМ 1  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПОЛОЖЕНИЯ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: ООО «Исток».

Директор

Е.Е. Чигинцева

Главный инженер проекта

И.Н. Пушкин

Главный архитектор проекта

Г.С. Лебедев

Кострома 2019 г.

**Состав проекта планировки**

**Том 1. Основная часть**

**Том 2. Материалы по обоснованию**

**Том 3. Межевание**

**Состав и содержание  
основной части проекта планировки**

1. Положения проекта планировки
2. Чертежи

---

## Содержание

Стр.

### Раздел 1

|  |    |
|--|----|
| Введение   | 3  |
| 1. Положение территории в планировочной структуре                      | 3  |
| 2. Основные направления развития территории проектирования             | 3  |
| 2.1. Архитектурно — планировочное и функциональное развитие территории | 3  |
| 2.2. Основные положения по межеванию территории                        | 4  |
| 2.3. Основные направления развития социальной инфраструктуры           | 4  |
| 2.4. Основные направления развития транспортной инфраструктуры         | 4  |
| 2.4.1. Водоснабжение. Канализация                                      | 4  |
| 2.4.2. Ливневая канализация  | 8  |
| 2.4.3. Электроснабжение  | 8  |
| 2.4.4. Теплоснабжение  | 9  |
| 2.4.5. Санитарная очистка территории                                   | 11 |
| 2.4.6. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории      | 11 |
| 4. Основные технико-экономические показатели                           | 12 |

### Раздел 2

#### Чертежи

1. План архитектурно — планировочной организации территории (основной чертёж).
2. Разбивочный чертёж красных линий

---

## **Введение**

Проект планировки территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской разработан ООО «Генплан» по заданию ООО «Исток» на основе Постановления администрации города Костромы от 20 февраля 2019 года № 241.

Проект выполнен в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов Российской Федерации и Костромской области.

Для разработки графической части использовалась топографическая съёмка территории в масштабе 1:500 в 2018 году.

## **1. Положение территории в планировочной структуре**

Проектируемая территория располагается в северной части города Костромы, северо-восточнее посёлка Волжский. Площадь территории 28,75 га. Южнее улицы Шарьинской располагаются территории ранее разработанного проекта планировки. В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Кострома проектируемая территория относится к зоне Ж-1. В данной зоне возможно размещение индивидуальных жилых домов и многоквартирных с количеством квартир не более восьми.

## **2. Основные направления развития территории проектирования**

### **2.1. Архитектурно — планировочное и функциональное развитие территории**

В настоящее время, на проектируемой территории размещены 99 жилых домов, 5-ть двухквартирных и 94 восьми квартирных, с приквартирными участками, объекты обслуживания отсутствуют. Площадь проектируемой территории составляет 28,75 га. Исходя из этого, образуются следующие функциональные зоны:

- жилая зона индивидуальных жилых домов и многоквартирных жилых домов до 8 квартир – 14,72 га;
- общественно — деловая зона, где располагаются все необходимые для устойчивого развития учреждения обслуживания и зелёные насаждения общего пользования в соответствии с нормами проектирования - 2,22 га;
- площадь детского дошкольного учреждения – 1,76 га
- зелёные насаждения общего пользования с площадками для отдыха, игр и т.п – 0,3.;
- зона транспортной и инженерной инфраструктур -11,81 га.

Принимая во внимание размеры территории и общее количество жилых домов, общественную зону предлагается устроить в виде компактного центра, который удобно располагается на пересечении основных улиц.

Основные объекты социального и культурно-бытового обслуживания размещаются в треугольнике образованном улицей Шарьинской, проездами Макарьевским и Нейским, а также вдоль пр. Шарьинского. Здесь, на площади в 1,8 га размещаются: детский сад на 280 мест, магазины 450 кв.м. торговой площади, кафе на 12 посадочных мест, предприятие бытового обслуживания на 5 рабочих мест, аптечный пункт, спортивные площадки и



---

площадки для отдыха.

## **2.2. Основные направления развития социальной инфраструктуры**

В соответствии с принятой планировочной структурой, на проектируемой территории проживают около 1,8 тыс. жителей. Для удовлетворения потребностей жителей, проектом предусмотрены почти все виды социального, культурного и бытового обслуживания в соответствии с действующими градостроительными нормативами Костромской области.

Объекты обслуживания располагаются компактной группой и находятся в пределах пешеходной доступности.

Планировочная структура и функциональное зонирование территории, заложенные в проекте планировки, позволяют размещать объекты обслуживания, потребность в которых может возникать в процессе строительства по проезду Макарьевскому, не нарушая этих основополагающих принципов планировочной структуры.

## **2.3. Основные направления развития транспортной инфраструктуры**

В настоящее время проектируемая территория имеет единственную транспортную связь с жилыми, общественными и промышленными районами города по Речному проспекту.

Со строительством общегородской магистральной улицы регулируемого движения (улица Шарьинская и её продолжение) эта связь будет более устойчивой.

В проекте планировки въезды на территорию предусматривается по проезду Апраксинскому и улице Шарьинской.

Въезды на территорию и выезды из неё регулируются дорожными знаками. Расстановка знаков показана на карте «Организация транспорта и сети дорог и улиц». Количество въезжающего и выезжающего с территории транспорта, количества пешеходов, недостаточно для регулирования пешеходного и транспортного движения с помощью светофоров.

Уличная сеть территории запроектирована с целью максимального обеспечения доступности жителей квартала к местам приложения труда, отдыха, общественных учреждений и так далее). Проезды, в основном, запроектированы шириной 13 и 33 метров в красных линиях, что позволит разместить все необходимые инженерные коммуникации и парковки индивидуального транспорта, а также отведение поверхностных стоков (дождевых, талых вод и т.д.). Автостоянки предлагается разместить у проездов, на расстоянии 15 метров от жилых домов. Общая площадь автостоянок рассчитана на размещение 786 машин, то есть по одному автомобилю на квартиру.

## **2.4. Основные направления развития инженерной инфраструктуры**

### **2.4.1. Водоснабжение и канализация**

---

Исходными данными для корректировки водопроводных и канализационных сетей являются:

- задание на проектирование;
- топографическая съёмка существующих инженерных коммуникаций выполненных по техническим условиям за № 2/2261 от 17.05.2010 г, № 2/2109 от 22.05.2012 г, выданные МУП города Костромы «Костромагорводоканал»;

Сети водопровода и канализации выполнены в соответствии со следующими нормативными документами:

- СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;
- СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности».

Монтаж наружных сетей произведён в соответствии со СНиП 3.05.04-85\*, СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов».

#### **Водоснабжение**

Расчётные расходы воды проектируемого квартала определены в соответствии со СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и сведены в таблицу.

| № п/п | Наименование потребителей  | Ед. изм. | Количество жителей | Норма водопотребления, л/сут | Коэфф. суточной неравномерности | Коэф. часовой неравномерности | Водопотребление             |                                |                               |                              |
|-------|--|----------|--------------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
|       |  |          |                    |                              |                                 |                               | Q <sub>ср.сут.</sub> м3/сут | Q <sub>макс.сут.</sub> м3/сут. | Q <sub>макс.час.</sub> м3/час | Q <sub>макс.сек.</sub> л/сек |
| 1     | Застройка зданиями с Централизованным горячим Водоснабжением (786 кв.) | Жит      | 1500               | 230                          | 1,2                             | 2,34                          | 345,0                       | 414,0                          | 40,37                         | 11,21                        |
| 2     | Полив зелёных насаждений, Проездов и т.д.                              | Жит      | 1500               | 50                           | -                               | -                             | 75,0                        | 75,0                           | -                             | -                            |
|       | Итого:   |          |                    |                              |                                 |                               |                             | <b>489,0</b>                   | <b>40,37</b>                  | <b>11,21</b>                 |

Расходы воды на наружное пожаротушение составляют:

- для жилой застройки – 10 л/сек,
- для зданий административного и общественного назначения – 10 л/сек.

Водоснабжение проектируемой застройки осуществляется от внутриквартальных сетей водопровода после окончания строительства и сдачи в эксплуатацию вне квартального водопровода по Речному проспекту.

Для обеспечения хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода застройки,

проектом предусмотрена прокладка кольцевого водопровода диаметром 110x8,1 с установкой пожарных гидрантов. Пожарные гидранты устанавливаются на расстоянии не более 150 метров друг от друга.

Строительный объём зданий административного и общественного назначения менее 5000 м<sup>3</sup>. Согласно СНиП 2.04.01-85\*, пункт 6.1\*, таблица 1\*, СП 10.13130.2009, пункт 4.1.1, таблица 1, внутреннее пожаротушение не предусматривается.

Уличные сети выполняются из полиэтиленовых напорных труб ПЭ80 SDR 13,6-110x8.1, ПЭ80 SDR 13,6-63x4,7 (питьевая) ГОСТ 18599-2001.

Вводы водопровода в жилые дома и здания административного и общественного назначения запроектированы из напорных труб ПЭ80 SDR 13,6-63x4,7 «питьевая» ГОСТ 18599-2001.

Глубина заложения трубопроводов 2,0-2,3 метра от поверхности земли до низа трубопровода.

На подключении к существующим сетям и на вводах водопровода в здания, для установки отключающей арматуры и установки пожарных гидрантов предусматриваются водопроводные колодцы из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 901-09.11.84, выпуск II диаметром 1500 мм.

Для учёта расхода воды на вводах водопровода специализированной организацией устанавливаются водомерные узлы.

Гарантированный напор в городской сети водопровода составляет 2,5 атмосферы.

Для обеспечения потребного напора на вводах водопровода, установок повышения давления не требуется.

Для обеспечения хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода застройки проектом предусматривается:

- прокладка уличного водопровода диаметром 110x8,1 мм – 2600 метров,
- прокладка уличного водопровода диаметром 63x4,7 мм – 1200 метров.

## **Канализация**

Сброс бытовых стоков от жилых и общественных зданий выполнен во внутривозрастные сети канализации диаметром 200 мм.

На основании СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» удельные нормы водоотведения от жилой застройки соответствуют принятым нормам водопотребления.

Расходы составляют 414,0 м<sup>3</sup>/сут; 40,37 м<sup>3</sup>/час; 11,21 л/сек.

Отвод бытовых стоков от 2-х квартирных жилых домов и частично от жилых домов по проезду Макарьевский самотечной сетью отводятся в существующие сети канализации диаметром 200 мм.

Бытовые стоки от основной части жилых домов и зданий общественного назначения самотечной сетью канализации диаметром 150 и 200 мм поступают на проектируемую канализационную насосную станцию производительностью 40 м<sup>3</sup>/час, напор 20 метров.

Производительность канализационной насосной станции уточняется при рабочем

---

проектировании.

В проекте принята комплектная насосная станция полной заводской готовности с погружными насосами.

Перед насосной станцией устанавливается колодец с электрофицированной задвижкой диаметром 200 мм.

После канализационной насосной станции, стоки по двум напорным линиям 110х6,3 поступают в существующую самотечную канализацию диаметром 200 мм через колодец-гаситель напора.

Самотечные сети канализации запроектированы из труб ПЭ с раструбом «Политэк – 3000» диаметром 150 и 200 мм.

Напорные сети канализации запроектированы из труб ПЭ80 SDR 17,6-110х6,3 «техническая» ГОСТ 18599-2001.

Основание под самотечные трубопроводы канализации выполнить по типовой серии 3.008.9-6/86.

Основание под трубопроводы напорной канализации выполнить по типовой серии 4.900-9, выпуск 0-1.

Смотровые колодцы на самотечных сетях канализации предусмотрены:

- в местах присоединения выпусков из зданий;
- в местах изменения направления и диаметра трубопровода;
- на прямых участках на расстоянии: 35 метров для труб диаметром 150 мм;  
50 метров для труб диаметром 200 мм.

На сетях канализации устанавливаются канализационные колодцы из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09.22.84, альбом II диаметром 1000 и 1500 мм.

Колодец с задвижкой диаметром 1500 мм и колодец-гаситель диаметром 2000 мм выполняются из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 901-09.11.84, выпуск II.

Для отведения бытовых стоков от жилой застройки проектом предусматривается:

- прокладка уличной самотечной канализации диаметром 150 мм – 2300 метров,
- прокладка уличной самотечной канализации диаметром 200 мм – 630 метров,
- прокладка напорной канализации два диаметра 110-6,3 – 600 метров.

#### **2.4.2. Дождевая канализация**

В настоящее время существует закрытая система дождевой канализации со сбором и удалением поверхностных стоков со всей отведённой территории. Собранный с территории поверхностный сток отводится на проектируемые очистные сооружения заводского изготовления производительностью 40 л/сек.

После очистки стоки поступают в дренажную канаву.

Самотечные сети дождевой канализации запроектированы из двухслойных труб ПЭ КОРСИС.

Основание под самотечные трубопроводы канализации выполнить по типовой серии

---

---

3.008.9-6/86.

Смотровые колодцы на самотечных сетях дождевой канализации предусмотрены:

- в местах присоединения дождеприёмных колодцев;
- в местах изменения направления и диаметра трубопровода;
- на прямых участках на расстоянии:
  - 50 метров – для труб диаметром от 300 до 400 мм;
  - 75 метров – для труб диаметром от 500 до 600 мм.

На сетях дождевой канализации устанавливаются канализационные колодцы из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09.22.84, альбом II диаметром 1000 и 1500 мм.

Дождеприёмные колодцы выполняются по типовому проекту 902-09-46.88.

Для отведения поверхностного стока от жилой застройки проектом предусматривается:

- прокладка уличной дождевой канализации диаметром 300 мм – 2800 метров;
- прокладка уличной самотечной канализации диаметром 400 мм – 950 метров;
- прокладка уличной дождевой канализации диаметром 500 мм – 220 метров;
- прокладка уличной самотечной канализации диаметром 600 мм – 1000 метров.

Диаметры дождевой канализации и производительность очистных сооружений уточнить на стадии разработки рабочей документации.

### 2.4.3. Электроснабжение

Электроснабжение кварталов малоэтажной застройки площадью 29 га осуществляется в соответствии с техническими условиями от 11 марта 2014 г.

Расчёт нагрузок жилых и общественных зданий в соответствии с удельными показателями, представленными в СП 31-110-2003.

Количество и расчёт мощности проектируемых трансформаторных подстанций определены с учётом коэффициентов несовпадения максимумов нагрузок приведённых в СП 31-110-2003.

Расчётные показатели:

Рабочее напряжение сетей 6/0,4 кВ

Категория надёжности электроснабжения — II, III

Расчётная мощность объекта – 1060 кВт

Система заземления — TN-S-C

Трансформаторная подстанция 2х250 кВА – 1 шт,

Трансформаторная подстанция 2х630 кВА – 2 шт,

Протяжённость воздушных линий 6 кВ — 1720 м

Протяжённость воздушной линии 0,4 кВ – 2780 м

Протяжённость кабельной линии 0,4 кВ – 175 м.

Годовое потребление электроэнергии – 3280 тыс кВт час/год

Годовое электропотребление —  $950 \cdot 6000 = 4,025$  мВт ч/год

Источник электроснабжения квартала – существующая ТП по адресу: Костромская область, город Кострома, посёлок Волжский, промышленная зона ЗАО совхоза Волжский.

---

---

Проектом предусмотрена двухцепная воздушная линия 6 кВ с защищёнными проводами ВЛЗ-10 кВ на железобетонных опорах от фидера 6 кВ на существующей подстанции.

Согласно расчётам в проектируемом квартале предусматривается строительство трёх комплектных трансформаторных подстанций проходного типа мощностью 2х250 кВА-2КТПН-В-К-1-250-6/0,4-14-УХЛ1 1 шт и 2х630 кВА – КТПН-В-В-1-630-6/0,4-14-УХЛ1 – 2 шт.

От распределительных устройств, проектируемых одно трансформаторных подстанций № 1 и № 2 до вводного устройства жилых домов предусмотрено строительство воздушных линий электропередач 0,4 кВ (двухцепных и четырёхцепных) с изолированными проводами (ВЛИ-0,4 кВ) на железобетонных опорах. От распределительного устройства 0,4 кВ двухтрансформаторной проектируемой подстанции № 3 до вводных устройств детского сада, магазина и кафе проектом предусмотрено строительство взаиморезервируемых кабельных линий 0,4 кВ в земле.

Проектом предусмотрено наружное освещение проездов квартала. На проектируемых железобетонных опорах линии общего пользования (ВЛИ-0,4 кВ) необходимо установить светодиодные светильники наружного освещения. Проектируемые подстанции имеют шкафы автоматического управления уличным освещением – (включение и отключение освещения с наступлением темноты либо по времени).

#### **2.4.4. Теплоснабжение**

Проект планировки теплоснабжения выполнен на основании следующих материалов технических условий на подключение от 11 марта 2014 г.;

Теплоснабжение предусмотрено централизованным от существующей твёрдотопливной котельной по адресу проезд Апраксинский, 45. Ранее подключённые к котельной потребители переведены на индивидуальные источники, теплосети к ним заглушены.

Мощность котельной 14 МВт. Подключаемая нагрузка (с учётом потерь в сетях):

- отопление 4,3972 МВт;
- вентиляция 0,138 МВт;
- горячее водоснабжение 0,5658 МВт.

Температурный график отопительно-бытовой 110/70 °С. Давление теплоносителя на выходе из котельной  $P_1=6$  кгс/см<sup>2</sup>,  $P_2=4$  кгс/см<sup>2</sup>.

Существующая теплосеть до проектируемого квартала выполнена наземной на низких опорах, при пересечении дорог на высоких опорах, также 48 метров трассы выполнено прокладкой по фасадам промышленных зданий. По проектируемой территории прокладка выполнена в сборном железобетонном канале комбинированной (нетиповой) конструкции.

В связи с недостаточной пропускной способностью существующих сетей проектом предусматривается замена 974 метра двухтрубной сети Ду 150 от котельной на Ду 250 с сохранением типов прокладки, а также прокладка новых сетей и вводов в здания в сборных железобетонных каналах.

Расчётные тепловые нагрузки определены в соответствии с МДК 4-05-2004.

Таблица 1. Подключаемые к теплосети здания

| № п/п | Наименование                                   | Тепловая нагрузка, МВт |            |                        |        |
|-------|--|------------------------|------------|------------------------|--------|
|       |  | Отопление              | Вентиляция | Горячее водоснабжение* | Всего* |
| 1     | Дом жилой 8-ми квартирный (94 шт)              | 4,1591                 | -          | 0,5397                 | 4,6988 |
| 2     | Детский сад на 280 мест                        | 0,1192                 | 0,0397     | 0,0678                 | 0,2267 |
| 3     | Магазин на 450 м <sup>2</sup> торговой площади | 0,0741                 | 0,0156     | 0,0166                 | 0,1063 |
| 4     | Кафе на 60 п.м.                                | 0,0448                 | 0,0827     | 0,1324                 | 0,2599 |
|       | Итого*:  | 4,3972                 | 0,138      | 0,5658                 | 5,101  |

\*суммарные значения указаны с учётом неодновременности работы ГВС

Протяжённость проектируемых тепловых сетей (в двухтрубном исполнении)

Ду50 – 238 м;

Ду65 – 521 м;

Ду80 – 554 м;

Ду100 – 208 м

Ду125 – 60 м;

Ду150 – 392 м (и 709 м существующие);

Ду200 – 178 м;

Ду250 – 974 м;

Вводы Ду50 – 1960 м;

Вводы Ду80 – 78 м.

Общая протяжённость сетей с учётом существующих, перекладываемых и вводов – 5872 м.

Строительство новых теплотрасс и замену существующих следует производить с применением современной пенополиуретановой или минераловатной изоляции

#### 2.4.5 Санитарная очистка территории

Санитарная очистка проектируемой территории представляет собой комплекс мероприятий по обращению с основными видами отходов, образующихся в процессе эксплуатации зданий и сооружений, находящихся на данной территории. К ним относятся:

- отходы образующиеся при строительстве зданий и сооружений;
- твёрдые бытовые отходы;
- пищевые отходы.

Объём ТБО для жилых домов составит в год 1610 куб.м. Для сбора такого количества отходов потребуется 14 контейнеров ёмкостью 0,75 куб. м. с вывозом ТБО 1 раз в два дня.

На чертеже транспорта, сети улиц и дорог показано размещение контейнерных площадок для установки контейнеров для раздельного сбора твёрдых бытовых, пищевых отходов и



крупногабаритного мусора.

#### 2.4.6. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Инженерная подготовка и вертикальная планировка относятся к мероприятиям по благоустройству территории. Основные задачи инженерной подготовки участка для строительства следующие:

- осушение;
- защита от затопления и подтопления;

Задача вертикальной планировки – приспособление естественного рельефа местности для целей строительства. В состав этой задачи входит трансформация рельефа для удобного размещения зданий (без большого перепада отметок фундаментов), регулирование стока атмосферных и талых вод, транспортных целей (улицы, дороги, площади) и для экономически целесообразной и архитектурной выразительности застройки. Таким образом, вертикальная планировка проектируемой территории означает частичное изменение её естественного рельефа для удовлетворения инженерных и транспортных нужд, требований благоустройства и застройки.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с максимальным приближением к существующему рельефу при условии обеспечения стока поверхностных вод. Предусматривается строительство водоочистных сооружений.

Проектируемая территория имеет ряд неблагоприятных факторов, осложняющих освоение территории под застройку.

К этим факторам следует отнести:

- слабовыраженный рельеф местности, что затрудняет организацию водоотведения и требует работ по планировке территории посредством подсыпки и выемки грунта;
- наличие существующих фундаментов жилых домов в основном на ровных участках (уклон от 0 до 4‰), что вызвало необходимость введения дополнительных точек перелома рельефа.

С целью выполнения минимальных объёмов земляных масс, максимально использовался существующий рельеф. Видоизменялся он в основном на участках, где уже заложены фундаменты жилых домов. Кроме этого, подсыпка грунта до 1 метра запланирована в южной части проектируемой территории, для обеспечения допустимого уклона и увязки с ранее запроектированного проекта планировки, где наблюдается подсыпка до 1,3 метров.

### 3. Техничко-экономические показатели

| № п/п | Наименование показателей               | Единица измерения | Современное состояние | По проекту |
|-------|--|-------------------|-----------------------|------------|
| 1     | Территория                             |                   |                       |            |
| 1.1   | Площадь проектируемой территории-всего | га                | 28,75                 | 28,75      |

| № п/п | Наименование показателей  | Единица измерения           | Современное состояние         | По проекту                    |
|-------|---|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|       | в том числе территории:<br>-жилых зон;<br>- объектов социального и культурно — бытового обслуживания населения;<br>- рекреационных зон;<br>- зон инженерной и транспортной инфраструктур; | га<br>-:-<br>-:-<br>-:-     | 14,72<br>2.22<br>0.3<br>11,81 | 14,72<br>2.22<br>0,3<br>11,81 |
| 1.2   | Из общей площади территории общего пользования — всего:<br>из них:<br>- зелёные насаждения общего пользования;<br>- улицы, дороги, проезды, площади;                                      | га<br>-:-<br>-:-            | 12.11<br>0.3<br>11.81         | 12,11<br>0,3<br>11,81         |
| 1.3   | Коэффициент застройки   | %                           | 0.3                           | 0,3                           |
| 1.4   | Коэффициент плотности застройки   | -:-                         | 0.6                           | 0,6                           |
| 1.5   | Из общей территории:<br>- земли федеральной собственности<br>- земли субъекта РФ<br>- земли муниципальной собственности<br>- земли частной собственности                                  | га<br>-:-<br>-:-<br>-:-     | -<br>-<br>-<br>28,75          | -<br>-<br>-<br>28,75          |
| 2     | Население   |                             |                               |                               |
| 2.1   | Численность населения   | чел.                        | 1800                          | 1 800                         |
| 2.2   | Плотность населения   | чел/га                      | 61                            | 61                            |
| 3     | Жилищный фонд   |                             |                               |                               |
| 3.1   | Общая площадь жилых домов (вместе с существующими )   | кв. м общей площади квартир | 30 000                        | 30000                         |
| 3.2   | Средняя этажность застройки   | этаж                        | 2                             | 2                             |
| 3.3   | Убыль жилищного фонда - всего   | кв.м                        | -                             | -                             |
| 3.4   | Новое жилищное строительство-всего  | -:-                         | 30 000                        | 30000                         |
| 4     | Объекты социального и культурно — бытового обслуживания населения   |                             |                               |                               |

| № п/п | Наименование показателей  | Единица измерения                                | Современное состояние | По проекту             |
|-------|---|--|-----------------------|------------------------|
| 4.1   | Детские дошкольные учреждения, всего/1000 чел.  | мест   | -                     | 280/155                |
| 4.2   | Общеобразовательные учреждения, всего/1000 чел  | -:-  | -                     | -                      |
| 4.4   | Аптечный пункт  | объект   | -                     | 1                      |
| 4.5   | Раздаточные пункты детской молочной кухни   | порций в сут.                                    | -                     | -                      |
| 4.6   | Объекты:<br>- розничной торговли, всего/1000 чел.<br>- общественного питания, всего/1000 чел.<br>- бытового обслуживания, всего/1000 чел. | м <sup>2</sup> торг. пл<br>пос.мест<br>раб. мест | -<br>-<br>-           | 450/250<br>8/12<br>5/3 |
| 4.7   | Учреждения культуры<br>- помещения для культурно — массовой работы, досуга и любительской деятельности, всего/1000 чел.                   | м <sup>2</sup> общ.пл                            | -                     | 75/50                  |
| 4.8   | Физкультурно — спортивные сооружения<br>- территория плоскостных спортивных сооружений;   | га   | -                     | 0,3                    |
| 5     | Транспортная инфраструктура   |  |                       |                        |
| 5.1   | Протяжённость улично-дорожной сети-<br>- всего, в том числе<br>- улицы и проезды местного значения  | км<br>км   | 5.3<br>5.3            | 5,3<br>5,3             |
| 6     | Инженерное оборудование и благоустройство территории  |  |                       |                        |
| 6.1   | водопотребление-всего   | м <sup>3</sup> /сут                              | 489.0                 | 489,0                  |
| 6.2   | Водоотведение   | -:-  | 414.0                 | 414,0                  |
| 6.3   | Электропотребление  | мВт ч/год  | 3.18                  | 3,18                   |
| 6.3.1 | Максимальная мощность электропринимающих устройств  | кВт  | 3.18                  | 3,18                   |

| № п/п | Наименование показателей   | Единица измерения   | Современное состояние | По проекту |
|-------|--|---------------------|-----------------------|------------|
| 6,4   | Теплоснабжение   | МВт                 | 0,23                  | 5,63       |
| 6.5   | Количество твёрдых бытовых отходов   | м <sup>3</sup> /сут | 4.5                   | 4,5        |
| 6.6   | Территории требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке | га                  | 28,68                 | 28,68      |





ООО «СМС-ПРОЕКТ»

**ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ,  
ПРОЕЗДАМИ АПРАКСИНСКИМ, АНТРОПОВСКИМ, НЕЙСКИМ,  
УЛИЦЕЙ ШАРЬИНСКОЙ**

**ТОМ 2  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Кострома 2019 г.

ООО «СМС-ПРОЕКТ»

**ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДАМИ  
АПРАКСИНСКИМ, АНТРОПОВСКИМ, НЕЙСКИМ, УЛИЦЕЙ  
ШАРЬИНСКОЙ**

**ТОМ 2  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСЕОВАНИЮ  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Заказчик: ООО «Исток»

Директор

Чигинцева

Главный инженер проекта

И.Н. Пушкин

Главный архитектор проекта

Г.С. Лебедев

Кострома 2019 г.





