



## ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 августа 2024 года

№ 58

### **О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским**

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 6 августа 2024 года № 24исх-3201/24, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5<sup>1</sup> и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

#### **ПОСТАНОВЛЯЮ :**

1. Назначить публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 1), в форме собрания участников публичных слушаний по проекту муниципального правового акта в Администрации города Костромы.

2. Определить организатором публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским, 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 5 сентября 2024 года в период с 10.00 до 11.00 часов по адресу: Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 306.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 3);

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

5. Опубликовать 16 августа 2024 года в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте Думы города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) настоящее постановление;

2) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским".

6. С 26 августа 2024 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским";

2) проект планировки территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

7. Не позднее 26 августа 2024 года разместить и до 5 сентября 2024 года распространять оповещение о начале публичных слушаний на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

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

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

Копия верна:

Начальник общего отдела  
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Костромы

от 13 августа 2024 года № 58

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННАЯ  
УЛИЦЕЙ УСАДЕБНОЙ И ПРОЕЗДОМ ВАСИЛЬЕВСКИМ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

## **Основная часть проекта планировки территории**

### **Часть 1.2 - Положения в текстовой форме**

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

1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом);
2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения;
3. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;
4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;
5. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;
6. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов;
7. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

#### **Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории**

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

## Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Проектом планировки территории предусматривается:

1. Формирование зоны для индивидуального жилищного строительства;
2. Формирование зоны размещения малоэтажной жилой застройки;
3. Установление красных линий, ограничивающих периметр квартала.

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах красных линий	га	2,4170
2.	Общая площадь застройки	м <sup>2</sup>	3 940
3.	Площадь застройки (проектируемая)	м <sup>2</sup>	600
4.	Площадь застройки (существующая)	м <sup>2</sup>	3 340
5.	Общая площадь домов	м <sup>2</sup>	6 370
6.	Площадь домов (проектируемая)	м <sup>2</sup>	1 020
7.	Площадь домов (существующая)	м <sup>2</sup>	5 350
8.	Общее расчетное число жителей в квартале	чел.	48
9.	Расчетное число жителей в квартале (проектируемое) 3 дома	чел.	7
10.	Расчетное число жителей в квартале (существующее)	чел.	41
11.	Расчетная плотность населения	чел/га	20
12.	Коэффициент застройки, max-0,20		0,16
13.	Коэффициент плотности застройки, max-0,40		0,26
14.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в квартале) 123 человек/1000 жителей	мест	6
15.	Потребность количества мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек в квартале) 59 человек/1000 жителей	мест	3
16.	Доля озелененных территорий общего пользования	%	17

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

Планируемая территория расположена в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Васильевское» Карцевых (Чумаковых), XIX в.: Главный дом, 1820-е гг.; Флигель (северный), 1820-е гг.; Флигель (южный), 1820-е гг.; Парк, 2-я пол XIX в.», утвержденных постановлением

Администрации Костромской области от 4 марта 2024 года № 69-а «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Васильевское» Карцевых (Чумаковых), XIX в., режима использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон» (далее Постановление).

Постановлением в границах проекта планировки территории определены зоны охраны регулирования застройки и хозяйственной деятельности среднего плана районного уровня, в составе подзон ЗРЗ(СП)-1 и ЗРЗ(СП)-2. Режимы использования земель и земельных участков в границах проекта планировки территории и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия определены пунктами 26, 27 и 28 приложения 2 Постановления.

Проектом планировки территории, предложено на существующих незастроенных земельных участках сформировать зону для индивидуального жилищного строительства. Планируемые индивидуальные жилые дома расположены в зоне охраны регулирования застройки и хозяйственной деятельности среднего плана районного уровня ЗРЗ(СП)-2.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства разрешается в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, установленных для ЗРЗ (СП)-1 и ЗРЗ(СП)-2 и специальными ограничениями к градостроительным регламентам.

В соответствии с пунктом 28 Постановления установлены следующие предельные параметры объектов капитального строительства для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный размер земельного участка – 0,04 га;
- максимальный размер земельного участка – 0,15 га;
- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра;
- предельная высота зданий – 10,5 метра (но не более высотных параметров по подзоне);
- максимальный процент застройки - 25 процентов.

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

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

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

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

#### **3.1. Водоснабжение и водоотведение**

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

Возможность подключения к существующим сетям водоснабжение имеется по улице Усадебной и проезду Васильевскому.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

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

Потребность в воде на хозяйственно-питьевые нужды:  $Q_{сут} = 4,5 \text{ м}^3/\text{сутки}$ .

### **3.2. Газоснабжение**

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

### **3.3. Электроснабжение**

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

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

### **3.4. Теплоснабжение**

Теплоснабжение планируемых индивидуальных жилых домов от индивидуальных газовых двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире. Параметры и характеристики оборудования будут уточнены на стадии рабочего проектирования объектов капитального строительства.

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

В границах проектирования развитие системы электроснабжения, теплоснабжения, бытовой и ливневой канализации не предусмотрено.

Система газоснабжения:

- по юго-западной границе планируемой территории проложен существующий распределительный газопровод высокого давления (0,6 МПа).

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

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

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

- улица Усадебная – улица местного значения;
- проезд Васильевский – улица в жилой застройке.

Проектом планировки территории установлены красные линии по периметру квартала с учетом сложившихся границ земельных участков.

Ширина красных линий соответствует категориям улиц по Генеральному плану города Костромы и составляет переменное значение для:

- улицы местного значения – улица Усадебная от 15,2 метров до 19,9 метров;
- для улицы в жилой застройке - проезда Васильевского от 15 метров до 20 метров.

Отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.

#### **4.1. Автомобильные стоянки**

Личный транспорт жителей квартала размещается в границах отведенного земельного участка.

#### **4.2. Общественный транспорт**

Маршрут общественного транспорта проходит по шоссе Васильевскому.

Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 400 метров.

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

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

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

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

Ближайшие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, 12, муниципальное автономное образовательное учреждение города Костромы «Лицей № 20».

Ближайшие объекты детского дошкольного образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома,

город Кострома, микрорайон Юбилейный, 5А детский сад № 51;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, 23 детский сад № 58.

Действующим Генеральным планом города Костромы запланировано строительство в границах зоны планируемой застройки многоэтажными жилыми домами района к юго-западу от парка Победы (в 2023-2028 годах):

- здания общеобразовательной организации;
- двух зданий дошкольных образовательных организаций по 350 мест.

Планируемые объекты образования будут ближайшими к разрабатываемой территории.

Общее расчетное число детей планируемой территории, посещающих учреждения образования, составит:

- для объекта детского дошкольного образования - 3 места;
- для объекта начального и среднего общего образования - 6 мест.

Площадь свободных земельных участков на планируемой территории не позволяет предусмотреть дополнительное размещение объектов образования.

### Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 2

№	Наименование	По норме на 1000 человек	Требуется по нормативу	Существующее состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект дошкольного образования	59 место на 1000 человек	3	Имеется в радиусе доступности 1450 метров	-
2	Объект начального и среднего общего образования	123 места на 1000 человек	6	Имеется в радиусе доступности 1200 метров	-
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1000 человек 4 объекта	По радиусу обслуживания -1 объект	Имеется в радиусе доступности 1500 метров	-
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м <sup>2</sup> общ. площади на 1000 жителей	-	Имеется в радиусе доступности 1600 метров	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60 м <sup>2</sup> общей площади на 1000 жителей	-	Имеется в радиусе доступности 1500 метров	-
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1400 метров	-
7	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1500 метров	-

8	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1800 метров	-
9	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1800 метров	-
10	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1600 метров	-
11	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1600 метров	-
12	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Имеется в радиусе доступности 900 метров	-
13	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1500 метров	-
14	Библиотека	1 на 20 тысяч человек	1 объект	Имеется в радиусе доступности 600 метров	-

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

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

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

### **6.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов**

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

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

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

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

## **Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории**

**Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

Строительство планируемых индивидуальных жилых домов планируется в первую очередь.

Этапы проектирования и строительства индивидуальных жилых домов:

- направление уведомления о планируемом строительстве;
- получение согласования планируемого строительства;
- строительство жилого дома в соответствии с рабочей документацией и осуществление прокладки сетей энергоресурсов;
- регистрация объекта капитального строительства в Едином государственном реестре недвижимости.

