



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 сентября 2025 года

№ 79

О назначении публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 17 сентября 2025 года № 24исх-3831/25, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 20 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в единой системе публичной власти", Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского, 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, указанному в пункте 1 настоящего постановления, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.
3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 8 октября 2025 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, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 3);

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

5. Опубликовать настоящее постановление 19 сентября 2025 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".

6. С 29 сентября 2025 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

7. Не позднее 29 сентября 2025 года разместить и до 8 октября 2025 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

Консультант общего отдела
Аппарата думы города Костромы



С.В.Смирнова

Приложение 1
к постановлению Главы города Костромы
от 17 сентября 2025 года № 79
УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы
от _____ 2025 года № _____

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЛЕНИНА,
КАЛИНОВСКОЙ, МАЯКОВСКОГО**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Внести в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 29 июня 2022 года № 1307, следующие изменения:

1. Часть 1.2 «Положения в текстовой форме» Тома 1 проекта планировки территории изложить в новой редакции.

«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, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции

других объектов капитального строительства).

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Проектом планировки территории устанавливаются следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

1. зона размещения жилой застройки;
2. зона хранения автотранспорта;
3. зона размещения объектов коммунального обслуживания.
4. зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
5. зона размещения объектов обеспечения внутреннего правопорядка;
6. зона размещения объектов общественно-делового назначения;
7. зона размещения объектов религиозного использования.

Проектом планировки территории предусмотрено:

1. Установление красных линий, ограничивающих квартал;
2. Строительство объектов общественно-делового назначения по улице Ленина и улице Калиновской;
3. Организация круговой транспортной развязки на пересечении улиц Ленина, Калиновской, Полянской и нового направления проспекта Рабочего.

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь территории планирования	га	5,1040
2	Площадь территории в границах красных линий	га	4,1321
3	Площадь застройки	кв.м	9970
	- площадь застройки (строящаяся жилая)	кв.м	1550
	- площадь застройки (проектируемая общественно-деловая)	кв.м	540
	- площадь застройки (существующая жилая)	кв.м	4950
	- площадь застройки (существующая общественная)	кв.м	2350
	- площадь застройки (существующая, хозяйственные постройки)	кв.м	580
4	Площадь квартир	кв.м	12884
	Строящийся жилой фонд	кв.м	3840
	Существующий жилой фонд	кв.м	9044

5	Общая площадь зданий на планируемой территории	кв.м	30933
	- площадь строящегося многоквартирного дома (общая площадь жилого здания)	кв.м	6240
	- площадь планируемых объектов общественного назначения	кв.м	990
	- площадь существующих многоквартирных домов (общая площадь жилого здания)	кв.м	18928
	- площадь существующих объектов общественного назначения	кв.м	4195
	- площадь существующих хозяйственных построек	кв.м	580
6	Численность населения	чел.	452
	- существующей застройки	чел.	328
	- строящийся дом	чел.	124
7	Расчетная плотность населения	чел./га	110
8	Коэффициент застройки	%	0,24
9	Коэффициент плотности застройки	%	0,75

Примечание: предельные параметры планируемых объектов капитального строительства необходимо определить на стадии рабочего проектирования, в соответствии с положениями проекта планировки территории и требованиями к предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства, определенными уполномоченным органом государственной власти в области охраны объектов культурного наследия.

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы, в границах проекта планировки территории размещена функциональная зона смешанной и общественно-деловой застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы планируемая территория расположена в территориальной зоне ИП-5 «Зона современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей». Также частично попадает в зону ИП-18 «Зона преобразования транспортной инфраструктуры».

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

Развитие территории в границах элемента планировочной структуры должно осуществляться в соответствии с требованиями, характерными для территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской

области в целях сохранения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения.

В границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области установлены требования к ограничениям использования территории, участков и объектов капитального строительства. На планируемую территорию распространяются регламентные зоны современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей (Р-5).

Требования к градостроительным регламентам и характеристикам объектов капитального строительства для зоны Р-5 перечислены в части II «Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области» к Приказу.

Проектом планировки территории определена зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения по улице Ленина и улице Калиновской. Для планируемых объектов капитального строительства и объектов реконструкции, конфигурация и объемно-планировочные решения определяются на стадии рабочего проектирования объектов капитального строительства в соответствии с заключением уполномоченного органа в области охраны объектов культурного наследия. Основные показатели обеспеченности нормируемых элементов благоустройства территории принимаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Отдельно стоящих объектов производственного и иного назначения проектом планировки территории не запланировано.

Проектом планировки территории допускается осуществление реконструкции существующих объектов капитального строительства на территории, в порядке, предусмотренном положениями статей 48, 49, 51, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 проектируемых объектов капитального строительства предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций, на стадии рабочего проектирования и строительства объектов.

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

Источниками водоснабжения для планируемых объектов капитального строительства может являться городской кольцевой хозяйственно питьевой водопровод диаметром 150 мм, проходящий по улице Ленина.

Подключение планируемых объектов капитального строительства к сетям бытовой канализации возможно в существующий канализационный коллектор диаметром 160 мм проходящий по улице Ленина.

Отведение атмосферных осадков с территории проектируемой застройки предусмотрено, отждеприемников в существующие сети ливневой канализации диаметром 1000 мм, проходящий вдоль улицы Ленина.

Электроснабжение проектируемых объектов предусматривается отдельной кабельной линией от существующей ТП № 241.

Обеспечение тепловой энергией планируемых объектов капитального строительства планируется осуществить от газовых котлов.

Подключение газопровода среднего давления возможно от существующих сетей, проходящих по улице Ленина и улице Калиновской.

Телефонизация, кабельное телевидение, интернет осуществляются от городских сетей Костромской городской телефонной станции с точками подключения на улице Ленина и улице Калиновской. Радиофикация квартала – от проектируемых сетей с точкой подключения с радиостойки дома № 1 по улице Маяковского.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы рассчитан показатель расхода электроэнергии для планируемых объектов капитального строительства общественно-делового назначения:

Расчетное количество работников объектов общественно-делового назначения – 20 человек.

$20 * 2200 = 44000$ кВт.ч в год.

$44000 \text{ кВт. ч} / 8760 \text{ ч} = 5,02 \text{ кВт.}$

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

Система водоотведения:

- по улице Маяковского и улице местного значения проложены существующие самотечные сети водоотведения диаметром 250 и 350 мм.

Система теплоснабжения:

- через планируемую территорию проложены существующие подземные сети теплоснабжения.

Система газоснабжения:

- по улице Ленина проложен существующий газопровод низкого давления (0.005 МПа);

- по улице Калиновской проложен существующий распределительный газопровод среднего давления (0.3 МПа).

Система ливневой канализации:

- по улицам Ленина и Калиновской проложены существующие сети дождевой канализации.

Система электроснабжения

- по улице Ленина запроектирована точка подключения перспективных сетей электроснабжения к существующим сетям. На момент разработки проекта планировки территории мероприятия по развитию системы электроснабжения в границах проектирования выполнены.

4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программу 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.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы и Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа города Костромы, предусмотрены следующие мероприятия в области развития улично-дорожной сети:

- строительство развязки в одном уровне на пересечении улиц Ленина, Калиновской, Полянской;
- реконструкция магистральной улицы общегородского значения улицы Ленина;
- реконструкция магистральной улицы общегородского значения улицы Калиновской.

Для увеличения пропускной способности автотранспорта по улице Калиновской, улице Ленина и нового направления проспекта Рабочего предусматривается круговая транспортная развязка.

Основные характеристики планируемой транспортной развязки установлены в документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Часть магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения - нового направления Рабочего проспекта, а также транспортной развязки в одном уровне на пересечении улиц Ленина, Калиновской и Полянской».

Улица Калиновская и улица Ленина – магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, улица Маяковского – улица местного значения.

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии по периметру квартала.

По улице местного значения и улице Маяковского красные линии устанавливаются по существующим границам земельных участков. Красные линии по улицам Ленина и Калиновской устанавливаются с учетом возможности реконструкции улично-дорожной сети.

Проезды внутриквартальные, выполняющие роль подъездов к зданиям и сооружениям, предусматриваются шириной проезжей части от 3,5 метров до 6 метров, тротуары внутри жилой застройки шириной – 1,5 и 2 метра.

4.1. Общественный транспорт

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральным улицам общегородского значения – улица Калиновская и улица Ленина. В границах проектирования по улице Ленина расположена существующая остановка общественного транспорта.

Проектом планировки территории предложено организовать заездные карманы для существующих остановок общественного транспорта по улице Ленина в границах проектирования и с противоположной стороны. Глубина заездного кармана составит 2,5 метра, длина 24 метра. Автобусные остановки размещены в соответствии с требованиями нормативных документов, предусмотрено устройство посадочных площадок.

4.2. Автомобильные стоянки

Личный транспорт жителей, существующих и строящегося многоквартирных домов размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри дворовой территории и по периметру жилой застройки в границах отведенного земельного участка. На территории общего пользования проектом планировки территории предусматриваются парковочные зоны. Расчетный показатель по количеству машино-мест для временного хранения автомобилей определяется по таблице 7 Местных нормативов градостроительного проектирования.

Внутри дворовых пространств парковки располагаются на нормативном расстоянии от жилых домов.

Для многоквартирных домов расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей в границах жилой зоны определяется на стадии рабочего проектирования в соответствии с действующими Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

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

Рассматриваемая территория представляет собой квартал со сложившейся жилой застройкой. Учреждения повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки, и прочее) расположены в рассматриваемом и смежных кварталах и приближены к потребителю по радиусу их доступности.

В соответствии с 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 по строительству, реконструкции объектов образования, культуры, спорта и физической культуры.

В границах элемента планировочной структуры расположен объект дошкольного образования по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 78а. Муниципальное бюджетное детское образовательное учреждение - "Детский сад № 66". По данным Комитета образования, спорта и культуры проектная мощность учреждения составляет 104 ребенка. Генеральным планом города Костромы реконструкция здания дошкольной образовательной организации не предусмотрена.

Ближайший объект начального и среднего общего образования расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Совхозная, 21. Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Костромы "Средняя общеобразовательная школа № 35".

Ввиду отсутствия в существующей застройке объектов общественно-делового назначения, проектом планировки территории предложено строительство двух объектов с общественно-деловой функцией по улице Калиновской и по улице Ленина.

Общее расчетное число детей, посещающих учреждения образования, составит:

- для объекта детского дошкольного образования - 29 мест;
- для объекта начального и среднего общего образования - 56 мест.

5.1. 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	64,8 место на 1000 человек	29	Имеется в границах рассматриваемого квартала Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 78а	-
2	Объект начального и среднего общего образования	123 места на 1000 человек	56	Имеется в радиусе доступности 600 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Совхозная, 21	-
3	Организации дополнительного образования	90 мест на 1000 жителей	41	Имеется в границах рассматриваемого квартала Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 84	-
4	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1000 человек 4 объекта	По радиусу обслуживания -1 объект	Имеется в радиусе доступности 350 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 88	Возможно к размещению в планируемых объектах общественно-делового назначения и встроенных помещениях строящегося дома
5	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70-80 м ² общей площади на 1000 жителей	14	Имеется в радиусе доступности 550 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ново-Полянская, 5	Возможно к размещению в планируемых объектах общественно-делового назначения и встроенных помещениях строящегося дома

6	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60 м ² общей площади на 1000 жителей	23	Имеется в радиусе доступности 500 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Катушечная, 71	Возможно к размещению в планируемых объектах общественно-делового назначения и встроенных помещениях строящегося дома
7	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 250 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 95	Возможно к размещению в планируемых объектах общественно-делового назначения и встроенных помещениях строящегося дома
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 250 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 95	Возможно к размещению в планируемых объектах общественно-делового назначения и встроенных помещениях строящегося дома
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 250 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 95	Возможно к размещению в планируемых объектах общественно-делового назначения и встроенных помещениях строящегося дома
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Размещено во встроенных помещениях, в границах проекта	Возможно к размещению в планируемых объектах общественно-делового назначения и встроенных помещениях строящегося дома

11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1200 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, Рабочий проспект, 56	-
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 101	-
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Имеется в радиусе доступности 600 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Полянская, 39/9	-
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Калиновская, 41	-
15	Библиотека	1 на 20 тысяч человек	1 объект	Имеется в радиусе доступности 450 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Некрасова, 1а	-

Учреждениями периодического, эпизодического и уникального назначения население пользуется в смежных районах города.