**Авторский коллектив**

|  |   |
|--|---|
| Главный инженер проекта  | И.Н. Пушкин   |
| Главный архитектор проекта   | Г.С.Лебедев   |
| Архитектурно-планировочные решения                                     | Г.С.Лебедев<br>Е.В. Лебедева                                  |
| Транспортная инфраструктура  | Г.С.Лебедев<br>Е.В.Лебедева                                   |
| Инженерная инфраструктура  | Г.А.Шувалова<br>А.Н.Богачёв<br>Н.П. Романова<br>Н.А. Серобаба |
| Защита от чрезвычайных ситуаций природного<br>и техногенного характера | Г.С.Лебедев   |
| Экологическая ситуация и охрана окружающей среды                       | Г.А.Шувалова  |

**Состав материалов по обоснованию проекта планировки**

Раздел 1. Пояснительная записка

Раздел 2. Схемы

## Раздел 1

### Содержание

|   |    |
|---|----|
| Введение  | 4  |
| 1. Положение проектируемой территории в планировочной   |    |
| 2. Анализ ранее разработанной проектной документации  | 4  |
| 3. Оценка природного потенциала территории  | 4  |
| 4. Современное состояние проектируемой территории   | 5  |
| 4.1. Жилой фонд и учреждения обслуживания   | 5  |
| 4.2. Транспортное обслуживание  | 5  |
| 4.3. Оценка состояния инженерной инфраструктуры   | 5  |
| 4.3.1. Водоснабжение  | 5  |
| 4.3.2. Водоотведение  | 5  |
| 4.3.3. Теплоснабжение   | 5  |
| 4.3.4. Электроснабжение   | 6  |
| 4.4. Санитарная очистка территории  | 6  |
| 4.5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории   | 6  |
| 4.6. Планировочные ограничения развития территории  | 6  |
| 5. Основные направления развития территории   | 6  |
| 5.1. Архитектурно — планировочное и функциональное развитие территории  | 6  |
| 5.2. Основные направления развития социальной инфраструктуры  | 7  |
| 5.3. Основные направления развития транспортной инфраструктуры  | 7  |
| 5.4. Основные направления развития инженерной инфраструктуры  | 7  |
| 5.4.1. Водоснабжение  | 8  |
| 5.4.2. Водоотведение  | 9  |
| 5.4.3. Дождевая канализация   | 10 |
| 5.4.4. Электроснабжение   | 10 |
| 5.4.5. Теплоснабжение   | 11 |
| 5.5. Санитарная очистка территории  | 12 |
| 5.6. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории   | 13 |
| 6. Обоснование положений о защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 13 |
| 7. Технико — экономические показатели   | 22 |

### Раздел 2 Схемы

1. Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10 000.
2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории и схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1000.
3. Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000.
4. Схема организации движения транспорта и пешеходов, а также схема организации улично — дорожной сети
5. Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:10000

## **Введение**

Проект планировки территории, ограниченной проездами разработан ООО «Генплан» по заданию ООО «Исток» на основе Постановления администрации города Костромы от 20 февраля 2019 года № 241.

Проект выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативных документов Российской Федерации и Костромской области

Для разработки схем использовалась топографическая съёмка территории в м 1:500, выполненная ООО «Генплан» в 2018 году.

### **1. Положение планируемой территории в планировочной структуре города**

Проектируемая территория располагается в северной части города Костромы, северо-восточнее п. Волжский. Площадь территории 28,8 га. Южнее улицы Шарьинской располагается территория ранее разработанного проекта планировки территории в районе посёлка Волжский, ограниченной набережной реки Костромы, границей существующей жилой застройки в посёлке Волжский, проспектом Речным, садоводческими товариществами «Огонёк-1» и «Юбилейный», границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности. Улица Шарьинская в перспективе должен стать магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения.

### **2. Анализ проектных решений ранее разработанной градостроительной документации.**

По материалам территориального планирования генерального плана города Костромы и Правил землепользования и застройки, территория, отведённая под разработку проекта планировки, относится к территориям, предназначенным для индивидуального жилищного строительства, с размещением на ней как многоквартирных жилых домов, так и жилых домов с количеством квартир не более чем восемь. Ранее разработанный проект планировки, располагающийся южнее, запроектирован для застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами до трёх этажей с приусадебными и приквартирными участками, с полным набором объектов социального, культурного и бытового обслуживания.

На проектируемой территории в 2014 году, в соответствии с Постановлением администрации города Костромы от 16 апреля 2014 года № 948, был разработан проект планировки территории и проект межевания территории. Проект был утверждён в 2015 году.

Проектом был предусмотрен необходимый набор обслуживающих учреждений, в том числе и детское дошкольное учреждение на 60 мест.

В настоящее время на проектируемой территории располагаются 5 двух квартирных жилых дома и 94 8-ми квартирных. Все жилые дома эксплуатируются и подключены к системам инженерного обеспечения в соответствии с выданными техническими условиями. Учреждения обслуживания к настоящему времени не построены, также отсутствуют некоторые сооружения инженерной инфраструктуры.

Ввиду достаточно активного жилищного строительства в данном районе города и отставания в строительстве социальных объектов, ООО «Исток» было предложено запроектировать детское дошкольное учреждение на 280 мест, отчего возникает необходимость в корректировке функционального зонирования территории

### **3. Оценка природного потенциала территории**

По климатическому районированию Кострома находится в строительной — климатической

зоне ПВ и характеризуется умеренно — континентальным климатом.

В климатическом отношении район изысканий характеризуется как умеренный с неравномерным увлажнением. Вегетационный период 157-160 дней, из которых 110-115 дней бывают со среднесуточной температурой воздуха выше 10 градусов. Сумма положительных температур около 1870 градусов. Средняя продолжительность безморозного периода 110-115 дней. Обеспеченность осадками в вегетационный период до 315 мм. Обеспеченность осадками в период активного роста растений умеренная. Зимний режим погоды со среднесуточной температурой воздуха ниже 0 градусов наступает 22-25 октября, устойчивый снежный покров ложится 10-13 ноября. Средняя высота снежного покрова составляет 30-55 см, средняя глубина промерзания почвы 60-65 см. (в малоснежные и морозные зимы глубина промерзания достигает 50-125 см).

#### **4. Современное состояние проектируемой территории**

##### **4.1. Жилой фонд и учреждения обслуживания**

Существующая застройка представлена 99-тью жилыми домами с приусадебными участками из них 5 домов двух квартирных и 94 8-ми квартирных. Под жилой застройкой вместе с участками занято 14,59 га. Население составляет порядка 1800 человек. Учреждения обслуживания отсутствуют.

Количество жилого фонда около 31 000 тыс. кв.м.

##### **4.2. Транспортное обслуживание территории**

Проектируемая территория в настоящее время, достаточно удалённо расположена от общественных, жилых и промышленных центров города и связана с ними единственной магистральной улицей – Речным проспектом. В перспективе, со строительством магистральной улицы общегородского значения с выходом её на улицу Ленина, будет обеспечена более устойчивая и надёжная связь с г. Костромой.

Общественный транспорт, в настоящее время, ходит только до п. Волжского.

Проектом предлагается создать развитую сеть проездов на проектируемой территории с возможностью организации транспортных маршрутов до объектов обслуживания.

Все учреждения обслуживания на проектируемой территории обеспечиваются парковками автомобильного транспорта в соответствии с нормативными требованиями. Личный автотранспорт жителей хранится на открытых стоянках, перед жилыми домами с соблюдением требуемых санитарных разрывов. Регулирование пешеходных и транспортных потоков регулируется знаками и дорожной разметкой.

##### **4.3. Оценка состояния инженерной инфраструктуры**

###### **4.3.1. Водоснабжение**

Водопроводные сети на проектируемой территории проложены только для всех, застроенных кварталов. Водоснабжение от существующего водозабора.

###### **4.3.2. Канализация**

Канализование существующих на территории жилых домов осуществляется по самотечному коллектору в насосную станцию посёлка Волжского и далее в канализационную сеть города.

###### **4.3.3. Теплоснабжение**

Теплоснабжение квартала осуществляется централизованно от собственной котельной, работающей на твёрдом топливе.

#### **4.3.4. Электроснабжение**

Электроснабжение квартала от существующей трансформаторной подстанции посёлка Волжский.

#### **4.4. Санитарная очистка территории**

Санитарная очистка проектируемой территории представляет собой комплекс мероприятий по обращению с основными видами отходов, образующихся в процессе эксплуатации зданий и сооружений, находящихся на данной территории. К ним относятся:

- отходы образующиеся при строительстве зданий и сооружений;
- твёрдые бытовые отходы;
- пищевые отходы.

Объём ТБО для жилых домов составит в год 1610 куб. м. Для сбора такого количества отходов потребуется 14 контейнера ёмкостью 0,75 куб м.

На основном чертеже показано размещение контейнерных площадок для установки контейнеров для раздельного сбора твёрдых бытовых и пищевых отходов.

#### **4.5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории**

Проектируемая территория имеет ряд неблагоприятных факторов, осложняющих освоение территории под застройку.

Основной фактор это слабовыраженный рельеф местности, что затрудняет организацию водоотведения.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с максимальным приближением к существующему рельефу при условии обеспечения стока воды.

Учитывая характер застройки, строительством была принята закрытая система водоотведения с очистными сооружениями.

#### **4.6. Планировочные ограничения развития территории**

На проектируемой территории имеются следующие планировочные ограничения:

- зона охраны от высоковольтной линии 35 кВа — по 15 метров в обе стороны;

### **5. Основные направления развития территории проектирования**

#### **5.1. Архитектурно — планировочное и функциональное развитие территории**

На выбор функционального зонирования территории, и её планировочной структуры основное влияние оказало месторасположение кварталов, а также существующая и планируемая генеральным планом города градостроительная ситуация. С южной стороны проектируемой территории, в соответствии с генеральным планом, проходит магистральная улица общегородского значения, которая в перспективе более устойчиво свяжет эту часть города с остальными районами города. На этой магистральной улице предлагается разместить общественный центр с необходимым набором учреждений обслуживания необходимого для устойчивого развития территории

Жилая зона сформирована небольшими кварталами из 8-12 жилых домов с приквартирными земельными участками порядка 100-150 кв.м на квартиру. Уличная сеть территории запроектирована с целью максимального обеспечения доступности жителей к местам приложения, труда, отдыха, общественных учреждений, остановкам общественного транспорта. Проезды, в основном, запроектированы шириной 13 и 33 метров в красных линиях. Это позволит разместить все необходимые инженерные коммуникации и автостоянки индивидуального транспорта.

## **5.2. Основные направления развития социальной инфраструктуры**

В соответствии с принятой планировочной структурой, на проектируемой территории может проживать максимально до 1800 жителей. Для удовлетворения потребностей жителей, проектом предусмотрены почти все виды социального, культурного и бытового обслуживания в соответствии с действующими градостроительными нормами. Объекты обслуживания располагаются компактной группой и находятся в пределах пешеходной доступности от мест проживания. Ввиду того, что общее количество жителей незначительно, такие объекты обслуживания как аптечный пункт, приёмные пункты бытового обслуживания и т.п. предлагается разместить в здании магазина.

Размещение на проектируемой территории общеобразовательной школы нецелесообразно. Для обеспечения жителей школьными местами в количестве 200 единиц, предлагается использовать школу, которая по проекту планировки располагается южнее.

## **5.3. Основные направления развития транспортной инфраструктуры**

В настоящее время проектируемая территория имеет единственную транспортную связь с жилыми, общественными и промышленными районами города по Речному проспекту. Со строительством общегородской магистральной улицы (проезд Шарьинский и его продолжение) эта связь будет более устойчивой.

В проекте планировки въезды на территорию предусматриваются с проезда Апраксинского.

Уличная сеть территории запроектирована таким образом, чтобы максимально обеспечить доступность жителей кварталов к местам приложения труда, отдыха, к общественным учреждениям и т.д. Проезды, в основном, запроектированы шириной 13 и 33 метров в красных линиях, что позволит разместить все необходимые инженерные коммуникации и стоянки индивидуального транспорта из расчёта одна машина на квартиру, с соблюдением необходимых санитарных и противопожарных разрывов.

## **5. 4. Основные направления развития инженерной инфраструктуры**

Водопроводные и канализационные сети являются построены в соответствии с техническими условиями за № 2/2261 от 17.05.2010 г, № 2/2109 от 22.05.2012 г., выданные МУП г.Костромы «Костромагорводоканал».

Проект был реализован в соответствии со следующими нормативными документами:

- СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;
- СП 10.13130.2009 «Система противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»

Монтаж наружных сетей вели в соответствии со СНиП 3.05.04-85\*, СП 40-102-2000



«Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов».

#### 5.4.1. Водоснабжение

Расчётные расходы воды проектируемого квартала определены в соответствии со СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и сведены в таблицу.

| № п/п | Наименование потребителей                                    | Единицы измерения | Количество | Норма потребления | Коэффициент неравномерности | Коэффициент | Водопотребление                     |   |   |                                     |
|-------|--|-------------------|------------|-------------------|-----------------------------|-------------|-------------------------------------|---|---|-------------------------------------|
|       |  |                   |            |                   |                             |             | Q<br>ср.с<br>ут.м <sup>3</sup> /сут | Q <sub>м</sub><br>акс.с<br>ут.м <sup>3</sup> /сут | Q <sub>м</sub><br>акс.<br>час.<br>м <sup>3</sup> /час | Q <sub>ма</sub><br>кс.с<br>ек.л/сек |
| 1     | Застройка зданиями с централизованным горячим водоснабжением | жит               | 1800       | 230               | 1,2                         | 2,34        | 345,0                               | 414,0   | 40,37   | 11,21                               |
| 2     | Полив зелёных насаждений, проездов и т.д.                    | жит               | 1800       | 50                | -                           | -           | 75,0                                | 75,0  | -   | -                                   |
|       | <b>Итого:</b>  |                   |            |                   |                             |             |                                     | 489,0   | 40,37   | 11,21                               |

Расходы воды на наружное пожаротушение составляют:

- для жилой застройки – 10 л/сек;
- для зданий общественного назначения – 10 л/сек.

Водоснабжение проектируемой застройки осуществляется от внутриквартальных сетей водопровода после окончания строительства и сдачи в эксплуатацию внеквартального водопровода по Речному проспекту.

Для обеспечения ходяйственно-питьевого противопожарного водопровода проектируемой застройки, проектом предусмотрена прокладка кольцевого водопровода диаметром 110x8,1 мм с установкой пожарных гидрантов. Пожарные гидранты устанавливаются на расстоянии не более 150 метров друг от друга.

Строительный объём зданий общественного назначения менее 5000 м<sup>3</sup>. Согласно СНиП 2.04.01-85\*, пункт 6,1\*, таблица 1\*, СП 10.13130.2009, пункт 4.1.1, таблица 1, внутреннее пожаротушение не предусматривается.

Уличные сети выполняются из полиэтиленовых напорных труб ПЭ80 SDR 13,6-110x8,1, ПЭ80 SDR 13,6-63x4,7 (питьевая) ГОСТ 18599-2001.

Вводы водопровода в жилые дома и здания общественного назначения запроектированы из напорных труб ПЭ80 SDR 13,6-63x4,7 «питьевая» ГОСТ 18599-2001

Глубина заложения трубопроводов 2,0-2,3 метра от поверхности земли до низа трубопровода.

На подключении к существующим сетям и на вводах водопровода в здания, для установки отключающей арматуры и установки пожарных гидрантов предусматриваются водопроводные колодцы из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 901-09.11.84, выпуск II диаметром 1500 мм.

Для учёта расхода воды на вводах водопровода специализированной организацией устанавливаются водомерные узлы.

Гарантированный напор в городской сети водопровода составляет 2,5 атмосферы.

Для обеспечения потребного напора на вводах водопровода, установок повышения давления не требуется.

Для обеспечения хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода проектируемой застройки проектом предусмотрена:

- прокладка уличного водопровода диаметром 110x8,1 мм – 2600 метров;
- прокладка уличного водопровода диаметром 63x4,7 мм - 1200 метров.

#### 5.4.2. Водоотведение

Сброс бытовых стоков от жилых и общественных зданий выполнен во внутривозрадные сети канализации диаметром 200 мм.

На основании СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» удельные нормы водоотведения от жилой застройки соответствуют принятым нормам водопотребления.

Расходы составляют 414,0 м<sup>3</sup>/сут; 40,37 м<sup>3</sup>/час; 11,21 л/сек.

Отвод бытовых стоков от 2-х квартирных жилых домов и частично от жилых домов по проезду Макарьевскому самотечной сетью отводятся в существующие сети канализации диаметром 200 мм.

Бытовые стоки от основной части жилых домов и зданий общественного назначения самотечной сетью канализации диаметром 150 и 200 мм поступают на проектируемую канализационную насосную станцию производительностью 40 м<sup>3</sup>/час, напор 20 метров.

Производительность канализационной насосной станции уточняется при рабочем проектировании.

В проекте принята комплектная насосная станция полной заводской готовности с погружными насосами.

Перед насосной станцией устанавливается колодец с электрофицированной задвижкой диаметром 200 мм.

После канализационной насосной станции, стоки по двум напорным линиям 110x6,3 поступают в существующую самотечную канализацию диаметром 200 мм через колодец-гаситель напора.

Самотечные сети канализации запроектированы из труб ПЭ с раструбом «Политэк-3000» диаметром 150 и 200 мм.

Напорные сети канализации запроектированы из труб ПЭ80 SDR 17,6-110x6,3 «техническая» ГОСТ 18599-2001.

Основание под самотечные трубопроводы канализации выполнить по типовой серии 3.008.9-6/86.

Основание под трубопроводы напорной канализации выполнить по типовой серии 4.900-9, выпуск 0-1.

Смотровые колодцы на самотечных сетях канализации предусмотрены:

- в местах присоединения выпусков из зданий;
- в местах изменения направления и диаметра трубопровода;
- на прямых участках на расстоянии: 35 метров для труб диаметром 150 мм;  
50 метров для труб диаметром 200 мм.

На сетях канализации устанавливаются канализационные колодцы из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09.22.84, альбом II диаметром 1000 и 1500 мм.

Колодец с задвижкой диаметром 1500 мм и колодец – гаситель диаметром 2000 мм

выполняются из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 901-09.11.84, выпуск II.

Для отведения бытовых стоков от жилой застройки проектом предусматривается:

- прокладка уличной самотечной канализации диаметром 150 мм – 2300 метров;
- прокладка уличной самотечной канализации диаметром 200 мм – 630 метров;
- прокладка напорной канализации два диаметра 110-6,3 – 600 метров.

#### **5.4.3. Дождевая канализация**

Предусмотрена закрытая система дождевой канализации со сбором и удалением поверхностных стоков со всей отведённой территории.

Собранный с территории поверхностный сток отводится на очистные сооружения заводского изготовления производительностью 40 л/сек. После очистки стоки поступают в дренажную канаву.

Самотечные сети дождевой канализации предусмотрены из двухслойных труб ПЭ КОРТИС. Основание под самотечные трубопроводы канализации выполнено по типовой серии 3.008.9-6/86. Смотровые колодцы на самотечных сетях дождевой канализации предусмотрены:

- в местах присоединения дождеприёмных колодцев;
- в местах изменения направления и диаметра трубопровода;
- на прямых участках на расстоянии:
  - 50 метров – для труб диаметром от 300 до 400 мм;
  - 75 метров для труб диаметром от 500 до 600 мм.

На сетях дождевой канализации установлены канализационные колодцы из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09.22.84, альбом II диаметром 1000 и 1500 мм.

Для отведения поверхностного стока от жилой застройки предусмотрена:

- прокладка уличной дождевой канализации диаметром 300 мм – 2800 метров;
- прокладка уличной самотечной канализации диаметром 400 мм – 950 метров;
- прокладка уличной дождевой канализации диаметром 500 мм – 220 метров;
- прокладка уличной самотечной канализации диаметром 600 мм – 1000 метров.

Диаметры дождевой канализации и производительность очистных сооружений уточнить на стадии разработки рабочей документации.

#### **5.4.4. Электроснабжение**

Электроснабжение проектируемого квартала площадью 29 га реализовано в соответствии с техническими условиями от 11 марта 2014 г.

Расчёт нагрузок жилых и общественных зданий произведён в соответствии с удельными показателями, представленными в СП 31-110-2003.

Количество и расчёт мощности трансформаторных подстанций определены с учётом коэффициентов несовпадения максимумов нагрузок приведённых в СП 31-110-2003.

Расчётные показатели:

Рабочее напряжение сетей 6/0,4 кВ.

Категория надёжности электроснабжения – II, III

Расчётная мощность объекта – 1060 кВт.

Система заземления – TN-S-C.

Трансформаторная подстанция 2х250 кВА – 1 шт.

Трансформаторная подстанция 2х630 кВА – 2 шт.

Протяжённость воздушных линий 6 кВ – 1720 м.

Протяжённость воздушной линии 0,4 кВ – 2780 м.  
Протяжённость кабельной линии 0,4 кВ – 175 м.  
Годовое потребление электроэнергии – 3280 тыс кВт час/год.  
Годовое электропотребление –  $950 \cdot 6000 = 4,025$  МВт ч/год

Источник электроснабжения квартала – существующая ТП по адресу: Костромская область, город Кострома, пос. Волжский, промышленная зона ЗАО совхоза Волжский. Проектом предусматривается строительство двухцепной воздушной линии 6 кВ с защищёнными проводами ВЛЗ-10 кВ на железобетонных опорах от фидера 6 кВ на существующей подстанции.

Согласно расчётам в проектируемом квартале предусматривается строительство трёх комплектных трансформаторных подстанций проходного типа мощностью 2х250 кВА-2КТПН-В-К-1-250-6/0,4-14-УХЛ1 1 шт и 2х630 кВА – КТПН-В-В-1-630-6/0,4-14-УХЛ1 – 2 шт.

От распределительных устройств проектируемых однострановых подстанций № 1 и № 2 до вводного устройства жилых домов предусмотрено строительство воздушных линий электропередач 0,4 кВ (двухцепных и четырёхцепных) с изолированными проводами (ВЛИ-0,4 кВ) на железобетонных опорах. От распределительного устройства 0,4 кВ двухтрансформаторной проектируемой подстанции № 3 до вводных устройств детского сада, магазина, кафе проектом предусмотрено строительство взаиморезервируемых кабельных линий 0,4 кВ в земле.

Проектом предусмотрено наружное освещение проездов квартала. На проектируемых железобетонных опорах линии общего пользования (ВЛИ-0,4 кВ) необходимо установить светодиодные светильники наружного освещения. Проектируемые подстанции имеют шкафы автоматического управления.

#### 5.4.5. Теплоснабжение

Проект планировки квартала выполнен на основании:

- технических условий на подключение от 11 марта 2014 г.;

Теплоснабжение квартала предусмотрено централизованным от существующей твёрдотопливной котельной расположенной по адресу: проезд Апраксинский, 45. Ранее подключённые к котельной потребители переведены на индивидуальные источники, теплосети к ним заглушены.

Мощность котельной 14 МВт. Подключаемая нагрузка (с учётом потерь в сетях):

- отопление – 4,3972 МВт;
- вентиляция – 0,138 МВт;
- горячее водоснабжение – 0,5658 МВт.

Температурный график отопительно-бытовой 110/70 °С. Давление теплоносителя на выходе из котельной  $P_1=6$  кгс/см<sup>2</sup>,  $P_2=4$  кгс/см<sup>2</sup>.

В настоящее время проложено 1683 метра тепловой сети Ду 150 в двухтрубном исполнении и подключены пять двухквартирных дома, общая протяжённость вводов Ду 50 – 58 метров двухтрубной сети. Существующая теплосеть до проектируемого квартала выполнена наземной на низких опорах, при пересечении дорог на высоких опорах, также 48 метров трассы выполнено прокладкой по фасадам промышленных зданий. По проектируемой территории прокладка выполнена в сборном железобетонном канале комбинированной (нетиповой) конструкции.

Проектом предусматривается замена 974 метра двухтрубной сети Ду 150 от котельной на Ду 250 с сохранением типов прокладки, а также прокладка новых сетей и вводов в здания в сборных железобетонных каналах.

Расчётные тепловые нагрузки определены в соответствии с МДК 4-05-2004.

Таблица 1. Подключаемые к тепловой сети здания

| № п/п | Наименование                                    | Тепловая нагрузка, МВт |            |                        |        |
|-------|---|------------------------|------------|------------------------|--------|
|       |   | Отопление              | Вентиляция | Горячее водоснабжение* | Всего* |
| 1     | Домжилой 8-ми квартирный (94шт)                 | 4,1591                 | -          | 0,5397                 | 4,6988 |
| 2     | Детский сад на 280 мест                         | 0,1192                 | 0,0397     | 0,0678                 | 0,2267 |
| 3     | Магазины на 450 м <sup>2</sup> торговой площади | 0,0741                 | 0,0156     | 0,0166                 | 0,1063 |
| 4     | Кафе на 60 мест                                 | 0,0448                 | 0,0827     | 0,1324                 | 0,2599 |
|       | Итого*:   | 4,3972                 | 0,138      | 0,5658                 | 5,101  |

\*суммарные значения указаны с учётом неодновременности работы ГВС.

Протяжённость проектируемых тепловых сетей (в двухтрубном исполнении).

Ду 50 – 238 м;

Ду 65 – 521 м;

Ду 80 – 554 м;

Ду 100 – 208;

Ду 125 – 60 м;

Ду 150 – 392 м (и 709 м существующие);

Ду 200 – 178 м;

Ду 250 – 974 м;

Вводы Ду 50 – 1960 м;

Вводы Ду 80 – 78 м.

Общая протяжённость сетей с учётом существующих, переключаемых и вводов – 5872 м.

Строительство новых теплотрасс и замену существующих следует производить с применением современной пенополиуретановой или минераловатной изоляции.

Для гидравлического уравнивания веток теплосети предусмотрена установка дроссельных шайб в камерах ТК-1 и ТК-2. Шайбу в каждой камере установить на подающей линии теплосети. Параметры шайб, а также конструкцию и места установки П-образных компенсаторов следует уточнить в рабочем проекте тепловой сети.

### 5.5. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка проектируемой территории представляет собой комплекс мероприятий по обращению с основными видами отходов, образующихся в процессе эксплуатации зданий и сооружений, находящихся на данной территории. К ним относятся:

- отходы образующиеся при строительстве зданий и сооружений;
- твёрдые бытовые отходы;
- пищевые отходы.

Объём ТБО для жилых домов составит в год 1610 куб.м. Для сбора такого количества отходов потребуется 14 контейнера ёмкостью 0,75 куб м.

На основном чертеже показано размещение контейнерных площадок для установки контейнеров для раздельного сбора твёрдых бытовых и пищевых отходов.

### 5.6. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Инженерная подготовка и вертикальная планировка относятся к мероприятиям по благоустройству территории. Основная задача инженерной подготовки участка для строительства следующие: осушение, защита от подтопления,.