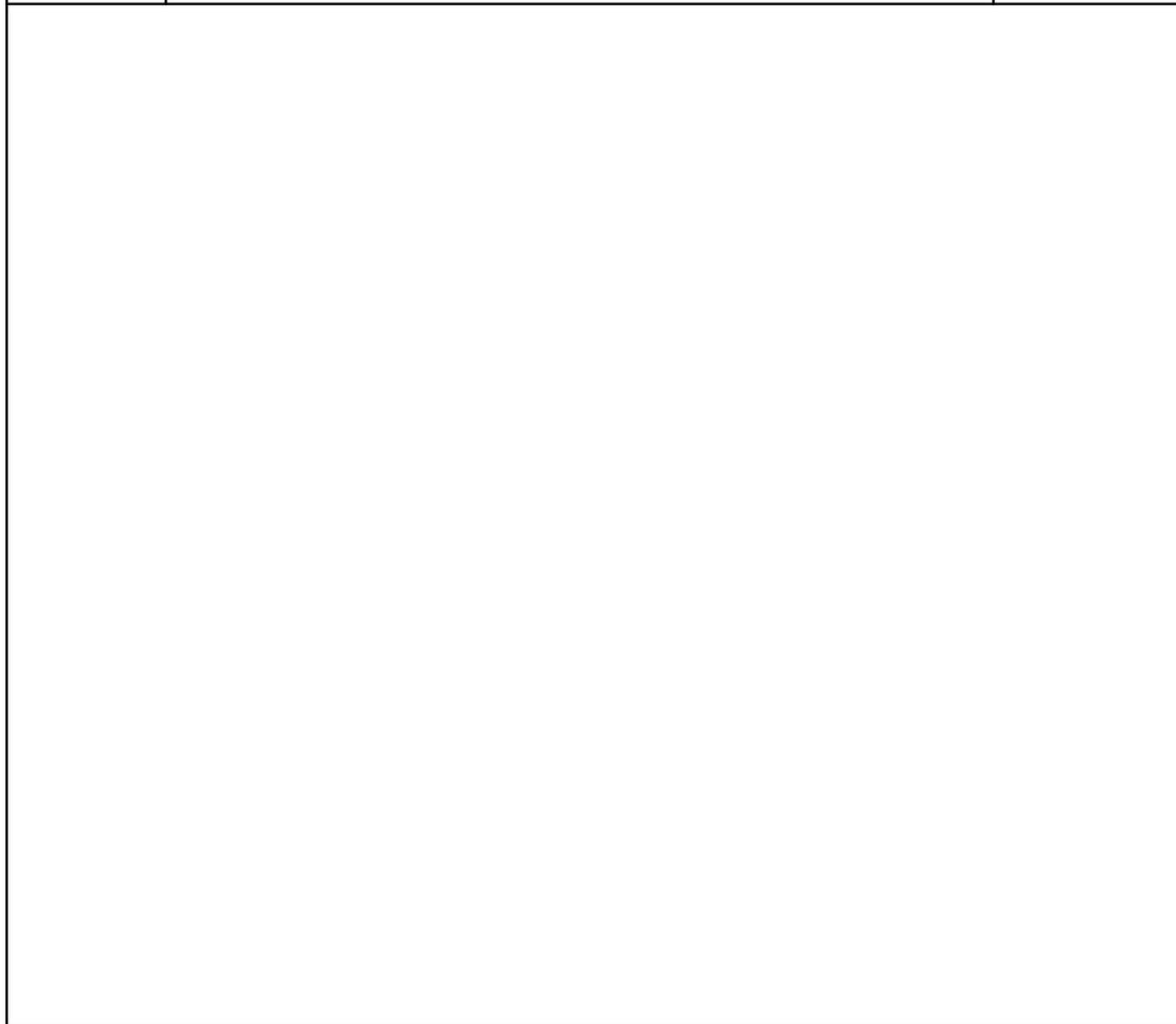
**Состав проектной документации по планировке территории:**

Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
<i>Том 1. Проект планировки территории.</i>		
<i>Часть 1</i>	<i>Основная часть проекта планировки территории.</i>	
<i>Часть 1.1</i>	Чертежи планировки территории	
<i>Часть 1.2</i>	Положения в текстовой форме	
<i>Часть 2</i>	<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</i>	
<i>Часть 2.1</i>	Графическая часть	
<i>Часть 2.2</i>	Пояснительная записка	
<i>Часть 2.3</i>	Результаты инженерных изысканий	
<i>Том 2. Проект межевания территории</i>		
<i>Часть 1</i>	<i>Основная часть проекта межевания территории.</i>	
<i>Часть 1.1</i>	Текстовая часть проекта межевания территории	
<i>Часть 1.2</i>	Чертежи межевания территории	
<i>Часть 2</i>	<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</i>	
<i>Часть 2.1</i>	Чертежи	

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

**Ведомость чертежей**

Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:1000.	
ПП-2.1	Ведомость координат точек красных линий	
ПП-3	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.	
ПП-4	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.	



						<b>Том 1. Часть 1.1</b>			
						Документация по планировке территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	1	
ГАП		Пехтерева				Общие данные	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Смирнова							
ГИП		Иванов							







## Материалы по обоснованию проекта планировки территории

### Часть 2.2 – пояснительная записка

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

## 1. Исходные данные

Проект планировки территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (далее - проект планировки территории).

Проект разработан на основании постановления Администрации города Костромы от 20 марта 2024 года № 445 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским».

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».
9. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
11. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
12. Постановление Администрации Костромской области от 4 марта 2024 года № 69-а «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Васильевское» Карцевых (Чумаковых), XIX в., режима использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон».
13. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
14. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».

15. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

Исходные данные для проектирования:

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

## 2. Анализ существующего использования планируемой территории

Планируемая территория застроена. В границах планируемой территории расположены объекты капитального строительства:

- существующие индивидуальные жилые дома;
- существующие малоэтажный жилой дом.

Таблица 1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Соотношение площади, %
1.	Всего в границах проекта планировки	2,42	100
2.	Земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН	1,93	80
3.	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	0,49	20
4.	Улицы, дороги, проезды	-	-
5.	Озеленение	0,12	5

### 2.1. Природно-климатические условия

Проект планировки разработан для следующих геолого-климатических условий:

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

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

### 2.2. Зоны с особыми условиями использования территории

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

Планируемая территория располагается:

- за границей территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области»;

- в зоне охраны объекта культурного наследия регионального значения, установленной постановлением Администрации Костромской области от 4 марта 2024 года № 69-а «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Васильевское» Карцевых (Чумаковых), XIX в., режима использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон».

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

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

Планировочная система застраиваемой территории обусловлена:

- расположением существующей застройки, а также объектов коммунального обслуживания;

- существующими транспортными связями с прилегающей территорией.

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

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

- зоны охраны регулирования застройки и хозяйственной деятельности среднего плана районного уровня, в составе подзон ЗРЗ(СП)-1 и ЗРЗ(СП)-2.

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

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы, планируемая территория расположена в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы планируемая территория расположена в территориальной зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройке.

Проектными решениями принято разделить территорию на следующие зоны:

- зона размещения индивидуального жилищного строительства;
- зона размещения малоэтажной жилой застройки;
- земельные участки (территории) общего пользования.

В границах разрабатываемой территории действуют режимы использования земель, установленные постановлением Администрации Костромской области от 4 марта 2024 года № 69-а «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Васильевское» Карцевых (Чумаковых), XIX в., режима использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон» (далее Постановление).

Постановлением в границах проекта планировки территории определены зоны охраны регулирования застройки и хозяйственной деятельности среднего плана районного уровня, в составе подзон ЗРЗ(СП)-1 и ЗРЗ(СП)-2. Режимы использования земель и земельных участков в границах проекта планировки территории и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия определены пунктами 26, 27 и 28 приложения 2 Постановления.

Пунктом 26 приложения 2 Постановления установлены разрешенные режимы застройки и хозяйственной деятельности в границе проекта планировки территории.

Пунктом 27 приложения 2 Постановления установлены запрещенные режимы застройки и хозяйственной деятельности в границе проекта планировки территории.

Пунктом 28 приложения 2 Постановления установлены виды разрешенного использования и предельные параметры застройки в границе проекта планировки территории.

Проектом планировки территории, предложено на существующих незастроенных земельных участках сформировать зону для индивидуального жилищного строительства. Планируемые индивидуальные жилые дома расположены в зоне охраны регулирования застройки и хозяйственной деятельности среднего плана районного уровня ЗРЗ(СП)-2.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства разрешается в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, установленных для ЗРЗ (СП)-1 и ЗРЗ(СП)-2 и специальными ограничениями к градостроительным регламентам.

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

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

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

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

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

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

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

##### **5.1.1. Водоснабжение и водоотведение**

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

Возможность подключения к существующим сетям водоснабжение имеется по улице Усадебной и проезду Васильевскому.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

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

Потребность в воде на хозяйственно-питьевые нужды:  $Q_{сут} = 4,5 \text{ м}^3/\text{сутки}$ .

### **5.1.2. Газоснабжение**

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

### **5.1.3. Электроснабжение**

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

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

### **5.1.4. Теплоснабжение**

Теплоснабжение планируемых индивидуальных жилых домов от индивидуальных газовых двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире. Параметры и характеристики оборудования будут уточнены на стадии рабочего проектирования объектов капитального строительства.

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

### **5.2.1. Существующее положение**

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

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

- улица Усадебная – улица местного значения;
- проезд Васильевский – улица в жилой застройке.

Маршрут общественного транспорта проходит по шоссе Васильевскому.

Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 400 метров.

### **5.2.2. Проектное положение**

Проектом планировки территории установлены красные линии по периметру квартала с учетом сложившихся границ земельных участков.

Ширина красных линий соответствует категориям улиц по Генеральному плану города Костромы и составляет переменное значение для:

- улицы местного значения – улица Усадебная от 15,2 метров до 19,9 метров;
- для улицы в жилой застройке - проезда Васильевского от 15 метров до 20 метров.

Для улиц местного значения установлены минимальные расчетные параметры ширины – 15 метров (в соответствии с пунктом 5.8 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы).