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

В границах проекта планировки территории Генеральным планом города Костромы не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы и Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа города Костромы, предусмотрены следующие мероприятия в области развития улично-дорожной сети:

- строительство развязки в одном уровне на пересечении улиц Ленина, Калиновской, Полянской;
- реконструкция магистральной улицы общегородского значения улицы Ленина;
- реконструкция магистральной улицы общегородского значения улицы Калиновской.

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 в связи с этим в графической части данные объекты не отображены.

Основные характеристики планируемой транспортной развязки на пересечении улиц Ленина, Калиновская, Полянская установлены в документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Часть магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения - нового направления Рабочего проспекта, а также транспортной развязки в одном уровне на пересечении улиц Ленина, Калиновской и Полянской».

В соответствии с Генеральным планом города Костромы рекомендуемая ширина в красных линиях: по улице Ленина – 30 метров; по улице Калиновской – 60 метров.

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

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

В границах элемента планировочной структуры расположен объект дошкольного образования по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 78а. Муниципальное бюджетное детское образовательное учреждение - "Детский сад № 66".

Решения принятые в проекте планировки территории учитывают изменения улично-дорожной сети, предусмотренные Генеральным планом города Костромы и документацией по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Часть магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения - нового направления Рабочего проспекта, а также транспортной развязки в одном уровне на пересечении улиц Ленина, Калиновской и Полянской». Маршруты общественного транспорта проходят по магистральным улицам общегородского значения – улице Калиновская и улице Ленина. В границах проектирования по улице Ленина расположена существующая остановка

общественного транспорта. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 200 метров.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)

Таблица 3

Очередь	Планируемая застройка	Этапы	Максимальные сроки осуществления, год
1-я очередь реализации планируемой застройки	<p>Строительство транспортной развязки в одном уровне на пересечении улиц Ленина, Калиновской, Полянской.</p> <p>Реконструкция магистральной улицы общегородского значения улицы Ленина.</p> <p>Реконструкция магистральной улицы общегородского значения улицы Калиновской.</p>	<p>Архитектурно-строительное проектирование:</p> <p>1. Исследовательские работы. Геодезические исследования — измерение и анализ территории, на которой будет прокладываться дорога, геологические — изучение грунтов, подземных вод, транспортные — анализ текущего и прогнозируемого транспортного потока.</p> <p>2. Предварительное проектирование. Разрабатываются общие концепции будущей дороги, проводится анализ возможных вариантов маршрутов и схем организации движения.</p> <p>3. Разработка детального проекта. Создаётся полный детализированный проект, включающий все инженерные и конструктивные решения. Некоторые элементы проекта: план и профиль дороги — точное описание всех характеристик трассы, включая уклоны, радиусы поворотов, пересечения</p>	2028

		<p>с другими дорогами и водными преградами; конструкция дорожного полотна — выбор материалов и слоёв дорожного покрытия в зависимости от климатических условий, типов грунта и предполагаемой нагрузки на дорогу; обеспечение безопасности движения — проектирование элементов безопасности, таких как освещение, ограждения, светофорные объекты и дорожные знаки.</p> <p>4. Согласование и экспертиза. После завершения проектных работ документация отправляется на экспертизу в соответствующие контролирующие органы. Эксперты проверяют соответствие проекта нормативам, оценивают возможные риски и предлагают необходимые коррективы.</p> <p>Строительство:</p> <p>1. Снос/демонтаж существующих объектов капитального строительства по улице Калиновской, 3 и 13. Демонтаж нестационарного торгового объекта – павильон на пересечении улиц Ленина и Калиновской</p> <p>2. Подготовка территории — расчистка территории, выемка и перемещение грунта, подготовка дорожного основания.</p> <p>3. Устройство покрытия — укладка слоёв дорожного покрытия, начиная с подстилающего слоя и заканчивая верхним асфальтобетонным или цементобетонным слоем.</p> <p>4. Установка инфраструктурных объектов — возведение пешеходных переходов и остановочных комплексов, а</p>	
--	--	---	--

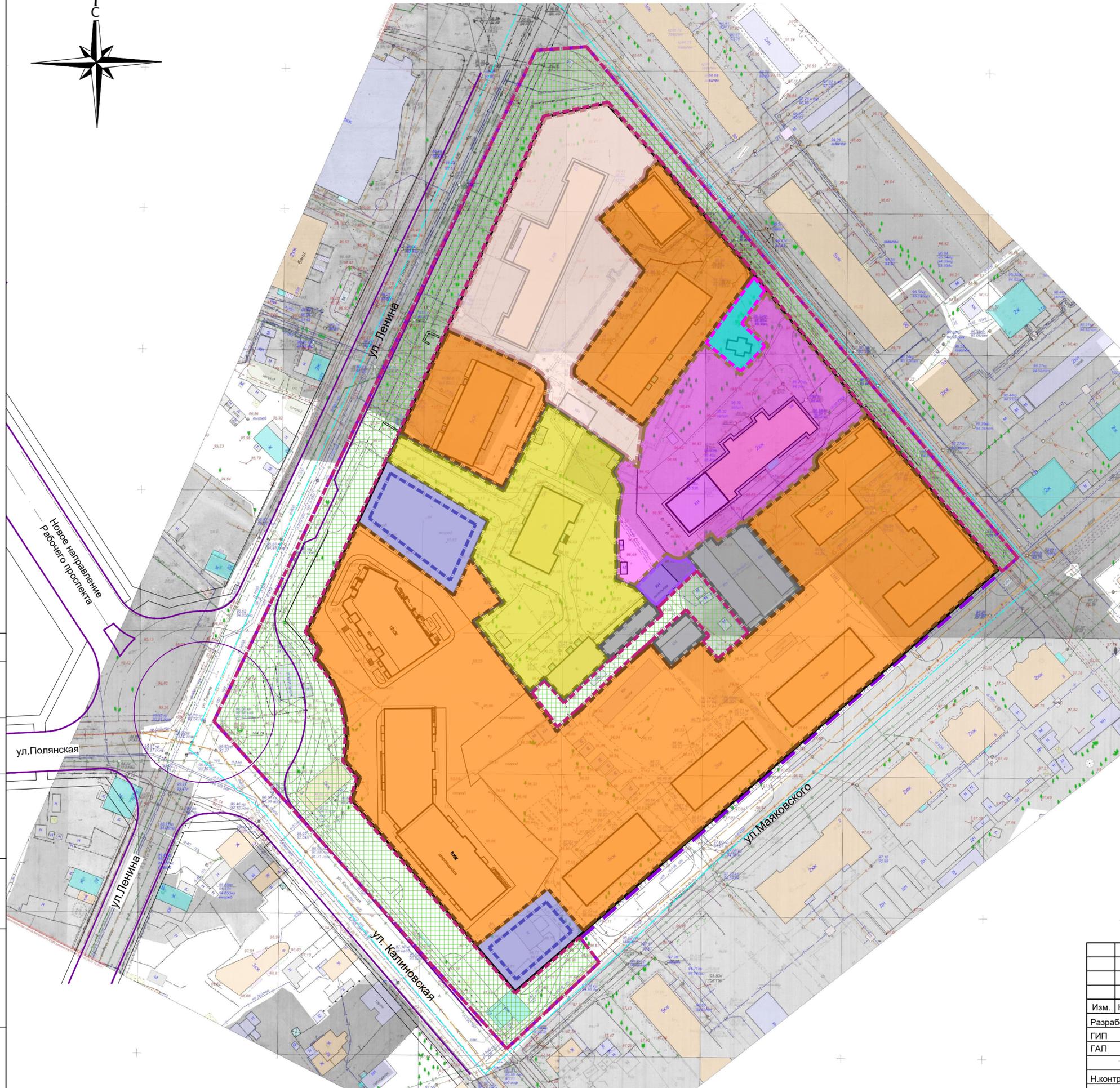
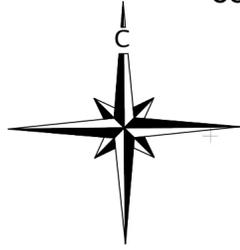
		<p>также монтаж систем освещения и дорожных знаков.</p> <p>5. Проверка качества — после завершения всех строительных работ начинается проверка качества выполненных работ. Это включает лабораторные испытания материалов, контроль плотности асфальтового покрытия, а также проверку геометрии дорожного полотна и его соответствия проектным нормам.</p> <p>6. Сдача объекта в эксплуатацию — после завершения всех проверок и получения соответствующих сертификатов дорога сдаётся в эксплуатацию.</p>	
		<p>Архитектурно-строительное проектирование:</p> <p>1. Исследовательские работы. Геодезические исследования — измерение и анализ территории, на которой будет прокладываться дорога, геологические — изучение грунтов, подземных вод, транспортные — анализ текущего и прогнозируемого транспортного потока.</p> <p>2. Предварительное проектирование. Разрабатываются общие концепции будущей дороги, проводится анализ возможных вариантов маршрутов и схем организации движения.</p> <p>3. Разработка детального проекта. Создаётся полный детализированный проект, включающий все инженерные и конструктивные решения. Некоторые элементы проекта:</p>	2030

		<p>план и профиль дороги — точное описание всех характеристик трассы, включая уклоны, радиусы поворотов, пересечения с другими дорогами и водными преградами;</p> <p>конструкция дорожного полотна — выбор материалов и слоёв дорожного покрытия в зависимости от климатических условий, типов грунта и предполагаемой нагрузки на дорогу;</p> <p>обеспечение безопасности движения — проектирование элементов безопасности, таких как освещение, ограждения, светофорные объекты и дорожные знаки.</p> <p>4. Согласование и экспертиза. После завершения проектных работ документация отправляется на экспертизу в соответствующие контролирующие органы. Эксперты проверяют соответствие проекта нормативам, оценивают возможные риски и предлагают необходимые коррективы.</p> <p>Строительство:</p> <p>1. Снос/демонтаж существующих объектов капитального строительства по улице Калиновской, 3 и 13. Демонтаж нестационарного торгового объекта — павильон на пересечении улиц Ленина и Калиновской</p> <p>2. Подготовка территории — расчистка территории, выемка и перемещение грунта, подготовка дорожного основания.</p> <p>3. Устройство покрытия — укладка слоёв дорожного покрытия, начиная с подстилающего слоя и заканчивая верхним асфальтобетонным или цементобетонным слоем.</p>	2030
--	--	--	------

		<p>4. Установка инфраструктурных объектов — возведение пешеходных переходов и остановочных комплексов, а также монтаж систем освещения и дорожных знаков.</p> <p>5. Проверка качества — после завершения всех строительных работ начинается проверка качества выполненных работ. Это включает лабораторные испытания материалов, контроль плотности асфальтового покрытия, а также проверку геометрии дорожного полотна и его соответствия проектным нормам.</p> <p>6. Сдача объекта в эксплуатацию — после завершения всех проверок и получения соответствующих сертификатов дорога сдаётся в эксплуатацию.</p> <p>Снос/демонтаж существующего объекта капитального строительства по улице Калиновской, 13</p>	
<p>2-я очередь реализации планируемой застройки</p>	<p>Строительство планируемой общественно-деловой застройки по улице Ленина и улице Калиновской</p>	<p>Архитектурно-строительное проектирование:</p> <p>1. Создание архитектурной концепции. Разработка предварительных архитектурных и объёмно-планировочных решений объекта строительства.</p> <p>2. Получение исходно-разрешительной документации. Получение ГПЗУ, выполнение инженерных изысканий, получение технических условий.</p> <p>3. Разработка проектной документации в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации № 87 от 16 февраля 2008 года “О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию”.</p> <p>4. Согласование и экспертиза проектной документации. Получение всех необходимых согласований, в том числе прохождение экспертизы</p>	<p>До 2035</p>