Задачи вертикальной планировки-приспособление естественного рельефа местности для строительства. В состав этой задачи входит трансформация рельефа для удобного

размещения зданий (без большого перепада отметок фундаментов), регулирование стока атмосферных и талых вод, транспортных целей (улицы, дороги, площади) и для экономически целесообразной и архитектурной выразительности застройки. Таким образом, вертикальная планировка проектируемой территории означает частичное изменение её естественного рельефа для удовлетворения инженерных и транспортных нужд, требований благоустройства и застройки.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с максимальным приближением к существующему рельефу при условии обеспечения стока поверхностных вод. Предусматривается строительство очистных сооружений.

Проектируемая территория имеет ряд неблагоприятных факторов, осложняющих освоение территории под застройку.

К этим факторам следует отнести:

- слабовыраженный рельеф местности, что затрудняет организацию водоотведения и требует работ по планировке территории посредством подсыпки и выемки грунта;
- наличие существующих фундаментов начатых строительством жилых домов в основном на ровных участках (уклон от 0 до 4‰), что вызвало необходимость введения дополнительных точек перелома рельефа.

С целью выполнения минимальных объемов земляных масс, максимально использовался существующий рельеф. Видоизменялся он в основном на участках, где уже заложены фундаменты жилых домов. Кроме этого, подсыпка грунта до 1 метра запланирована в южной части проектируемой территории, для обеспечения допустимого уклона и увязки с ранее запроектированного проекта планировки, где наблюдается подсыпка до 1,3 метров.

## **6. Обоснование положений о защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Данный раздел разработан в целях анализа и оценки рисков возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории в северном районе города, находящегося в зоне подтопления. В разделе рассмотрены мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций, а также организационные мероприятия, направленные на обеспечение безопасной жизнедеятельности населения и функционирование организаций (предприятий).

Раздел «Мероприятия по гражданской обороне. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (в дальнейшем - раздел «ГО ЧС») разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 24.12.04 г.;
- Федеральным законом от 21.12.1994 г. N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (принят ГД ФС РФ 04.07.2008);
- Законом Костромской области от 05.05.1995 № 7 (с изменениями на 10.03.2009 г.) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны";
- СНиП II-11-77\* "Защитные сооружения гражданской обороны";

- СНиП 23-01-99 "Строительная климатология";
- СНиП 22-01-95 "Геофизика опасных природных воздействий»
- СНиП 2.01.15-90 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования";
- СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления";
- СНиП 2.01.53-84 "Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства";
- ГОСТ Р 22.0.02-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий";
- ГОСТ Р 22.3.03-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Защита населения. Основные положения";
- ГОСТ Р 22.0.05-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения";
- Сборником методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС, книги 1, 2, М., 1994;

### **Общая характеристика проектируемой территории**

По южной границе планируемой территории проходит автомобильная дорога, соединяющие квартал с промышленными, жилыми и общественными зонами города.

Преимущественно на территории деревни располагается частная жилая застройка. Промышленных и сельскохозяйственных предприятий нет.

### **Сведения об основных факторах риска и частоте возникновения ЧС на территории поселения**

Территория к группе по ГО не относится (отнесение объектов к категориям по гражданской обороне осуществляется в соответствии с порядком, определенным

Правительством РФ от 19.09.98 г. № 1115 и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России от 23.03.99 г. № 013).

Организаций, отнесённых к категориям по гражданской обороне, а также потенциально опасных объектов на территории, не имеется.

Опасность возникновения ЧС на территории обусловлена тем, что территория находится в непосредственной близости к г.Костроме.

### **Анализ возможных последствий воздействия ЧС природного характера на функционирование территории**

#### **Вероятность возникновения опасных метеорологических процессов и явлений**

Наиболее опасными проявлениями метеорологических процессов и явлений на территории являются:

- грозы;
- ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;
- подтопление территории;
- сильные морозы;
- снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- град с диаметром частиц более 20 мм;
- гололед с диаметром отложений более 200 мм;
- сильные ветры со скоростью более 32 м/с (ураганы).

Характеристика поражающих факторов указанных метеорологических процессов приведена в таблице 1.

Таблица 1

| Источник ЧС   | Характер воздействия поражающего фактора   |
|---|--|
| Сильный ветер   | Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции                              |
| Экстремальные атмосферные осадки (ливень, метель), наводнения | Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая нагрузка, ветровая нагрузка, снежные заносы |
| Град  | Ударная динамическая нагрузка  |
| Гроза   | Электрические разряды  |
| Морозы  | Температурная деформация ограждающих конструкций, замораживание и разрыв коммуникаций                |

Сильный ветер, обильные продолжительные дожди и снегопады, гололедные явления, аномально низкие и высокие температуры воздуха возможны на всей территории деревни.

Перечисленные метеорологические явления приводят к нарушению жизнеобеспечения населения, авариям на коммунальных и энергетических сетях, нарушению работы общественного транспорта.

#### **Вероятность проявления опасных гидрологических процессов и явлений**

Участок под проектируемое строительство располагается вне водоохранных зон водных объектов. Река Кострома расположена на расстоянии около 1 км от участка изысканий.

Данный водный объект в обычной жизни не представляют особой опасности для населения. Чрезвычайное положение может быть объявлено, если произойдет разрушение подтоплений 1 % паводком.

#### **Вероятность проявления опасных геологических процессов и явлений**

Из современных геологических и инженерно-геологических процессов в пределах исследуемого участка следует отметить: сезонное промерзание грунтов и связанное с ним морозное пучение грунтов.

Инженерно-геологические условия площадки отнесены к I категории сложности (простые) СП 11-105-97 приложение Б. В пределах площадки выделяется 3 инженерно-геологических элемента.

Нормативная глубина промерзания грунтов для данного района 1,8 м (СП 50-101-2004, п. 12.2.3).

По степени морозной пучинистости, согласно т. Б.27 ГОСТ 25100-95 грунты, расположенные в зоне сезонного промерзания относятся к слабо пучинистым.

Грунтовые воды на период изысканий (ноябрь 2012 г.) вскрыты скважинами на глубине около 2 метров.

Основная часть земель относится к благоприятным и относительно благоприятным землям для строительства.

#### **Анализ возможных последствий воздействия ЧС техногенного характера на функционирование территории**

На территории отсутствуют организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне.

К возникновению наиболее масштабных ЧС на территории поселения могут привести аварии на территории г.Кострома, на транспорте, аварии на тепловых, водопроводных и электрических объектах и сетях. Основным следствием этих аварий является нарушение



условий жизнедеятельности населения, материальный ущерб, ущерб здоровью граждан, нанесение ущерба природной среде.

#### Аварийные ситуации на автомагистралях

По границе территории в перспективе будет проходить автомобильная дорога общегородского значения.

Транспорт является источником опасности не только для пассажиров, но и для населения, проживающего в зонах транспортных магистралей, поскольку по крупным транспортным магистралям транспортируются легковоспламеняющиеся, химические, горючие, взрывоопасные и другие вещества.

Большая часть происшествий происходит из-за нарушения правил дорожного движения, превышения скоростного режима и неудовлетворительного качества дорожных покрытий.

Крупными авариями на автотранспорте могут быть дорожно-транспортные аварии с участием пассажирских автобусов с числом пострадавших и погибших от 10 до 100 человек.

#### Разгерметизация емкостей с АХОВ

При транспортировке опасных грузов автомобильным и железнодорожным транспортом возможны аварии, сопровождающиеся выбросом наиболее часто перевозимых АХОВ (хлор, аммиак).

Раздражающее действие появляется при концентрации  $0,01 \text{ г/м}^3$ , смертельное отравление возможно при  $0,25 \text{ г/м}^3$  и вдыхании в течение 5 минут.

Защиту органов дыхания обеспечивают промышленные фильтрующие противогазы марок: А, БКФ, МКФ, В, Е, Г и гражданские - типа ГП-5, ГП-7, при высоких концентрациях - изолирующие противогазы. При проведении работ по ликвидации проливов необходимо использовать изолирующие противогазы и средства защиты кожи, изготовленные из устойчивых к воздействию хлора материалов.

Защиту органов дыхания от паров аммиака обеспечивают респираторы РПГ-67 КД, РУ-60М-КД (при концентрации аммиака в воздухе не более 15 ПДК) При концентрациях до 750

ПДК могут быть использованы фильтрующие противогазы: промышленные - марок К, КД, М; гражданские - ГП-5 и ГП-7 с дополнительными патронами ДПГ-3. Когда концентрация неизвестна или она высока, применяют изолирующие противогазы. Для предупреждения попадания аммиака в капельножидком состоянии на кожные покровы используют защитные костюмы, сапоги и перчатки.

Прогнозирование масштабов зон заражения выполняется в соответствии с "Методикой прогнозирования масштабов заражения ядовитыми сильнодействующими веществами при авариях (разрушениях) на химически опасных объектах и транспорте" (РД 52.04.253-90, утверждена Начальником ГО СССР и Председателем Госкомгидромета СССР 23.03.90 г.).

Зоны действия основных поражающих факторов при авариях на транспорте при перевозке АХОВ (хлор и аммиак) определяем для следующих количеств опасных веществ:

| Наименование АХОВ | Количество АХОВ, т |
|-------------------|--------------------|
|                   | Автотранспорт      |
| Аммиак            | 6                  |
| Хлор              | 0,9                |

При заблаговременном прогнозировании масштабов заражения в результате аварий на

транспорте с АХОВ в качестве исходных данных принимается наиболее неблагоприятный вариант: за величину выброса АХОВ – его содержание в максимальной по объему единичной емкости; время от начала аварии 1 час; метеорологические условия – инверсия; скорость ветра

1 м/с; направление ветра от очага ЧС в сторону территории объекта.

Результаты расчетов представлены в таблице № 5.

**Характеристики зон заражения при аварийных разливах АХОВ Таблица 5**

| Параметры  | Характеристика |              |
|--|----------------|--------------|
| Вид транспорта   | Автомобильный  |              |
| Вид и количество АХОВ, т   | Хлор,<br>0,9   | Аммиак,<br>6 |
| Время испарения АХОВ с площадки разлива, час                     | 1,493          | 1,362        |
| Эквивалентное количество АХОВ по первичному облаку, т            | 0,162          | 0,043        |
| Эквивалентное количество АХОВ по вторичному облаку, т            | 0,494          | 0,144        |
| Глубина зоны заражения первичным облаком, км                     | 1,546          | 0,77         |
| Глубина зоны заражения вторичным облаком, км                     | 3,142          | 1,462        |
| Полная глубина заражения, км                                     | 3,92           | 1,85         |
| Предельно возможная глубина переноса воздушных масс, км          | 5              | 5            |
| Возможная площадь зоны заражения облаком АХОВ, км <sup>2</sup>   | 24,05          | 5,355        |
| Фактическая площадь зоны заражения облаком АХОВ, км <sup>2</sup> | 1,242          | 0,276        |

Таким образом, при авариях в рассмотренных вариантах в течение расчетного часа поражающие факторы АХОВ могут оказать свое влияние на следующие территории:

- в радиусе 3,92км при аварии на автомобильной дороге, пары хлора при разрушении емкости 0,9т и в радиусе 1,85км при разрушении емкости с аммиаком 6т;
- в радиусе 5 км при аварии на железной дороге пары хлора или аммиака при разрушении емкостей 53т и 40т соответственно.

Ожидаемые потери граждан без средств индивидуальной защиты могут составить:

- безвозвратные потери - 10%;
- санитарные потери тяжелой и средней форм тяжести (выход людей из строя на срок не менее чем на 2-3 недели с обязательной госпитализацией) - 15%;
- санитарные потери легкой формы тяжести - 20%;
- пороговые воздействия - 55%.

Следует отметить, что оценки зон заражения АХОВ, выполненные по РД 52.04.253-90, следует рассматривать как завышенные (консервативные) вследствие выбора наиболее неблагоприятных условий развития аварии.

Аварии на транспорте при перевозке СУГ или ЛВЖ

Аварийными ситуациями на автомобильных и железных дорогах так же могут быть:

- разлив сжиженных углеводородных газов (СУГ) в результате разгерметизации или нарушения целостности цистерны при столкновении или опрокидывании транспорта;
- разлив (утечка) из цистерны легко воспламеняющихся жидкостей (ЛВЖ) типа "бензин";  
Основные поражающие факторы при разливе СУГ:
- образование зоны разлива СУГ (последующая зона пожара);
- образование зоны взрывоопасных концентраций с последующим взрывом ТВС (зона мгновенного поражения пожара-вспышки);
- образование зоны избыточного давления воздушной ударной волны;
- образование зоны опасных тепловых нагрузок при горении СУГ на площадке разлива;
- разрушение цистерны с выбросом СУГ и образованием огненного шара;
- образование зоны теплового излучения огненного шара.

Основные поражающие факторы при разливе (утечке) ЛВЖ:

- образование зоны разлива ЛВЖ (последующая зона пожара);
- образование зоны взрывоопасных концентраций с последующим взрывом ТВС (зона мгновенного поражения пожара-вспышки);
- образование зоны избыточного давления воздушной ударной волны;
- образование зоны опасных тепловых нагрузок при горении ЛВЖ на площадке разлива.

Расчет выполнен по «Методике оценки последствий аварий на пожаро-, взрывоопасных объектах» из «Сборника методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС», Книга 2, М., ВНИИ ГОЧС, 1994г.

Зоны действия, поражающих факторов при авариях с разгерметизацией автомобильных и ж/д цистерн, перевозящих СУГ и ЛВЖ, рассчитываем для следующих условий:

| Наименование пожароопасных веществ | Количество, т |
|------------------------------------|---------------|
|                                    | Автотранспорт |
| СУГ                                | 5             |
| ЛВЖ                                | 16            |

Результаты расчетов представлены в таблице №6.

### Определение зон действия поражающих факторов при возможных авариях на транспорте при перевозке СУГ и ЛВЖ

Таблица №6

|                             |                 | Автомобильный транспорт |                   |
|-----------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------|
|                             |                 | ЛВЖ                     | СУГ               |
| Тип топлива                 |                 | ЛВЖ                     | СУГ               |
| Масса, т                    |                 | 16                      | 5                 |
| Режим взрывного превращения |                 | 5                       | 4                 |
| Зоны разрушений, м          | Слабых          | $\frac{600}{750}$       | $\frac{520}{700}$ |
|                             | Средних         | $\frac{205}{350}$       | $\frac{200}{270}$ |
|                             | Сильных         | $\frac{95}{140}$        | $\frac{115}{125}$ |
|                             | Полных          | $\frac{49}{65}$         | $\frac{40}{60}$   |
| Зоны поражения, м           | 99 % поражённых | 100                     | 50                |
|                             | 90 % поражённых | 103                     | 60                |
|                             | 50 % поражённых | 110                     | 65                |

|   |                      |      |       |
|---|----------------------|------|-------|
|   | 10 % поражённых      | 115  | 75    |
|   | 1 % поражённых       | 120  | 90    |
| Зона расстекления   |                      | 1000 | 900   |
| Параметры<br>огненного шара   | $Q, \frac{КВт}{М^2}$ | 63   | 43,17 |
| Время существования   | T, сек               | 9,22 | 6,8   |
| Радиус  | R, м                 | 130  | 185   |
| Диаметр разлития, м   |                      | 23,3 | 7,8   |
| Примечание: в числителе указана граница зон разрушений для промышленных зданий,<br>в знаменателе – для жилых зданий |                      |      |       |

Таким образом, при аварии на транспортных магистралях с СУГ или ЛВЖ возможно повреждение автомобильного и железнодорожного полотна. Вновь проектируемые или реконструируемые объекты, расположенные вдоль транспортной магистрали, могут попасть в зоны разрушений различной степени (в зависимости от удаления), с последующим возгоранием.

При авариях на автомагистрали в различные зоны разрушения попадут здания и сооружения на расстоянии 60-1000м от места аварии, при авариях на железной дороге в различные зоны разрушения попадут здания и сооружения на расстоянии 120-2000м от места аварии.

#### **Предельные параметры для возможного поражения людей при аварии СУГ** **Таблица 7**

| Степень травмирования                                    | Значения интенсивности теплового излучения, кВт/м <sup>2</sup> | Расстояния от объекта, на которых наблюдаются определенные степени травмирования, м |
|--|--|---|
| Ожоги III степени  | 49,0   | 38  |
| Ожоги II степени   | 27,4   | 55  |
| Ожоги I степени  | 9,6  | 92  |
| Болевой порог (болезненные ощущения на коже и слизистых) | 1,4  | Более 100 м   |

Решения по предупреждению ЧС в результате аварий с АХОВ включают:

- экстренную эвакуацию в направлении, перпендикулярном направлению ветра и указанном в передаваемом сигнале оповещения ГО;
- сокращение инфильтрации наружного воздуха и уменьшение возможности поступления ядовитых веществ внутрь помещений путем установки современных конструкций остекления и дверных проемов;
- хранение в помещениях объекта (больницы, поликлиники, школы) средств индивидуальной защиты (противогазов). Предлагается использовать для защиты органов дыхания фильтрующий противогаз ГП-7В с коробками по виду АХОВ.

#### ***Коммунальные системы жизнеобеспечения***

Существует повышенная вероятность возникновения чрезвычайных ситуаций на объектах ЖКХ деревни. Ведущими факторами аварийности в ЖКХ являются: высокий износ инфраструктуры, нарушение правил эксплуатации систем и оборудования, самопроизвольная врезка и прокладка коммуникаций.

Крупные повреждения основных и резервных линий электроснабжения в зимний период приведут к остановке работы отопительных систем деревни, систем водоснабжения и канализации. Последствия длительного перерыва работы указанных систем непредсказуемы.

Перерыв водоснабжения на длительное время и как следствие перерыв водоотведения в летний период могут привести к массовым инфекционным болезням и гибели людей.

Максимальное количество техногенных чрезвычайных ситуаций в деревне обусловлено пожарами в зданиях и сооружениях жилого и социально-бытового назначения. Пик пожаров в жилом секторе и на объектах экономики традиционно регистрируется в апреле-мае и в осенне-зимний период. В декабре месяце происходит наибольшее количество пожаров с наиболее значительными человеческими жертвами и материальными потерями.

### ***Аварии на радиационно-опасных объектах***

В настоящее время на территории деревни и вблизи ее радиационно-опасных объектов нет.

В случае возобновления строительства Центральной АЭС на территории Центрального сельского поселения Буйского муниципального района территория может оказаться в зоне возможного сильного радиоактивного заражения (загрязнения) в случае аварии на станции.

### **Обеспечение предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций**

#### **Силы постоянной готовности**

Силы постоянной готовности привлекаются комиссией по ЧС и пожарной безопасности (ПБ г. Костромы для экстренного реагирования в случае чрезвычайных ситуаций на территории.

Медицинскую помощь специального профиля населению оказывают работники больниц г.Костромы.

Служба охраны общественного порядка на территории осуществляется на базе ОВД г. Костромы.

Противопожарную охрану территории осуществляют пожарные части г.Кострома. Ближайшая пожарная часть находится у п. Волжского.

В соответствии со ст. 76 Федерального закона РФ от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», дислокация подразделений пожарной охраны на территориях городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут. Подразделения пожарной охраны населенных пунктов должны размещаться в зданиях пожарных депо.

Учитывая, что скорость пожарной машины, двигающейся на пожар, составляет 60 км/ч, а расстояние от проектируемой территории до ближайшей пожарной части составляет 500 м, можно сделать вывод, что машина прибудет к месту вызова за 2-3 минуты, что соответствует требованиям №123-ФЗ.

На перспективу, при расширении жилой застройки, предусматривается прокладка кольцевых водопроводов Ø150мм и Ø100мм. Пожарные гидранты предусматривается устанавливать на проектируемых сетях водопровода Ø150мм и Ø100мм на расстоянии не более 150м друг от друга.

Кроме того, одними из первоочередных мероприятий по обеспечению противопожарной охраны является оснащение общественных заведений первичными средствами тушения пожаров, приобретение и установка электросирен для оповещения населения.

Информационное обеспечение функционирования районного звена территориальной подсистемы РСЧС осуществляется отделом по делам ГО ЧС администрации

муниципального района, специально уполномоченными должностными лицами по выполнению мероприятий ГО ЧС объектов экономики.

При необходимости эвакуация жильцов будет проводиться в соответствии с планом эвакуации Главного управления МЧС России по Костромской области.

Сбор эвакуируемых предусматривается по месту жительства. Адреса мест и время сбора объявляются при проведении эвакуационных мероприятий всеми средствами связи. Сбор эвакуируемых осуществляется на сборных эвакуационных пунктах поселения.

В пределах рассматриваемой территории эвакуация населения может осуществляться: автомобильным транспортом и пешим порядком.

При возникновении чрезвычайных ситуаций, связанных с угрозой радиоактивного, химического, биологического заражения местности население укрывается в подвальных помещениях жилых домов.

### **Безопасность при транспортных перевозках**

Перевозку опасных грузов автомобильным транспортом необходимо осуществлять с соблюдением «Правил перевозки опасных грузов автомобильным транспортом» утвержденных министерством транспорта РФ приказом от 8 августа 1995г. № 73.

Согласно которым:

- перевозка “особо опасных грузов” допускается при надлежащей охране и обязательно в сопровождении специально ответственного лица – представителя грузоотправителя (грузополучателя), знающего свойства опасных грузов и умеющего обращаться с ними;

- автотранспортная организация при перевозке опасных грузов обязана произвести дооборудование и оснащение транспортных средств, в соответствии с требованиями «Правил перевозки опасных грузов автомобильным транспортом», а также организовать специальную подготовку или инструктаж обслуживающего персонала, занятого на работах с опасными грузами, и обеспечить его средствами индивидуальной защиты;

- в случае возникновения аварии или инцидента в процессе перевозки первичная ликвидация их последствий до прибытия аварийной бригады и специальных служб осуществляется водителем и сопровождающим ответственным лицом в соответствии с требованиями специальной подготовки или инструктажа, проводимых грузоотправителем (грузополучателем).

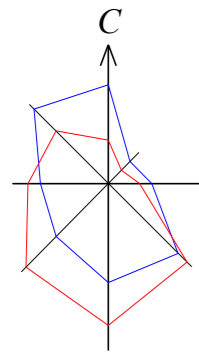
## **7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

| № п/п | Наименование показателей  | Единица измерения | Современное состояние | По проекту |
|-------|---|-------------------|-----------------------|------------|
| 1     | Территория  |                   |                       |            |
| 1.1   | Площадь проектируемой территории-всего                                | га                | 28,7477               | 28,7477    |
|       | в том числе территории:   |                   |                       |            |
|       | -жилых зон;   | га/кв.м/чел       | 14.72                 | 14.72      |
|       | - объектов социального и культурно — бытового обслуживания населения; |                   | -                     | 2,22       |
|       | - рекреационных зон;  | -:-               | -                     | 0,3        |
|       | - зон инженерной и транспортной инфраструктур;                        | -:-               | 11,81                 | 11,81      |
| 1.2   | Из общей площади территории общего пользования — всего:<br>из них:    | га                | 12.11                 | 12,11      |

|     |  |   |                      |                      |
|-----|--|---|----------------------|----------------------|
|     | - зелёные насаждения общего пользования;<br>- улицы, дороги, проезды, площади;   | -:-<br>-:-                                      | -<br>-               | 0,3<br>11,81         |
| 1.3 | Коэффициент застройки  | %   | -                    | 0,3                  |
| 1.4 | Коэффициент плотности застройки  | -:-   |                      | 0,6                  |
| 1.5 | Из общей территории:<br>- земли федеральной собственности<br>- земли субъекта РФ<br>- земли муниципальной собственности<br>- земли частной собственности | га<br>-:-<br>-:-<br>-:-                         | -<br>-<br>-<br>28,75 | -<br>-<br>-<br>28,75 |
| 2   | Население  |   |                      |                      |
| 2.1 | Численность населения  | чел.  | 1800                 | 1800                 |
| 2.2 | Плотность населения  | чел/га  | 62                   | 62                   |
| 3   | Жилищный фонд  |   |                      |                      |
| 3.1 | Общая площадь жилых домов  | кв.м. общей площади квартир                     | 31 000               | 31 000               |
| 3.2 | Средняя этажность застройки  | этаж  | 2                    | 2                    |
| 3.3 | Существующий сохраняемый жилой фонд  | кв.м.общей площади квартир                      | 31 000               | 31 000               |
| 3.4 | Убыль жилищного фонда-<br>-всего   | -:-   | -                    | -                    |
| 3.5 | Новое жилищное строительство-<br>- всего   | -:-   | -                    | -                    |
|     | - индивидуальное жилищное строительство с приусадебными земельными участками   | -:-   | -                    | -                    |
| 4   | Объекты социального и культурно — бытового обслуживания населения  |   |                      |                      |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения<br>-всего/1000 чел.  | Мест  | -                    | 280                  |
| 4.2 | Общеобразовательные школы<br>-всего/1000 чел   | -:-   | -                    | -                    |
| 4.3 | Поликлиники<br>-всего/1000 чел   | посещений в смену                               | -                    | -                    |
| 4.4 | Аптечный пункт   | объект  | -                    | 1                    |
| 4.5 | Раздаточные пункты детской молочной кухни  | порций в сут./1 реб.                            | -                    | -                    |
| 4.6 | Предприятия<br>- розничной торговли<br>- общественного питания<br>- бытового обслуживания  | м <sup>2</sup> торг.пл<br>пос.мест<br>раб. Мест | -<br>-<br>-          | 450/100<br>/8<br>5/3 |
| 4.7 | Учреждения культуры<br>- помещения для культурно-массовоц работы, досуга и любительской деятельности   | м <sup>2</sup> общ.пл                           | -                    | 75/50                |