Рассматриваемая территория застроена, объекты капитального строительства подключены к центральным инженерным сетям, проходящим по периметру квартала. При определении красных линий центральные инженерные сети располагаются в границах территории общего пользования, прокладка новых или транзитных сетей инженерного обеспечения не запланирована.

Устанавливаемые красные линии по периметру квартала не повлияют на эксплуатацию улично-дорожной сети, интенсивность движения автомобильного транспорта, движение пешеходов и эксплуатацию существующих инженерных сетей.

Установление красных линий повлечет увеличение площадей сформированных земельных участков до красных линий, с целью исключения вклинивания, вкрапливания границ и чересполосицы. Размеры образуемых земельных участков не превышают максимально допустимые предельные параметры – 0,15 га.

Отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.

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

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

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

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

Ближайшие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, 12, муниципальное

автономное образовательное учреждение города Костромы «Лицей № 20».

Ближайшие объекты детского дошкольного образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, 5А детский сад № 51;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Юбилейный, 23 детский сад № 58.

Действующим Генеральным планом города Костромы запланировано строительство в границах зоны планируемой застройки многоэтажными жилыми домами района к юго-западу от парка Победы (в 2023-2028 годах):

- здания общеобразовательной организации;

- двух зданий дошкольных образовательных организаций по 350 мест.

Планируемые объекты образования будут ближайшими к разрабатываемой территории.

Общее расчетное число детей планируемой территории, посещающих учреждения образования, составит:

- для объекта детского дошкольного образования - 4 места;

- для объекта начального и среднего общего образования - 8 мест.

Площадь свободных земельных участков на планируемой территории не позволяет предусмотреть дополнительное размещение объектов образования.

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

### Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 2

№	Наименование	По норме на 1 тысячу человек	Требуется по нормативу	Существующее состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект дошкольного образования	59 место на 1000 человек	3	Имеется в радиусе доступности 1450 метров	-
2	Объект начального и среднего общего образования	123 места на 1000 человек	6	Имеется в радиусе доступности 1200 метров	-
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1000 человек 4 объекта	По радиусу обслуживания -1 объект	Имеется в радиусе доступности 1500 метров	-
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м <sup>2</sup> общ. площади на 1000 жителей	-	Имеется в радиусе доступности 1600 метров	-

5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60 м <sup>2</sup> общей площади на 1000 жителей	-	Имеется в радиусе доступности 1500 метров	-
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1400 метров	-
7	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1500 метров	-
8	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1800 метров	-
9	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1800 метров	-
10	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1600 метров	-
11	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1600 метров	-
12	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Имеется в радиусе доступности 900 метров	-
13	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1500 метров	-
14	Библиотека	1 на 20 тысяч человек	1 объект	Имеется в радиусе доступности 600 метров	-

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

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

- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне»;

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

Основная цель разработки раздела - дать оценку с позиции гражданской обороны принятым архитектурно-планировочным решениям по перспективному

развитию территории и дать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижения потерь и разрушений в экстремальных условиях мирного и военного времени.

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

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

#### Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

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

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

#### Защита населения.

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

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

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

#### Работающие смены укрываются по месту работы.

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

#### Оповещение.

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

Существует несколько способов оповещения:

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

#### Противопожарные мероприятия.

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

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

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

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

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

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

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

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

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

Комплекс мероприятий по защите населения включает:

- оповещение населения об опасности, его информирование о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях;
- эвакуационные мероприятия;
- меры по инженерной защите населения;
- меры радиационной и химической защиты;
- медицинские мероприятия;
- подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций;
- внедрение на территории аппаратно-программного комплекса "Безопасны город".

Аппаратно-программный комплекс (АПК) «Безопасный город» – это комплекс систем управления имеющимися рисками возникновения чрезвычайных ситуаций, характерными для той или иной территории, иными словами – стремление

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

- осуществление контроля за обстановкой на улицах и площадях, парках, спортивных сооружениях, других местах массового пребывания людей;
- автоматическое определение оставленных и забытых предметов; осуществление розыска и распознавание лиц.
- оперативное реагирование на осложнение оперативной обстановки и оперативное управление силами и средствами, задействованными в охране общественного порядка;
- оперативное оповещение служб охраны правопорядка и других экстренных служб города о возникновении или подозрении возникновения ситуаций, угрожающих жизни и здоровью людей, сохранности их имущества. Решение данной задачи осуществляется путем установки обзорных видеокамер наблюдения на территории парка в местах массового пребывания граждан и передачи информации в ситуационный центр УВД и в районные отделы внутренних дел.

Обеспечение личной безопасности граждан на планируемой территории включает организацию канала экстренной связи граждан с органами внутренних дел для получения информации о правонарушениях, преступлениях, чрезвычайных ситуациях и оперативного реагирования на поступившие сообщения. Указанная задача решается путем установки оконечных устройств ПЭС. Желательно оборудовать такие устройства встроенной видеокамерой (аналогично вызывному блоку видеодомофона) с целью визуального наблюдения за развитием событий непосредственно рядом с кнопкой экстренного вызова. Грамотно размещенная система внешнего видеоконтроля, вписанная в структуру «Безопасного города», позволит обнаруживать угрозы на ранних стадиях их проявления. При возникновении угроз террористического или криминального характера оператор видеонаблюдения передает сигнал тревоги оперативному дежурному, который принимает решение по предотвращению или ликвидации последствий выявленных угроз, а также информирует соответствующие службы.

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

При разработке проекта планировки территории, проектной документации на строительство объектов капитального строительства учтено размещение оборудования системы видеонаблюдения с его подключением и последующей

интеграцией в аппаратно-программный комплекс "Безопасный город" (вывод изображения от подключаемых камер на автоматизированное место оператора аппаратно-программного комплекса "Безопасный город").

Технические требования, предъявляемые к видеокерам подсистемы обзорного видеонаблюдения:

Требования к цифровым купольным сетевым PTZ-видеокерам:

- а) оптическое увеличение не менее 18х, цифровое - не менее 12х;
- б) прогрессивная развертка;
- в) разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;
- г) возможность управления параметрами камеры дистанционно;
- д) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;

е) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;

ж) детектирование движения, автоматическое слежение;

з) класс защиты не менее IP66;

и) металлический корпус;

к) возможность обеспечения электропитания видеокера и кожуха видеокера по технологии High Power over Ethernet;

Требования к цифровым стационарным видеокерам:

а) прогрессивная развертка;

б) разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;

в) возможность управления параметрами камеры дистанционно;

г) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;

д) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;

е) детектирование движения;

ж) класс защиты не менее IP66;

з) металлический корпус;

и) возможность обеспечения электропитания видеокера и кожуха видеокера по технологии High Power over Ethernet;

Прочие требования к видеокерам:

а) видеокера должны сохранять работоспособность при наружном монтаже в диапазоне температур от -40 до +50 град. С;

б) должны быть предусмотрены меры по защите от загрязнения;

Места установки - конструкции зданий, опоры мачт освещения и другое.

Выбор места установки видеокера следует производить из расчета:

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

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

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

Перечень объектов, на которых обязательна установка систем видеонаблюдения:

- Транспортная инфраструктура: аэропорты, морские и речные порты, транспортные средства, транспортной инфраструктуры в сфере дорожного хозяйства;
- Объекты топливно-энергетического комплекса;
- Объекты спорта;
- Места массового пребывания людей;
- Объекты (территории), подлежащие обязательной охране войсками национальной гвардии Российской Федерации;
- Объекты (территории) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и организаций, находящихся в его ведении;
- Объекты (территории) в сфере культуры;
- Торговые объекты (территории);
- Гостиницы и иные средства размещения;
- Общеобразовательные организации;
- Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, нежилых помещений в многоквартирных домах, в которых согласно заданию, на проектирование предполагается единовременное нахождение в любом из помещений более 50 человек и при эксплуатации, которых не предусматривается установление специального пропускного режима;
- Здания жилые многоквартирные (новостройки).

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

Ближайший пункт для оказания медицинской помощи – поликлиника для взрослых № 1, расположена по адресу: г. Кострома, ул. Профсоюзная, 10.

Ближайший пункт охраны общественного порядка –отдел полиции № 2 УМВД России по городу Костроме, расположен по адресу: г. Кострома, улица Юбилейная, 28.

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

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

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

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

нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

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

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

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

## **7.2. Охрана водных ресурсов**

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

С целью исключения воздействия предусматриваются следующие мероприятия:

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

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

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

При общей планировке территории, проектом предусмотрен:

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

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

## **7.4. Санитарная очистка территории**

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

Размещение контейнерных площадок осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством, с учетом обеспечения беспрепятственного к ним доступа.

Существующая контейнерная площадка, расположена за границами территории проектирования (на перекрестке улицы, в районе дома 1 по улице Усадебной) и проектом планировки территории не изменяется.

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

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

В границах проектирования площадка для выгула собак не запроектирована.

Выгул собак возможен за границами жилого квартала вдоль реки Волги (удаленность 300 метров).

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

Строительство планируемых индивидуальных жилых домов планируется в один этап.

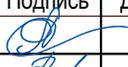
На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов.

Наличие развитой транспортной инфраструктуры, а также обеспеченность инженерной инфраструктурой позволяет осуществить строительство планируемых объектов капитального строительства.