		<p>проектной документации и получение разрешения на строительство.</p> <p>5. Рабочая документация. Разработка рабочих чертежей в объёме, необходимом для проведения строительно-монтажных работ.</p> <p>6. Авторский надзор. Ведение архитектурного надзора за строительством объекта проектирования.</p>	
		<p>Строительство объекта капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Подготовка участка под строительство. 2. Земляные работы и подготовка фундамента. 3. Возведение несущих конструкций и стен. 4. Установка и подключение инженерных коммуникаций. 5. Отделочные работы. <p>Завершение строительства, благоустройство территории и ввод в эксплуатацию.</p>	2040

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства



Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки территории
- Граница кадастрового квартала
- Устанавливаемые красные линии

Границы зон размещения объектов капитального строительства:

- Зона размещения жилой застройки
- Зона хранения автотранспорта
- Зона размещения объектов коммунального обслуживания
- Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (детский сад)
- Зона размещения объектов местного значения
- Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (дополнительное образование)
- Зона размещения объектов обеспечения внутреннего правопорядка
- Зона размещения объектов общественно-делового назначения
- Зона размещения объектов религиозного использования
- Земельные участки (территории) общего пользования

Границы зон размещения объектов капитального строительства в границах планируемой территории:

- Граница зоны размещения жилой застройки
- Граница зоны хранения автотранспорта
- Граница зоны размещения объектов коммунального обслуживания
- Граница зоны размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (детский сад)
- Граница зоны размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (дополнительное образование)
- Граница зоны размещения объектов обеспечения внутреннего правопорядка
- Граница зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения
- Граница зоны размещения объектов религиозного использования
- Граница земельных участков (территории) общего пользования

Согласовано
 Внесены изменения №
 Подпись и дата
 Имя, № град.

						Том 1. Часть 1.1			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова						ПП	5	
ГИП	Иванов								
ГАП	Пехтерева								
Н.контроль	Вагина					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

Внести в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 29 июня 2022 года № 1307, следующие изменения:

1. Часть 2.2 «Пояснительная записка» Тома 1 проекта планировки территории изложить в новой редакции.

«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 улицами Ленина, Калиновской, Маяковского (далее - проект планировки территории).

Документация по планировке территории разработана на основании постановления Администрации города Костромы от 23 июля 2025 года № 1497 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского».

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 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в единой системе публичной власти»
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».
9. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
11. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
12. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
14. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
15. Документация по планировке территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского, утвержденная постановлением Администрации города Костромы от 29 июня 2022 года № 1307.

Исходные данные для проектирования:

- кадастровый план территории, представленный филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Костромской области;
- при разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки М 1:500.

2. Анализ существующего использования планируемой территории

Территория, ограниченная улицами Ленина, Калиновской и Маяковского расположена в центральной части города Костромы.

В планировочной структуре города рассматриваемая территория занимает ответственное место. Территория является продолжением зоны общегородского центра, который получает свое развитие от исторической зоны вдоль улиц Ленина, Калиновской.

Проектируемая территория застроена. В границах рассматриваемой территории расположены существующие объекты капитального строительства:

- малоэтажные многоквартирные дома;
- среднеэтажный многоквартирный дом со встроенными объектами обслуживания;
- многоэтажный дом со встроенными магазинами;
- детский сад;
- центр гражданской защиты города Костромы;
- муниципальное бюджетное учреждение «Городской центр обеспечения качества образования»;
- гаражи;
- магазин;
- строящийся среднеэтажный многоквартирный дом.

2.1. Особые условия использования территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, разрабатываемая территория расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны инженерных сетей: газопроводов, связи, электрики, водопровода, бытовой канализации, ливневой канализации, теплосети;
- 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 исторического поселения;
- в границах территории объектов археологического культурного слоя;
- на территории установлена зона охраны отдельных объектов культурного наследия;
- в границах третьего пояса зоны санитарной охраны объектов водоснабжения.

2.2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории

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

Планируемая территория располагается в границах 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».

Планируемая территория не входит в перечень панорамных раскрытий города Костромы и видовых раскрытий перспектив улиц и городских пространств в соответствии с приложением к предмету охраны исторического поселения город Кострома Костромской области.

Планируемая территория располагается:

- вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года;
- в границах зоны охраны археологического культурного слоя в соответствии с границами зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки и города Костромы;
- защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

Разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв., принятого под государственную охрану постановлением администрации Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения.

Согласно статье 33, 36, 40 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации)» до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области для согласования плана проведения спасательных археологических полевых работ. Планом необходимо предусмотреть проведение мероприятий по сохранению объекта археологического

наследия. Реализация плана проведения мероприятий по сохранению памятника археологии проводится до начала строительства объекта специалистом-археологом, имеющим полномочия на проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) Минкультуры России и в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составление научной отчетной документации, утвержденное постановлением Отделением историко-филологических наук РАН от 27 ноября 2013 года № 85)».

Так как планируемая территория полностью расположена в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв., на все существующие и образуемые земельные участки в границах проектирования наложены ограничения на использование земельных участков и (или) обременения имущественных прав на земельные участки в границах территории объектов культурного наследия. Условиями снятия ограничений для планируемого градостроительного освоения земельных участков в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия будут являться – организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.

Развитие территории в границах элемента планировочной структуры должно осуществляться в соответствии с требованиями, характерными для территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области в целях сохранения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения.

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

2.3. Природно-климатические условия

Проект планировки территории разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия – 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/м²;

- нормативный скоростной напор ветра для I района – 23 кгс/м²;
- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».

Ветровой режим. 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.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зон планируемого размещения установлены в проекте планировки территории на основании функционального зонирования, предусмотренного Генеральным планом города Костромы, границ территориальных зон Правил землепользования и застройки города Костромы и требований Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».

В соответствии с Генеральным планом города Костромы, территория в границах проекта планировки расположена в функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки.

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

- ИП-5 «Зона современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей»;
- ИП-18 «Зона преобразования транспортной инфраструктуры».

При установлении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства также учитывались существующие и планируемые объекты капитального строительства, существующая инженерная инфраструктура и транспортная доступность территории.

Развитие территории в границах элемента планировочной структуры должно осуществляться в соответствии с требованиями, характерными для территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области в целях сохранения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения.

В границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области установлены требования к ограничениям использования территории, участков и объектов капитального строительства. На планируемую территорию распространяются регламентные зоны современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей (Р-5).

Проектом планировки территории устанавливаются следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

1. зона размещения жилой застройки;
2. зона хранения автотранспорта;
3. зона размещения объектов коммунального обслуживания.
4. зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
5. зона размещения объектов обеспечения внутреннего правопорядка;

6. зона размещения объектов общественно-делового назначения;
7. зона размещения объектов религиозного использования.

Проектом планировки территории предусмотрено:

1. Изменение красных линий, ограничивающих квартал;
2. Строительство объектов общественно-делового назначения по улице Ленина и улице Калиновской;
3. Организация круговой транспортной развязки на пересечении улиц Ленина, Калиновской, Полянской и нового направления проспекта Рабочего.

Реконструкция улицы Калиновской и строительство круговой транспортной развязки на пересечении улиц Ленина, Калиновской, Полянской требует сноса существующих объектов капитального строительства по улице Калиновской 3 и 13, а также демонтаж нестационарного торгового объекта — павильона на пересечении улиц Калиновской, Ленина.

Проектом планировки территории предусмотрено строительство общественно-деловых объектов по улице Ленина и улице Калиновской. Для планируемых объектов капитального строительства и объектов реконструкции конфигурация и объемно-планировочные решения определяются на стадии рабочего проектирования объектов капитального строительства в соответствии с заключением уполномоченного органа в области охраны объектов культурного наследия. Основные показатели обеспеченности нормируемых элементов благоустройства территории принимаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Расчет плотности и параметров застройки территории

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории $30\,933\text{ м}^2/41\,321\text{ м}^2 = 0,75\%$.

Коэффициент застройки – отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях $9\,970\text{ м}^2/41\,321\text{ м}^2 = 0,24\%$.

Расчет площади озелененных территории общего пользования

Площадь озелененных территории общего пользования жилых районов составляет 6 м^2 на одного человека, максимально допустимый уровень территориальной доступности 15 минут (таблица 10 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы).

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области благоустройства и озеленения территории: $6 * 452 = 2\,712\text{ м}^2$.

Площадь озеленения вдоль улично-дорожной сети (газоны) составит $3\,490\text{ м}^2$. Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами в области благоустройства и озеленения территории соблюдается.

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

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

Проектом планировки территории не предусмотрена зона размещения объекта

местного значения.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы и Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа города Костромы, предусмотрены следующие мероприятия в области развития улично-дорожной сети:

- строительство развязки в одном уровне на пересечении улиц Ленина, Калиновской, Полянской;
- реконструкция магистральной улицы общегородского значения улицы Ленина;
- реконструкция магистральной улицы общегородского значения улицы Калиновской.

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 проектируемых объектов капитального строительства предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций, на стадии рабочего проектирования и строительства объектов.

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

Источниками водоснабжения для планируемых объектов капитального строительства может являться городской кольцевой хозяйственно питьевой водопровод диаметром 150 мм, проходящий по улице Ленина.

Подключение планируемых объектов капитального строительства к сетям бытовой канализации возможно в существующий канализационный коллектор диаметром 160 мм проходящий по улице Ленина.

Отведение атмосферных осадков с территории проектируемой застройки предусмотрено, отждеприемников в существующие сети ливневой канализации диаметром 1000 мм, проходящий вдоль улицы Ленина.

Электроснабжение проектируемых объектов предусматривается отдельной кабельной линией от существующей ТП № 241.

Обеспечение тепловой энергией планируемых объектов капитального строительства планируется осуществить от газовых котлов.

Подключение газопровода среднего давления возможно от существующих сетей, проходящих по улице Ленина и улице Калиновской.

Телефонизация, кабельное телевидение, интернет осуществляются от городских сетей Костромской городской телефонной станции с точками подключения на улице

Ленина и улице Калиновской. Радиофикация квартала – от проектируемых сетей с точкой подключения с радиостойки дома № 1 по улице Маяковского.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы рассчитан показатель расхода электроэнергии для планируемых объектов капитального строительства общественно-делового назначения:

Расчетное количество работников объектов общественно-делового назначения – 20 человек.

$20 \cdot 2200 = 44000$ кВт.ч в год.

$44000 \text{ кВт. ч} / 8760 \text{ ч} = 5,02 \text{ кВт.}$

5.2. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программу 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.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы и Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа города Костромы, предусмотрены следующие мероприятия в области развития улично-дорожной сети:

- строительство развязки в одном уровне на пересечении улиц Ленина, Калиновской, Полянской;
- реконструкция магистральной улицы общегородского значения улицы Ленина;
- реконструкция магистральной улицы общегородского значения улицы Калиновской.

Для увеличения пропускной способности автотранспорта по улице Калиновской, улице Ленина и нового направления проспекта Рабочего предусматривается круговая транспортная развязка.

Существующее положение

Улица Калиновская и улица Ленина – магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, улица Маяковского – улица местного значения.

Движение транспорта по улице Калиновской и Ленина 2-х стороннее, 4-х полосное. Перекрестки регулируются светофорами и дорожными знаками. Улица Маяковского имеет двух полосное движение в каждом направлении.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральным улицам общегородского значения – улица Калиновская и улица Ленина. В границах проектирования по улице Ленина расположена существующая остановка общественного транспорта.