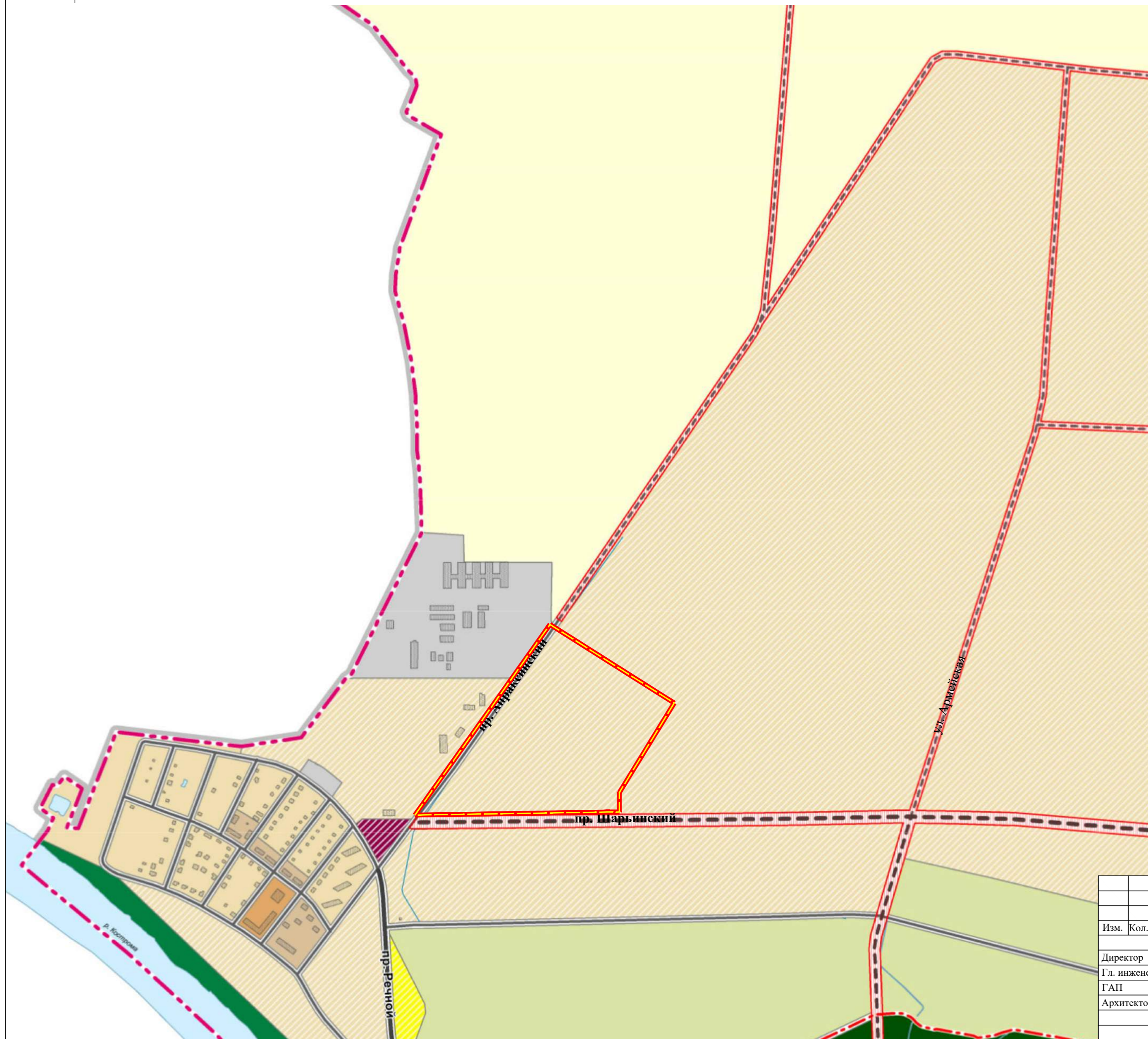
|       |   |                     |            |            |
|-------|---|---------------------|------------|------------|
| 4.8   | Физкультурно — спортивные сооружения<br>- территория плоскостных спортивных сооружений;           | га                  | -          | 0.23       |
| 4.9   | Аптечный пункт, отделение связи, отделение банка  | ед                  | -          | 1          |
| 5     | Транспортная инфраструктура   |                     |            |            |
| 5.1   | Протяжённость улично-дорожной сети-<br>-всего, в том числе<br>- улицы и проезды местного значения | км<br>км            | 0,8<br>0,8 | 5,3<br>5,3 |
| 6     | Инженерное оборудование и благоустройство территории  |                     |            |            |
| 6.1   | водопотребление-всего   | м <sup>3</sup> /сут | 9,8        | 489,0      |
| 6.2   | Водоотведение   | -;-                 | 8,06       | 414,0      |
| 6.3   | Электропотребление  | мВт ч/год           | -          | 3,18       |
| 6.3.1 | Максимальная мощность электропринимающих устройств  | кВт                 | -          |            |
| 6.4   | Теплоснабжение  | МВт                 | 0,23       | 5,63       |
| 6.5   | Количество твёрдых бытовых отходов  | м <sup>3</sup> /год | 32         | 1610       |
| 6.6   | Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке                 | га                  | 28,75      | 28,75      |





# ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДАМИ АПРАКСИНСКИМ, АНТРОПОВСКИМ, НЕЙСКИМ, УЛИЦЕЙ ШАРЬИНСКОЙ

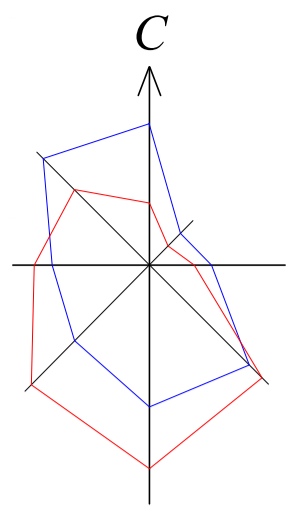
Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10 000



### Условные обозначения:

- Границы проектируемой территории
- Граница городского округа город Кострома
- Магистральная улица общегородского значения
- Магистральная улица районного значения
- Улицы местного значения
- Реки, пруды
- Зона объектов транспортной инфраструктуры
- Земли лесного фонда
- Зона коллективных садов
- Зона набережных
- Многофункциональная зона
- Зона размещения культовых зданий
- Промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (1-3 эт.)
- Зона малоэтажной жилой застройки (2-4 эт.)
- Зона среднеэтажной жилой застройки (3-5 эт.)
- Зона сельскохозяйственных угодий

|             |                |      |       |         |      |   |  |  |               |      |        |
|-------------|----------------|------|-------|---------|------|---|--|--|---------------|------|--------|
|             |                |      |       |         |      |   |  | Планировка территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской |               |      |        |
| Изм.        | Кол.уч.        | Лист | №Док. | Подпись | Дата |   |  |  | Стадия        | Лист | Листов |
| Директор    | Чигинцева Е.Е. |      |       |         |      | Материалы по обоснованию                            |  |  | ПП            | 1    | 4      |
| Гл. инженер | Пушкин И.Н.    |      |       |         |      |   |  |  |               |      |        |
| ГАП         | Лебедев Г.С.   |      |       |         |      |   |  |  |               |      |        |
| Архитектор  | Лебедева Е.В.  |      |       |         |      | Схема расположения элемента планировочной структуры |  |  | ООО "Генплан" |      |        |



# ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДАМИ АПРАКСИНСКИМ, АНТРОПОВСКИМ, НЕЙСКИМ, УЛИЦЕЙ ШАРЬИНСКОЙ

## Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории и схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1 000

### Условные обозначения:

- Существующие красные линии
- Граница проектных работ
- Покрытие из тротуарной плитки
- Асфальтовое покрытие
- Санитарно-защитная зона
- Зона подтопления 1% паводком
- Зона жилых домов
- Участки инженерных сооружений
- Газоны
- Зона зеленых насаждений общего пользования
- Зона объектов социального, культурного и бытового назначения

### Существующие сети:

- Существующая ЛЭП 35 кВ
- Существующий светильник наружного освещения на опоре
- Существующая комплектная трансформаторная подстанция 10/0,4кВ
- Существующая воздушная линия электропередач
- Существующие тепловые сети
- Существующая самотечная бытовая канализация
- Существующая напорная бытовая канализация
- Существующие сети ливневой канализации
- Существующий хоз. питьевой противопожарный водопровод



**Экспликация:**

|             |  |
|-------------|--|
| ③ ④ ⑦ ⑨     | Жилые дома 2-х квартирные                  |
| ① ④ ⑥ ⑧ ⑩ ⑫ | Жилые дома 8 квартирные                    |
| ②           | Площадка дошкольников и младших школьников |
| ②           | Площадка для отдыха                        |
| ③ ④ ⑤       | Трансформаторная подстанция                |

**Основные технико-экономические показатели:**

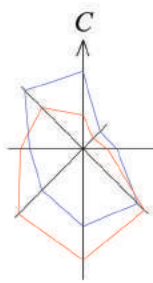
| Наименование показателей              | Ед.изм. | по проекту |
|---------------------------------------|---------|------------|
| Общая площадь участка                 | га      | 29         |
| Площадь жилой застройки               | га      | 14,73      |
| Площадь общественно-деловой застройки | га      | 0,45       |
| Площадь скверов                       | га      | 0,25       |
| Площадь проездов                      | га      | 2,6        |

|             |         |      |          |               |      |  |       |      |        |
|-------------|---------|------|----------|---------------|------|--|-------|------|--------|
| Изм.        | Кол.уч. | Лист | Ред.Док. | Подпись       | Дата | Планировка территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской<br><br>Материалы по обоснованию | Стдия | Лист | Листов |
| Директор    |         |      |          | Чигищева Е.Е. |      |  |       |      |        |
| Гл. инженер |         |      |          | Пушкин И.Н.   |      |  |       |      |        |
| ГАП         |         |      |          | Лебедев Г.С.  |      |  |       |      |        |
| Архитектор  |         |      |          | Лебедева Е.В. |      |  |       | 2    | 4      |

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории и схема границ зон с особыми условиями использования территории

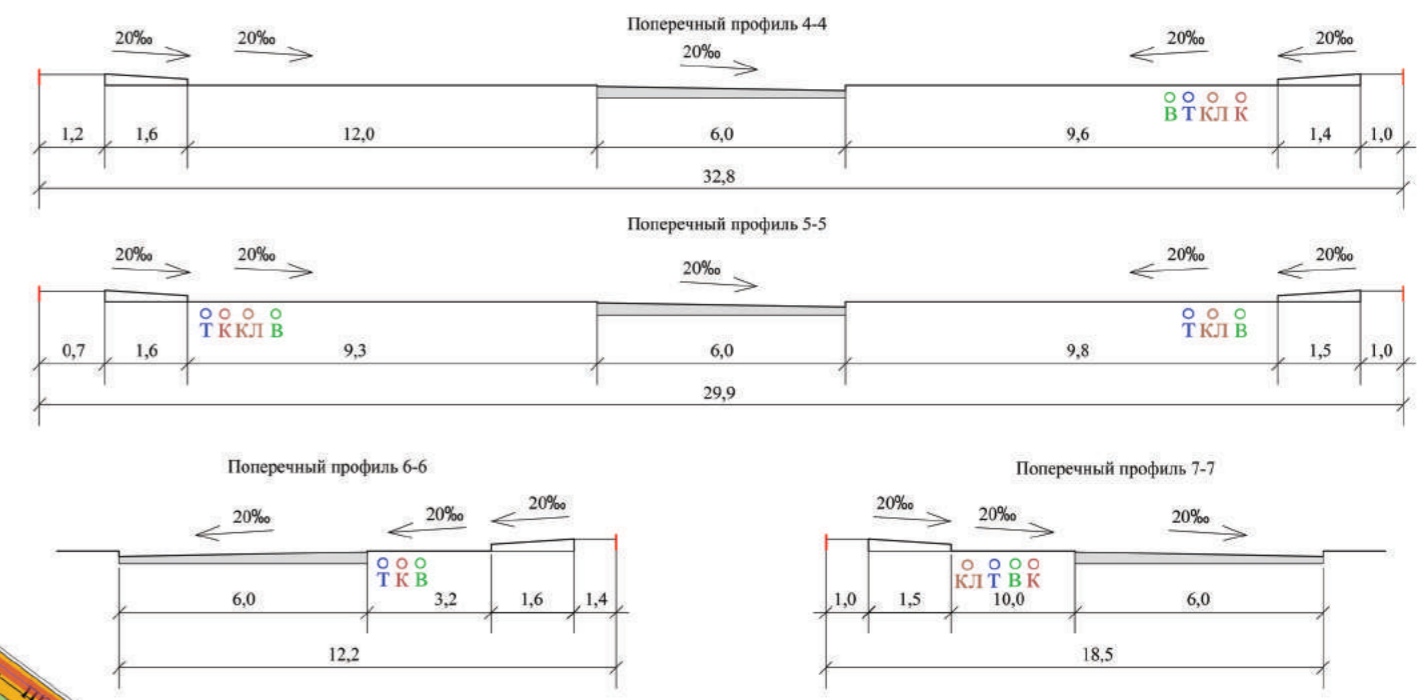
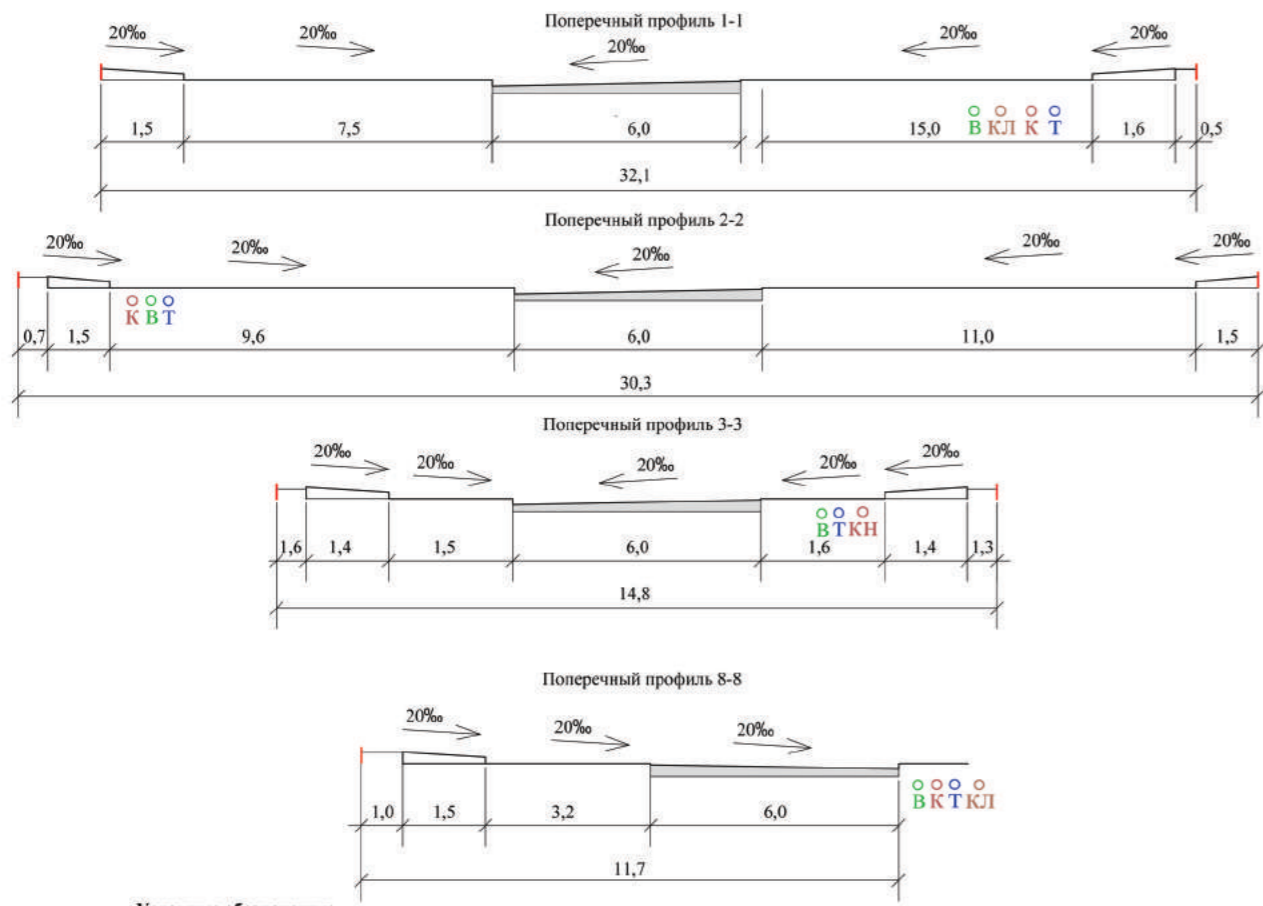
ООО "Тепллан"





ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДАМИ АПРАКСИНСКИМ, АНТРОПОВСКИМ, НЕЙСКИМ, УЛИЦЕЙ ШАРЬИНСКОЙ

Схема организации движения транспорта и пешеходов, а также схему организации улично-дорожной сети. М1:1 000



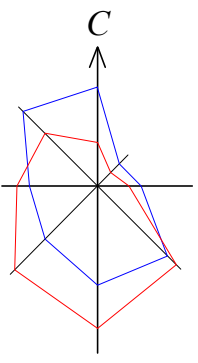
- Условные обозначения:**
- Существующие красные линии
  - Граница проектных работ
  - Граница образуемых земельных участков
  - Граница земельного участка сведения, о котором имеются в ГКН
  - Зона жилых домов
  - Проектируемые Объекты социального, культурного и бытового назначения
  - Проектируемая зона общественно делового назначения
  - Участки инженерных сооружений
  - Газоны
  - Зона зеленых насаждений общего пользования
  - Зона объектов социального, культурного и бытового назначения
  - Существующая магистральная улица районного значения регулируемого движения в соответствии с генпланом города Кострома
  - Существующая магистральная улица районного значения
  - Существующая улицы в жилой застройке
  - Существующие пешеходные переходы
  - Существующие пешеходные дороги
- Дорожные знаки в соответствии с правилами дорожного движения.**
- Знак остановки общественного транспорта
  - Автостоянка для длительного и временного хранения транспортных средств
  - Пешеходный переход
  - Проектируемые площадки мусорных контейнеров
  - Линии (полосы) движения, направления транспорта
  - Линии (полосы) движения, направления общественного транспорта
  - Пешеходное направление



**Экспликация:**

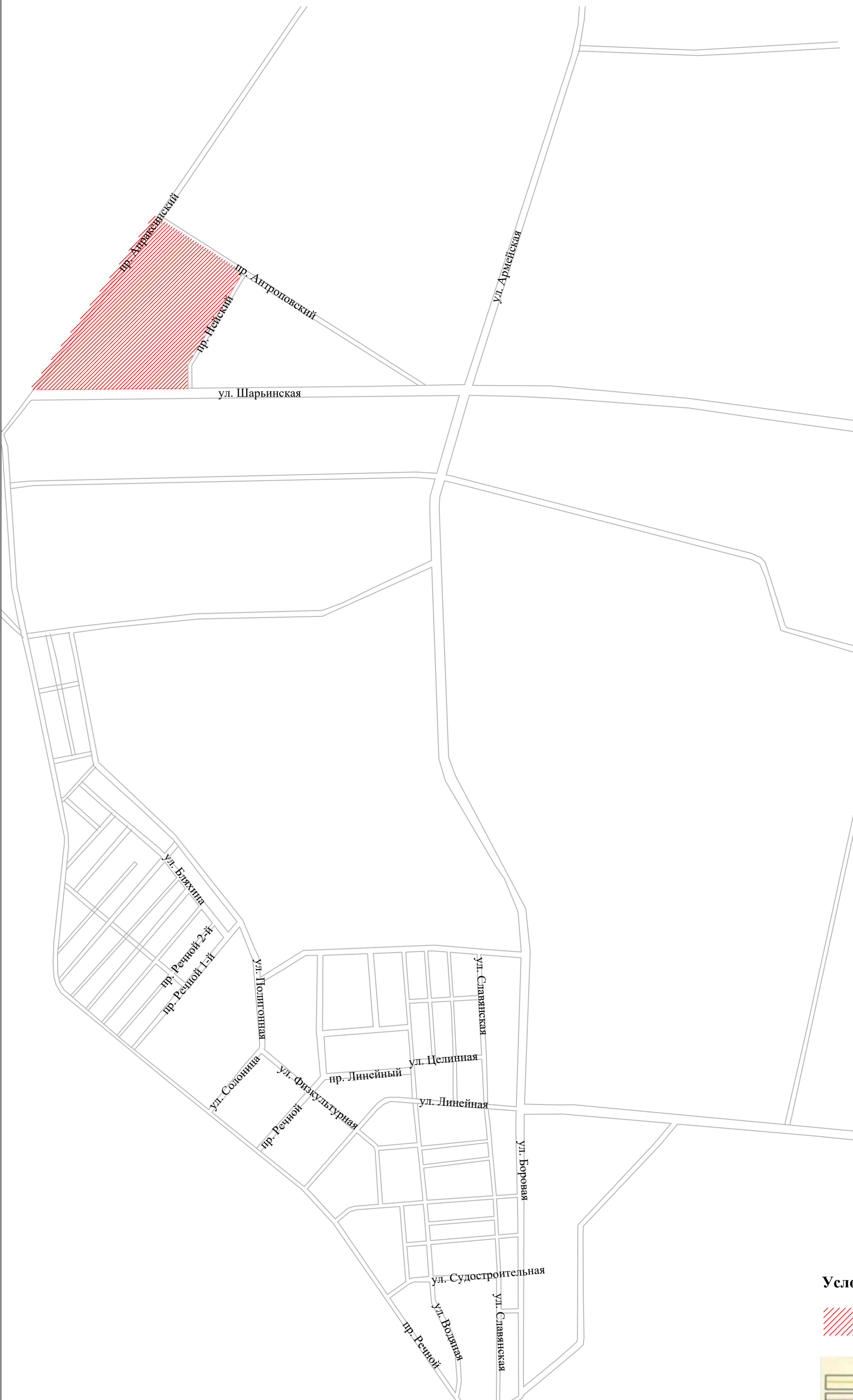
|        |  |
|--------|--|
| 1-11   | Жилые дома 2-х квартирные                                    |
| 12-18  | Жилые дома 8 квартирные                                      |
| 19, 20 | Участки для индивидуального жилищного строительства          |
| 21     | Детский сад на 280 мест                                      |
| 22     | Помещение для культурно-массовой работы                      |
| 23     | Объект общественного питания                                 |
| 24     | Магазины   |
| 25     | Спортивно-тренижерный зал                                    |
| 26     | Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста |
| 27-28  | Площадка для отдыха  |
| 29-31  | Трансформаторная подстанция                                  |

|  |               |        |      |        |      |       |         |      |
|--|---------------|--------|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм.   |               |        |      | Колуч. | Лист | М/Дом | Подпись | Дата |
| Планировка территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской |               |        |      |        |      |       |         |      |
| Материалы по обоснованию   |               |        |      |        |      |       |         |      |
| Директор   | Числова Е.Е.  | Страна | Лист | Листов |      |       |         |      |
| Гл. инженер  | Пушкин И.И.   |        | 3    | 4      |      |       |         |      |
| ГАП  | Лебедев Г.С.  |        |      |        |      |       |         |      |
| Архитектор   | Лебедева Е.В. |        |      |        |      |       |         |      |
| Схема организации движения транспорта и пешеходов, а также схема организации улично-дорожной сети    |               |        |      |        |      |       |         |      |
| ООО "Генплан"  |               |        |      |        |      |       |         |      |



# ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДАМИ АПРАКСИНСКИМ, АНТРОПОВСКИМ, НЕЙСКИМ, УЛИЦЕЙ ШАРЬИНСКОЙ

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



**Условные обозначения:**

Разрабатываемая территория

**Границы зон охраны**

- Граница историко-культурной заповедной территории
- Граница зон охраны памятников истории и культуры
- Граница зоны охраны археологического культурного слоя

**Режимы содержания зон охраны**

- I. Реставрация** — проведение комплексных мероприятий, направленных на долговременное сохранение памятников, нейтрализацию искажений, выявление важнейших градостроительных характеристик объектов
- II. Регенерация** — реставрация и консервация памятников, сохранение и восстановление традиционных характеристик ценной градостроительной среды с допустимым использованием методов компенсации одного строительства
- III. Реновация** — обновление сложившейся градостроительной среды в целях поддержания и восстановления традиционных характеристик городского ландшафта и оптимизации условий восприятия ансамбля исторической части по следующим направлениям:
  - IIIa. — преобразование ландшафтно-пространственной структуры в целях поддержания и восстановления традиционных характеристик городского ландшафта;
  - IIIб. — обновление и преобразование объемно-планировочной структуры на основе исторических характеристик;
  - IIIв. — активное обновление и преобразование объемно-планировочной структуры со сносом (в перспективе) диссонирующих объектов, восстановлением исторического масштаба застройки;
  - IIIг. — ограниченное преобразование с учетом основополагающей роли исторического градостроительного комплекса

**Другие обозначения**

- I. — Городище раннего железного века; II. — 1-й костромской кремль (1-я пол. XIII в.); IIIa. — 2-й костромской кремль (Старый город, 1416 г.); IIIб. — Новый город (1619 г.)
- Памятники архитектуры и истории
- Памятники истории — захоронения
- Памятники искусства



|             |                |      |       |         |      |  |               |      |        |
|-------------|----------------|------|-------|---------|------|--|---------------|------|--------|
| Изм.        | Кол.уч         | Лист | №Док. | Подпись | Дата | Планировка территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской | Стадия        | Лист | Листов |
| Директор    | Чигинцева Е.Е. |      |       |         |      |  |               |      |        |
| Гл. инженер | Пушкин И.Н.    |      |       |         |      | Схема границ территорий объектов культурного наследия  | ООО "Генплан" |      |        |
| ГАП         | Лебедев Г.С.   |      |       |         |      |  |               |      |        |
| Архитектор  | Лебедева Е.В.  |      |       |         |      |  |               |      |        |

**Утвержден постановлением**  
Администрации города Костромы  
от «    » \_\_\_\_\_ **2019** \_ года

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**  
**ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДАМИ АПРАКСИНСКИМ,**  
**АНТРОПОВСКИМ, НЕЙСКИМ, УЛИЦЕЙ ШАРЬИНСКОЙ**

**Межевание. Основная часть.**



**Состав и содержание проекта межевания**

**Основная часть**

Раздел 1. Пояснительная записка

Раздел 2. Чертежи (схемы)

**Материалы по обоснованию**

Раздел 1 Схемы



---

**Раздел 1. Пояснительная записка****СОДЕРЖАНИЕ**

|   |    |
|---|----|
| 1. Введение. Общие положения.....   | 5  |
| 2. Цели и задачи разработки проекта межевания.....                                | 5  |
| 3.Методика межевания.....   | 6  |
| 4.Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....                           | 7  |
| 5.Рекомендации по порядку установления границ на местности .....                  | 7  |
| 6.Фактическое использование территории в период подготовки проекта межевания..... | 7  |
| 7.Особые условия использования территории.....                                    | 18 |
| 8.Структура территории, образуемая в результате межевания.....                    | 20 |
| 9.Формирование красных линий.....   | 20 |
| 10.Образование земельных участков (проектные решения).....                        | 20 |
| 11.Сервитут.....  | 34 |
| 12.Основные технико-экономические показатели.....                                 | 34 |
| .....   | 35 |

**Раздел 2. Чертежи (схемы).****Основная часть**

1. Чертёж красных линий, утверждённых в составе проекта планировки М 1: 1 000
2. Границы образуемых земельных участков. М 1: 1 000

**Обоснование**

1. Границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты. М 1: 1 000
2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1: 1 000

## 1. Введение. Общие положения.

Проект планировки территории, ограниченной проездом Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской и разработанный в его составе проект межевания выполнен ООО «Генплан» в 2019 году. Проект межевания соответствует действующему законодательству и нормативно-технической документации, из них:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 1 сентября 2014 года № 540;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Исходные данные для разработки:

- Генеральный план города Костромы, утвержденный решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212;
- Правила землепользования и застройки города Костромы, утвержденные решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62;
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 44:27:030101, выданный Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области;
- Материалы топографической съемки М 1:2000. Подготовка проекта межевания выполнялась с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, красных линий, местоположения зданий и сооружений, местоположения границ земельных участков застроенных и подлежащих застройке, расположенных на планируемой территории.