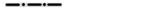
Обоснованием этапов развития территории в границах проекта планировки является готовность инвесторов приступить к строительству планируемых объектов капитального строительства и/или реконструкции существующих объектов.

**Ведомость чертежей**

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

						<b>Том 1. Часть 2.1</b>			
						Документация по планировке территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	1	
ГАП		Пехтерева				Общие данные	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Смирнова							
ГИП		Иванов							

**Условные обозначения:**

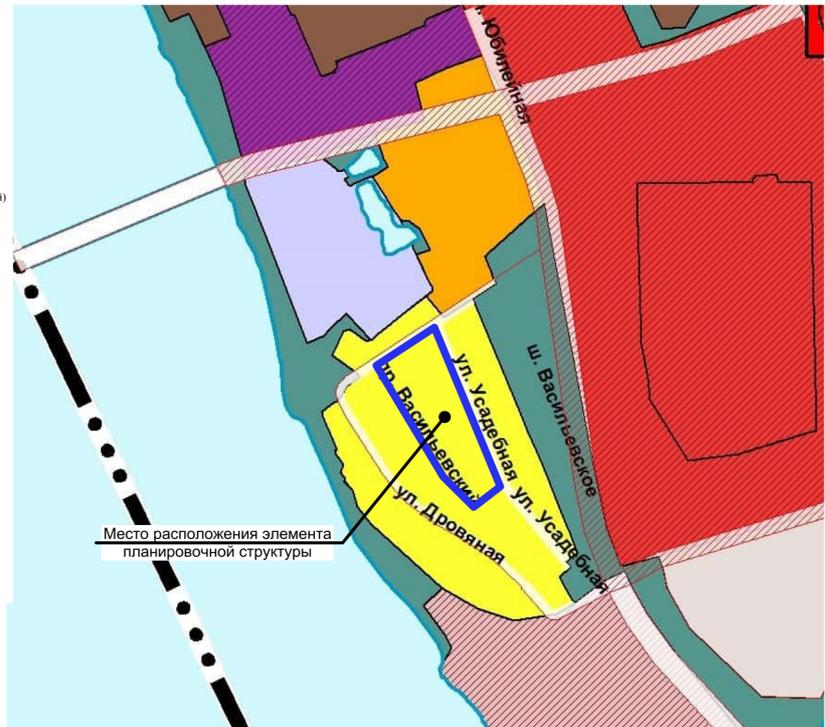
-  Граница комплексного развития территории
-  Граница элемента планировочной структуры
-  Граница городского округа город Кострома
-  Граница населенного пункта город Кострома
-  Проектная граница населенного пункта город Кострома

**Функциональные зоны**

Существующие      Планируемые

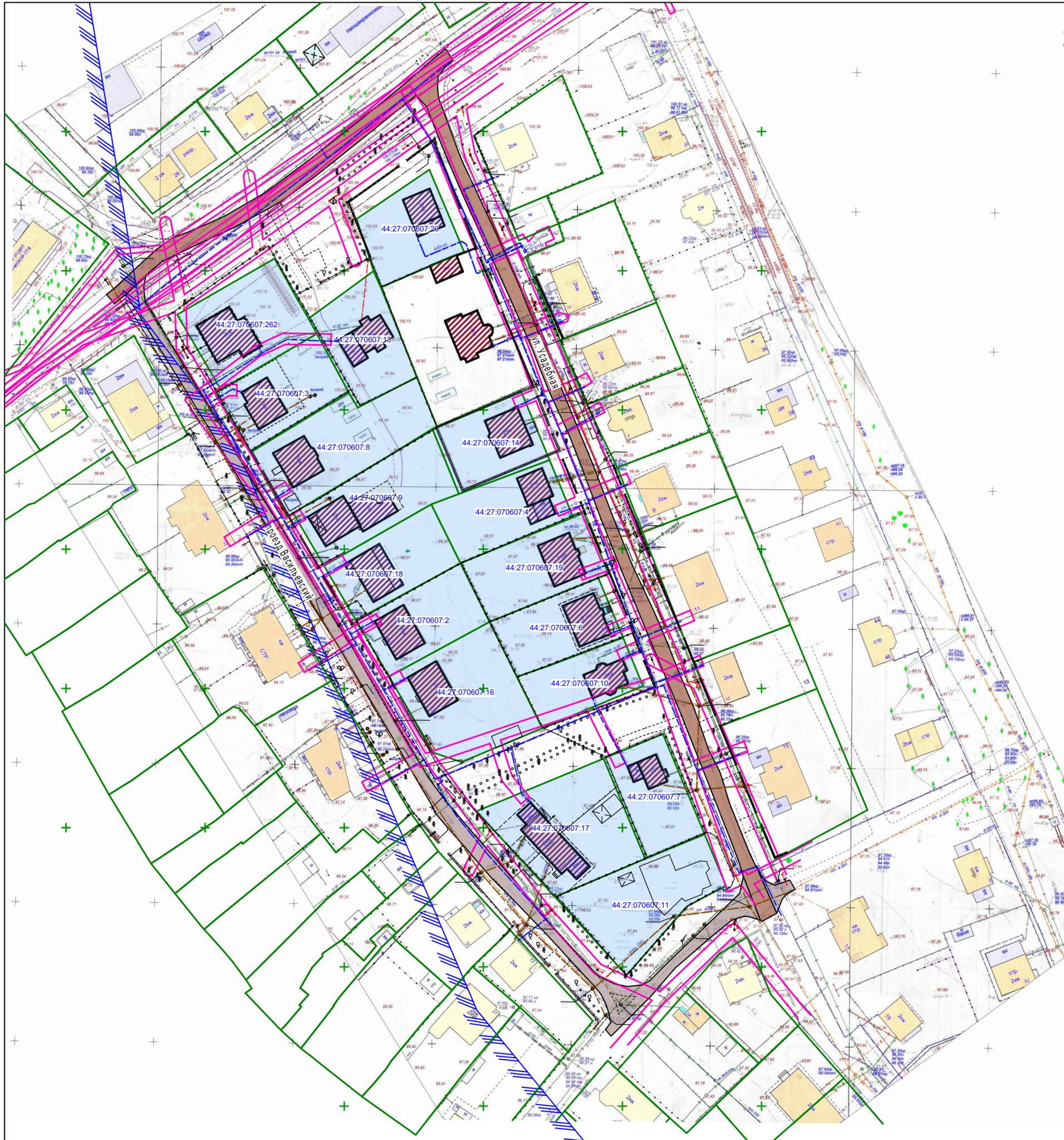
-   Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-   Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
-   Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
-   Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
-   Зона смешанной и общественно-деловой застройки
-   Многофункциональная общественно-деловая зона
-   Зона специализированной общественной застройки
-   Производственная зона
-   Зона инженерной инфраструктуры
-   Зона транспортной инфраструктуры
-  Особо охраняемые природные территории
-  Зона рекреационного назначения
-  Иные рекреационные зоны
-  Зона сельскохозяйственных угодий
-  Иные зоны сельскохозяйственного назначения
-  Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
-  Зона режимных территорий
-  Зона кладбищ
-  Зона специального назначения
-  Земли лесного фонда
-  Реки, водохранилища, озера, пруды
-  Земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд

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



Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским			
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					ПП	2	
Н. контроль		Смирнова				Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-008-4401033448-28092011-234		
ГИП		Иванов							

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
44:27:020332:353	Кадастровый номер земельного участка
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Существующий земельный участок на кадастровом плане территории
ЭЖ	Этажность, характеристика здания
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующий водопровод
ЭЖ	Этажность, характеристика здания
	Существующий объект капитального строительства
	Существующая улица местного значения
	Существующая улица в жилой застройке
	Прибрежная защитная полоса, водоохранная зона

Документация по планировке территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Смирнова				
ГАП		Пехтерева				
Н. контроль		Смирнова				
ГИП		Иванов				
				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
				Стадия	Лист	Листов
				ПП	3	
				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

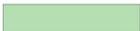
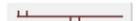