Протяженность магистральных улиц общегородского значения в границах проектирования:

- улица Калиновская – 155 м;
- улица Ленина – 285 м.

Протяженность улицы местного значения в границах проектирования - улица Маяковского – 520 м.

Протяженность основных внутриквартальных проездов в границах проектирования – 780 м.

По периметру квартала установлены красные линии.

Проектное положение

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии по периметру квартала.

По улице местного значения и улице Маяковского красные линии устанавливаются по существующим границам земельных участков. Красные линии по улицам Ленина и Калиновской устанавливаются с учетом возможности реконструкции улично-дорожной сети.

Проезды внутриквартальные, выполняющие роль подъездов к зданиям и сооружениям, предусматриваются шириной проезжей части от 3,5 метров до 6 метров, тротуары внутри жилой застройки шириной – 1,5 и 2 метра.

Строительство круговой транспортной развязки на пересечении улиц Ленина, Калиновской, Полянской и нового направления проспекта Рабочего. Основные характеристики планируемой транспортной развязки установлены в документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Часть магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения - нового направления Рабочего проспекта, а также транспортной развязки в одном уровне на пересечении улиц Ленина, Калиновской и Полянской».

Общественный транспорт

Проектом планировки предложено организовать заездные карманы для существующих остановок общественного транспорта по улице Ленина в границах проектирования и с противоположной стороны. Глубина заездного кармана составит 2,5 метра, длина 24 метра. Автобусные остановки размещены в соответствии с требованиями нормативных документов, предусмотрено оборудование заездных карманов и устройство посадочных площадок.

Автомобильные стоянки

Личный транспорт жителей, существующих и строящегося многоквартирных домов размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри дворовой территории и по периметру жилой застройки в границах отведенного земельного участка и на территории общего пользования.

Внутри дворовых пространств парковки располагаются на нормативном расстоянии от жилых домов.

На территории общего пользования проектом планировки территории предусматриваются парковочные зоны. Расчетный показатель по количеству машино-мест для временного хранения автомобилей определяется по таблице 7 Местных нормативов градостроительного проектирования.

Для многоквартирных домов расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей в границах жилой зоны определяется на стадии рабочего проектирования в соответствии с действующими Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

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

Генеральным планом города Костромы не предусмотрено размещение нового общеобразовательного учреждения и детского дошкольного образовательного учреждения в границах территории проекта планировки.

Рассматриваемая территория представляет собой квартал со сложившейся жилой застройкой. Учреждения повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки, и прочее) расположены в рассматриваемом и смежных кварталах и приближены к потребителю по радиусу их доступности.

Проведя анализ существующих объектов обслуживания населения в границах квартала выявлена потребность в объектах общественно-делового назначения и объектах приложения труда. Проектом планировки территории запланировано размещение двух отдельно стоящих объектов капитального строительства для размещения общественно-деловой застройки. В планируемых объектах возможно размещение следующих учреждений: объекты социального обслуживания, объекты торговли, объекты бытового обслуживания населения, кредитные организации, офисы, отделение почты, объекты общественного питания, пункт охраны общественного порядка.

Анализ обеспеченности территории объектами образования.

В радиусе доступности 500 метров имеется объект начального и среднего общего образования. Объект расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Совхозная, 21. Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Костромы "Средняя общеобразовательная школа № 35". Проектная наполняемость школы – 980 человек.

В границах элемента планировочной структуры расположен объект дошкольного образования по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 78а. Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение - "Детский сад № 66". По данным Комитета образования, спорта и культуры проектная наполняемость детского сада составляет 104 ребенка. Генеральным планом города Костромы реконструкция с увеличением мощности здания дошкольной образовательной организации не предусмотрена.

Общее расчетное число детей, посещающих учреждения образования составит:

В соответствии с пунктом 1.1 Местных нормативов градостроительного проектирования число мест в расчете на 1000 человек:

1. детского дошкольного образования - 64,8 мест. Для расчетного количества жителей - 452 человек, количество мест для объекта детского дошкольного образования составит $64,8 * 0,452 = 29$ места;

2. объекта начального и среднего общего образования - 123 места. Для расчетного количества жителей - 452 человек, количество мест для объекта начального и среднего общего образования составит $123 * 0,452 = 56$ мест.

Общее расчетное число детей планируемой и существующей жилой застройки, посещающих учреждения образования составит:

- для объекта детского дошкольного образования - 29 места;

- для объекта начального и среднего общего образования - 56 мест.

Расчёт учреждений и предприятия обслуживания

Таблица 1

№	Наименование	По норме на 1000 человек	Требуется по нормативу	Существующее состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект дошкольного образования	64,8 место на 1000 человек	29	Имеется в границах рассматриваемого квартала Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 78а	-
2	Объект начального и среднего общего образования	123 места на 1000 человек	56	Имеется в радиусе доступности 600 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Совхозная, 21	-
3	Организации дополнительного образования	90 мест на 1000 жителей	41	Имеется в границах рассматриваемого квартала Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 84	-
4	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1000 человек 4 объекта	По радиусу обслуживания -1 объект	Имеется в радиусе доступности 350 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 88	Возможно к размещению в планируемых объектах общественно-делового назначения и встроенных помещениях строящегося дома
5	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70-80 м ² общей площади на 1000 жителей	14	Имеется в радиусе доступности 550 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ново-Полянская, 5	Возможно к размещению в планируемых объектах общественно-делового назначения и встроенных помещениях строящегося дома

6	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60 м ² общей площади на 1000 жителей	23	Имеется в радиусе доступности 500 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Катушечная, 71	Возможно к размещению в планируемых объектах общественно-делового назначения и встроенных помещениях строящегося дома
7	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 250 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 95	Возможно к размещению в планируемых объектах общественно-делового назначения и встроенных помещениях строящегося дома
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 250 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 95	Возможно к размещению в планируемых объектах общественно-делового назначения и встроенных помещениях строящегося дома
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 250 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 95	Возможно к размещению в планируемых объектах общественно-делового назначения и встроенных помещениях строящегося дома
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Размещено во встроенных помещениях, в границах проекта	Возможно к размещению в планируемых объектах общественно-делового назначения и встроенных помещениях строящегося дома

11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1200 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, Рабочий проспект, 56	-
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 101	-
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Имеется в радиусе доступности 600 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Полянская, 39/9	-
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Калиновская, 41	-
15	Библиотека	1 на 20 тысяч человек	1 объект	Имеется в радиусе доступности 450 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Некрасова, 1а	-

Учреждениями периодического, эпизодического и уникального назначения население пользуется в смежных районах города.

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 гражданской обороны»;

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

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

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

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

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

Для этого решаются вопросы защиты населения на проектируемой территории; определяются расчетная 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, проживающее и работающее на территории квартала.

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-технических мероприятий 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 территории квартала имеются существующие внутриквартальные проезды, выполняющие роль подъездов к зданиям и сооружениям.

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.

Запроектированная и существующая улично-дорожная сеть в целом соответствует требованиям норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

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 воздействие на атмосферный воздух. Размещение проектируемых очистных сооружений, элементов благоустройства жилой застройки (формирование парковочных мест), а также формирование системы инженерного обеспечения проектируемой жилой застройки выполнены с учетом рекомендуемых минимальных разрывов и зон, устанавливаемых санитарными правилами.

7.2. Охрана водных ресурсов

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

С целью исключения воздействия предусматриваются следующие мероприятия:

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

- для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в ливневую канализацию закрытого типа;

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

7.3. Охрана и рациональное использование земельных ресурсов

При общей планировке территории, проектом предусмотрен:

- разборка, восстановление, устройство новых проездов;

- 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.

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.

7.4. Санитарная очистка территории

Площадка для сбора мусора существующего пятиэтажного многоквартирного дома расположена в границах отведенного участка.

Существующая контейнерная площадка размещена по улице Маяковского в районе дома 1. Габариты площадки для сбора отходов позволяют разместить требуемое количество контейнеров, в том числе для сортировки мусора.

Расчет количества контейнеров:

Норматив накопления коммунальных отходов - 2,41 м³/чел.в год

$2,41 * 452 = 1089,32$ м³/чел.в год

1,1 м³ — объем мусорного контейнера

$1089,32 / 365 / 1,1 = 2,7$ единиц, принимаем в проекте общее количество контейнеров 3 единицы по 1,1 м³.

Для проектируемых объектов капитального строительства площадки с контейнерами для сбора бытовых отходов предусмотреть в границах отведенного участка.

Установка мусорных контейнеров на территории общего пользования осуществляется в установленном порядке с учетом согласования схемы благоустройства и получения разрешения на использование земельного участка.

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

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

1-я очередь реализации планируемой застройки:

- строительство транспортной развязки в одном уровне на пересечении улиц Ленина, Калиновской, Полянской;

- реконструкция магистральной улицы общегородского значения улицы Ленина;

- реконструкция магистральной улицы общегородского значения улицы Калиновской.

Ввиду строительства на территории в границах проекта планировки многоквартирных жилых домов и планируемого увеличения населения на территории, необходимо обеспечить данную территорию транспортной инфраструктурой, предусматривающую удобство парковочных мест, увеличение пропускной способности улично-дорожной сети, комфортные пешеходные зоны на пересечении основных магистральных улиц общегородского значения, а также реализовать положения Генерального плана города Костромы.

2-я очередь реализации планируемой застройки:

- строительство планируемой общественно-деловой застройки по улице Ленина и улице Калиновской.

Обоснованием реализации второй очереди является то, что границы зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения установлены с учетом мероприятий по реконструкции улично-дорожной сети, предусмотренной в первой очереди реализации проекта планировки.

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

Условные обозначения:

	Граница городского округа город Кострома	
	Граница населенного пункта город Кострома	
	Проектная граница населенного пункта город Кострома	
	Граница элемента планировочной структуры	
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



						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова						ПП	2	
ГАП	Пехтерева					Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-008-4401053448-28092011-234		
Н. контроль	Смирнова								
ГИП	Иванов								

Условные обозначения:

 Граница элемента планировочной структуры

Зоны охраны объектов культурного наследия

 Граница исторического поселения

 Граница территории объектов археологического наследия

 Исторически ценные градоформирующие объекты

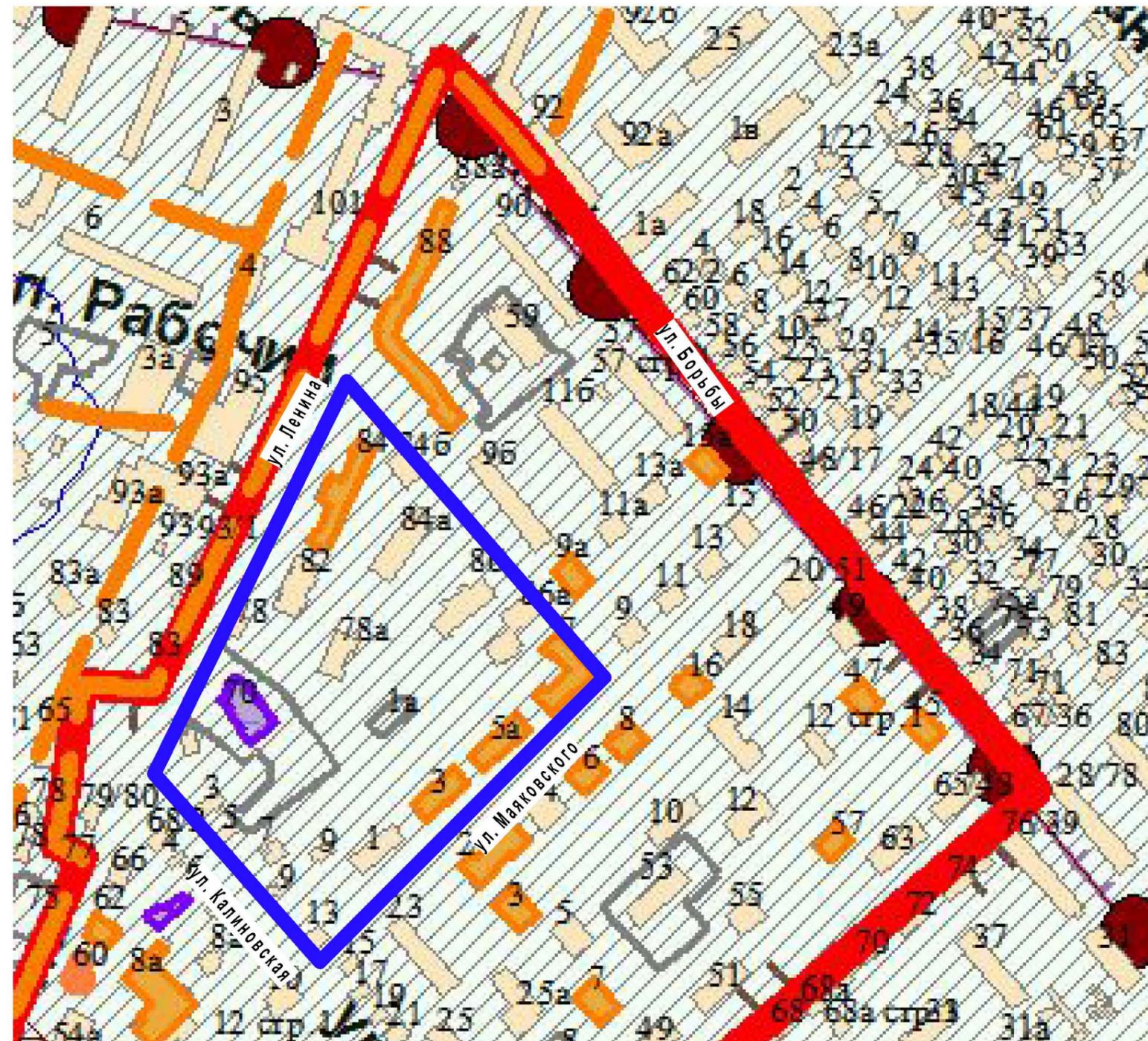
 Здания исторической застройки (искаженные)

 Здания современной застройки (диссонирующие)

Примечания:

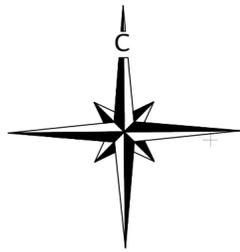
1. Квартал расположен в границе территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области.
2. Квартал расположен в границах территории объектов археологического наследия.
3. Разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.
4. Квартал расположен вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года.
5. Защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

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



						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	5	
ГАП		Пехтерева				Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Смирнова							
ГИП		Иванов							

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий

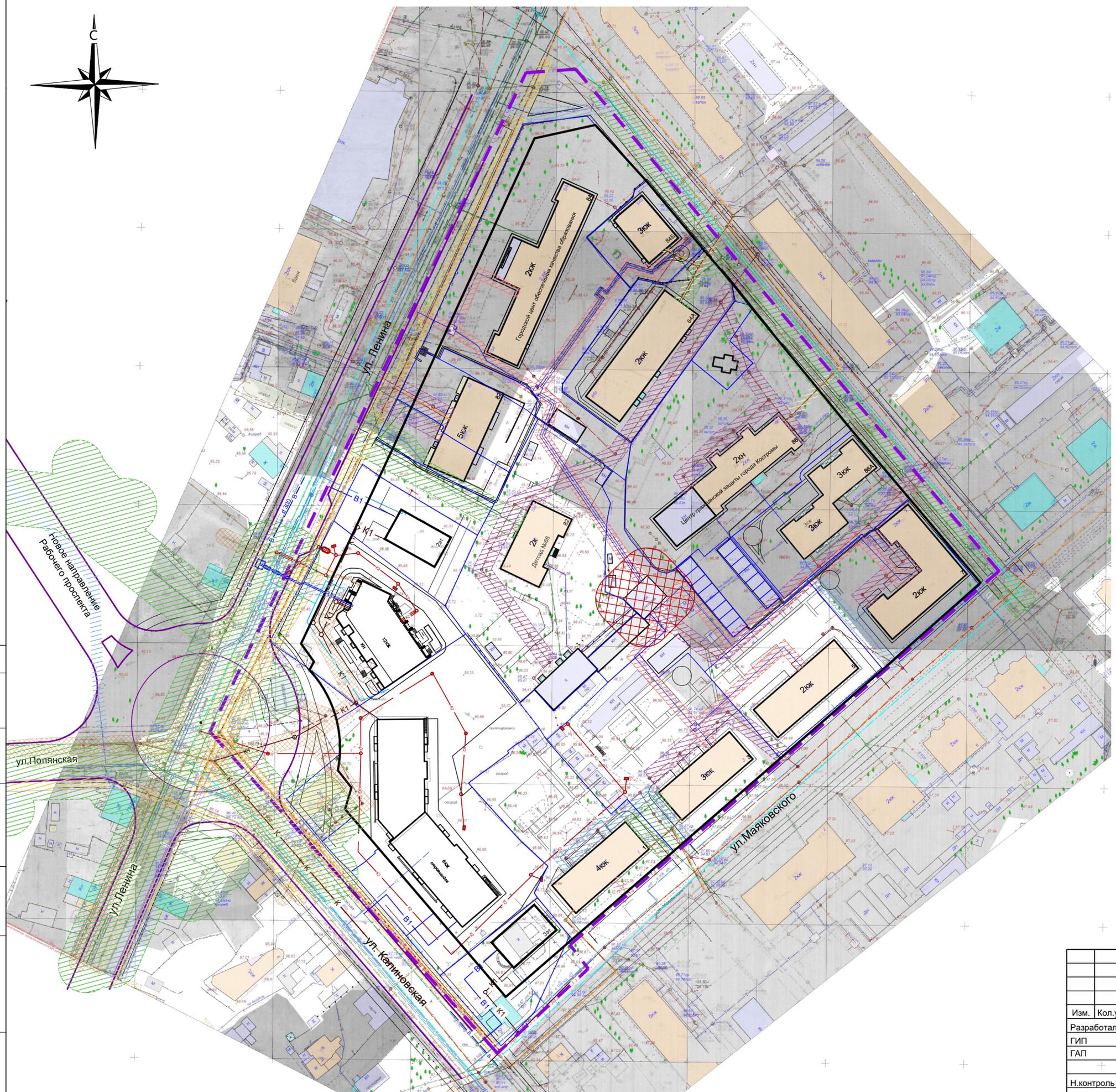


Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки территории
- Граница кадастрового квартала
- Граница существующего земельного участка зарегистрированного в ЕГРН
- Устанавливаемые красные линии
- Здания и сооружения

Границы охранных зон инженерных сетей

- Охранная зона сетей канализации
- Охранная зона сетей водопровода
- Охранная зона сетей газопровода
- Охранная зона тепловых сетей
- Охранная зона линии связи
- Охранная зона сетей ливневой канализации
- Зона охраняемого объекта коммунального обслуживания



Составлено	
Внесены изменения №	
Подпись и дата	
Имя, № табл.	

						Том 1. Часть 2.1			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова						ПП	6	
ГИП	Иванов								
ГАП	Пехтерева								
Н.контроль	Вагина					Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

Условные обозначения:

 место расположения элемента планировочной структуры

Карта (схема) графическое описание границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы

-  Граница населенного пункта город Кострома
-  Граница исторического поселения, поворотная точка границы, ее номер
-  Красные линии, согласно действующей градостроительной документации
-  Границы земельных участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения

Предмет охраны исторического поселения
Исторически ценные градостроительные объекты

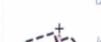
-  Объекты культурного наследия федерального значения, номер по экспликации
-  Утраченные объекты культурного наследия федерального значения, номер по экспликации
-  Объекты культурного наследия регионального значения, номер по экспликации
-  Утраченные объекты культурного наследия регионального значения, номер по экспликации
-  Выявленные объекты культурного наследия, номер по экспликации
-  Исторически ценные градостроительные объекты, номер по экспликации
-  Утраченные исторически ценные градостроительные объекты
-  Объекты археологического наследия, границы их территорий, номер по экспликации
-  Монументы

Водные объекты

-  Водные объекты

Композиция и силуэт застройки – соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов

Градостроительные доминанты

-  Культурная общегородская доминанта, номер по экспликации
-  Культурная районная доминанта, номер по экспликации
-  Культурная локальная доминанта, номер по экспликации
-  Культурная общегородская доминанта, изменившая значение как доминанта в связи с изменением облика, номер по экспликации
-  Культурная районная доминанта, изменившая значение как доминанта в связи с изменением облика, номер по экспликации
-  Доминанты существующие гражданского, производственного и коммунального назначения, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды, номер по экспликации
-  Культурная доминанта УТРАЧЕННАЯ, номер по экспликации
-  Доминанты УТРАЧЕННЫЕ гражданского, производственного и коммунального назначения, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды, номер по экспликации
-  Утраченные ценные объекты (утраченные городские укрепления, культовые сооружения), номер по экспликации
-  Горизонтальные доминанты, номер по экспликации
-  Доминанты природного происхождения (ландшафтные объекты)

Планировочная структура, включая ее элементы
Улично-дорожная сеть

-  Улично-дорожная сеть, сохранившая трассировку от дорегулярной планировки
-  Улично-дорожная сеть, сложившаяся по регулярному генеральному плану 1781 года
-  Улично-дорожная сеть, сложившаяся согласно регулярным планам 1790–1992 гг.
-  Сохранившиеся исторические линии застройки
-  Исторические красные линии
-  Сохранившиеся исторические кладбища
-  Сохранившиеся участки исторического каменного мощения улиц и площадей

на Ярославль

-  Местоположение исторических въездных направлений
-  Мосты, плотины существующие, номер по экспликации
-  Гидротехнические сооружения – дамбы
-  Исторически сформировавшиеся территории городских площадей, сохранившие фиксацию элементами застройки, номер по списку:
I. Суздальская площадь (Екатеринославская)
II. Советская площадь
III. Сенная площадь
IV. Октябрьская площадь

Ценное городское озеленение и участки природного ландшафта

-  Озеленение парков, скверов и аллей, номер по экспликации
-  Исторически ценные зеленые насаждения до 1917 года
-  Исторически ценные зеленые насаждения советского периода до 1950 г.
-  Озеленение пойм рек, ручьев и водоемов