## 2. Цели и задачи разработки проекта межевания:

*Проект межевания территории подготовлен в целях:*

- установления границ образуемых земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- установления зон планируемого размещения и определение местоположения границ образуемых земельных участков, планируемых под размещение объектов различного назначения;
- установления границ земельных участков, на которых расположены индивидуальные и малоэтажные многоквартирные жилые дома, а так же участки предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами в соответствии с нормативной документацией;
- установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;
- установление правового регулирования земельных участков;
- повышение эффективности использования проектируемой территории;
- определение границ зон с особыми условиями использования территории;

*Основными задачами подготовки проекта межевания являются:*

- анализ фактического землепользования и соблюдение требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в границе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры участка проектирования;

- выявление территорий, занятых линейными объектами и установление на основании действующего законодательства их охранных зон;
- координирование красных линий, утверждённых в составе проекта планировки;
- разработка проектных решений по координированию вновь образуемых земельных участков;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в границах образуемых земельных участков;
- соблюдение прав лиц, являющихся правообладателями земельных участков, затрагиваемых и прилегающих к территории проектирования.

### **3. Методика межевания**

В соответствии с нормативной документацией высчитывались площади земельных участков, и рассчитывалась их конфигурация. В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков», земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или при выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки (далее так же образуемые земельные участки) в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 статьи 11.4 Земельного Кодекса, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков. Такое согласие не требуется в следующих случаях:

1) образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям;

2) образование земельных участков на основании решения суда, предусматривающего раздел, объединение, перераспределение или выдел земельных участков в обязательном порядке;

3) образование земельных участков в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд;

4) образование земельных участков в связи с установлением границ вахтовых и иных временных поселков, созданных до 1 января 2007 года в границах земель лесного фонда для заготовки древесины, и военных городков, созданных в границах лесничеств, лесопарков на землях лесного фонда или землях обороны и безопасности для размещения впоследствии упраздненных воинских частей (подразделений), соединений, военных образовательных организаций высшего образования, иных организаций Вооруженных Сил Российской Федерации, войск национальной гвардии Российской Федерации, органов государственной охраны.

5). Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка, за исключением выдела земельных участков в счет доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

6). Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о ее развитии и заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется лицом, с которым заключен такой договор, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в

порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

Требования к образуемым земельным участкам определены статьей 11.9 Земельного Кодекса РФ:

а) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами;

б) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным Кодексом РФ, другими федеральными законами;

в) границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов;

г) не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;

д) не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;

е) образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным Кодексом РФ, другими федеральными законами.

#### **4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования**

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Проект межевания выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27.04.2014 года Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11.03.2014г. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

#### **5. Рекомендации по порядку установления границ на местности**

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

#### **6. Фактическое использование территории в период подготовки проекта межевания**

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки. Градостроительные регламенты этой зоны установлены статьей 16 Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62.

Проектируемая территория находится в северной части г. Костромы и включает в себя участок, ограниченный с запада и северо-запада – проездом Апраксинским, с северо-востока — проездом Антроповским, с востока и юго-востока — проездом Нейским, с юга — проездом Шарьинским. Площадь в границе проектных работ составляет 287477 кв.м.

При подготовке проекта межевания был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и корректность установленных границ. По сведениям филиала ФГБУ

«ФКП Росреестра» по Костромской области на рассматриваемой территории расположены земельные участки границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства. Это в основном земельные участки под 2-х и 8-ми квартирными жилыми домами (101 участок), под коммунальными объектами (8 уч), под другими объектами (5 уч.).

Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре (Кадастровый план территории на кадастровый квартал 44:27:030101) сведены в таблицу 6.1.

### Сведения о земельных участках

Таблица 6.1

| № по ГП | Кадастровый номер земельного участка | Адрес  | Категория земель<br>Разрешенное использование                       | Форма собственности   | Уточнённая площадь, кв.м |
|---------|--------------------------------------|--|---|-----------------------|--------------------------|
| 1       | 44:27:030101:439                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Апраксинский, 30    | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1400                     |
| 2       | 44:27:030101:440                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 1   | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирный жилой дом до 8 квартир  | Частная собственность | 1400                     |
| 3       | 44:27:030101:437                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Апраксинский, 32    | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир | Частная собственность | 1400                     |
| 4       | 44:27:030101:438                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 3   | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирный жилой дом до 8 квартир  | Частная собственность | 1400                     |
| 5       | 44:27:030101:435                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Апраксинский, д. 34 | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир | Частная собственность | 1400                     |
| 6       | 44:27:030101:436                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 5   | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1400                     |
| 7       | 44:27:030101:433                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Апраксинский, 36    | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1400                     |
| 8       | 44:27:030101:434                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 7   | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1400                     |
| 9       | 44:27:030101:431                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Апраксинский, 38    | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир | Частная собственность | 1400                     |
| 10      | 44:27:030101:432                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 9   | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1400                     |
| 11      | 44:27:030101:472                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома,                            | Земли населённых пунктов  | Частная собствен-     | 1400                     |

| № по ГП | Кадастровый номер земельного участка | Адрес   | Категория земель<br>Разрешенное использование                      | Форма собственности                         | Уточнённая площадь, кв.м |
|---------|--------------------------------------|---|--|---|--------------------------|
|         |                                      | проезд Апраксинский, 40   | Многоквартирный жилой дом до 8 квартир                             | ность                                       |                          |
| 12      | 44:27:030101:473                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, 11 | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирный жилой дом до 8 квартир | Частная собственность                       | 1401                     |
| 13      | 44:27:030101:470                     | Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 42                  | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирный жилой дом до 8 квартир | Частная собственность                       | 1400                     |
| 14      | 44:27:030101:471                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, 13 | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирный жилой дом до 8 квартир | Частная собственность                       | 1401                     |
| 15      | 44:27:030101:464                     | Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 44                  | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирный жилой дом до 8 квартир | Частная собственность                       | 1400                     |
| 16      | 44:27:030101:469                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, 15 | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирный жилой дом до 8 квартир | Частная собственность                       | 1400                     |
| 17      | 44:27:030101:467                     | Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 46                  | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирный жилой дом до 8 квартир | Собственность публично-правовых образований | 1400                     |
| 18      | 44:27:030101:463                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, 17 | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирный жилой дом до 8 квартир | Частная собственность                       | 1400                     |
| 19      | 44:27:030101:465                     | Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 48                  | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирный жилой дом до 8 квартир | Частная собственность                       | 1400                     |
| 20      | 44:27:030101:466                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, 19 | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирный жилой дом до 8 квартир | Частная собственность                       | 1400                     |
| 21      | 44:27:030101:814                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома,                         | Земли населённых пунктов   | Частная собствен-                           | 1419                     |

| № по ГП | Кадастровый номер земельного участка | Адрес   | Категория земель<br>Разрешенное использование                       | Форма собственности                         | Уточнённая площадь, кв.м |
|---------|--------------------------------------|---|---|---|--------------------------|
|         |                                      | проезд Мантуровский, д 4  | Многоквартирные жилые дома до 8 квартир                             | ность                                       |                          |
| 22      | 44:27:030101:821                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Макарьевский, д 3  | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир | Частная собственность                       | 1401                     |
| 23      | 44:27:030101:816                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 6  | Земли населённых пунктов  | Частная собственность                       | 1419                     |
| 24      | 44:27:030101:817                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Макарьевский, д 5  | Земли населённых пунктов  | Частная собственность                       | 1401                     |
| 25      | 44:27:030101:820                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 8  | Земли населённых пунктов  | Частная собственность                       | 1419                     |
| 26      | 44:27:030101:819                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Макарьевский, д 7  | Земли населённых пунктов  | Частная собственность                       | 1401                     |
| 27      | 44:27:030101:818                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 10 | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир | Частная собственность                       | 1420                     |
| 28      | 44:27:030101:460                     | Костромская область, г Кострома, проезд Макарьевский, 9                     | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир | Частная собственность                       | 1413                     |
| 29      | 44:27:030101:462                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 12 | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир | Собственность публично-правовых образований | 1413                     |
| 30      | 44:27:030101:461                     | Костромская область, г Кострома, проезд Макарьевский, 11                    | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир | Частная собственность                       | 1413                     |
| 31      | 44:27:030101:453                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 14 | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирный жилой дом до 8 квартир  | Частная собственность                       | 1413                     |
| 32      | 44:27:030101:454                     | Костромская область, г Кострома, проезд Макарьевский, 13                    | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир | Частная собственность                       | 1413                     |
| 33      | 44:27:030101:455                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 16 | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирный жилой дом до 8 квартир  | Частная собственность                       | 1413                     |
| 34      | 44:27:030101:458                     | Костромская область, г  | Земли населённых  | Частная                                     | 1413                     |

| № по ГП | Кадастровый номер земельного участка | Адрес   | Категория земель<br>Разрешенное использование                       | Форма собственности   | Уточнённая площадь, кв.м |
|---------|--------------------------------------|---|---|-----------------------|--------------------------|
|         |                                      | Кострома, проезд Макарьевский, 15   | пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир                  | собственность         |                          |
| 35      | 44:27:030101:456                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 18   | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирный жилой дом до 8 квартир  | Частная собственность | 1413                     |
| 36      | 44:27:030101:457                     | Костромская область, г Кострома, проезд Макарьевский, 17  | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир | Частная собственность | 1413                     |
| 37      | 44:27:030101:459                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 20   | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирный жилой дом до 8 квартир  | Частная собственность | 1413                     |
| 38      | 44:27:030101:1006                    | Костромская область, г Кострома, проезд Макарьевский, 6   | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1599                     |
| 40      | 44:27:030101:995                     | Костромская область, г Кострома, проезд Макарьевский, 8   | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1607                     |
| 42      | 44:27:030101:994                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский             | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1422                     |
| 44      | 44:27:030101:983                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский             | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1420                     |
| 46      | 44:27:030101:1053                    | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1482                     |
| 48      | 44:27:030101:1052                    | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1593                     |
| 49      | 44:27:030101:840                     | Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 50  | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1317                     |



| № по ГП | Кадастровый номер земельного участка | Адрес   | Категория земель<br>Разрешенное использование                       | Форма собственности   | Уточнённая площадь, кв.м |
|---------|--------------------------------------|---|---|-----------------------|--------------------------|
| 50      | 44:27:030101:1042                    | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, г Кострома, проезд Макарьевский, 18                        | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир | Частная собственность | 1535                     |
| 51      | 44:27:030101:847                     | Костромская область, г Кострома, проезд Мантуровский, 23  | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1341                     |
| 52      | 44:27:030101:839                     | Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 52  | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1340                     |
| 53      | 44:27:030101:846                     | Костромская область, г Кострома, проезд Мантуровский, 25  | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1340                     |
| 54      | 44:27:030101:841                     | Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 54  | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир | Частная собственность | 1340                     |
| 55      | 44:27:030101:845                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1340                     |
| 56      | 44:27:030101:842                     | Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 56  | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1341                     |
| 57      | 44:27:030101:844                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1329                     |
| 58      | 44:27:030101:843                     | Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 58  | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1337                     |
| 60      | 44:27:030101:853                     | Костромская область, г Кострома, проезд Мантуровский, 28  | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1342                     |
| 61      | 44:27:030101:854                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1341                     |
| 62      | 44:27:030101:852                     | Костромская область, г Кострома, проезд Мантуровский, 26  | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1342                     |
| 63      | 44:27:030101:855                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома,   | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1342                     |

| № по ГП | Кадастровый номер земельного участка | Адрес   | Категория земель<br>Разрешенное использование                       | Форма собственности   | Уточнённая площадь, кв.м |
|---------|--------------------------------------|---|---|-----------------------|--------------------------|
|         |                                      | п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский   |   | ность                 |                          |
| 64      | 44:27:030101:851                     | Костромская область, г Кострома, проезд Мантуровский, 24  | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1342                     |
| 65      | 44:27:030101:856                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1342                     |
| 66      | 44:27:030101:1043                    | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, г Кострома, проезд Антроповский, 8                         | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир | Частная собственность | 1542                     |
| 67      | 44:27:030101:1044                    | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, г Кострома, проезд Антроповский, 10                        | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1551                     |
| 68      | 44:27:030101:1045                    | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, г Кострома, проезд Антроповский, 12                        | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир | Частная собственность | 1559                     |
| 69      | 44:27:030101:1046                    | Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, г Кострома, проезд Антроповский, 14                        | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир | Частная собственность | 1566                     |
| 71      | 44:27:030101:1041                    | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1586                     |
| 72      | 44:27:030101:1048                    | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1586                     |
| 73      | 44:27:030101:1049                    | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира            | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1587                     |

| № по ГП | Кадастровый номер земельного участка | Адрес   | Категория земель<br>Разрешенное использование                       | Форма собственности   | Уточнённая площадь, кв.м |
|---------|--------------------------------------|---|---|-----------------------|--------------------------|
|         |                                      | п.Волжский  |   |                       |                          |
| 74      | 44:27:030101:1050                    | Костромская область, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский                  | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1589                     |
| 75      | 44:27:030101:1051                    | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1591                     |
| 76      | 44:27:030101:848                     | Костромская область, г Кострома, проезд Мантуровский, 21  | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1340                     |
| 77      | 44:27:030101:1054                    | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1480                     |
| 78      | 44:27:030101:1055                    | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1480                     |
| 79      | 44:27:030101:1056                    | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1480                     |
| 80      | 44:27:030101:1057                    | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир | Частная собственность | 1480                     |
| 81      | 44:27:030101:1058                    | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов  | Частная собственность | 1481                     |
| 82      | 44:27:030101:1059                    | Костромская область, г Кострома, проезд Нейский, 9  | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир | Частная собственность | 1480                     |

| № по ГП | Кадастровый номер земельного участка | Адрес   | Категория земель<br>Разрешенное использование | Форма собственности   | Уточнённая площадь, кв.м |
|---------|--------------------------------------|---|---|-----------------------|--------------------------|
| 83      | 44:27:030101:850                     | Костромская область, г Кострома, проезд Мантуровский, 22  | Земли населённых пунктов                      | Частная собственность | 1340                     |
| 84      | 44:27:030101:1060                    | Костромская область, г Кострома, проезд Сусанинский, 7  | Земли населённых пунктов                      | Частная собственность | 1480                     |
| 85      | 44:27:030101:1061                    | Костромская область, г Кострома, проезд Сусанинский, 5  | Земли населённых пунктов                      | Частная собственность | 1480                     |
| 86      | 44:27:030101:857                     | Костромская область, г Кострома, проезд Макарьевский, 19  | Земли населённых пунктов                      | Частная собственность | 1340                     |
| 87      | 44:27:030101:1062                    | Костромская область, г Кострома, проезд Сусанинский, 3  | Земли населённых пунктов                      | Частная собственность | 1480                     |
| 88      | 44:27:030101:1063                    | Костромская область, г Кострома, проезд Сусанинский, 1  | Земли населённых пунктов                      | Частная собственность | 1480                     |
| 89      | 44:27:030101:1007                    | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов                      | Частная собственность | 1420                     |
| 90      | 44:27:030101:985                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов                      | Частная собственность | 1420                     |
| 91      | 44:27:030101:986                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов                      | Частная собственность | 1420                     |
| 92      | 44:27:030101:987                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов                      | Частная собственность | 1420                     |
| 93      | 44:27:030101:988                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов                      | Частная собственность | 1421                     |
| 94      | 44:27:030101:989                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома,   | Земли населённых пунктов                      | Частная собствен-     | 1422                     |

| № по ГП | Кадастровый номер земельного участка | Адрес   | Категория земель<br>Разрешенное использование                      | Форма собственности   | Уточнённая площадь, кв.м |
|---------|--------------------------------------|---|--|-----------------------|--------------------------|
|         |                                      | примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский   |  | ность                 |                          |
| 95      | 44:27:030101:990                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов   | Частная собственность | 1420                     |
| 96      | 44:27:030101:991                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов   | Частная собственность | 1420                     |
| 97      | 44:27:030101:992                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов   | Частная собственность | 1420                     |
| 98      | 44:27:030101:993                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населённых пунктов   | Частная собственность | 1420                     |
| 99      | 44:27:030101:996                     | Костромская область, г Кострома, проезд Островский, 2   | Земли населённых пунктов   | Частная собственность | 1605                     |
| 100     | 44:27:030101:997                     | Костромская область, г Кострома, проезд Островский, 4   | Земли населённых пунктов   | Частная собственность | 1604                     |
| 101     | 44:27:030101:998                     | Костромская область, г Кострома, проезд Островский, 6   | Земли населённых пунктов   | Частная собственность | 1603                     |
| 102     | 44:27:030101:999                     | Костромская область, г Кострома, проезд Островский, 8   | Земли населённых пунктов<br>Многоквартирный жилой дом до 8 квартир | Частная собственность | 1602                     |
| 103     | 44:27:030101:1000                    | Костромская область, г Кострома, проезд Нейский, 3  | Земли населённых пунктов   | Частная собственность | 1601                     |
| 104     | 44:27:030101:1001                    | Костромская область, г Кострома, проезд Нейский, 1  | Земли населённых пунктов   | Частная собственность | 1526                     |
| 105     | 44:27:030101:1002                    | Костромская область, г Кострома, проезд   | Земли населённых пунктов   | Частная собственность | 1599                     |

| № по ГП | Кадастровый номер земельного участка | Адрес  | Категория земель<br>Разрешенное использование   | Форма собственности                         | Уточнённая площадь, кв.м |
|---------|--------------------------------------|--|---|---|--------------------------|
|         |                                      | Судайский, 7   |   | ность                                       |                          |
| 106     | 44:27:030101:1003                    | Костромская область, г Кострома, проезд Судайский, 5   | Земли населённых пунктов  | Частная собственность                       | 1599                     |
| 107     | 44:27:030101:1004                    | Костромская область, г Кострома, проезд Судайский, 3   | Земли населённых пунктов  | Частная собственность                       | 1598                     |
| 108     | 44:27:030101:1005                    | Костромская область, г Кострома, проезд Судайский, 1   | Земли населённых пунктов  | Частная собственность                       | 1598                     |
|         | 44:27:030101:2133                    | Костромская область, г Кострома  | Земли населенных пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир, для сельскохозяйственного производства | н.д   | 1182                     |
|         | 44:27:030101:2134                    | Костромская область, г Кострома  | Земли населенных пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир, для сельскохозяйственного производства | н.д   | 60510                    |
|         | 44:27:030101:2466                    | Костромская область, г Кострома, участок находится примерно в 2 км, по направлению на северо-восток от ориентира, наименование ориентира - п.Волжский, | Земли населенных пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир, для сельскохозяйственного производства | н.д   | 17596                    |
|         | 44:27:030101:815                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км на северо-восток от ориентира п.Волжский                                 | Земли населенных пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир   | Собственность публично-правовых образований | 6 733                    |
|         | 44:27:030101:2467                    | Костромская обл., г. Кострома, п. Волжский   | Земли населенных пунктов<br>Комплектная трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ                                | н.д   | 571                      |
|         | 44:27:030101:468                     | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома   | Земли населенных пунктов<br>Индивидуальный жилой дом  | Собственность публично-правовых образований | 10 275                   |
|         | 44:27:030101:452                     | Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома   | Земли населенных пунктов  | Собственность публично-правовых об-         | 5186                     |

| № по ГП | Кадастровый номер земельного участка | Адрес   | Категория земель<br>Разрешенное использование                                | Форма собственности   | Уточнённая площадь, кв.м |
|---------|--------------------------------------|---|--|-----------------------|--------------------------|
|         |                                      |   |  | разований             |                          |
|         | 44:27:030101:2746                    | Костромская обл., г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский                     | Земли населенных пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир          | н.д.                  | 33 786                   |
|         | 44:27:030101:30                      | обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома  | Категория не установлена   | н.д.                  | 44.98                    |
|         | 44:27:030101:29                      | обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома  | Категория не установлена   | н.д.                  | 5.50                     |
|         | 44:27:030101:28                      | обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома  | Категория не установлена   | н.д.                  | 5.49                     |
|         | 44:27:030101:27                      | обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома  | Категория не установлена   | н.д.                  | 5.50                     |
|         | 44:27:030101:26                      | обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома  | Категория не установлена   | н.д.                  | 15.06                    |
|         | 44:27:030101:2744                    | Костромская обл., г. Кострома, п. Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский                   | Земли населенных пунктов<br>Комплектная трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ | н.д.                  | 1313                     |
|         | 44:27:030101:1047                    | Костромская обл., г. Кострома, п. Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский                   | Земли населенных пунктов<br>Комплектная трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ | н.д.                  | 1576                     |
|         | 44:27:030101:2745                    | Костромская обл., г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский                     | Земли населенных пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир          | н.д.                  | 1318                     |
|         | 44:27:030101:1064                    | Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский | Земли населенных пунктов<br>Многоквартирные жилые дома до 8 квартир          | Частная собственность | 1482                     |
|         | Общая площадь                        |   |  |                       | 287477                   |

## 7. Особые условия использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с нормативными документами:

а) Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования

земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями и дополнениями от 17 мая 2016 года);

б) СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция [СНиП 2.07.01-89\\*](#);

в) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

г) Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 августа 1992 г. №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

д) Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.95 г. №578.

В границе проекта межевания находятся объекты, для которых необходимо предусмотреть зоны с особым режимом использования, а именно:

- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- санитарно-защитные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

По западной и северной границе проектируемого участка проходит ВЛ-35 кВ — отпайка на Волжскую, сведения об охранной зоне которой имеются в ГКН (учётный номер 44.00.2.51);

В юго-восточной части территории проекта межевания расположены участки очистных сооружений дождевой канализации, санитарно-защитная зона установлена 50 м.

Размеры санитарно-защитных зон определяются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими нормами допустимых уровней шума, электромагнитных излучений, инфразвука, рассеянно лазерного излучения и других физических факторов на внешней границе санитарно-защитной зоны. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, детские и спортивные площадки, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для его расширения без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В пределах охранной зоны сетей водоснабжения должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить их безопасную работу, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- находится в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта.



## 8. Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом определено местоположение 133 земельных участка, из которых 108 участков — под существующими жилыми домами и коммунальными объектами. На свободной от застройки территории планируется размещение детского сада, магазина, объекта общественного питания, спортивно-тренажёрного зала. Кроме этого, сформировано 3 земельных участка под объекты коммунального обслуживания и 15 земельных участков под территории общего пользования, из них 3 земельных участка под площадки для отдыха. Выделено 2 земельных участка под индивидуальное жилищное строительство.

Участки, на которых расположены существующие многоквартирные жилые дома сформированы с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации жилых домов объектами в соответствии с нормативной документацией. Нормативная площадь земельных участков рассчитана по СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума. Определение удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности в районах массовой жилой застройки основывается на нормативных документах, регламентирующих удельные размеры элементов жилой территории в кварталах и микрорайонах.

## 9. Формирование красных линий

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования. В границах территорий общего пользования размещаются улицы, проезды, скверы, элементы благоустройства. Планировочно-транспортная структура разработана в проекте планировки с учётом нормативных документов, на основании генерального плана города Костромы, Правил землепользования и застройки и др. исходных данных. Проектом предусмотрено сохранение улично-дорожной сети как ценного планировочного элемента данной территории в системе квартала. Проектируемые красные линии сформированы в составе проекта планировки с учётом фактического использования территории, границ земельных участков существующей и вновь формируемой застройки, а так же элементов улиц и проездов. Ведомость координат точек красных линий представлена в графической части проекта на «Чертеже красных линий, утверждённых в составе проекта планировки».

## 10. Образование земельных участков (проектные решения)

Проектом предусматривается образование земельных участков под объект:

«Планировки территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской». Участки сформированы в границах проектных работ, разработанных в составе проекта планировки. Проектом межевания определены площади и границы образуемых земельных участков.

На разрабатываемой территории расположено 108 земельных участков под существующими жилыми домами и коммунальными объектами и образовано 26 новых земельных участков. Общая площадь земельных участков равна 287477 кв.м., в том числе:

- 145862 кв.м. - участки существующей малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- 2495 кв.м. - участки существующих ТП и опор ЛЭП;
- 20674 кв.м. - участки проектируемых объектов общественно-деловой зоны;
- 1496 кв.м. - участки проектируемых спортивных сооружений;
- 10011 кв.м. - охранный зона ЛЭП;
- 105544 кв.м. - участки территорий общего пользования;

Участок разработки проекта планировки находится на землях населенных пунктов города Костромы в границах кадастрового квартала 44:27:030101.

Образование земельных участков осуществляется путём раздела участков с кадастровыми номерами:

- 44:27:030101:815 (делится на 4 земельных участка: ЗУ3, ЗУ8, ЗУ21, ЗУ22);
- 44:27:030101:2134 (делится на 8 земельных участков: ЗУ2, ЗУ4, ЗУ10, ЗУ11, ЗУ14, ЗУ15, ЗУ23, ЗУ24);
- 44:27:030101:468 (делится на 3 земельных участка: ЗУ12, ЗУ16, ЗУ17);
- 44:27:030101:2746 (делится на 3 земельных участка: ЗУ13, ЗУ18, ЗУ25);
- 44:27:030101:452 (делится на 2 земельных участка: ЗУ19, ЗУ20);
- 44:27:030101:2745 (делится на 2 земельных участка: ЗУ28, ЗУ29);
- 44:27:030101:1047 (делится на 2 земельных участка: ЗУ26, ЗУ30);

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:030101:2133 присоединён к земельному участку ЗУ14.

Сведения об образуемых земельных участках в пределах проектных работ представлены в таблице 10.1.

### Сведения об образуемых земельных участках

Таблица 10.1

| № п п | Обозначение земельного участка | Обозначение земельного участка на чертеже | Уточнённая общая площадь, кв.м | Адрес (местоположения) земельного участка     | Вид разрешенного использования по классификатору    | Код вида разрешённого использования |
|-------|--------------------------------|---|--------------------------------|---|---|-------------------------------------|
| 1     | :2466:ЗУ1                      | ЗУ1                                       | 17596                          | обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома | для размещения детского сада                        | 3.5.1                               |
| 2     | :2134:ЗУ2                      | ЗУ2                                       | 733                            | обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома | для размещения объекта для культурномассовой работы | 3.6                                 |
| 3     | :815:ЗУ3                       | ЗУ3                                       | 1115                           | обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома | для размещения объекта общественного питания        | 4.6                                 |
| 4     | :2134:ЗУ4,                     | ЗУ4                                       | 1230                           | обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома | для размещения магазина                             | 4.4                                 |
| 5     | :2745:ЗУ28,<br>:2745:ЗУ29      | ЗУ28,<br>ЗУ29                             | 1318                           | обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома | для индивидуального жилищного строительства         | 2.1                                 |

| № пп   | Обозначение земельного участка  | Обозначение земельного участка на чертеже | Уточнённая общая площадь, кв.м | Адрес (местоположения) земельного участка     | Вид разрешенного использования по классификатору                           | Код вида разрешенного использования |
|--|---|---|--------------------------------|---|--|-------------------------------------|
| 6  | :815:ЗУ5,   | ЗУ5                                       | 1496                           | обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома | для размещения спортивных объектов (спортивно-тренажёрный зал)             | 5.1                                 |
| 7  | :2134:ЗУ11,<br>:468:ЗУ12,<br>:2746:ЗУ13   | ЗУ11,<br>ЗУ12,<br>ЗУ13                    | 10011                          | обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома | для размещения объекта коммунального обслуживания (ЛЭП, охранная зона ЛЭП) | 3.1                                 |
| 8  | :1047:ЗУ30  | ЗУ30                                      | 611                            | обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома | для размещения объекта коммунального обслуживания (ТП)                     | 3.1                                 |
| 9  | :2134:ЗУ10,<br>:2134:ЗУ14,<br>:2134:ЗУ15,<br>:468:ЗУ16,<br>:468:ЗУ17,<br>:2746:ЗУ18,<br>:452:ЗУ19,<br>:452:ЗУ20,<br>:815:ЗУ21,<br>:815:ЗУ22,<br>:2134:ЗУ23,<br>:2134:ЗУ24,<br>:2746:ЗУ25,<br>:1047:ЗУ26,<br>:1064:ЗУ27, | ЗУ10, ЗУ14 -<br>ЗУ27                      | 105544                         | обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома | Земельные участки (территории) общего пользования                          | 12.0                                |
| <b>Общая площадь образуемых земельных участков</b> |   |   | <b>138079</b>                  | <b>—</b>                                      |  |                                     |

Присвоение адресов вновь образуемым земельным участкам осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года №1221. Градостроительные планы земельных участков на вновь образуемые земельные участки утверждаются после постановки указанных участков на государственный кадастровый учет.