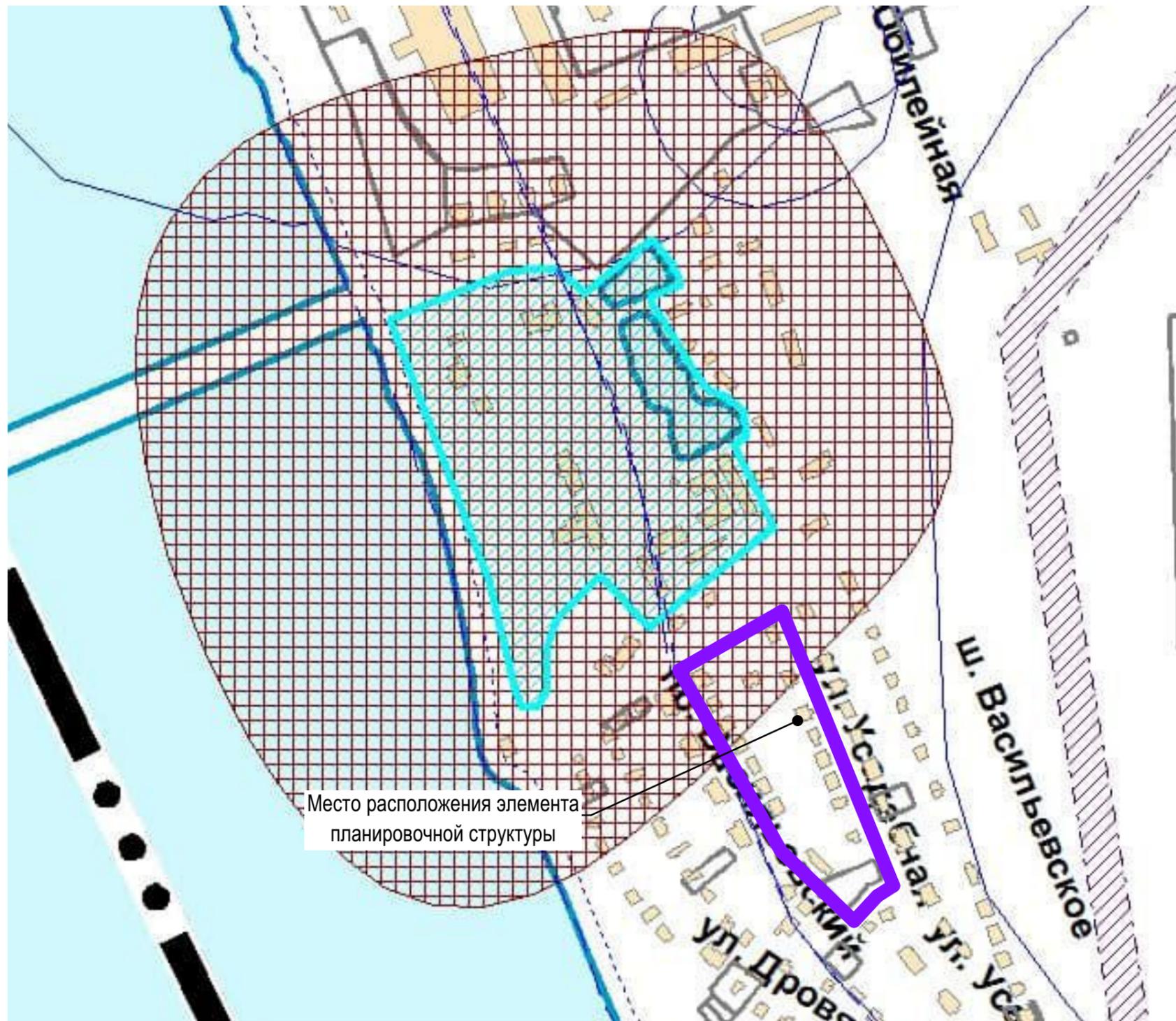


**Условные обозначения:**

-  Граница элемента планировочной структуры
-  Граница городского округа город Кострома
-  Граница населенного пункта город Кострома
-  Проектная граница населенного пункта город Кострома
-  Земли лесного фонда
-  Граница лесопаркового зеленого пояса
-  Реки, водохранилища, озера, пруды
-  Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса
-  Береговая полоса
-  Зона затопления, подтопления
- Зоны санитарной охраны объектов водоснабжения**
-  1 пояс
-  2 пояс
-  3 пояс
- Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры**
-  Санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта
-  Санитарно-защитные зоны
-  Охранная зона объектов электроснабжения
-  Охранная зона объектов газоснабжения
- Зоны охраны объектов культурного наследия**
-  Граница исторического поселения
-  Граница территории объектов археологического
-  Зона охраны исторической части города Костромы
-  Историко-культурная заповедная территория
-  Защитные зоны объектов культурного наследия
-  Утвержденные границы территории объекта культурного наследия
-  Зоны охраны отдельных объектов культурного наследия
-  Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий
-  Объекты культурного наследия федерального значения
-  Утраченные объекты культурного наследия федерального значения
-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Утраченные объекты культурного наследия регионального значения
-  Выявленный объект культурного наследия
-  Исторически ценные градоформирующие объекты
-  Утраченные исторически ценные градоформирующие объекты
-  Здания исторической застройки (искаженные)
-  Здания современной застройки (адаптированные)
-  Здания современной застройки (диссонирующие)
-  Здания современной застройки (не адаптированные)

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

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



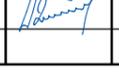
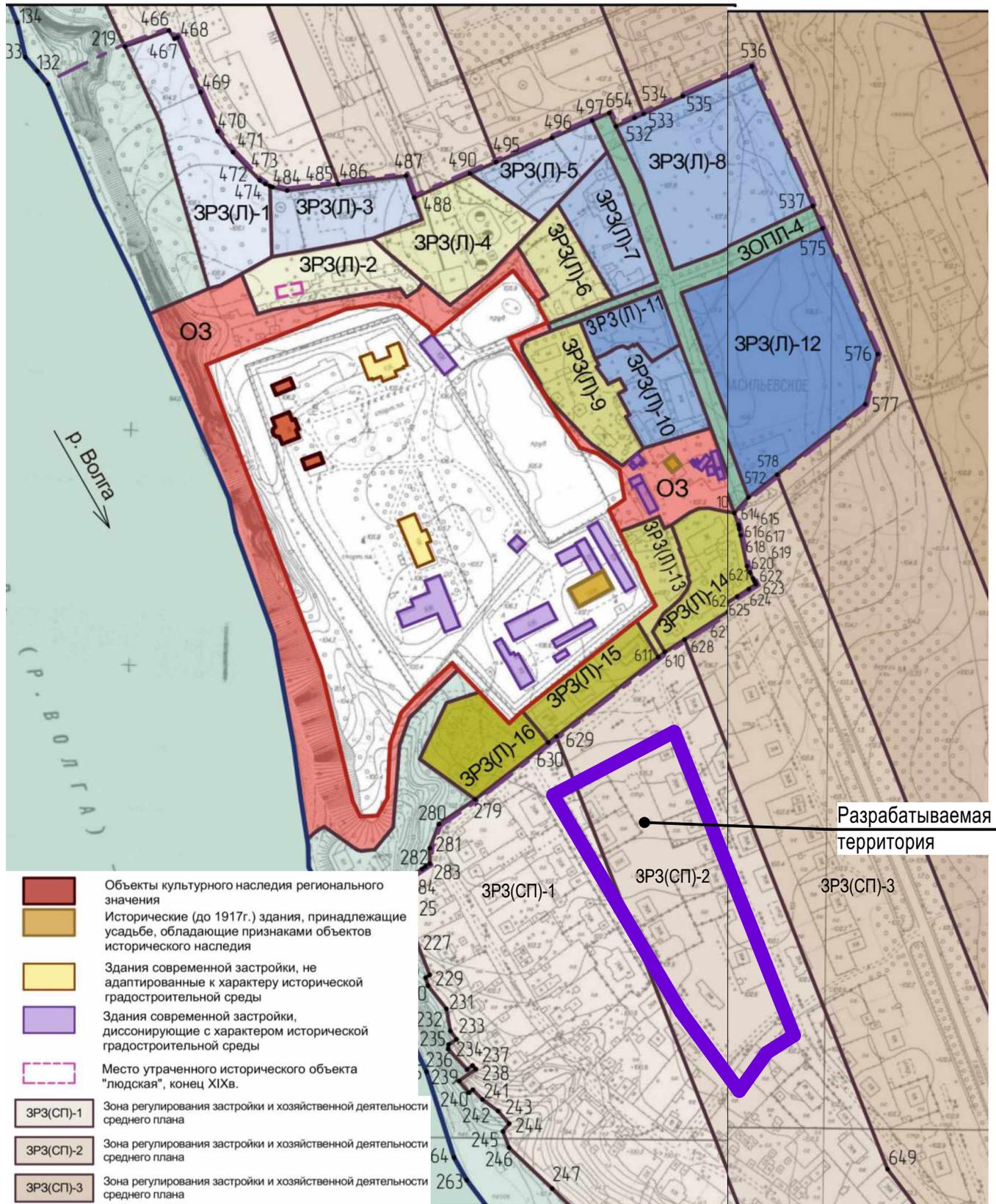
						ППТ				
						Документация по планировке территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова						ПП	8	
ГАП		Пехтерева								
Н. контроль		Смирнова				Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.		ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов								

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



Документация по планировке территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Смирнова			
ГАП		Пехтерева			
Н. контроль		Смирнова			
ГИП		Иванов			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы.				ПП	9
				Листов	
				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009	

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Костромы

от \_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_\_

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННАЯ  
УЛИЦЕЙ УСАДЕБНОЙ И ПРОЕЗДОМ ВАСИЛЬЕВСКИМ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

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

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
4. Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков и их частях.
5. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

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

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

Таблица 1

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка
1	ЗУ 1	836	Образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	ЗУ 2	574	Образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	ЗУ 3	899	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070607:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 118 кв.м
4	ЗУ 4	1039	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070607:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 99 кв.м
5	ЗУ 5	1150	<u>Образование земельного участка в 2 этапа</u> <u>Первый этап:</u> Образование земельных участков площадью 1044 кв.м (ЗУ5), 836 кв.м (ЗУ8) и 1330 кв.м (ЗУ7) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:070607:4; 44:27:070607:9 и 44:27:070607:14 <u>Второй этап:</u> Образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 106 кв.м и земельного участка площадью 1044 кв.м, образованного в первом этапе
6	ЗУ 6	1035	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070607:18 и земель, находящихся в государственной