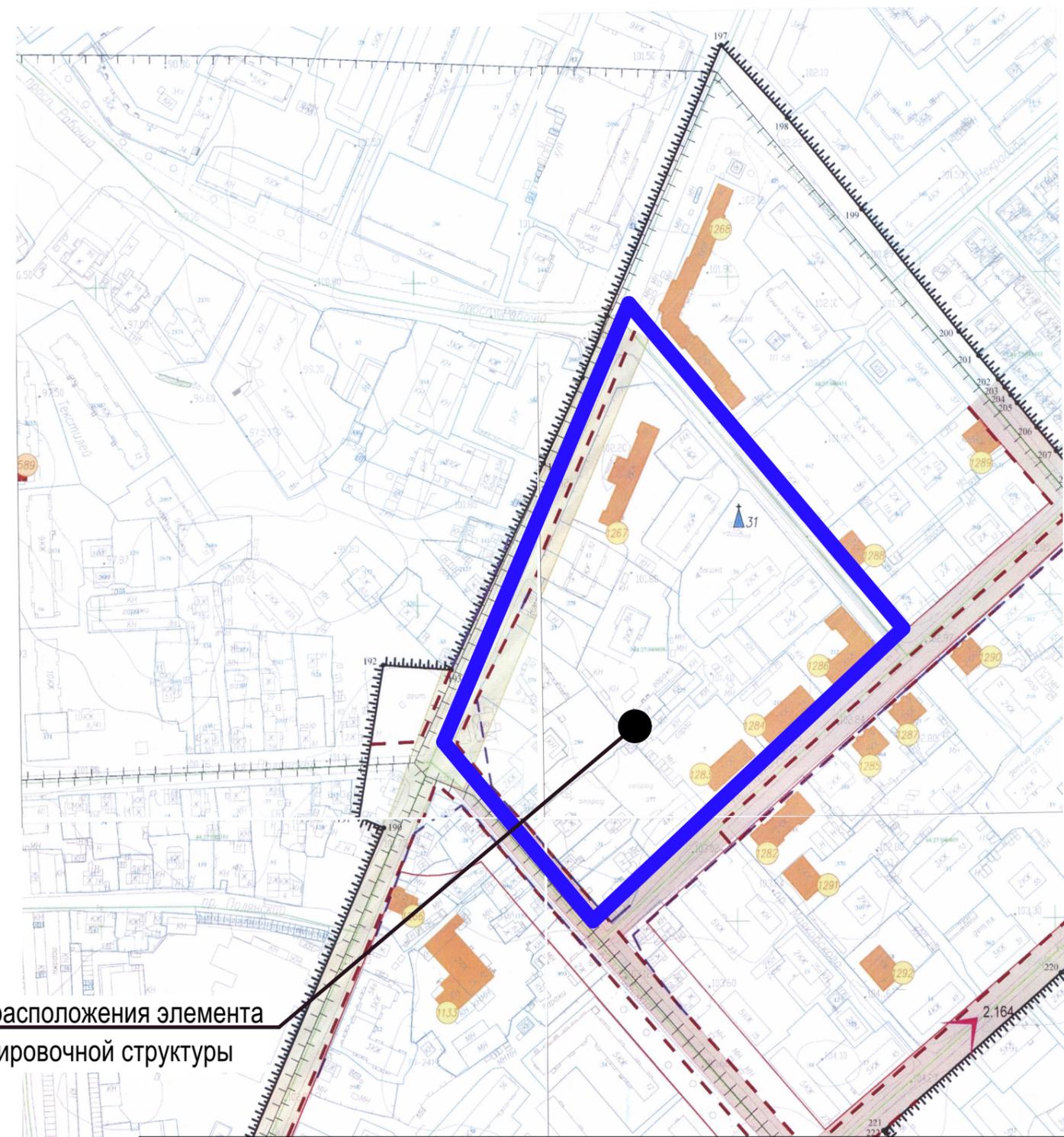
Композиционно-видовые связи (панорамы)

Трассы восприятия

-  Трассы основного композиционно-видового раскрытия, номер трассы

Видовые точки

-  Места возможного кругового обзора, номер точки
-  Точка восприятия основных панорамных раскрытий с внешних направлений, номер точки
-  Точка восприятия видовых раскрытий перспектив улиц и городских пространств, номер точки



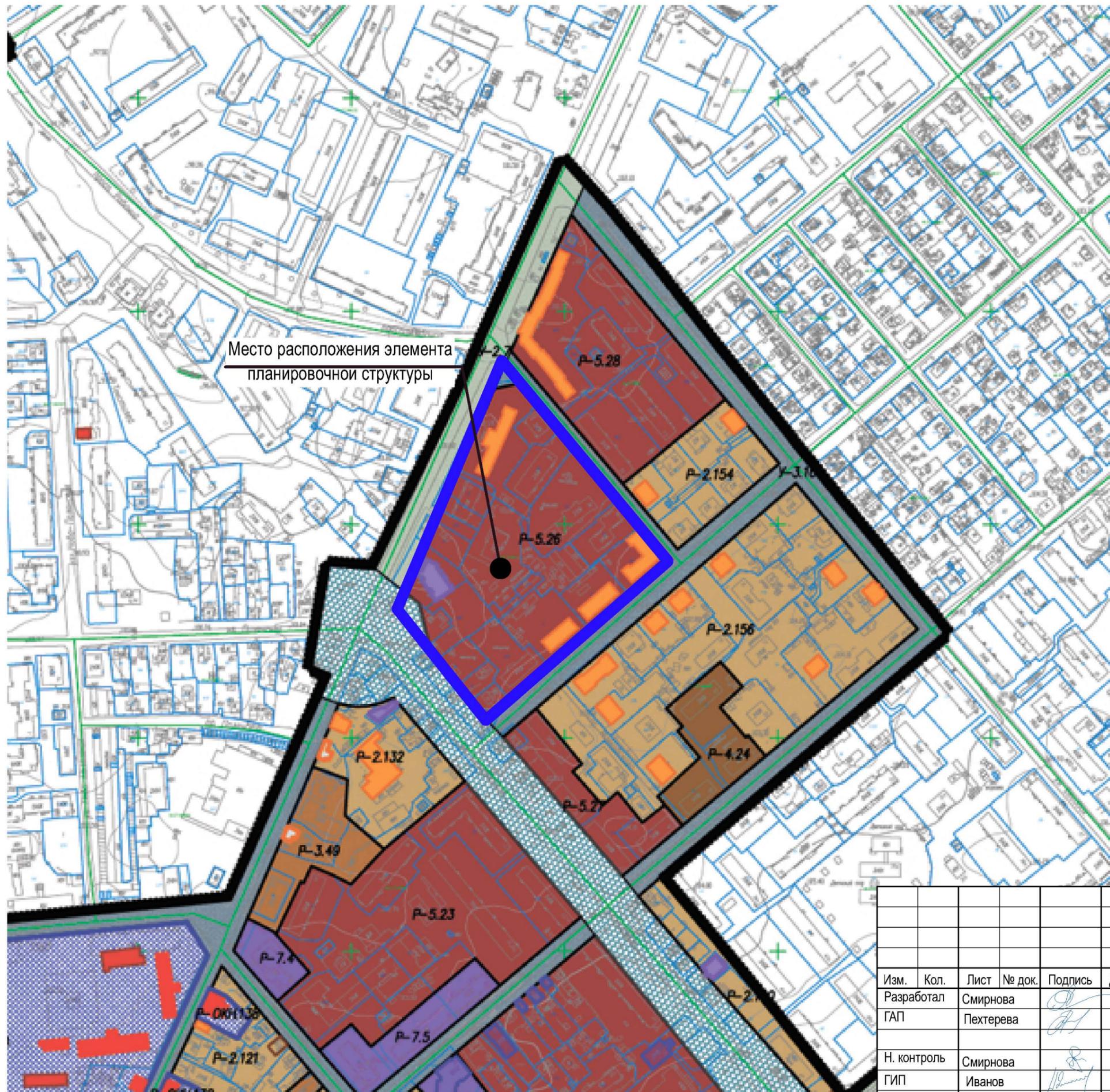
Место расположения элемента планировочной структуры

						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	11	
ГАП		Пехтерева				Карта (схема) графическое описание границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Смирнова							
ГИП		Иванов							

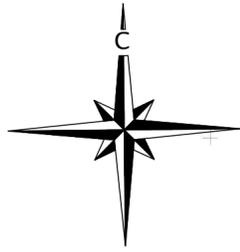
Карта (схема) требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения. М 1:10 000.

Условные обозначения:

-  место расположение элемента планировочной структуры
- В границе исторического поселения**
-  территории объектов культурного наследия установленные
-  территории объектов культурного наследия, предлагаемые настоящим проектом (в индексе на чертеже после точки указан номер участка)
-  зона традиционной усадебной застройки
-  зона малоэтажной застройки до 2-х этажей
-  зона современной малоэтажной застройки до 3-х этажей
-  зона современной малоэтажной застройки до 4-х этажей
-  зона современной среднетажной застройки до 5-ти этажей
-  зона современной среднетажной застройки до 7-ми этажей
-  зона современной многоэтажной застройки до 9-ти этажей
-  зона современной многоэтажной застройки до 10-ти этажей
-  зона градостроительных преобразований в малоэтажную жилую и общественную зону
-  зона градостроительных преобразований в общественно-деловую зону
-  территории общественных объектов
-  зона диссонирющих объектов
-  зона промышленных и коммунально-складских объектов
-  зона исторических и современных площадей
-  территории исторических и современных кладбищ
-  зона восстановления утраченных доминант
-  территории транспортной инфраструктуры (мосты и подходы к ним)
-  зона преобразования транспортной инфраструктуры
-  зеленые насаждения общего пользования – городские парки, скверы, сады, бульвары
-  историко-культурные ландшафты – поймы рек и ручьев, набережные
-  акватории водных объектов
-  улично-дорожная сеть
-  улично-дорожная сеть
-  улично-дорожная сеть

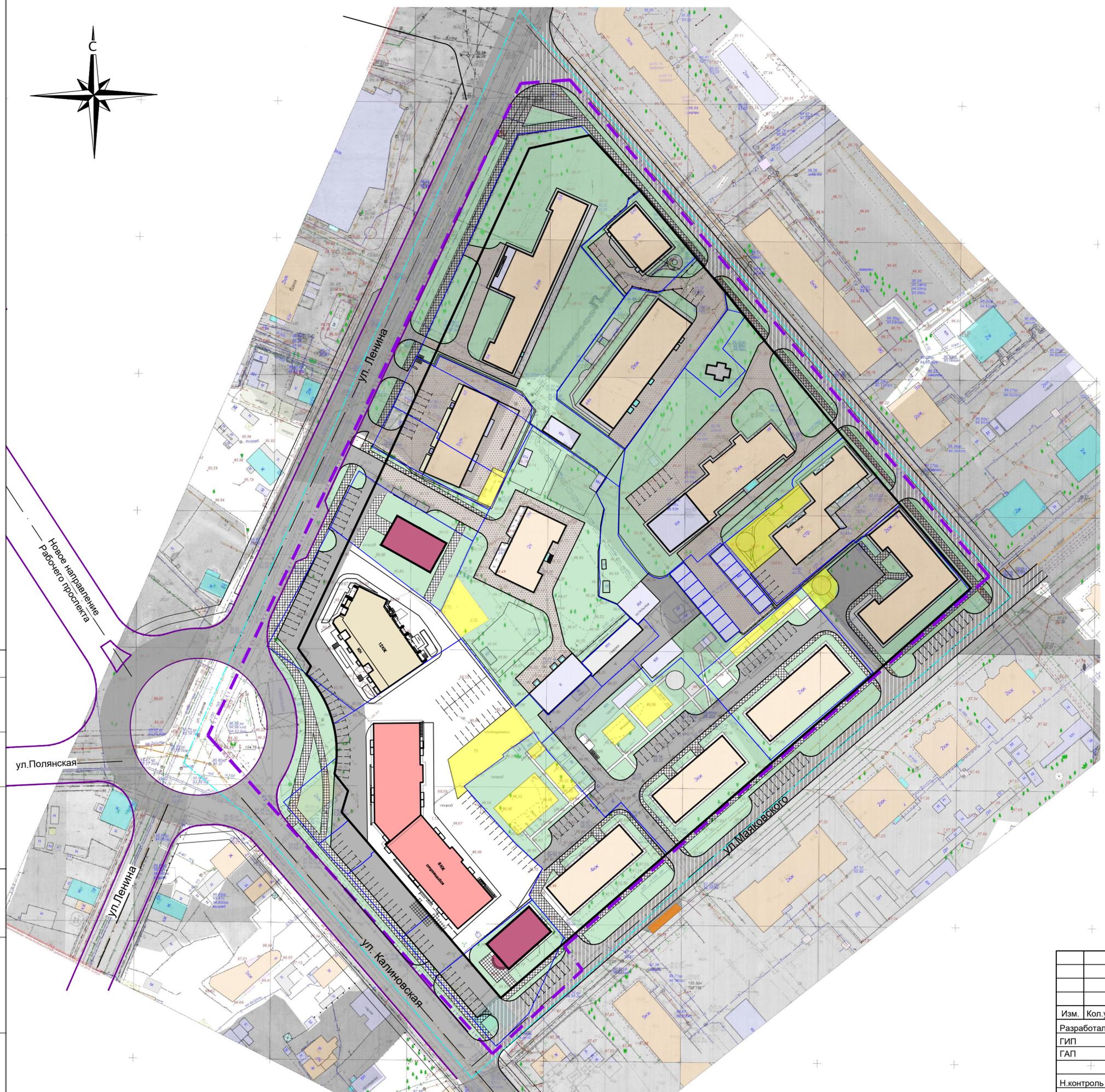


						ППТ					
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова							ПП	12	
ГАП		Пехтерева				Карта (схема) требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения. М 1:10 000.			ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Смирнова									
ГИП		Иванов									



Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки территории
- Граница кадастрового квартала
- Устанавливаемые красные линии
- Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- Улицы и дороги местного значения
- Существующие проезды
- Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- Парковки
- Тротуары
- Существующие здания и многоквартирные дома
- Строящийся многоквартирный дом
- Планируемый объект капитального строительства
- Существующие нежилые здания и сооружения
- Существующая контейнерная площадка
- Озеленение
- Благоустройство дворовой территории



Согласовано	Внесен инв.№	Подпись и дата	Инв. № град.
-------------	--------------	----------------	--------------

Том 1. Часть 2.1					
Проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал				Смирнова	
ГИП				Иванов	
ГАП				Пехтерева	
Н.контроль				Вагина	
				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия
				ПП	Лист
				13	Листов
				Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории М 1:1000	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от _____ 2025 года № _____

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЛЕНИНА,
КАЛИНОВСКОЙ, МАЯКОВСКОГО

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Внести следующие изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 29 июня 2022 года № 1307:

1. Часть 1.1 «Текстовая часть проекта межевания» Тома 2 проекта межевания территории изложить в новой редакции.