Ведомости координат границ образуемых земельных участков представлены в таблице 10.2.

Таблица 10.2

#### Координаты границ образуемых земельных участков

| Обозначение характерных | Положение X | Положение Y |
|-------------------------|-------------|-------------|
|-------------------------|-------------|-------------|

| <b>точек<br/>границы</b>   |                         |            |
|--|-------------------------|------------|
| 1  | 2                       | 3          |
| <b>ЗУ1 ( площадь — 17596 кв.м.) - участок для размещения детского сада.<br/>Код вида разрешённого использования — 3.5.1</b>              |                         |            |
| 148  | 297781.06               | 1211341.76 |
| 149  | 297711.73               | 1211436.61 |
| 52   | 297692.35               | 1211422.69 |
| 151  | 297678.27               | 1211442.05 |
| 150  | 297697.58               | 1211455.97 |
| 153  | 297649.90               | 1211521.20 |
| 154  | 297648.56               | 1211246.01 |
| 148  | 297781.06               | 1211341.76 |
| <b>ЗУ2 ( площадь — 733 кв.м.) - участок под помещение для культурно-массовой<br/>работы. Код вида разрешённого использования — 3.6</b>   |                         |            |
| н166   | 297704.14               | 1211112.39 |
| н165   | 297689.38               | 1211132.81 |
| н164   | 297681.77               | 1211127.25 |
| н163   | 297682.68               | 1211071.57 |
| н223   | 297699.27               | 1211084.35 |
| н222   | 297687.65               | 1211100.74 |
| н166   | 297704.14               | 1211112.39 |
| <b>ЗУ3 ( площадь — 1115 кв.м.) - участок для размещения объекта общественного<br/>питания. Код вида разрешённого использования — 4.6</b> |                         |            |
| 15   | 297715.10               | 1211169.90 |
| 26   | 297694.30               | 1211198.64 |
| н169   | 297680.37               | 1211198.64 |
| н168   | 297681.13               | 1211145.31 |
| 15   | 297715.10               | 1211169.90 |
| <b>ЗУ4 ( площадь — 1230 кв.м.) - участки для размещения магазинов. Код вида раз-<br/>решённого использования — 4.4</b>                   |                         |            |
|  | <b>ЗУ4 (1230 кв.м.)</b> |            |
| н161   | 297730.42               | 1211076.06 |
| н167   | 297715.95               | 1211096.07 |
| н223   | 297699.27               | 1211084.35 |
| н163   | 297682.68               | 1211071.57 |
| н162   | 297683.17               | 1211041.85 |
| н161   | 297730.42               | 1211076.06 |
| <b>ЗУ5 ( общая площадь — 1496 кв.м.) - участки для размещения спортивных объектов<br/>(спортивно-тренажерный зал).</b>                   |                         |            |

| <b>Код вида разрешённого использования — 5.1</b>  |                         |            |
|---|-------------------------|------------|
|   | <b>ЗУ8 (1496 кв.м.)</b> |            |
| 25  | 297726.70               | 1211222.10 |
| 24  | 297706.15               | 1211250.46 |
| н170  | 297679.90               | 1211231.46 |
| н169  | 297680.37               | 1211198.64 |
| 26  | 297694.30               | 1211198.64 |
| 25  | 297726.70               | 1211222.10 |
| <b>ЗУ11-ЗУ13 ( площадь — 10011 кв.м.) - земельные участки объектов коммунального обслуживания . Код вида разрешённого использования — 3.1</b> |                         |            |
| <b>ЗУ11 ( площадь — 3667 кв.м.) - воздушная линия электропередач, охранная зона ЛЭП</b>   |                         |            |
| 173   | 297735.40               | 1211045.28 |
| н224  | 297736.79               | 1211065.22 |
| н225  | 297909.20               | 1211190.84 |
| 176   | 297919.60               | 1211176.49 |
| 175   | 297867.61               | 1211138.51 |
| 174   | 297753.79               | 1211058.35 |
| 173   | 297735.40               | 1211045.28 |
| <b>ЗУ12 ( площадь — 3483 кв.м.) - воздушная линия электропередач, охранная зона ЛЭП</b>   |                         |            |
| 180   | 298085.22               | 1211295.62 |
| н226  | 298075.78               | 1211308.66 |
| н225  | 297909.20               | 1211190.84 |
| 176   | 297919.60               | 1211176.49 |
| 177   | 297951.46               | 1211199.78 |
| 178   | 298011.24               | 1211241.01 |
| 179   | 298052.82               | 1211272.59 |
| 180   | 298085.22               | 1211295.62 |
| <b>ЗУ13 ( площадь — 2861 кв.м.) - воздушная линия электропередач, охранная зона ЛЭП</b>   |                         |            |
| н184  | 298253.88               | 1211419.32 |
| н228  | 298245.69               | 1211430.31 |
| н227  | 298089.92               | 1211318.65 |
| 181   | 298099.27               | 1211305.61 |
| 182   | 298109.05               | 1211312.57 |
| 183   | 298180.56               | 1211365.47 |
| 184   | 298253.88               | 1211419.32 |
| <b>ЗУ30 ( площадь — 611 кв.м.) - земельные участки объектов коммунального обслуживания (ТП). Код вида разрешённого использования — 3.1</b>    |                         |            |
| 90  | 298011.03               | 1211754.41 |

|   |                           |            |
|---|---------------------------|------------|
| 91  | 297987.56                 | 1211786.83 |
| н250  | 297974.86                 | 1211777.67 |
| н251  | 297988.56                 | 1211758.76 |
| н252  | 297994.76                 | 1211752.33 |
| н253  | 297999.35                 | 1211745.97 |
| 90  | 298011.03                 | 1211754.41 |
| <b>ЗУ6, ЗУ14 — ЗУ27 - земельные участки общего пользования<br/>(общая площадь — 105544 кв.м.). Код вида разрешённого использования — 12.0</b> |                           |            |
|   | <b>ЗУ6 (408 кв.м.)</b>    |            |
| н167  | 297715.95                 | 1211096.0  |
| н166  | 297704.15                 | 1211112.40 |
| н222  | 297687.65                 | 1211100.75 |
| н223  | 297699.27                 | 1211084.36 |
| н167  | 297715.95                 | 1211096.0  |
|   | <b>ЗУ14 (20535 кв.м.)</b> |            |
| 206   | 297634.35                 | 1211555.01 |
| 207   | 297634.99                 | 1211333.13 |
| 208   | 297635.07                 | 1211303.14 |
| 209   | 297635.16                 | 1211273.15 |
| 210   | 297635.25                 | 1211243.13 |
| 211   | 297635.33                 | 1211213.14 |
| 212   | 297635.42                 | 1211183.15 |
| 213   | 297635.50                 | 1211153.14 |
| 214   | 297635.58                 | 1211123.14 |
| 215   | 297635.67                 | 1211093.14 |
| 216   | 297635.76                 | 1211063.14 |
| 217   | 297635.85                 | 1211033.14 |
| 171   | 297635.91                 | 1210974.12 |
| 154   | 297648.56                 | 1211246.01 |
| н155  | 297648.79                 | 1211294.24 |
| н156  | 297649.01                 | 1211338.80 |
| н157  | 297649.27                 | 1211392.66 |
| н158  | 297649.51                 | 1211442.98 |
| н159  | 297649.73                 | 1211488.25 |
| 254   | 297649.90                 | 1211521.20 |
| н250  | 297650.12                 | 1211566.44 |
| н153  | 297672.98                 | 1211263.66 |
| н237  | 297675.11                 | 1211241.37 |
| н236  | 297675.14                 | 1211227.91 |
| н164  | 297675.40                 | 1211134.37 |

|      |                          |            |
|------|--------------------------|------------|
| 172  | 297675.79                | 1211003.26 |
| н165 | 297681.77                | 1211127.25 |
| н163 | 297682.68                | 1211071.57 |
| н162 | 297683.17                | 1211041.85 |
| н235 | 297685.88                | 1211141.96 |
| н165 | 297689.38                | 1211132.81 |
| 13   | 297691.49                | 1211134.28 |
| н166 | 297704.14                | 1211112.39 |
| н161 | 297730.42                | 1211076.06 |
| 173  | 297735.40                | 1211045.28 |
| н224 | 297736.79                | 1211065.22 |
| 148  | 297781.06                | 1211341.76 |
| н238 | 297792.27                | 1211326.27 |
| 174  | 297753.79                | 1211058.35 |
| н251 | 297706.25                | 1211113.92 |
|      | <b>3У15 (5368 кв.м.)</b> |            |
| н235 | 297685.88                | 1211141.96 |
| 13   | 297691.49                | 1211134.28 |
| н166 | 297704.14                | 1211112.39 |
| н251 | 297706.25                | 1211113.91 |
| 14   | 297712.02                | 1211105.94 |
| н167 | 297715.95                | 1211096.07 |
| 12   | 297723.91                | 1211157.75 |
| н161 | 297730.42                | 1211076.06 |
| 1    | 297732.55                | 1211077.60 |
| н224 | 297736.79                | 1211065.22 |
| 11   | 297756.30                | 1211181.22 |
| 2    | 297764.95                | 1211101.05 |
| 10   | 297788.70                | 1211204.67 |
| 3    | 297797.34                | 1211124.51 |
| 9    | 297821.11                | 1211228.11 |
| 4    | 297829.75                | 1211147.97 |
| 8    | 297853.50                | 1211251.58 |
| н234 | 297855.62                | 1211264.86 |
| н252 | 297861.21                | 1211257.14 |
| 5    | 297862.16                | 1211171.43 |
| 7    | 297874.03                | 1211223.23 |
| 6    | 297894.55                | 1211194.88 |
| н225 | 297909.20                | 1211190.84 |
|      | <b>3У16 (3447 кв.м.)</b> |            |

|      |                           |            |
|------|---------------------------|------------|
| н225 | 297909.20                 | 1211190.84 |
| 181  | 298099.27                 | 1211305.61 |
| н227 | 298089.92                 | 1211318.65 |
| 180  | 298085.22                 | 1211295.62 |
| 55   | 298081.64                 | 1211330.22 |
| н226 | 298075.78                 | 1211308.66 |
| 32   | 298067.50                 | 1211320.10 |
| 31   | 298035.07                 | 1211296.61 |
| 30   | 298002.66                 | 1211273.15 |
| 29   | 297970.2                  | 1211249.68 |
| 28   | 297937.81                 | 1211226.21 |
| 27   | 297905.40                 | 1211202.74 |
| 40   | 297884.88                 | 1211231.08 |
| 39   | 297864.35                 | 1211259.43 |
| н252 | 297861.21                 | 121127.14  |
|      | <b>ЗУ17 (3347 кв.м.)</b>  |            |
| 68   | 298061.29                 | 1211358.68 |
| 67   | 298040.94                 | 1211387.13 |
| н230 | 298035.34                 | 1211394.96 |
| н234 | 297855.62                 | 1211264.86 |
| н252 | 297861.20                 | 1211257.14 |
| 39   | 297864.35                 | 1211259.43 |
| 38   | 297929.19                 | 1211306.36 |
| 37   | 297929.19                 | 1211306.36 |
| 36   | 297961.61                 | 1211329.82 |
| 35   | 297994.03                 | 1211353.29 |
| 34   | 298026.45                 | 1211376.76 |
| 33   | 298046.98                 | 1211348.42 |
| 32   | 298067.50                 | 1211320.10 |
| 55   | 298081.64                 | 1211330.22 |
| 68   | 298061.29                 | 1211358.68 |
|      | <b>ЗУ18 (14566 кв.м.)</b> |            |
| 185  | 298265.61                 | 1211427.57 |
| 186  | 298253.87                 | 1211419.00 |
| 187  | 298140.12                 | 1211600.87 |
| 85   | 298128.35                 | 1211592.38 |
| 84   | 298097.34                 | 1211570.01 |
| 83   | 298064.92                 | 1211546.79 |



---

|      |           |            |
|------|-----------|------------|
| 100  | 298038.25 | 1211527.39 |
| 99   | 298008.23 | 1211505.74 |
| 114  | 297978.22 | 1211484.09 |
| н245 | 297973.85 | 1211480.94 |
| н229 | 297984.71 | 1211465.73 |
| 81   | 297991.17 | 1211456.70 |
| 80   | 298022.22 | 1211479.10 |
| 79   | 298053.29 | 1211501.52 |
| 78   | 298084.37 | 1211523.94 |
| 77   | 298115.45 | 1211546.36 |
| 76   | 298145.77 | 1211568.23 |
| 75   | 298166.48 | 1211539.64 |
| 74   | 298186.84 | 1211111.54 |
| 73   | 298156.19 | 1211489.42 |
| 72   | 298125.12 | 1211466.99 |
| 71   | 298094.04 | 1211444.57 |
| 70   | 298062.97 | 1211422.15 |
| 69   | 298031.92 | 1211399.75 |
| н230 | 298035.34 | 1211394.96 |
| 67   | 298040.94 | 1211387.13 |
| 66   | 298071.99 | 1211409.53 |
| 65   | 298103.07 | 1211431.96 |
| 64   | 298134.14 | 1211454.38 |
| 63   | 298165.22 | 1211476.80 |
| 62   | 298195.98 | 1211498.98 |
| 61   | 298216.49 | 1211470.66 |
| 60   | 298237.00 | 1211442.32 |
| 59   | 298205.93 | 1211419.90 |
| 58   | 298174.85 | 1211397.48 |
| 57   | 298143.78 | 1211375.06 |
| 56   | 298112.70 | 1211352.64 |
| 241  | 298090.45 | 1211336.58 |
| 242  | 298089.05 | 1211338.59 |
| 243  | 298081.80 | 1211333.41 |
| 244  | 298083.25 | 1211331.38 |
| н227 | 298089.92 | 1211318.65 |
| н228 | 298245.69 | 1211430.31 |
| н184 | 298253.87 | 1211419.00 |

|      |                          |            |
|------|--------------------------|------------|
| 185  | 298265.61                | 1211427.57 |
|      | <b>3У19 (2746 кв.м.)</b> |            |
| н230 | 298035.34                | 1211394.96 |
| 69   | 298031.92                | 1211399.75 |
| 82   | 298011.54                | 1211428.22 |
| 81   | 297991.17                | 1211456.70 |
| 48   | 297977.66                | 1211447.03 |
| 47   | 297998.19                | 1211418.66 |
| 46   | 298018.73                | 1211390.30 |
| 45   | 297986.03                | 1211366.63 |
| 44   | 297953.35                | 1211342.97 |
| 43   | 297920.66                | 1211319.30 |
| 42   | 297887.96                | 1211295.63 |
| 41   | 297855.27                | 1211271.97 |
| 54   | 297834.69                | 1211300.36 |
| 53   | 297814.22                | 1211328.69 |
| н253 | 297811.06                | 1211326.40 |
| н234 | 297855.62                | 1211264.86 |
| н230 | 298035.34                | 1211394.96 |
|      | <b>3У20 (2440 кв.м.)</b> |            |
| 81   | 297991.17                | 1211456.70 |
| н229 | 297984.71                | 1211465.73 |
| н233 | 297804.65                | 1211335.24 |
| н253 | 297811.05                | 1211326.40 |
| 53   | 297814.22                | 1211328.69 |
| 52   | 297846.89                | 1211352.36 |
| 51   | 297879.59                | 1211376.02 |
| 50   | 297912.28                | 1211399.70 |
| 49   | 297944.97                | 1211423.36 |
| 48   | 297977.66                | 1211447.03 |
| 81   | 297991.17                | 1211456.70 |
|      | <b>3У21 (2340 кв.м.)</b> |            |
| н234 | 297855.62                | 1211264.86 |
| н253 | 297811.05                | 1211326.40 |
| 21   | 297803.34                | 1211320.83 |
| 20   | 297823.89                | 1211292.47 |
| 19   | 297844.71                | 1211263.72 |
| 18   | 297812.31                | 1211240.27 |

|      |                           |            |
|------|---------------------------|------------|
| 17   | 297779.90                 | 1211216.82 |
| 16   | 297747.50                 | 1211193.35 |
| 15   | 297715.10                 | 1211169.90 |
| н168 | 297681.13                 | 1211145.31 |
| н169 | 297680.37                 | 1211198.64 |
| н170 | 297679.90                 | 1211231.45 |
| н236 | 297675.14                 | 1211227.91 |
| н164 | 297675.40                 | 1211134.37 |
| н235 | 297685.88                 | 1211141.96 |
| н234 | 297855.62                 | 1211264.86 |
|      | <b>3У22 (1783 кв.м.)</b>  |            |
| н253 | 297811.05                 | 1211326.40 |
| н233 | 297804.65                 | 1211335.24 |
| н238 | 297792.27                 | 1211326.27 |
| н237 | 297675.11                 | 1211241.37 |
| н236 | 297675.14                 | 1211227.91 |
| н170 | 297679.90                 | 1211231.45 |
| 24   | 297706.15                 | 1211250.46 |
| 23   | 297738.55                 | 1211273.92 |
| 22   | 297770.95                 | 1211297.37 |
| 21   | 297803.34                 | 1211320.83 |
| н253 | 297811.05                 | 1211326.40 |
|      | <b>3У23 (17904 кв.м.)</b> |            |
| н229 | 297984.71                 | 1211465.73 |
| н245 | 297973.84                 | 1211480.93 |
| н231 | 297833.95                 | 1211676.50 |
| 121  | 297812.32                 | 1211660.43 |
| 120  | 297835.92                 | 1211628.11 |
| 119  | 297859.51                 | 1211595.80 |
| 118  | 297883.10                 | 1211563.50 |
| 117  | 297906.69                 | 1211531.19 |
| 116  | 297930.27                 | 1211498.88 |
| 115  | 297953.87                 | 1211466.57 |
| 130  | 297925.09                 | 1211445.79 |
| 129  | 297896.30                 | 1211425.01 |
| 128  | 297872.69                 | 1211457.35 |
| 127  | 297849.10                 | 1211489.66 |
| 126  | 297825.52                 | 1211521.96 |

---

|      |                           |            |
|------|---------------------------|------------|
| 125  | 297801.93                 | 1211554.27 |
| 124  | 297778.34                 | 1211586.57 |
| 123  | 297754.72                 | 1211618.93 |
| 138  | 297730.41                 | 1211601.35 |
| 137  | 297753.99                 | 1211569.04 |
| 136  | 297777.58                 | 1211536.74 |
| 135  | 297801.17                 | 1211504.43 |
| 134  | 297824.76                 | 1211472.13 |
| 133  | 297848.34                 | 1211439.82 |
| 132  | 297871.95                 | 1211407.49 |
| 131  | 297839.38                 | 1211383.99 |
| 147  | 297807.00                 | 1211360.63 |
| 148  | 297781.06                 | 1211341.76 |
| н238 | 297792.27                 | 1211326.27 |
| н233 | 297804.65                 | 1211335.24 |
| н229 | 297984.71                 | 1211465.73 |
|      | <b>3У24 (12243 кв.м.)</b> |            |
| н231 | 297833.95                 | 1211676.50 |
| н232 | 297823.01                 | 1211691.80 |
| 200  | 297816.07                 | 1211686.77 |
| 201  | 297788.30                 | 1211666.64 |
| 202  | 297765.17                 | 1211649.87 |
| 203  | 297748.98                 | 1211638.13 |
| 204  | 297730.47                 | 1211624.71 |
| 205  | 297702.71                 | 1211604.58 |
| н250 | 297650.12                 | 1211566.44 |
| 254  | 297649.90                 | 1211521.20 |
| н159 | 297649.73                 | 1211488.25 |
| н160 | 297674.06                 | 1211488.13 |
| 150  | 297697.57                 | 1211455.96 |
| 149  | 297711.73                 | 1211436.61 |
| 148  | 297781.06                 | 1211341.76 |
| 147  | 297807.00                 | 1211360.63 |
| 146  | 297783.40                 | 1211392.97 |
| 145  | 297759.82                 | 1211425.29 |
| 144  | 297736.24                 | 1211457.60 |
| 143  | 297712.67                 | 1211489.91 |
| 142  | 297689.09                 | 1211522.23 |

|      |                           |            |
|------|---------------------------|------------|
| 141  | 297673.82                 | 1211543.16 |
| 140  | 297673.92                 | 1211560.60 |
| 139  | 297697.95                 | 1211577.93 |
| 138  | 297730.41                 | 1211601.35 |
| 123  | 297754.72                 | 1211618.93 |
| 122  | 297783.52                 | 1211639.68 |
| 121  | 297812.32                 | 1211660.43 |
| н231 | 297833.95                 | 1211676.50 |
|      | <b>3У25 (16371 кв.м.)</b> |            |
| 187  | 298140.12                 | 1211600.87 |
| 188  | 297987.80                 | 1211811.26 |
| 189  | 297982.13                 | 1211807.16 |
| 190  | 297966.91                 | 1211796.12 |
| 191  | 297951.49                 | 1211784.94 |
| 192  | 297936.03                 | 1211773.73 |
| 193  | 297920.57                 | 1211762.52 |
| 194  | 297905.10                 | 1211751.31 |
| 195  | 297892.15                 | 1211741.92 |
| 196  | 297873.64                 | 1211728.50 |
| 197  | 297859.76                 | 1211718.44 |
| 198  | 297845.88                 | 1211708.38 |
| 199  | 297832.00                 | 1211698.32 |
| н232 | 297823.01                 | 1211691.80 |
| н231 | 297833.95                 | 1211676.50 |
| н245 | 297973.85                 | 1211480.94 |
| 114  | 297978.22                 | 1211484.09 |
| 113  | 297954.60                 | 1211516.43 |
| 112  | 297931.02                 | 1211548.74 |
| 111  | 297907.43                 | 1211581.04 |
| 110  | 297883.84                 | 1211613.35 |
| 109  | 297860.26                 | 1211645.66 |
| 108  | 297836.63                 | 1211678.01 |
| 107  | 297866.66                 | 1211699.65 |
| 106  | 297896.68                 | 1211721.28 |
| 105  | 297920.28                 | 1211688.96 |
| 104  | 297943.87                 | 1211656.65 |
| 103  | 297967.46                 | 1211624.34 |
| 102  | 297991.05                 | 1211592.04 |

|  |           |            |
|--|-----------|------------|
| 101  | 298014.63 | 1211559.73 |
| 100  | 298038.25 | 1211527.39 |
| 83   | 298064.92 | 1211546.79 |
| 98   | 298041.39 | 1211579.03 |
| 97   | 298017.80 | 1211611.34 |
| 96   | 297994.22 | 1211643.64 |
| 95   | 297970.63 | 1211675.95 |
| 94   | 297947.04 | 1211708.26 |
| 93   | 297923.44 | 1211740.59 |
| 92   | 297955.52 | 1211763.72 |
| 91   | 297987.56 | 1211786.83 |
| 90   | 298011.03 | 1211754.41 |
| 89   | 298034.49 | 1211722.01 |
| 88   | 298057.95 | 1211689.61 |
| 87   | 298081.41 | 1211657.21 |
| 86   | 298104.86 | 1211624.82 |
| 85   | 298128.35 | 1211592.38 |
| 187  | 298140.12 | 1211600.87 |
| <b>ЗУ26 (965 кв.м.)</b>  |           |            |
| н250   | 297974.86 | 1211777.67 |
| н251   | 297988.56 | 1211758.76 |
| н252   | 297994.76 | 1211752.33 |
| н253   | 297999.35 | 1211745.97 |
| н254   | 297979.23 | 1211731.45 |
| 92   | 298041.39 | 1211579.03 |
| н250   | 297974.86 | 1211777.67 |
| <b>ЗУ27 (1482 кв.м.)</b>   |           |            |
| 99   | 298008.23 | 1211505.74 |
| 240  | 297984.62 | 1211538.08 |
| 113  | 297954.60 | 1211516.43 |
| 114  | 297978.22 | 1211484.09 |
| 99   | 298008.23 | 1211505.74 |
| <b>ЗУ28 — ЗУ29 - земельные участки для индивидуального жилищного строительства (общая площадь — 1318 кв.м.). Код вида разрешённого использования — 2.1</b> |           |            |
| <b>ЗУ28 (659 кв.м.)</b>  |           |            |
| 75   | 298166.48 | 1211539.64 |
| 76   | 298145.77 | 1211568.23 |
| н255   | 298130.61 | 1211557.29 |

|      |                         |            |
|------|-------------------------|------------|
| н256 | 298151.23               | 1211528.82 |
| 75   | 298166.48               | 1211539.64 |
|      | <b>3У29 (659 кв.м.)</b> |            |
| н256 | 298151.23               | 1211528.82 |
| н255 | 298130.61               | 1211557.29 |
| 77   | 298115.45               | 1211546.36 |
| 239  | 298135.82               | 1211517.89 |
| н256 | 298151.23               | 1211528.82 |

## 11. Сервитут

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативно-правовым актом РФ, субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения. При этом установление такого сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний (п. 2 ст. 23 ЗК РФ) и круг его действия (круг правообладателей) обычно не ограничивается. При разработке проекта межевания уточняются границы зон действия публичных сервитутов в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить:

- безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные проходы и автомобильные проезды, объекты инженерной инфраструктуры);
  - возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
  - возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

На рассматриваемой территории установление публичных сервитутов не требуется.