			или муниципальной собственности площадью 25 кв.м
7	ЗУ 7	1384	<p><u>Образование земельного участка в 2 этапа</u>  <u>Первый этап:</u>  Образование земельных участков площадью 1044 кв.м (ЗУ5), 836 кв.м (ЗУ8) и 1330 кв.м (ЗУ7) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:070607:4; 44:27:070607:9 и 44:27:070607:14</p> <p><u>Второй этап:</u>  Образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 54 кв.м и земельного участка площадью 1330 кв.м, образованного в первом этапе</p>
8	ЗУ 8	961	<p><u>Образование земельного участка в 2 этапа</u>  <u>Первый этап:</u>  Образование земельных участков площадью 1044 кв.м (ЗУ5), 836 кв.м (ЗУ8) и 1330 кв.м (ЗУ7) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:070607:4; 44:27:070607:9 и 44:27:070607:14</p> <p><u>Второй этап:</u>  Образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 125 кв.м и земельного участка площадью 836 кв.м, образованного в первом этапе</p>
9	ЗУ 9	1454	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070607:262 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 205 кв.м
10	ЗУ 10	1231	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070607:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 209 кв.м
11	ЗУ 11	1355	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070607:20 и земель, находящихся в государственной

			или муниципальной собственности площадью 429 кв.м
12	ЗУ 12	1498	Образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Примечания:

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

### Перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков

Таблица 2

№ п/п	Условный номер части земельного участка	Площадь части земельного участка, кв.м
1	ЗУ 1/чзу1	217
2	ЗУ 2/чзу1	188

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

Таблица 3

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	ЗУ 13	531	Образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	ЗУ 14	655	Образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y

1	2	3
1	286446.18	1215981.24
2	286408.26	1215997.66
3	286358.79	1216018.17
4	286335.17	1216027.64
5	286313.03	1216036.19
6	286291.14	1216045.02
7	286269.67	1216054.55
8	286250.84	1216061.84
9	286233.64	1216064.55
10	286197.62	1216079.53
11	286179.15	1216087.21
12	286171.66	1216073.09
13	286146.98	1216051.48
14	286175.14	1216025.71
15	286205.91	1215997.56
16	286226.90	1215982.15
17	286254.26	1215966.09
18	286274.48	1215954.21
19	286293.06	1215940.77
20	286311.60	1215929.35
21	286334.77	1215916.22
22	286356.31	1215903.90
23	286384.30	1215887.40
24	286409.02	1215922.69
25	286424.75	1215951.19
1	286446.18	1215981.24

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

Таблица 5

<b>Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков</b>		
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	286235.72	1216021.20
н2	286235.81	1216021.44
н3	286225.12	1216043.98
н4	286205.91	1215997.56
н5	286226.90	1215982.15
н6	286223.57	1215992.12
н1	286235.72	1216021.20
Обозначение земельного участка: ЗУ 1/чзУ1		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	286235.72	1216021.20
н2	286235.81	1216021.44
н62	286233.46	1216026.39
н63	286227.45	1216012.06
н64	286213.35	1216015.53
н65	286211.80	1216011.79
н66	286225.88	1216008.33
н67	286217.72	1215988.89
н68	286221.04	1215986.46
н1	286235.72	1216021.20
Обозначение земельного участка :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н7	286233.64	1216064.55
н3	286225.12	1216043.98
н2	286235.81	1216021.44
н8	286250.84	1216061.84
н7	286233.64	1216064.55
Обозначение земельного участка: ЗУ 2/чзУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н2	286235.81	1216021.44
н8	286250.84	1216061.84
69	286248.49	1216062.21
70	286240.77	1216043.82
71	286227.922	1216050.74
72	286226.38	1216047.02
73	286239.22	1216040.12
н2	286235.81	1216021.44
Обозначение земельного участка :ЗУ3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н9	286269.67	1216054.55
н8	286250.84	1216061.84
н2	286235.81	1216021.44
н1	286235.72	1216021.20
н10	286254.21	1216012.01

н11	286258.07	1216023.38
н12	286268.23	1216050.23
н9	286269.67	1216054.55
Обозначение земельного участка :ЗУ4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н13	286273.90	1216002.23
н14	286289.67	1216041.34
н15	286291.14	1216045.02
н9	286269.67	1216054.55
н12	286268.23	1216050.23
н11	286258.07	1216023.38
н10	286254.21	1216012.01
н13	286273.90	1216002.23
Обозначение земельного участка :ЗУ5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н16	286294.97	1215991.78
н17	286316.12	1215981.28
н18	286319.84	1215991.23
н19	286320.41	1215992.77
н20	286333.36	1216023.24
н21	286335.22	1216027.62
н22	286313.03	1216036.19
н23	286311.45	1216032.31
н16	286294.97	1215991.78
Обозначение земельного участка :ЗУ6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н16	286294.97	1215991.78
н24	286275.97	1215956.94
н25	286274.48	1215954.21
н26	286293.06	1215940.77
н27	286294.09	1215942.72
н28	286313.88	1215977.35
н17	286316.12	1215981.28
н16	286294.97	1215991.78
Обозначение земельного участка :ЗУ7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y

1	2	3
н17	286316.12	1215981.28
н28	286313.88	1215977.35
н27	286294.09	1215942.72
н26	286293.06	1215940.77
н29	286311.60	1215929.35
н30	286312.97	1215931.65
н31	286333.22	1215965.50
н32	286343.23	1215981.68
н33	286343.95	1215983.35
н19	286320.41	1215992.77
н18	286319.84	1215991.23
н17	286316.12	1215981.28
Обозначение земельного участка :ЗУ8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н33	286343.95	1215983.35
н34	286356.83	1216013.53
н35	286358.79	1216018.17
н21	286335.22	1216027.62
н20	286333.36	1216023.24
н19	286320.41	1215992.77
н33	286343.95	1215983.35
Обозначение земельного участка :ЗУ9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н36	286384.30	1215887.40
н37	286409.02	1215922.69
н38	286390.95	1215932.44
н39	286382.82	1215937.18
н40	286377.39	1215940.17
н41	286357.28	1215905.68
н42	286356.31	1215903.90
н36	286384.30	1215887.40
Обозначение земельного участка :ЗУ10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н43	286404.65	1215959.04
н44	286404.45	1215959.10
н45	286399.89	1215960.51
н46	286394.02	1215963.17

н47	286361.87	1215976.13
н48	286350.84	1215954.88
н49	286356.27	1215951.66
н40	286377.39	1215940.17
н39	286382.82	1215937.18
н38	286390.95	1215932.44
н43	286404.65	1215959.04
Обозначение земельного участка :ЗУ11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н46	286394.02	1215963.17
н45	286399.89	1215960.51
н44	286404.45	1215959.10
н43	286404.65	1215959.04
н50	286424.75	1215951.19
н51	286446.18	1215981.24
н52	286408.26	1215997.66
н53	286406.80	1215993.09
н54	286405.57	1215990.07
н55	286401.56	1215980.75
н46	286394.02	1215963.17
Обозначение земельного участка :ЗУ12		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н55	286401.56	1215980.75
н54	286405.57	1215990.07
н53	286406.80	1215993.09
н56	286369.94	1216008.17
н57	286358.85	1216000.68
н58	286350.34	1215980.78
н47	286361.87	1215976.13
н59	286380.57	1215968.60
н46	286394.02	1215963.17
н55	286401.56	1215980.75
Обозначение земельного участка :ЗУ13		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н58	286350.34	1215980.78
н57	286358.85	1216000.68
н56	286369.94	1216008.17
н53	286406.80	1215993.09

н52	286408.26	1215997.66
н60	286395.80	1216002.83
н61	286371.89	1216012.74
н35	286358.79	1216018.17
н34	286356.83	1216013.53
н33	286343.95	1215983.35
н58	286350.34	1215980.78
Обозначение земельного участка :ЗУ14		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н37	286409.02	1215922.69
н50	286424.75	1215951.19
н43	286404.65	1215959.04
н38	286390.95	1215932.44
н37	286409.02	1215922.69

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

Таблица 6

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид использования образуемого земельного участка	Код вида использования по классификатору
1.	ЗУ 1	836	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	ЗУ 2	574	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
3.	ЗУ 3	899	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
4.	ЗУ 4	1039	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
5.	ЗУ 5	1150	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
6.	ЗУ 6	1035	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
7.	ЗУ 7	1384	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
8.	ЗУ 8	961	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
9.	ЗУ 9	1454	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
10.	ЗУ 10	1231	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
11.	ЗУ 11	1355	Для индивидуального жилищного	2.1

			строительства	
12.	ЗУ 12	1498	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
13.	ЗУ 13	531	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
14.	ЗУ 14	655	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

**Ведомость чертежей**

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

<p>Документация по планировке территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским</p>					
---	--	--	--	--	--

						<b>Том 2. Часть 1.2</b>			
						Документация по планировке территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Смирнова					Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Пехтерева						ПП	1	
Н. контроль	Смирнова					Общие данные	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП	Иванов								



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Устанавливаемые красные линии
44:27:040313:2	Кадастровый номер земельного участка
44:27:040313:2	Кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающего свое существование в результате преобразования (раздел, объединение, перераспределение)
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Границы образуемых земельных участков
3У 1	Условный номер образуемых земельных участков
• н20	Координаты точек границ образуемых земельных участков
	Образуемые земельные участки
	Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
	Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Существующий земельный участок на кадастровом плане территории
	Образуемая часть земельного участка