**«Основная часть проекта межевания территории
Часть 1.1 - Текстовая часть проекта межевания**

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.

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 ²	Способ образования земельного участка
1.	ЗУ 1	2251	<p>Первый способ образования земельного участка:</p> <p>Образуется в 3 этапа:</p> <p>1 этап – Образование трех земельных участков площадью 409 м² (ЗУ18, планируемого к изъятию для муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети), 80 м² (ЗУ20, планируемого к изъятию для муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети) и 1976 м² путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:279;</p> <p>2 этап – образование земельного участка площадью 2054 м² путем перераспределения земельного участка площадью 1976 м², образованного в первом этапе и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 78 м² с целью исключения чересполосицы между красной линией;</p> <p>3 этап – образование двух земельных участков площадью 2251 м² и 3959 м² путем перераспределения земельного участка, образованного во втором этапе и земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:30.</p> <p>Второй способ образования земельного участка:</p> <p>Образование четырех земельных участков площадью 409 м² (ЗУ18, планируемого к изъятию для муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети), 80 м² (ЗУ20, планируемого к изъятию для муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети), 2251 м² (ЗУ1) и 4454 м² (ЗУ12) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040408:27, 44:27:040408:30 и 44:27:040408:278 и земель, государственная</p>

			собственность на которые не разграничена площадью 78 м ² .
2.	ЗУ 2	1765	<p>Первый способ образования земельного участка: Образуется в 2 этапа: 1 этап – образование двух земельных участков площадью 227 м² (ЗУ17, планируемого к изъятию для муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети) и площадью 1541 м² (ЗУ2) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040408:5 и 44:27:040408:12; 2 этап – образование земельного участка площадью 1765 м² путем перераспределения земельного участка площадью 1541 м², образованного в первом этапе и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 224 м², с целью исключения чересполосицы между границами земельного участка, образованного в первом этапе и земельного участка с условным номером ЗУ3.</p> <p>Второй способ образования земельного участка: Образование двух земельных участков площадью 227 м² (ЗУ17, планируемого к изъятию для муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети) и площадью 1765 м² (ЗУ2) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040408:5, 44:27:040408:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 224 м²</p>
3.	ЗУ 3	4554	Образование двух земельных участков площадью 623 м ² (ЗУ16) и 4554 м ² (ЗУ3) путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:27
4.	ЗУ 4	2089	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:34 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 6 м ² с целью исключения чересполосицы между красной линией и исходным земельным участком
5.	ЗУ 5	353	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:499 и земель, государственная собственность на

			которые не разграничена, площадью 9 м ² с целью исключения чересполосицы между красной линией и исходным земельным участком
6.	ЗУ 6	4524	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:36 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 420 м ² с целью исключения чересполосицы между границами исходного земельного участка и земельного участка с условным номером ЗУ12
7.	ЗУ 7	1945	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:212 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 6 м ² с целью исключения чересполосицы между красной линией и исходным земельным участком
8.	ЗУ 8	2060	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:210 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 56 м ² с целью исключения чересполосицы между красной линией и исходным земельным участком
9.	ЗУ 9	647	Образование двух земельных участков площадью 647 м ² (ЗУ9) и 606 м ² (ЗУ19, планируемого к изъятию для муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети) путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:220
10.	ЗУ 12	4454	Первый способ образования земельного участка: Образуется в 2 этапа: 1 этап – (третий этап образования земельного участка ЗУ1, первый способ образования, таблица 1, пункт 1) – образование двух земельных участков площадью 2251 м ² и 3959м ² путем перераспределения земельного участка, образованного во втором этапе (земельного участка ЗУ1) и земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:30; 2 этап – образование земельного участка площадью 4454 м ² путем объединения земельного участка площадью 3959 м ² , образованного в первом этапе и земельного

			участка с кадастровым номером 44:27:040408:278 Второй способ образования земельного участка: Образование четырех земельных участков площадью 409 м ² (ЗУ18, планируемого к изъятию для муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети), 80 м ² (ЗУ20, планируемого к изъятию для муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети), 2251 м ² (ЗУ1) и 4454 м ² (ЗУ12) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040408:279, 44:27:040408:30 и 44:27:040408:278 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 78 м ² .
11.	ЗУ 14	202	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
12.	ЗУ 15	187	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Примечания:

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

2. В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ “Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации” принятие органом местного самоуправления решения о реконструкции, модернизации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося муниципальной собственностью, допускается на основании оценки последствий принятия решения о реконструкции, модернизации объекта социальной инфраструктуры для детей. Таким образом, образование земельных участков с условными номерами ЗУ3 и ЗУ16 возможно при наличии положительного заключения оценки последствий принятия решения о разделе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:27.

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

Таблица 2

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка
1.	ЗУ 10	426	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

2.	ЗУ 11	409	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3.	ЗУ 13	257	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4.	ЗУ 16	623	Образование двух земельных участков площадью 623 м ² (ЗУ16) и 4554 м ² (ЗУ3) путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:27
5.	ЗУ 17	227	<p>Первый способ образования земельного участка: Образование двух земельных участков площадью 227 м² (ЗУ17, планируемого к изъятию для муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети) и площадью 1541 м² (ЗУ2) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040408:5 и 44:27:040408:12;</p> <p>Второй способ образования земельного участка: Образование двух земельных участков площадью 227 м² (ЗУ17, планируемого к изъятию для муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети) и площадью 1765 м² (ЗУ2) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040408:5, 44:27:040408:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 224 м²</p>
6.	ЗУ 18	409	<p>Первый способ образования земельного участка: Образование трех земельных участков площадью 409 м² (ЗУ18, планируемого к изъятию для муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети), 80 м² (ЗУ20, планируемого к изъятию для муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети) и 1976 м² путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:279;</p> <p>Второй способ образования земельного участка: Образование четырех земельных участков площадью 409 м² (ЗУ18, планируемого к изъятию для муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети), 80 м² (ЗУ20, планируемого к изъятию для</p>

			муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети), 2251 м ² (ЗУ1) и 4454 м ² (ЗУ12) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040408:279, 44:27:040408:30 и 44:27:040408:278 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 78 м ² .
7.	ЗУ 19	606	Образование двух земельных участков площадью 647 м ² (ЗУ9) и 606 м ² (ЗУ19, планируемого к изъятию для муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети) путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:220
8.	ЗУ 20	80	Первый способ образования земельного участка: Образование трех земельных участков площадью 409 м ² (ЗУ18, планируемого к изъятию для муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети), 80 м ² (ЗУ20, планируемого к изъятию для муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети) и 1976 м ² путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:279; Второй способ образования земельного участка: Образование четырех земельных участков площадью 409 м ² (ЗУ18, планируемого к изъятию для муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети), 80 м ² (ЗУ20, планируемого к изъятию для муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети), 2251 м ² (ЗУ1) и 4454 м ² (ЗУ12) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040408:279, 44:27:040408:30 и 44:27:040408:278 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 78 м ² .

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд

Таблица 3

№ п/п	Условный/ кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Кадастровый номер исходного земельного участка
1.	ЗУ 17	227	44:27:040408:5 44:27:040408:12
2.	ЗУ 18	489	44:27:040408:279
3.	ЗУ 19	606	44:27:040408:220
4.	44:27:040408:503	387	-
5.	44:27:040408:504	207	-
6.	44:27:040408:505	397	-
7.	44:27:040408:506	247	-

Перечень и сведения о площади образуемого публичного сервитута и частей земельных участков

Таблица 4

№ п/п	Условный номер части земельного участка	Площадь части земельного участка, м ²	Примечание
1.	ЗУ 6/чзу1	300	Часть земельного участка для прохода, проезда через образуемый земельный участок ЗУ 6
2.	ЗУ 7/чзу1	96	Часть земельного участка для прохода, проезда через образуемый земельный участок ЗУ 7
3.	ЗУ 8/чзу1	33	Часть земельного участка для прохода, проезда через образуемый земельный участок ЗУ 8
4.	44:27:040408:7/чзу1	425	Публичный сервитут для прохода, проезда через земельный участок с кадастровым номером 44:27:040408:7

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 5

Координаты, м

X	Y
1	2
292404.99	1213677.36
292414.84	1213681.96
292430.03	1213688.91
292448.29	1213697.27
292452.05	1213698.99
292527.20	1213733.38
292532.05	1213755.36
292529.58	1213757.62
292514.29	1213771.56
292511.75	1213773.89
292501.15	1213782.72
292489.19	1213792.68
292487.44	1213794.17
292486.72	1213794.80
292475.07	1213804.72
292471.20	1213807.80
292465.64	1213812.21
292421.71	1213848.11
292401.67	1213865.06
292397.09	1213868.94
292366.50	1213894.82
292335.23	1213859.47
292302.91	1213822.26
292301.84	1213821.02
292273.55	1213788.48
292272.89	1213787.74
292272.27	1213787.02
292269.97	1213784.37
292269.48	1213783.81
292266.82	1213780.74
292265.39	1213779.10
292264.11	1213777.62
292256.49	1213768.85
292252.54	1213764.30
292240.86	1213750.83
292238.24	1213747.82
292237.59	1213747.07
292216.71	1213722.99
292232.60	1213709.37
292284.61	1213664.80
292292.40	1213667.13
292298.68	1213662.18

292304.58	1213662.95
292309.09	1213662.95
292313.85	1213662.38
292316.87	1213661.72
292319.91	1213660.83
292323.05	1213659.63
292326.13	1213658.15
292329.87	1213655.91
292332.31	1213654.13
292334.91	1213651.90
292337.97	1213653.55
292344.49	1213648.88
292383.76	1213667.37
292404.99	1213677.36

4. Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков

Таблица 6

Сведения об образуемых земельных участках		
Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков		
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	292344.49	1213648.88
2	292383.76	1213667.37
3	292368.28	1213687.65
4	292358.57	1213700.41
5	292358.07	1213701.05
6	292370.93	1213706.92
7	292354.84	1213718.70
8	292348.38	1213708.14
9	292347.95	1213708.48
10	292338.73	1213694.53
11	292330.30	1213682.20
12	292321.61	1213669.48
13	292316.87	1213661.72
14	292319.91	1213660.83
15	292323.05	1213659.63
16	292326.13	1213658.15
17	292329.87	1213655.91
18	292332.31	1213654.13
19	292334.91	1213651.90
20	292337.97	1213653.55
1	292344.49	1213648.88