## 12. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице 12.1.

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

таблица 12.1.

| № п/п | Наименование показателей                              | Единица измерения | По проекту |
|-------|---|-------------------|------------|
| 1     | Общая площадь участка                                 | кв.м.             | 287477     |
| 2     | Площадь существующей жилой застройки                  | кв.м.             | 145862     |
| 3     | Площадь проектируемой жилой застройки                 | кв.м.             | 1318       |
| 4     | Площадь общественно-деловой застройки, в том числе:   | кв.м.             | 20674      |
|       | - участок детского сада;                              |                   | 17596      |
|       | -участок под помещение для культурно-массовой работы; |                   | 733        |
|       | - участок предприятия общественного питания;          |                   | 1115       |
|       | - участок предприятия торговли                        |                   | 1230       |

---

| <b>№ п/п</b> | <b>Наименование показателей</b>   | <b>Единица измерения</b> | <b>По проекту</b>            |
|--------------|---|--------------------------|------------------------------|
| 4            | Площадь земельных участков спортивных объектов  | кв.м.                    | 1496                         |
| 5            | Площадь земельных участков под объекты коммунального обслуживания, в том числе:<br>- трансформаторных подстанций (существ.);<br>- опоры ЛЭП (существ);<br>- ЛЭП-35 кВ (охранная зона) | кв.м.                    | 12583<br>2495<br>77<br>10011 |
| 6            | Площадь земельных участков общего пользования   | кв.м.                    | 105544                       |



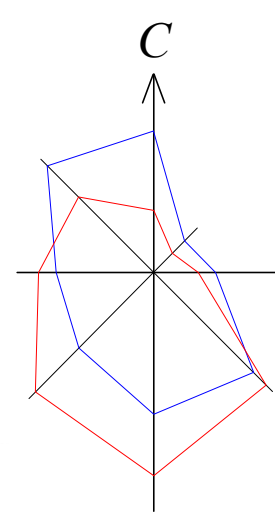
# ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДАМИ АПРАКСИНСКИМ, АНТРОПОВСКИМ, НЕЙСКИМ, УЛИЦЕЙ ШАРЬИНСКОЙ

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ Чертёж красных линий, утверждённых в составе проекта планировки

М 1:1 000

Координаты грани красных линий

| Обозначение поворотных точек границы на чертеже | Координаты |            | Обозначение поворотных точек границы на чертеже | Координаты |            |
|---|------------|------------|---|------------|------------|
|   | X          | Y          |   | X          | Y          |
| 1   | 297732.55  | 1211077.60 | 91  | 297987.56  | 1211786.83 |
| 2   | 297764.95  | 1211101.05 | 92  | 297955.52  | 1211763.72 |
| 3   | 297797.34  | 1211124.51 | 93  | 297923.44  | 1211740.59 |
| 4   | 297829.75  | 1211147.97 | 94  | 297891.44  | 1211717.46 |
| 5   | 297862.16  | 1211171.43 | 95  | 297859.44  | 1211694.34 |
| 6   | 297894.55  | 1211194.88 | 96  | 297827.44  | 1211671.22 |
| 7   | 297926.95  | 1211218.33 | 97  | 297795.44  | 1211648.10 |
| 8   | 297959.34  | 1211241.79 | 98  | 297763.44  | 1211625.00 |
| 9   | 297991.75  | 1211265.24 | 99  | 297731.44  | 1211601.88 |
| 10  | 298024.16  | 1211288.69 | 100   | 297699.44  | 1211578.76 |
| 11  | 298056.55  | 1211312.15 | 101   | 297667.44  | 1211555.64 |
| 12  | 298088.95  | 1211335.60 | 102   | 297635.44  | 1211532.52 |
| 13  | 298121.34  | 1211359.06 | 103   | 297603.44  | 1211509.40 |
| 14  | 298153.75  | 1211382.51 | 104   | 297571.44  | 1211486.28 |
| 15  | 298186.16  | 1211405.97 | 105   | 297539.44  | 1211463.16 |
| 16  | 298218.55  | 1211429.42 | 106   | 297507.44  | 1211440.04 |
| 17  | 298250.95  | 1211452.88 | 107   | 297475.44  | 1211416.92 |
| 18  | 298283.34  | 1211476.33 | 108   | 297443.44  | 1211393.80 |
| 19  | 298315.75  | 1211499.79 | 109   | 297411.44  | 1211370.68 |
| 20  | 298348.16  | 1211523.24 | 110   | 297379.44  | 1211347.56 |
| 21  | 298380.55  | 1211546.70 | 111   | 297347.44  | 1211324.44 |
| 22  | 298412.95  | 1211570.15 | 112   | 297315.44  | 1211301.32 |
| 23  | 298445.34  | 1211593.61 | 113   | 297283.44  | 1211278.20 |
| 24  | 298477.75  | 1211617.06 | 114   | 297251.44  | 1211255.08 |
| 25  | 298510.16  | 1211640.52 | 115   | 297219.44  | 1211231.96 |
| 26  | 298542.55  | 1211663.97 | 116   | 297187.44  | 1211208.84 |
| 27  | 298574.95  | 1211687.43 | 117   | 297155.44  | 1211185.72 |
| 28  | 298607.34  | 1211710.88 | 118   | 297123.44  | 1211162.60 |
| 29  | 298639.75  | 1211734.34 | 119   | 297091.44  | 1211139.48 |
| 30  | 298672.16  | 1211757.79 | 120   | 297059.44  | 1211116.36 |
| 31  | 298704.55  | 1211781.25 | 121   | 297027.44  | 1211093.24 |
| 32  | 298736.95  | 1211804.70 | 122   | 296995.44  | 1211070.12 |
| 33  | 298769.34  | 1211828.16 | 123   | 296963.44  | 1211047.00 |
| 34  | 298801.75  | 1211851.61 | 124   | 296931.44  | 1211023.88 |
| 35  | 298834.16  | 1211875.07 | 125   | 296899.44  | 1211000.76 |
| 36  | 298866.55  | 1211898.52 | 126   | 296867.44  | 1210977.64 |
| 37  | 298898.95  | 1211921.98 | 127   | 296835.44  | 1210954.52 |
| 38  | 298931.34  | 1211945.43 | 128   | 296803.44  | 1210931.40 |
| 39  | 298963.75  | 1211968.89 | 129   | 296771.44  | 1210908.28 |
| 40  | 298996.16  | 1211992.34 | 130   | 296739.44  | 1210885.16 |
| 41  | 299028.55  | 1212015.80 | 131   | 296707.44  | 1210862.04 |
| 42  | 299060.95  | 1212039.25 | 132   | 296675.44  | 1210838.92 |
| 43  | 299093.34  | 1212062.71 | 133   | 296643.44  | 1210815.80 |
| 44  | 299125.75  | 1212086.16 | 134   | 296611.44  | 1210792.68 |
| 45  | 299158.16  | 1212109.62 | 135   | 296579.44  | 1210769.56 |
| 46  | 299190.55  | 1212133.07 | 136   | 296547.44  | 1210746.44 |
| 47  | 299222.95  | 1212156.53 | 137   | 296515.44  | 1210723.32 |
| 48  | 299255.34  | 1212179.98 | 138   | 296483.44  | 1210700.20 |
| 49  | 299287.75  | 1212203.44 | 139   | 296451.44  | 1210677.08 |
| 50  | 299320.16  | 1212226.89 | 140   | 296419.44  | 1210653.96 |
| 51  | 299352.55  | 1212250.35 | 141   | 296387.44  | 1210630.84 |
| 52  | 299384.95  | 1212273.80 | 142   | 296355.44  | 1210607.72 |
| 53  | 299417.34  | 1212297.26 | 143   | 296323.44  | 1210584.60 |
| 54  | 299449.75  | 1212320.71 | 144   | 296291.44  | 1210561.48 |
| 55  | 299482.16  | 1212344.17 | 145   | 296259.44  | 1210538.36 |
| 56  | 299514.55  | 1212367.62 | 146   | 296227.44  | 1210515.24 |
| 57  | 299546.95  | 1212391.08 | 147   | 296195.44  | 1210492.12 |
| 58  | 299579.34  | 1212414.53 | 148   | 296163.44  | 1210469.00 |
| 59  | 299611.75  | 1212437.99 | 149   | 296131.44  | 1210445.88 |
| 60  | 299644.16  | 1212461.44 | 150   | 296099.44  | 1210422.76 |
| 61  | 299676.55  | 1212484.90 | 151   | 296067.44  | 1210399.64 |
| 62  | 299708.95  | 1212508.35 | 152   | 296035.44  | 1210376.52 |
| 63  | 299741.34  | 1212531.81 | 153   | 296003.44  | 1210353.40 |
| 64  | 299773.75  | 1212555.26 | 154   | 295971.44  | 1210330.28 |
| 65  | 299806.16  | 1212578.72 | 155   | 295939.44  | 1210307.16 |
| 66  | 299838.55  | 1212602.17 | 156   | 295907.44  | 1210284.04 |
| 67  | 299870.95  | 1212625.63 | 157   | 295875.44  | 1210260.92 |
| 68  | 299903.34  | 1212649.08 | 158   | 295843.44  | 1210237.80 |
| 69  | 299935.75  | 1212672.54 | 159   | 295811.44  | 1210214.68 |
| 70  | 299968.16  | 1212695.99 | 160   | 295779.44  | 1210191.56 |
| 71  | 300000.55  | 1212719.45 | 161   | 295747.44  | 1210168.44 |
| 72  | 300032.95  | 1212742.90 | 162   | 295715.44  | 1210145.32 |
| 73  | 300065.34  | 1212766.36 | 163   | 295683.44  | 1210122.20 |
| 74  | 300097.75  | 1212789.81 | 164   | 295651.44  | 1210099.08 |
| 75  | 300130.16  | 1212813.27 | 165   | 295619.44  | 1210075.96 |
| 76  | 300162.55  | 1212836.72 | 166   | 295587.44  | 1210052.84 |
| 77  | 300194.95  | 1212860.18 | 167   | 295555.44  | 1210029.72 |
| 78  | 300227.34  | 1212883.63 | 168   | 295523.44  | 1210006.60 |
| 79  | 300259.75  | 1212907.09 | 169   | 295491.44  | 1209982.48 |
| 80  | 300292.16  | 1212930.54 | 170   | 295459.44  | 1209958.36 |
| 81  | 300324.55  | 1212954.00 |   |            |            |
| 82  | 300356.95  | 1212977.45 |   |            |            |
| 83  | 300389.34  | 1213000.91 |   |            |            |
| 84  | 300421.75  | 1213024.36 |   |            |            |



Условные обозначения:

- Граница проектных работ
- Красные линии
- Линия отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий
- ВЛ-35 кВ
- Граница образуемых земельных участков
- Существующие жилые дома
- Проектируемые объекты
- Адресный номер земельного участка
- Обозначение образуемого земельного участка
- Обозначение поворотных точек границы красной линии
- Номер кадастрового квартала
- Граница земельного участка сведения, о котором имеется в ГКН
- Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН



Экспликация

| Обозначение земельного участка на чертеже | Вид разрешённого использования   | Общая площадь | Код вида разрешённого использования по классификатору |
|---|--|---------------|---|
| 1-170                                     | участки существующей жилой застройки (2-х и 4-х квартирные жилые дома) | 145862        |   |
| 3У28, 3У29                                | участки для индивидуального жилищного строительства                    | 1318          | 2.1   |
| 3У1                                       | участок для размещения детского сада                                   | 17596         | 3.5.1   |
| 3У2                                       | участок под помещение для культурно-массовой работы                    | 733           | 3.6   |
| 3У3                                       | участок для размещения объектов общественного питания                  | 1115          | 4.4   |
| 3У4                                       | участок для размещения магазина  | 1230          | 4.6   |
| 3У5                                       | участок для размещения спортивно-тренижерного зала                     | 1496          | 5.1   |
| 3-III, 3У11, 3У13, 3У30                   | участки для размещения объектов коммунального обслуживания             | 12583         | 3.1   |
| 3У6, 3У14, 3У27                           | земельные участки общего пользования                                   | 105544        | 12.0  |
|   | Общая площадь участков   | 287477        |   |

Экспликация:

|       |  |
|-------|--|
| 1-170 | Жилые дома 2-х квартирные                                    |
| 1-170 | Жилые дома 8 квартирные                                      |
| 1-170 | Участки для индивидуального жилищного строительства          |
| 1     | Детский сад на 280 мест                                      |
| 2     | Помещение для культурно-массовой работы                      |
| 3     | Объект общественного питания                                 |
| 4     | Магазин  |
| 5     | Спортивно-тренижерный зал                                    |
| 6     | Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста |
| 7-13  | Площадка для отдыха  |
| 9-11  | Трансформаторная подстанция                                  |

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №Док. | Подпись | Дата |
|------|---------|------|-------|---------|------|
|      |         |      |       |         |      |

Планировка территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской

| Директор     | Выполнила     | Страницы | Лист | Листов |
|--------------|---------------|----------|------|--------|
| Г.А. Инженер | Пущкина И.Н.  | ПМ       | 1    | 2      |
| ГАП          | Добкина Г.С.  |          |      |        |
| Разработал   | Шувалова Г.А. |          |      |        |

Проект межевания  
Основная часть

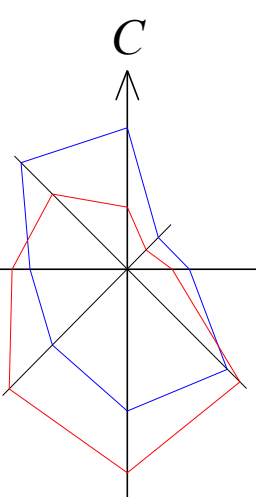
Чертеж красных линий, утверждённых в составе проекта планировки

ООО "Теплан"

# ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДАМИ АПРАКСИНСКИМ, АНТРОПОВСКИМ, НЕЙСКИМ, УЛИЦЕЙ ШАРЬИНСКОЙ

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ Границы образуемых земельных участков

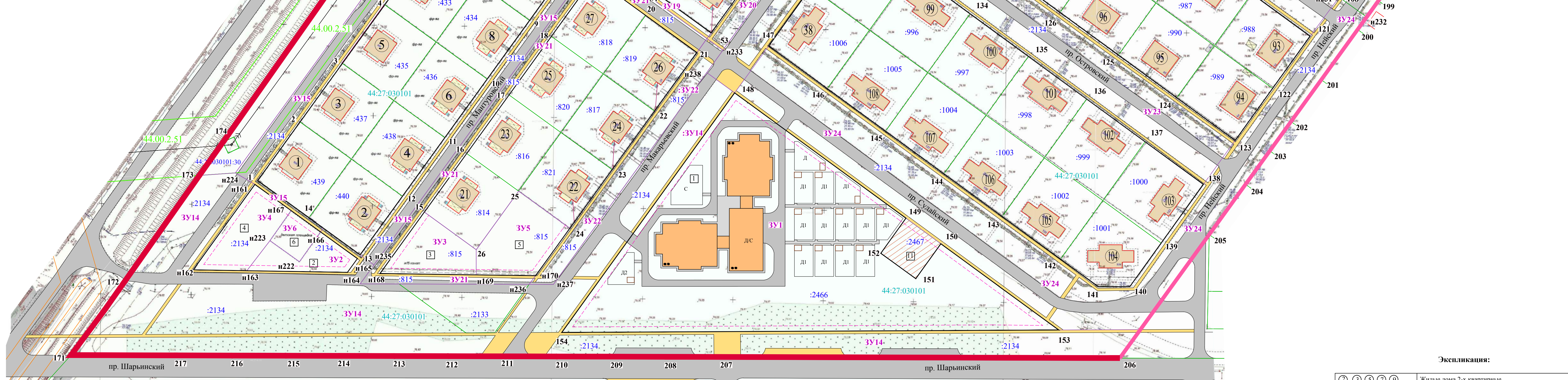
М 1:1 000



Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

| Обозначение поворотных точек границы на чертеже | Координаты |            | Обозначение поворотных точек границы на чертеже | Координаты |            |
|---|------------|------------|---|------------|------------|
|   | X          | Y          |   | X          | Y          |
| 1   | 297732.55  | 1211077.60 | 91  | 297987.56  | 1211786.83 |
| 2   | 297764.95  | 1211101.05 | 92  | 297955.52  | 1211763.72 |
| 3   | 297797.34  | 1211124.51 | 93  | 297923.48  | 1211740.59 |
| 4   | 297829.75  | 1211147.97 | 94  | 297891.44  | 1211717.46 |
| 5   | 297862.16  | 1211171.43 | 95  | 297859.40  | 1211694.33 |
| 6   | 297894.55  | 1211194.88 | 96  | 297827.36  | 1211671.20 |
| 7   | 297926.95  | 1211218.34 | 97  | 297795.32  | 1211648.07 |
| 8   | 297959.34  | 1211241.79 | 98  | 297763.28  | 1211624.94 |
| 9   | 297991.73  | 1211265.25 | 99  | 297731.24  | 1211601.81 |
| 10  | 298024.12  | 1211288.70 | 100   | 297699.20  | 1211578.68 |
| 11  | 298056.51  | 1211312.16 | 101   | 297667.16  | 1211555.55 |
| 12  | 298088.90  | 1211335.61 | 102   | 297635.12  | 1211532.42 |
| 13  | 298121.29  | 1211359.07 | 103   | 297603.08  | 1211509.29 |
| 14  | 298153.68  | 1211382.52 | 104   | 297571.04  | 1211486.16 |
| 15  | 298186.07  | 1211405.98 | 105   | 297539.00  | 1211463.03 |
| 16  | 298218.46  | 1211429.43 | 106   | 297506.96  | 1211439.90 |
| 17  | 298250.85  | 1211452.89 | 107   | 297474.92  | 1211416.77 |
| 18  | 298283.24  | 1211476.34 | 108   | 297442.88  | 1211393.64 |
| 19  | 298315.63  | 1211499.80 | 109   | 297410.84  | 1211370.51 |
| 20  | 298348.02  | 1211523.25 | 110   | 297378.80  | 1211347.38 |
| 21  | 298380.41  | 1211546.71 | 111   | 297346.76  | 1211324.25 |
| 22  | 298412.80  | 1211570.16 | 112   | 297314.72  | 1211301.12 |
| 23  | 298445.19  | 1211593.62 | 113   | 297282.68  | 1211277.99 |
| 24  | 298477.58  | 1211617.07 | 114   | 297250.64  | 1211254.86 |
| 25  | 298510.00  | 1211640.53 | 115   | 297218.60  | 1211231.73 |
| 26  | 298542.39  | 1211663.98 | 116   | 297186.56  | 1211208.60 |
| 27  | 298574.78  | 1211687.44 | 117   | 297154.52  | 1211185.47 |
| 28  | 298607.17  | 1211710.89 | 118   | 297122.48  | 1211162.34 |
| 29  | 298639.56  | 1211734.35 | 119   | 297090.44  | 1211139.21 |
| 30  | 298671.95  | 1211757.80 | 120   | 297058.40  | 1211116.08 |
| 31  | 298704.34  | 1211781.26 | 121   | 297026.36  | 1211092.95 |
| 32  | 298736.73  | 1211804.71 | 122   | 296994.32  | 1211069.82 |
| 33  | 298769.12  | 1211828.17 | 123   | 296962.28  | 1211046.69 |
| 34  | 298801.51  | 1211851.62 | 124   | 296930.24  | 1211023.56 |
| 35  | 298833.90  | 1211875.08 | 125   | 296898.20  | 1210999.43 |
| 36  | 298866.29  | 1211898.53 | 126   | 296866.16  | 1210975.30 |
| 37  | 298898.68  | 1211921.99 | 127   | 296834.12  | 1210951.17 |
| 38  | 298931.07  | 1211945.44 | 128   | 296802.08  | 1210927.04 |
| 39  | 298963.46  | 1211968.90 | 129   | 296770.04  | 1210902.91 |
| 40  | 298995.85  | 1211992.35 | 130   | 296738.00  | 1210878.78 |
| 41  | 299028.24  | 1212015.81 | 131   | 296705.96  | 1210854.65 |
| 42  | 299060.63  | 1212039.26 | 132   | 296673.92  | 1210830.52 |
| 43  | 299093.02  | 1212062.72 | 133   | 296641.88  | 1210806.39 |
| 44  | 299125.41  | 1212086.17 | 134   | 296609.84  | 1210782.26 |
| 45  | 299157.80  | 1212109.63 | 135   | 296577.80  | 1210758.13 |
| 46  | 299190.19  | 1212133.08 | 136   | 296545.76  | 1210734.00 |
| 47  | 299222.58  | 1212156.54 | 137   | 296513.72  | 1210709.87 |
| 48  | 299254.97  | 1212179.99 | 138   | 296481.68  | 1210685.74 |
| 49  | 299287.36  | 1212203.45 | 139   | 296449.64  | 1210661.61 |
| 50  | 299319.75  | 1212226.90 | 140   | 296417.60  | 1210637.48 |
| 51  | 299352.14  | 1212250.36 | 141   | 296385.56  | 1210613.35 |
| 52  | 299384.53  | 1212273.81 | 142   | 296353.52  | 1210589.22 |
| 53  | 299416.92  | 1212297.27 | 143   | 296321.48  | 1210565.09 |
| 54  | 299449.31  | 1212320.72 | 144   | 296289.44  | 1210540.96 |
| 55  | 299481.70  | 1212344.18 | 145   | 296257.40  | 1210516.83 |
| 56  | 299514.09  | 1212367.63 | 146   | 296225.36  | 1210492.70 |
| 57  | 299546.48  | 1212391.09 | 147   | 296193.32  | 1210468.57 |
| 58  | 299578.87  | 1212414.54 | 148   | 296161.28  | 1210444.44 |
| 59  | 299611.26  | 1212438.00 | 149   | 296129.24  | 1210420.31 |
| 60  | 299643.65  | 1212461.45 | 150   | 296097.20  | 1210396.18 |
| 61  | 299676.04  | 1212484.91 | 151   | 296065.16  | 1210372.05 |
| 62  | 299708.43  | 1212508.36 | 152   | 296033.12  | 1210347.92 |
| 63  | 299740.82  | 1212531.82 | 153   | 296001.08  | 1210323.79 |
| 64  | 299773.21  | 1212555.27 | 154   | 295969.04  | 1210299.66 |
| 65  | 299805.60  | 1212578.73 | 155   | 295937.00  | 1210275.53 |
| 66  | 299837.99  | 1212602.18 | 156   | 295904.96  | 1210251.40 |
| 67  | 299870.38  | 1212625.64 | 157   | 295872.92  | 1210227.27 |
| 68  | 299902.77  | 1212649.09 | 158   | 295840.88  | 1210203.14 |
| 69  | 299935.16  | 1212672.55 | 159   | 295808.84  | 1210179.01 |
| 70  | 299967.55  | 1212696.00 | 160   | 295776.80  | 1210154.88 |
| 71  | 300000.00  | 1212719.46 | 161   | 295744.76  | 1210130.75 |
| 72  | 300032.39  | 1212742.91 | 162   | 295712.72  | 1210106.62 |
| 73  | 300064.78  | 1212766.37 | 163   | 295680.68  | 1210082.49 |
| 74  | 300097.17  | 1212789.82 | 164   | 295648.64  | 1210058.36 |
| 75  | 300129.56  | 1212813.28 | 165   | 295616.60  | 1210034.23 |
| 76  | 300161.95  | 1212836.73 | 166   | 295584.56  | 1210010.10 |
| 77  | 300194.34  | 1212860.19 | 167   | 295552.52  | 1209985.97 |
| 78  | 300226.73  | 1212883.64 | 168   | 295520.48  | 1209961.84 |
| 79  | 300259.12  | 1212907.10 | 169   | 295488.44  | 1209937.71 |
| 80  | 300291.51  | 1212930.55 | 170   | 295456.40  | 1209913.58 |
| 81  | 300323.90  | 1212954.01 | 171   | 295424.36  | 1209889.45 |
| 82  | 300356.29  | 1212977.46 | 172   | 295392.32  | 1209865.32 |
| 83  | 300388.68  | 1213000.92 | 173   | 295360.28  | 1209841.19 |
| 84  | 300421.07  | 1213024.37 | 174   | 295328.24  | 1209817.06 |
| 85  | 300453.46  | 1213047.83 | 175   | 295296.20  | 1209792.93 |
| 86  | 300485.85  | 1213071.28 | 176   | 295264.16  | 1209768.80 |
| 87  | 300518.24  | 1213094.74 | 177   | 295232.12  | 1209744.67 |
| 88  | 300550.63  | 1213118.19 | 178   | 295200.08  | 1209720.54 |
| 89  | 300583.02  | 1213141.65 | 179   | 295168.04  | 1209696.41 |
| 90  | 300615.41  | 1213165.10 | 180   | 295136.00  | 1209672.28 |
| 91  | 300647.80  | 1213188.56 | 181   | 295103.96  | 1209648.15 |
| 92  | 300680.19  | 1213209.99 | 182   | 295071.92  | 1209624.02 |
| 93  | 300712.58  | 1213231.42 | 183   | 295039.88  | 1209599.89 |
| 94  | 300744.97  | 1213252.85 | 184   | 295007.84  | 1209575.76 |
| 95  | 300777.36  | 1213274.28 | 185   | 294975.80  | 1209551.63 |
| 96  | 300809.75  | 1213295.71 | 186   | 294943.76  | 1209527.50 |
| 97  | 300842.14  | 1213317.14 | 187   | 294911.72  | 1209503.37 |
| 98  | 300874.53  | 1213338.57 | 188   | 294879.68  | 1209479.24 |
| 99  | 300906.92  | 1213360.00 | 189   | 294847.64  | 1209455.11 |
| 100   | 300939.31  | 1213381.43 | 190   | 294815.60  | 1209430.98 |
| 101   | 300971.70  | 1213402.86 | 191   | 294783.56  | 1209406.85 |
| 102   | 301004.09  | 1213424.29 | 192   | 294751.52  | 1209382.72 |
| 103   | 301036.48  | 1213445.72 | 193   | 294719.48  | 1209358.59 |
| 104   | 301068.87  | 1213467.15 | 194   | 294687.44  | 1209334.46 |
| 105   | 301101.26  | 1213488.58 | 195   | 294655.40  | 1209310.33 |
| 106   | 301133.65  | 1213510.01 | 196   | 294623.36  | 1209286.20 |
| 107   | 301166.04  | 1213531.44 | 197   | 294591.32  | 1209262.07 |
| 108   | 301198.43  | 1213552.87 | 198   | 294559.28  | 1209237.94 |
| 109   | 301230.82  | 1213574.30 | 199   | 294527.24  | 1209213.81 |
| 110   | 301263.21  | 1213595.73 | 200   | 294495.20  | 1209189.68 |
| 111   | 301295.60  | 1213617.16 | 201   | 294463.16  | 1209165.55 |
| 112   | 301327.99  | 1213638.59 | 202   | 294431.12  | 1209141.42 |
| 113   | 301360.38  | 1213660.02 | 203   | 294399.08  | 1209117.29 |
| 114   | 301392.77  | 1213681.45 | 204   | 294367.04  | 1209093.16 |
| 115   | 301425.16  | 1213702.88 |   |            |            |