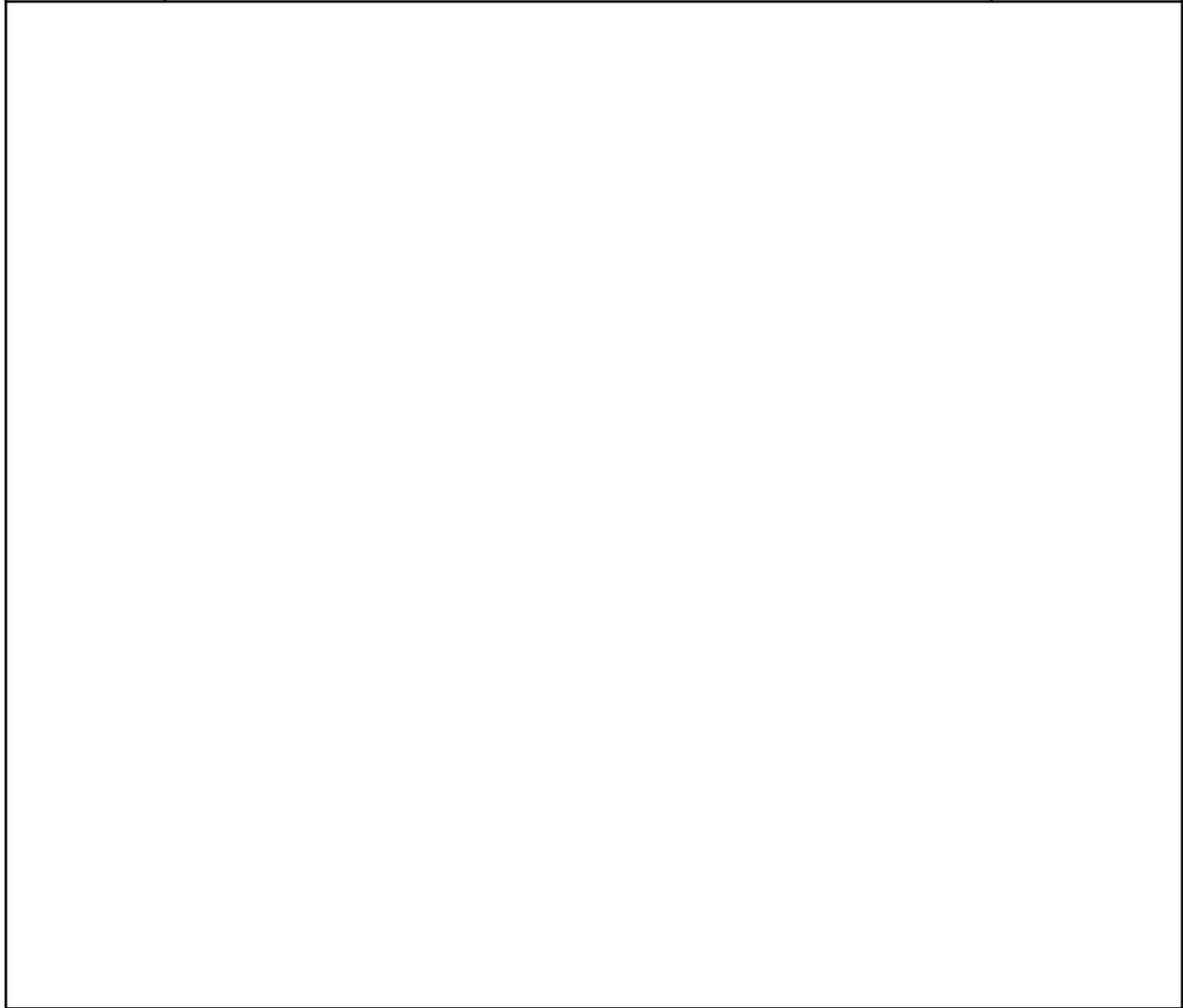
ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Границы существующего элемента планировочной структуры совпадают с границами планируемого элемента планировочной структуры и устанавливаемыми красными линиями.
2. Ведомость земельных участков представлена в текстовой части проекта межевания территории.
3. Возможна незначительная корректировка границ и площадей земельных участков.
4. Система координат МСК-44.

Документация по планировке территории, ограниченной улицей Усадьбинной и проездом Васильевским									
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	2	
ГАП		Пехтерева				Чертеж межевания территории. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Смирнова							
ГИП		Иванов							

**Ведомость чертежей**

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



						<b>Том 2. Часть 2.1</b>			
						Документация по планировке территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	1	
ГАП		Пехтерева				Общие данные	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Смирнова							
ГИП		Иванов							



Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение)	Разрешенное использование	Площадь кв.м
1	2	3	4
44:27:070607:2	Костромская область, город Кострома, проезд Васильевский, 11	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	985
44:27:070607:3	Костромская область, город Кострома, проезд Васильевский, 3	Для эксплуатации жилого дома	1018
44:27:070607:4	Костромская область, город Кострома, улица Усадебная, 10	Для строительства индивидуального жилого дома	1020
44:27:070607:6	Костромская область, город Кострома, улица Усадебная, 14	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	940
44:27:070607:7	Костромская область, город Кострома, улица Усадебная, 18	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	900 +/-10
44:27:070607:8	Костромская область, город Кострома, проезд Васильевский, 5	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	1559
44:27:070607:9	Костромская область, город Кострома, проезд Васильевский, 7	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	1286
44:27:070607:10	Костромская область, город Кострома, улица Усадебная, 16	Для завершения строительства индивидуального жилого дома	781
44:27:070607:11	Костромская область, город Кострома, улица Усадебная, 20	Для разработки проекта на строительство индивидуального жилого дома	1410 +/-13
44:27:070607:13	Костромская область, город Кострома, улица Усадебная, 2	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	1022
44:27:070607:14	Костромская область, город Кострома, улица Усадебная	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	904
44:27:070607:16	Костромская область, город Кострома, проезд Васильевский, 13	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	1591

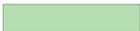
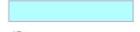
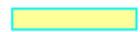
						ППТ				
						Документация по планировке территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева						ПП	3	
Н.контроль		Смирнова				Ведомость земельных участков		ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-008-4401053448-28092011-234		
ГИП		Иванов								

44:27:070607:17	Костромская область, город Кострома, проезд Васильевский, 17	Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	1656
44:27:070607:18	Костромская область, город Кострома, проезд Васильевский, 9	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	1010 +/-11
44:27:070607:19	Костромская область, город Кострома, улица Усадебная, 12	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	1106
44:27:070607:20	Костромская область, город Кострома, улица Усадебная, 4	Для строительства индивидуального жилого дома со встроенным помещением оздоровительного центра	926
44:27:070607:262	Костромская область, город Кострома, проезд Васильевский	Для индивидуального жилищного строительства	1249 +/-12,37

						ППТ			
						Документация по планировке территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					ПП	3	
						Ведомость земельных участков	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-008-4401053448-28092011-234		
Н.контроль		Смирнова							
ГИП		Иванов							