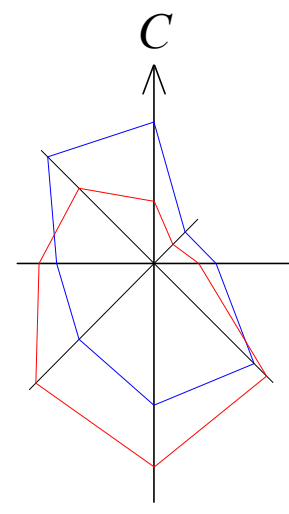
- Условные обозначения:**
- Граница проектных работ
  - Красные линии
  - Линия отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий
  - ВЛ-35 кВ
  - Граница образуемых земельных участков
  - Существующие жилые дома
  - Проектируемые объекты
  - Адресный номер земельного участка
  - Обозначение образуемого земельного участка
  - Обозначение поворотных точек границы красной линии и образуемого земельного участка
  - 44.27.030101 Номер кадастрового квартала
  - 44.27.030101.2466 Адресный номер земельного участка сведения о котором имеются в ГКН
  - :439 Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
  - 44.00.2.51 Граница учётных охраняемых зон
  - 44.00.2.51 Учётный номер охраняемых зон
  - Санитарно-защитная зона



| Обозначение поворотных точек границы на чертеже | Координаты |            |
|---|------------|------------|
|   | X          | Y          |
| 205   | 297702.71  | 1211664.58 |
| 206   | 297634.35  | 1211555.01 |
| 207   | 297634.99  | 1211333.13 |
| 208   | 297635.07  | 1211303.14 |
| 209   | 297635.16  | 1211273.15 |
| 210   | 297635.25  | 1211243.13 |
| 211   | 297635.33  | 1211213.14 |
| 212   | 297635.42  | 1211183.15 |
| 213   | 297635.50  | 1211153.14 |
| 214   | 297635.58  | 1211123.14 |
| 215   | 297635.67  | 1211093.14 |
| 216   | 297635.76  | 1211063.14 |
| 217   | 297635.85  | 1211033.14 |
| 218   | 297635.93  | 1211003.14 |
| 219   | 297636.02  | 1210973.14 |
| 220   | 297636.10  | 1210943.14 |
| 221   | 297636.19  | 1210913.14 |
| 222   | 297636.28  | 1210883.14 |
| 223   | 297636.37  | 1210853.14 |

| Обозначение поворотных точек границы на чертеже | Координаты |            |
|---|------------|------------|
|   | X          | Y          |
| н224  | 297736.79  | 1211065.22 |
| н225  | 297909.20  | 1211190.84 |
| н226  | 298075.78  | 1211308.66 |
| н227  | 298249.92  | 1211426.48 |
| н228  | 298424.69  | 1211544.30 |
| н229  | 298598.71  | 1211662.12 |
| н230  | 298772.94  | 1211780.00 |
| н231  | 298947.35  | 1211897.88 |
| н232  | 299121.76  | 1212015.76 |
| н233  | 299296.17  | 1212133.64 |
| н234  | 299470.58  | 1212251.52 |
| н235  | 299644.99  | 1212369.40 |
| н236  | 299819.40  | 1212487.28 |
| н237  | 299993.81  | 1212605.16 |
| н238  | 300168.22  | 1212723.04 |
| н239  | 300342.63  | 1212840.92 |
| н240  | 300517.04  | 1212958.80 |
| н241  | 300691.45  | 1213076.68 |
| н242  | 300865.86  | 1213194.56 |
| н243  | 301040.27  | 1213312.44 |
| н244  | 301214.68  | 1213430.32 |

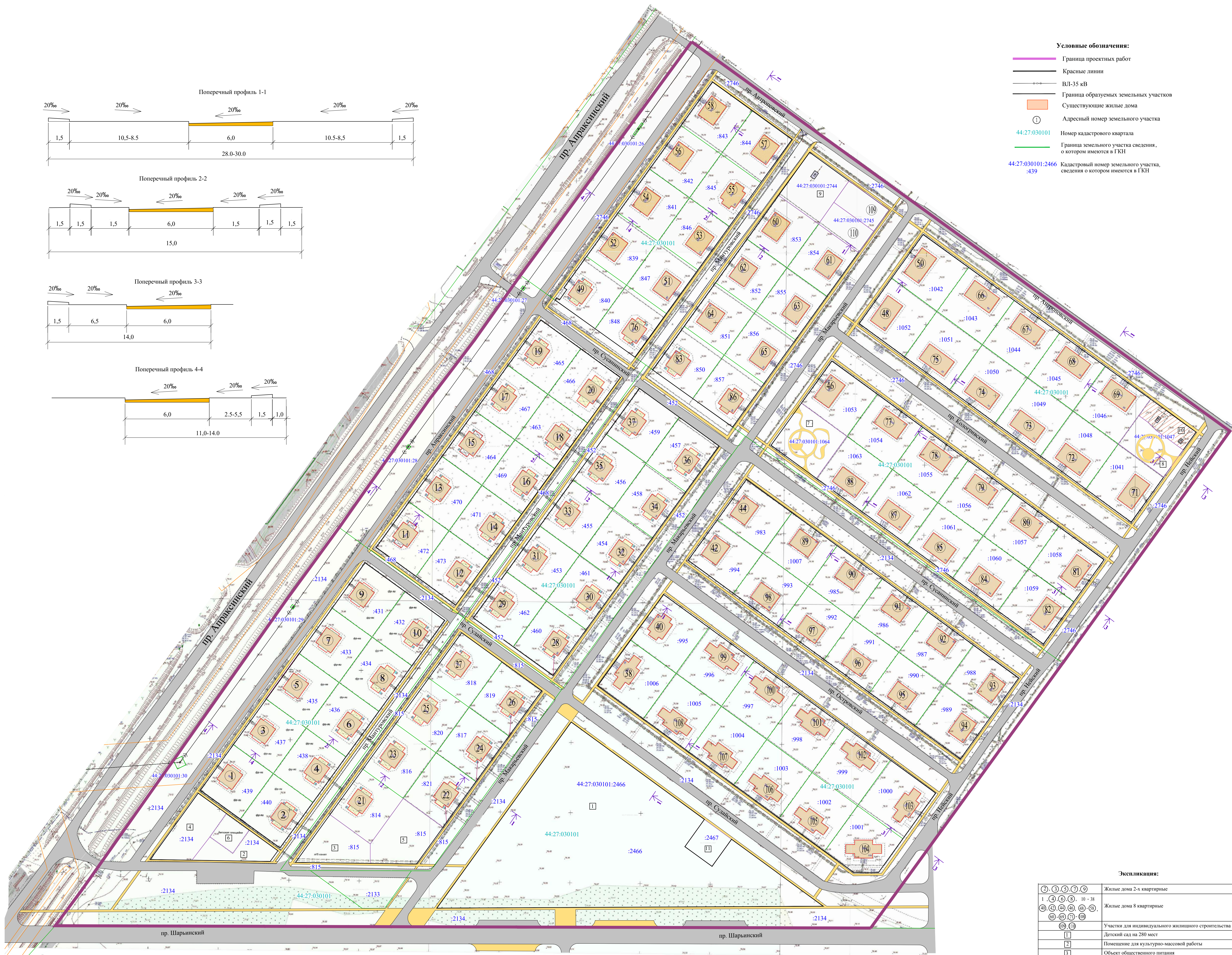
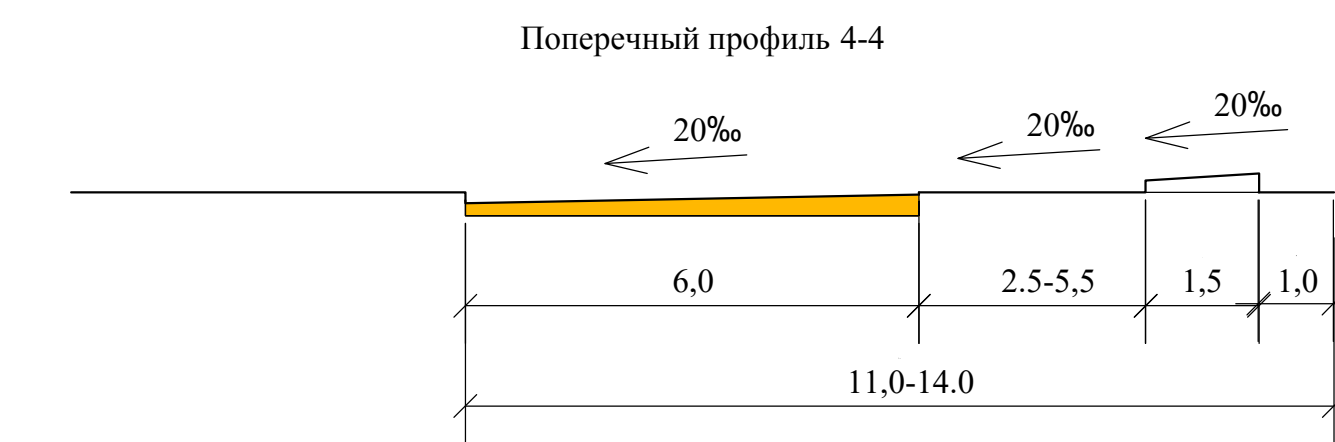
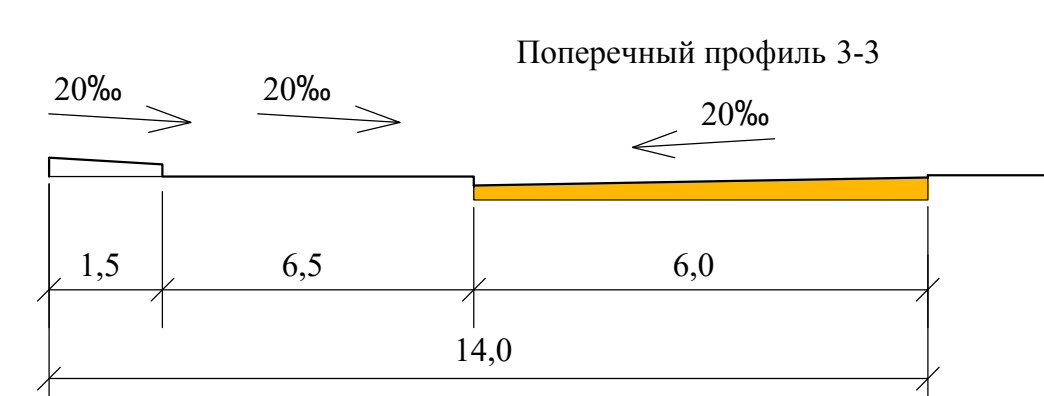
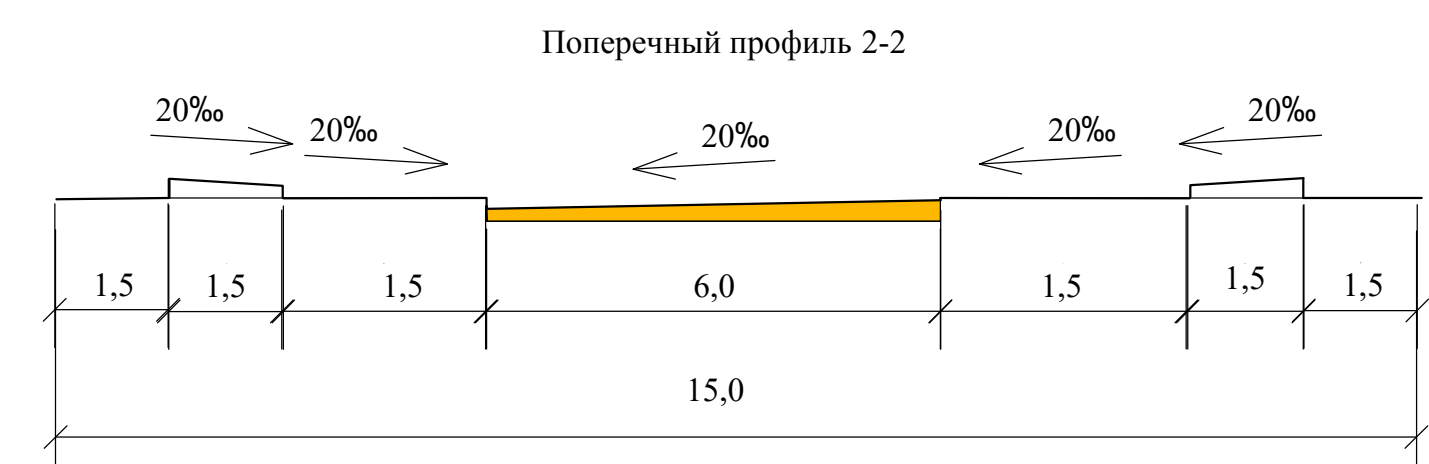
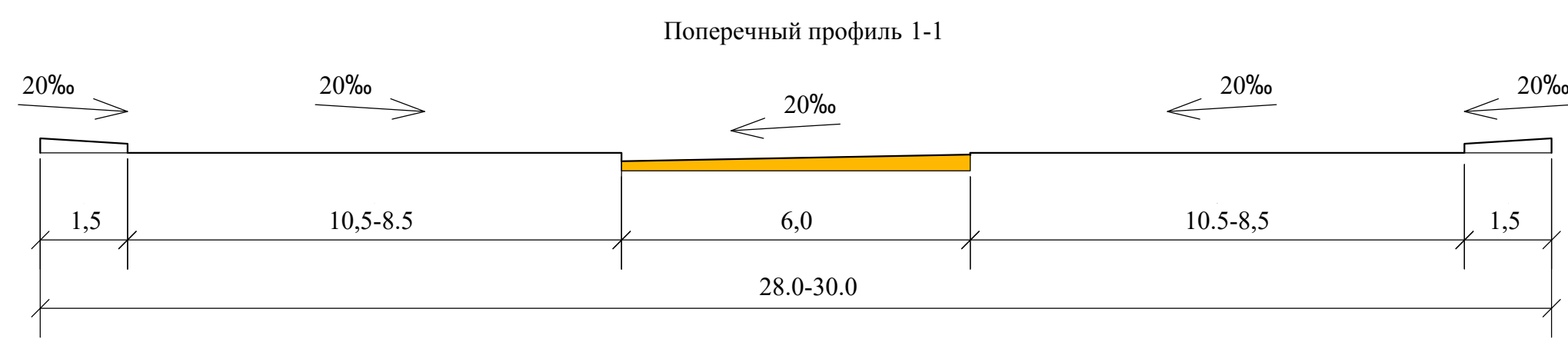
| Экспликация  |                                |               |   |  |
|--|--------------------------------|---------------|---|--|
| Обозначение земельного участка на чертеже                | Вид разрешенного использования | Общая площадь | Код вида разрешенного использования по классификатору |  |
| ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑫, ⑬, ⑭, ⑮, ⑯, ⑰, ⑱, ⑲, |                                |               |   |  |



# ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДАМИ АПРАКСИНСКИМ, АНТРОПОВСКИМ, НЕЙСКИМ, УЛИЦЕЙ ШАРЬИНСКОЙ

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ. ОБОСНОВАНИЕ

Границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты М1:1 000

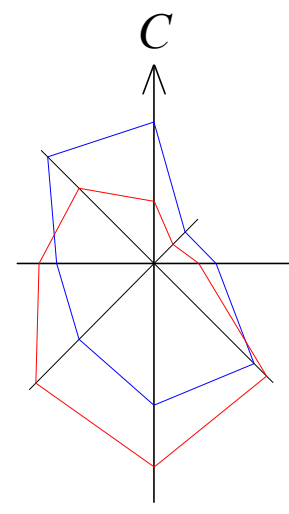


- Условные обозначения:**
- Граница проектных работ
  - Красные линии
  - ВЛ-35 кВ
  - Граница образуемых земельных участков
  - Существующие жилые дома
  - Адресный номер земельного участка
  - 44:27:030101 Номер кадастрового квартала
  - Граница земельного участка сведения, о котором имеются в ГКН
  - 44:27:030101:2466:439 Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН

**Экспликация:**

|       |  |
|-------|--|
| 1-4   | Жилые дома 2-х квартирные                                    |
| 5-10  | Жилые дома 8 квартирные                                      |
| 11    | Участки для индивидуального жилищного строительства          |
| 12    | Детский сад на 280 мест                                      |
| 13    | Помещение для культурно-массовой работы                      |
| 14    | Объект общественного питания                                 |
| 15    | Магазин  |
| 16    | Спортивно-тренижерный зал                                    |
| 17-18 | Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста |
| 19    | Площадка для отдыха  |
| 20    | Трансформаторная подстанция                                  |

|  |         |      |       |               |      |  |        |      |        |               |
|--|---------|------|-------|---------------|------|--|--------|------|--------|---------------|
| Изм.   | Кол.уч. | Лист | №Док. | Подпись       | Дата | Планировка территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской | Страна | Лист | Листов |               |
| Директор   |         |      |       | Чигалева Е.Е. |      | Проект межевания Обоснование   | ПМ     | 1    | 2      |               |
| Гл. инженер  |         |      |       | Пущкин И.И.   |      |  |        |      |        |               |
| ГАП  |         |      |       | Лебедева Г.С. |      |  |        |      |        |               |
| Архитектор   |         |      |       | Лебедева Е.В. |      |  |        |      |        |               |
| Разработал   |         |      |       | Павлова Г.А.  |      |  |        |      |        |               |
| Границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков на которых расположены линейные объекты |         |      |       |               |      |  |        |      |        | ООО "Генплан" |



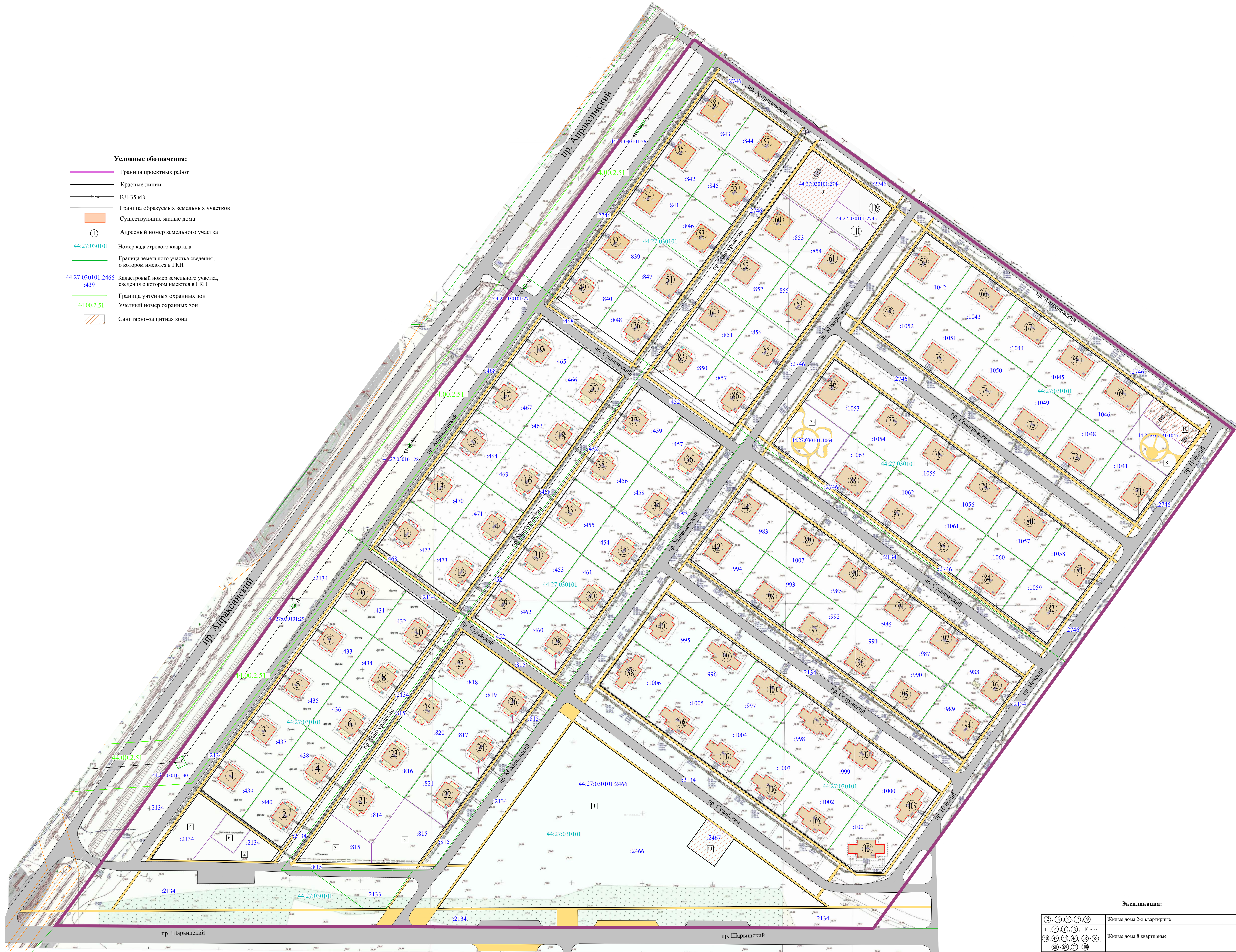
# ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДАМИ АПРАКСИНСКИМ, АНТРОПОВСКИМ, НЕЙСКИМ, УЛИЦЕЙ ШАРЬИНСКОЙ

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ. ОБОСНОВАНИЕ

Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1 000

### Условные обозначения:

- Граница проектных работ
- Красные линии
- ВЛ-35 кВ
- Граница образуемых земельных участков
- Существующие жилые дома
- 1 Адресный номер земельного участка
- 44:27:030101 Номер кадастрового квартала
- Граница земельного участка сведения, о котором имеются в ГКН
- 44:27:030101:2466:439 Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
- Граница учётных охранных зон
- 44.00.2.51 Учётный номер охранных зон
- Санитарно-защитная зона

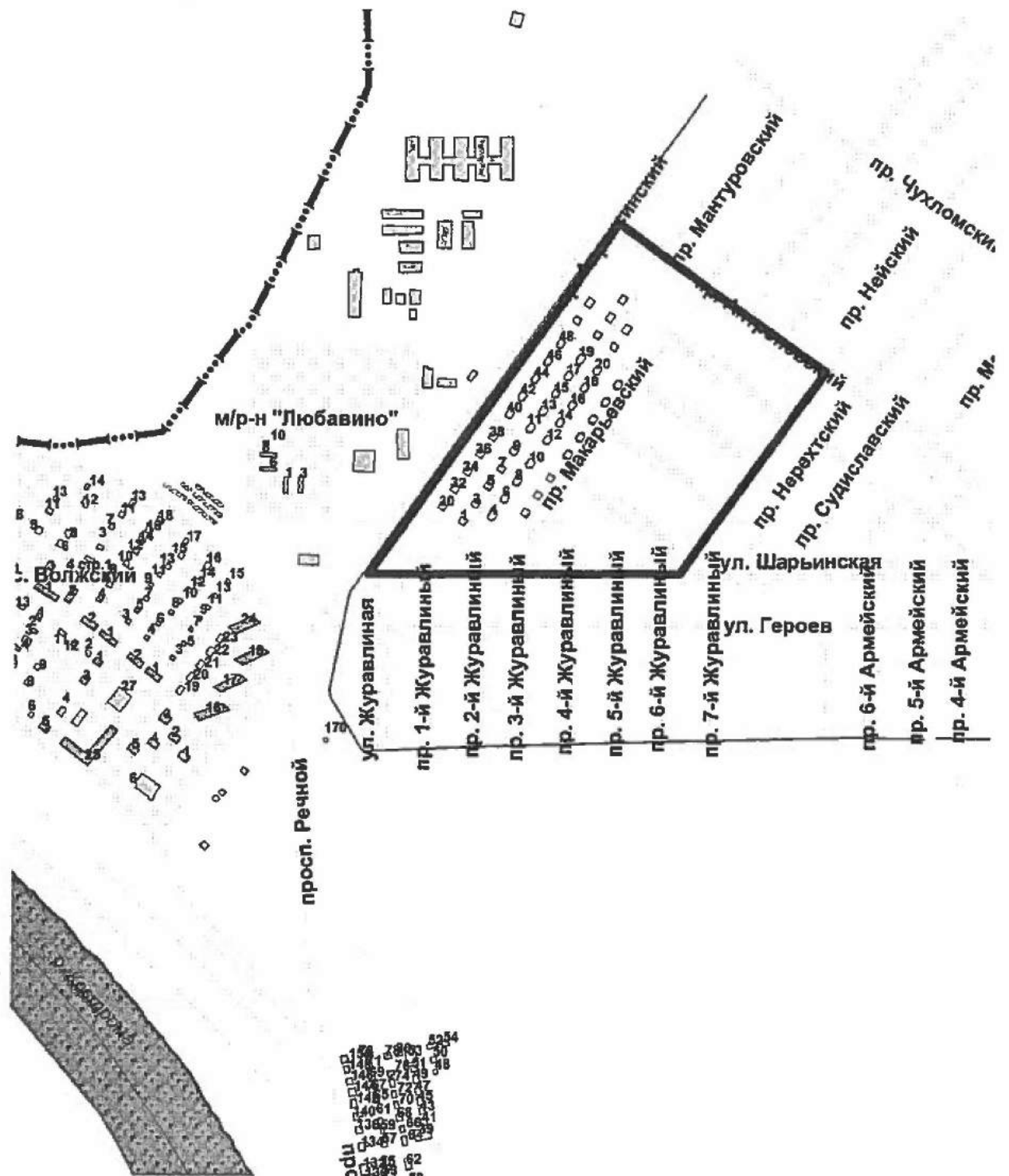


### Экспликация:

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| 2, 3, 4, 7, 9                        | Жилые дома 2-х квартирные                                    |
| 1, 4, 6, 8, 10 - 18                  | Жилые дома 8 квартирные                                      |
| 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 | Участки для индивидуального жилищного строительства          |
| 1                                    | Детский сад на 280 мест                                      |
| 2                                    | Помещение для культурно-массовой работы                      |
| 3                                    | Объект общественного питания                                 |
| 4                                    | Магазин  |
| 5                                    | Спортивно-тренажерный зал                                    |
| 6                                    | Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста |
| 7 - 8                                | Площадка для отдыха  |
| 9 - 11                               | Трансформаторная подстанция                                  |

|      |         |      |       |         |      |  |          |      |               |
|------|---------|------|-------|---------|------|--|----------|------|---------------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №Док. | Подпись | Дата | Планировка территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улиц Шарьинской | Страница | Лист | Листов        |
|      |         |      |       |         |      | Проект межевания Обоснование   | ПМ       | 2    | 2             |
|      |         |      |       |         |      | Схема границ зон с особыми условиями использования территории                                      |          |      | ООО "Генплан" |

**Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории**



## Повестка

**собрания участников публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории**

16 июля 2019 года

15.00 – 16.30

1. Регистрация участников публичных слушаний – 20 мин.
2. Вступительное слово председательствующего на публичных слушаниях (собрании участников публичных слушаний) – 5 мин.  
Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы  
Якимов Владимир Вячеславович – заместитель председательствующего, заместитель председателя Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы
3. Основной доклад:
  - по проекту планировки территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории  
Лебедев Геннадий Семенович – главный архитектор проекта – 10 мин.
4. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 30 мин.
5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 20 мин.
6. Заключительное слово председательствующего – 5 мин.  
Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

## ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

Публичные слушания состоятся 16 июля 2019 года с 15.00 часов до 16.30 часов в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 5 этаж, актовый зал.

Организатор публичных слушаний, - Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы (адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 4 этаж, кабинет 406, телефон (4942) 42 70 72).

Экспозиция проекта проводится в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 4 этаж с 8 по 16 июля 2019 года. Консультирование проводится во вторник и четверг с 17.00 по 18.00 часов.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему (при наличии) будут размещены на официальном сайте Администрации города Костромы по адресу: [www.gradkostroma.ru](http://www.gradkostroma.ru) с 8 июля 2019 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.

В случае внесения предложений и замечаний в письменной форме документы предоставляются участниками публичных слушаний в виде заверенных копий, либо копий с приложением оригиналов для их сверки.

В случае направления предложений и замечаний участником публичных слушаний представляется согласие на обработку его персональных данных 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 в адрес организатора публичных слушаний с 8 по 16 июля 2019 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, с 8 по 16 июля 2019 года в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 4 этаж;

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