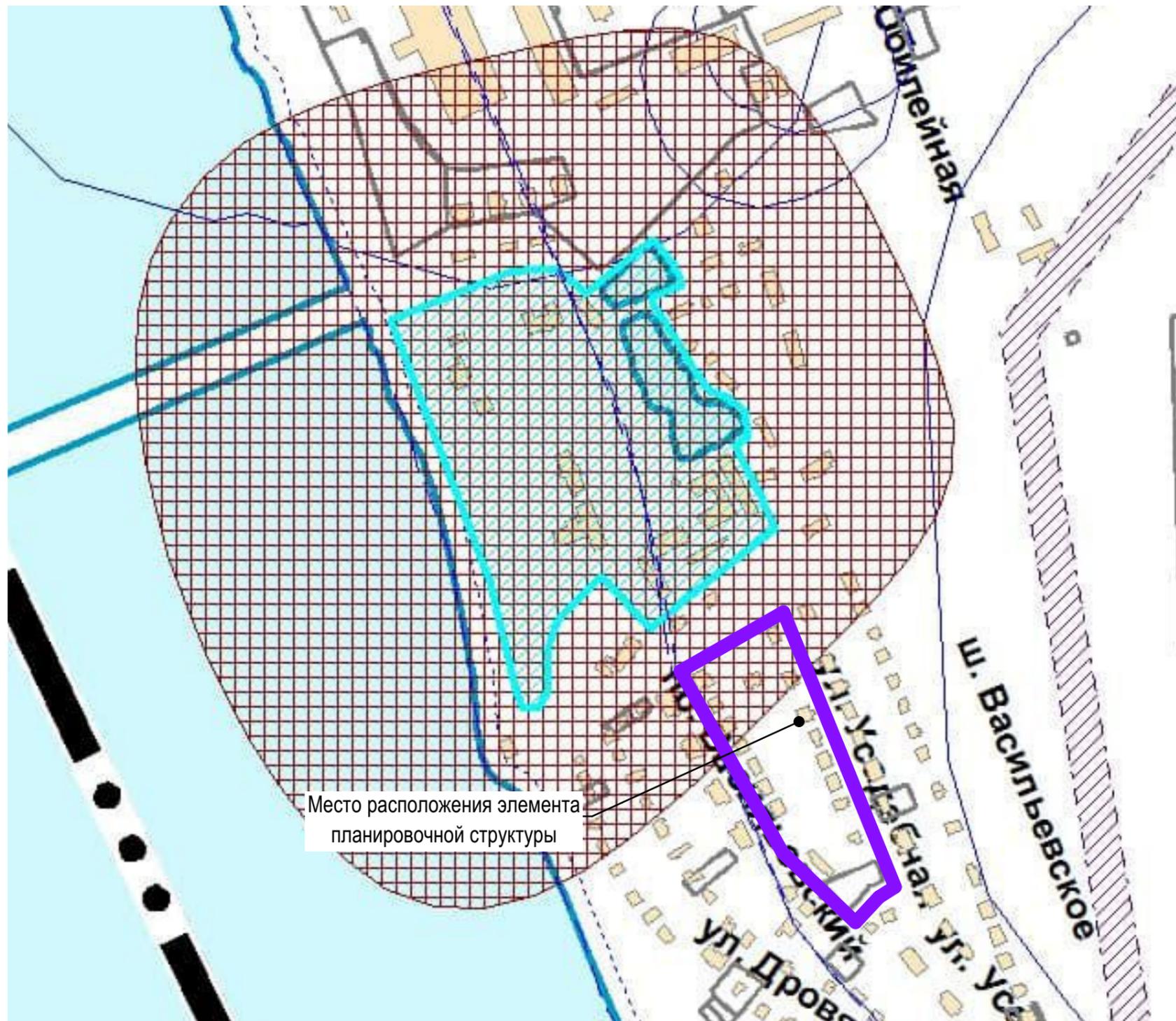


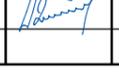
**Условные обозначения:**

-  Граница элемента планировочной структуры
-  Граница городского округа город Кострома
-  Граница населенного пункта город Кострома
-  Проектная граница населенного пункта город Кострома
-  Земли лесного фонда
-  Граница лесопаркового зеленого пояса
-  Реки, водохранилища, озера, пруды
-  Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса
-  Береговая полоса
-  Зона затопления, подтопления
- Зоны санитарной охраны объектов водоснабжения**
-  1 пояс
-  2 пояс
-  3 пояс
- Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры**
-  Санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта
-  Санитарно-защитные зоны
-  Охранная зона объектов электроснабжения
-  Охранная зона объектов газоснабжения
- Зоны охраны объектов культурного наследия**
-  Граница исторического поселения
-  Граница территории объектов археологического
-  Зона охраны исторической части города Костромы
-  Историко-культурная заповедная территория
-  Защитные зоны объектов культурного наследия
-  Утвержденные границы территории объекта культурного наследия
-  Зоны охраны отдельных объектов культурного наследия
-  Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий
-  Объекты культурного наследия федерального значения
-  Утраченные объекты культурного наследия федерального значения
-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Утраченные объекты культурного наследия регионального значения
-  Выявленный объект культурного наследия
-  Исторически ценные градоформирующие объекты
-  Утраченные исторически ценные градоформирующие объекты
-  Здания исторической застройки (искаженные)
-  Здания современной застройки (адаптированные)
-  Здания современной застройки (диссонирующие)
-  Здания современной застройки (не адаптированные)

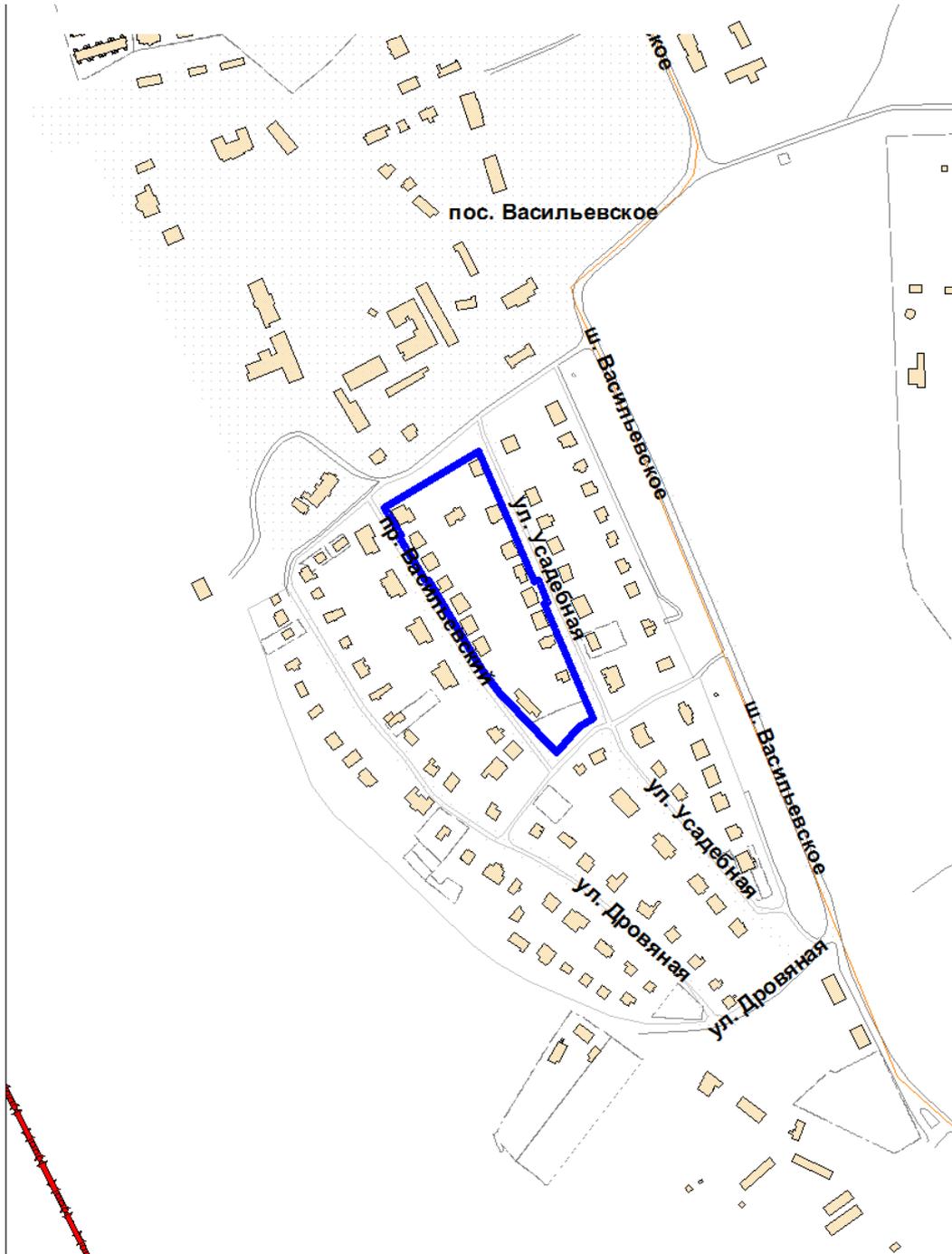
**ПРИМЕЧАНИЕ:**  
Разрабатываемая территория расположена вне границ территорий объектов культурного наследия.

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



						ППТ				
						Документация по планировке территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
								ПП	5	
Разработал		Смирнова						ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГАП		Пехтерева								
Н. контроль		Смирнова				Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.				
ГИП		Иванов								

**Границы территории в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории**



## **Повестка**

**собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории**

5 сентября 2024 года

10.00–11.00

1. Регистрация участников публичных слушаний – 5 мин.
2. Вступительное слово председательствующего на собрании участников публичных слушаний – 5 мин.

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

Козырев Алексей Викторович – заместитель председательствующего, начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главный архитектор города Костромы

3. Основной доклад по проекту планировки территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории

Смирнова Алена Сергеевна,  
главный архитектор проекта  
ООО "Перспектива" – 10 мин.

4. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 20 мин.
  5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 15 мин.
  6. Заключительное слово председательствующего – 5 мин.
- Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

## ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

Проект планировки территории, ограниченной улицей Усадебной и проездом Васильевским, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 13 августа 2024 года № 58.

Собрание участников публичных слушаний состоится 5 сентября 2024 года с 10.00 до 11.00 часов в здании по адресу: Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 306.

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

Экспозиция проекта проводится в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, 2, 4 этаж, кабинет 406, с 26 августа по 5 сентября 2024 г. с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 ежедневно в будние дни. Посещение экспозиции проекта, а также консультирование проводится во вторник и четверг с 10.00 до 12.00 часов.

Проектом планировки территории, вынесенным на рассмотрение, предусматривается:

- формирование зоны для индивидуального жилищного строительства;
- формирование зоны размещения малоэтажной жилой застройки;
- установление красных линий, ограничивающих периметр квартала;
- образование земельных участков под объектами капитального строительства и территориями общего пользования.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему размещаются на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <https://grad.kostroma.gov.ru> с 26 августа 2024 года.

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки,

объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Обработка персональных данных участников публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

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

1) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора публичных слушаний с 26 августа по 5 сентября 2024 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, на официальном сайте Администрации города Костромы, в будние дни с 26 августа по 5 сентября 2024 года с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, 2, 4 этаж, кабинет 406;

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