Обозначение земельного участка :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
21	292448.27	1213697.26
22	292447.39	1213698.95
23	292451.23	1213700.75
24	292439.31	1213726.98
25	292435.98	1213732.02
26	292432.72	1213734.41
27	292426.56	1213733.63
28	292425.73	1213734.67
29	292406.35	1213724.39
30	292396.65	1213719.54
31	292395.05	1213718.74
32	292414.84	1213681.96
33	292430.03	1213688.91
21	292448.27	1213697.26
Обозначение земельного участка :ЗУ3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
21	292448.27	1213697.26
34	292527.20	1213733.38
35	292532.05	1213755.36
36	292529.58	1213757.62
37	292514.29	1213771.56
38	292511.75	1213773.89
39	292508.48	1213769.60
40	292505.80	1213768.98
41	292491.22	1213752.26
42	292488.11	1213754.93
43	292479.87	1213762.05
44	292472.75	1213768.21
45	292449.22	1213751.27
46	292438.22	1213743.52
47	292435.44	1213743.34
48	292423.12	1213760.08
49	292417.05	1213768.33
50	292414.95	1213768.00
51	292403.54	1213766.24
52	292406.90	1213761.76
53	292408.37	1213759.79

54	292409.72	1213757.99
55	292411.92	1213754.78
56	292421.70	1213740.52
57	292425.23	1213735.41
28	292425.73	1213734.67
27	292426.56	1213733.63
26	292432.72	1213734.41
25	292435.98	1213732.02
24	292439.31	1213726.98
23	292451.23	1213700.75
23	292451.23	1213700.75
22	292447.39	1213698.95
21	292448.27	1213697.26
Обозначение земельного участка :ЗУ4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
58	292474.76	1213781.43
59	292474.39	1213779.72
60	292475.30	1213775.38
61	292476.26	1213770.90
44	292472.75	1213768.21
45	292449.22	1213751.27
46	292438.22	1213743.52
47	292435.44	1213743.34
48	292423.12	1213760.08
49	292417.05	1213768.33
62	292446.96	1213790.13
63	292468.30	1213805.68
64	292471.20	1213807.80
65	292475.07	1213804.72
66	292486.72	1213794.80
67	292487.44	1213794.17
68	292483.81	1213790.52
69	292480.82	1213787.52
70	292477.35	1213784.04
58	292474.76	1213781.43
Обозначение земельного участка :ЗУ5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
71	292465.64	1213812.21
72	292453.98	1213804.09

73	292445.97	1213812.41
74	292436.27	1213803.08
62	292446.96	1213790.13
63	292468.30	1213805.68
64	292471.20	1213807.80
71	292465.64	1213812.21
Обозначение земельного участка :ЗУ6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
62	292446.96	1213790.13
74	292436.27	1213803.08
73	292445.97	1213812.41
72	292453.98	1213804.09
71	292465.64	1213812.21
75	292421.71	1213848.11
76	292407.34	1213830.51
77	292406.03	1213829.58
78	292404.51	1213829.44
79	292403.12	1213830.04
80	292383.26	1213804.92
81	292382.61	1213804.10
82	292382.34	1213803.75
83	292382.96	1213803.24
84	292375.97	1213794.91
85	292378.48	1213792.82
86	292378.73	1213792.61
87	292371.31	1213783.76
88	292370.96	1213784.05
89	292369.91	1213781.21
90	292370.46	1213778.82
91	292371.71	1213776.83
92	292360.47	1213765.46
93	292363.21	1213758.91
94	292368.41	1213759.28
95	292373.74	1213758.91
96	292379.64	1213758.98
97	292380.42	1213759.03
98	292389.00	1213759.66
99	292389.91	1213759.84
100	292395.31	1213760.88
101	292401.27	1213757.90
102	292406.49	1213761.48

52	292406.90	1213761.76
51	292403.54	1213766.24
50	292414.95	1213768.00
49	292417.05	1213768.33
62	292446.96	1213790.13
Обозначение земельного участка :ЗУ6/чзу1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
103	292378.81	1213787.56
104	292390.36	1213801.36
105	292411.30	1213826.00
107	292423.50	1213846.65
108	292388.28	1213804.03
109	292379.46	1213799.08
84	292375.97	1213794.91
86	292378.73	1213792.61
110	292376.40	1213789.83
103	292378.81	1213787.56
Обозначение земельного участка :ЗУ7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
111	292397.09	1213868.94
112	292396.71	1213868.50
113	292392.91	1213864.16
114	292388.17	1213858.76
115	292384.00	1213853.99
116	292382.96	1213852.79
117	292384.09	1213851.88
118	292370.91	1213835.97
119	292368.36	1213832.89
120	292367.61	1213831.97
121	292365.00	1213834.31
122	292361.81	1213836.90
123	292356.39	1213841.49
124	292353.33	1213844.08
125	292350.07	1213846.86
126	292339.29	1213856.00
127	292335.69	1213859.05
128	292335.23	1213859.47
129	292366.50	1213894.82
111	292397.09	1213868.94

Обозначение земельного участка :ЗУ7/чзу1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
154	292355.41	1213847.88
155	292337.98	1213862.58
128	292335.23	1213859.47
127	292335.69	1213859.05
126	292339.29	1213856.00
125	292350.07	1213846.86
156	292352.63	1213844.68
154	292355.41	1213847.88
Обозначение земельного участка :ЗУ8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
157	292334.32	1213795.01
158	292344.06	1213806.47
158	292344.06	1213806.47
159	292359.68	1213824.86
160	292360.88	1213823.85
120	292367.61	1213831.97
121	292365.00	1213834.31
122	292361.81	1213836.90
123	292356.39	1213841.49
124	292353.33	1213844.08
125	292350.07	1213846.86
126	292339.29	1213856.00
127	292335.69	1213859.05
128	292335.23	1213859.47
161	292302.91	1213822.26
162	292303.73	1213821.59
163	292320.25	1213807.23
164	292322.32	1213805.44
165	292323.52	1213804.39
166	292326.45	1213801.84
167	292326.86	1213801.48
157	292334.32	1213795.01
Обозначение земельного участка :ЗУ8/чзу1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
168	292351.63	1213843.50

156	292352.63	1213844.68
125	292350.07	1213846.86
126	292339.29	1213856.00
127	292335.69	1213859.05
128	292335.23	1213859.47
169	292334.36	1213858.46
168	292351.63	1213843.50
Обозначение земельного участка :ЗУ9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
170	292232.60	1213709.37
171	292252.54	1213734.44
172	292238.78	1213746.06
173	292237.59	1213747.07
174	292235.34	1213744.47
175	292216.71	1213722.99
170	292232.60	1213709.37
Обозначение земельного участка :ЗУ10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
176	292349.04	1213780.79
177	292355.27	1213775.30
178	292366.76	1213787.55
158	292344.06	1213806.47
157	292334.32	1213795.01
179	292341.07	1213788.88
180	292343.03	1213791.20
181	292351.59	1213783.66
176	292349.04	1213780.79
Обозначение земельного участка :ЗУ11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
88	292370.96	1213784.05
87	292371.31	1213783.76
86	292378.73	1213792.61
85	292378.48	1213792.82
84	292375.97	1213794.91
83	292382.96	1213803.24
82	292382.34	1213803.75
182	292378.55	1213798.95

183	292375.14	1213801.79
184	292372.18	1213804.29
185	292369.16	1213806.83
186	292366.16	1213809.37
187	292363.13	1213812.04
188	292360.19	1213814.43
189	292356.94	1213817.17
190	292361.13	1213822.16
191	292364.39	1213819.40
192	292367.38	1213816.86
193	292370.40	1213814.35
194	292373.41	1213811.84
195	292376.40	1213809.31
196	292379.34	1213806.83
81	292382.61	1213804.10
80	292383.26	1213804.92
197	292363.14	1213821.94
160	292360.88	1213823.85
159	292359.68	1213824.86
158	292344.06	1213806.47
88	292370.96	1213784.05
198	292375.77	1213789.85
199	292372.57	1213792.54
200	292369.48	1213795.13
201	292366.44	1213797.60
202	292363.38	1213800.22
203	292360.34	1213802.75
204	292357.29	1213805.26
205	292354.24	1213807.77
206	292351.02	1213810.46
207	292346.79	1213805.41
208	292350.07	1213802.74
209	292353.14	1213800.24
210	292356.14	1213797.71
211	292359.22	1213795.18
212	292362.33	1213792.55
213	292365.30	1213790.04
214	292368.34	1213787.47
215	292371.65	1213784.79
198	292375.77	1213789.85
Обозначение земельного участка :ЗУ12		
		Координаты, м

Обозначение характерных точек границ	X	Y
1	2	3
31	292395.05	1213718.74
30	292396.65	1213719.54
29	292406.35	1213724.39
28	292425.73	1213734.67
57	292425.23	1213735.41
56	292421.70	1213740.52
55	292411.92	1213754.78
54	292409.72	1213757.99
53	292408.37	1213759.79
52	292406.90	1213761.76
102	292406.49	1213761.48
101	292401.27	1213757.90
100	292395.31	1213760.88
99	292389.91	1213759.84
98	292389.00	1213759.66
97	292380.42	1213759.03
96	292379.64	1213758.98
95	292373.74	1213758.91
94	292368.41	1213759.28
93	292363.21	1213758.91
92	292360.47	1213765.46
216	292355.46	1213770.35
217	292339.13	1213752.53
218	292335.04	1213756.28
219	292334.71	1213755.99
220	292320.07	1213740.23
221	292327.71	1213733.33
222	292322.92	1213728.03
8	292348.38	1213708.14
7	292354.84	1213718.70
6	292370.93	1213706.92
223	292383.62	1213712.71
224	292383.68	1213712.74
224	292383.68	1213712.74
225	292402.08	1213681.81
226	292404.99	1213677.36
32	292414.84	1213681.96
31	292395.05	1213718.74
Обозначение земельного участка :ЗУ13		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y

1	2	3
144	292330.46	1213759.91
144	292330.46	1213759.91
144	292330.46	1213759.91
145	292316.94	1213746.02
227	292315.26	1213744.04
146	292313.76	1213742.36
228	292309.65	1213737.76
229	292314.03	1213734.99
222	292322.92	1213728.03
221	292327.71	1213733.33
220	292320.07	1213740.23
220	292320.07	1213740.23
219	292334.71	1213755.99
230	292334.17	1213756.59
144	292330.46	1213759.91
144	292330.46	1213759.91
144	292330.46	1213759.91
Обозначение земельного участка :ЗУ14		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
92	292360.47	1213765.46
91	292371.71	1213776.83
90	292370.46	1213778.82
89	292369.91	1213781.21
88	292370.96	1213784.05
88	292370.96	1213784.05
178	292366.76	1213787.55
177	292355.27	1213775.30
231	292353.20	1213773.13
216	292355.46	1213770.35
92	292360.47	1213765.46
Обозначение земельного участка :ЗУ15		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
140	292340.61	1213771.30
232	292348.28	1213779.93
176	292349.04	1213780.79
181	292351.59	1213783.66
180	292343.03	1213791.20
179	292341.07	1213788.88

233	292332.17	1213778.29
234	292334.23	1213776.59
138	292337.65	1213773.75
139	292337.92	1213773.54
140	292340.61	1213771.30
Обозначение земельного участка :ЗУ16		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
35	292532.05	1213755.36
235	292534.37	1213753.25
236	292535.21	1213752.48
237	292532.49	1213729.85
238	292532.41	1213729.18
239	292502.76	1213715.72
240	292493.64	1213711.58
241	292464.25	1213698.24
242	292459.58	1213696.12
243	292458.78	1213695.77
244	292455.36	1213694.22
245	292454.06	1213693.62
246	292451.66	1213692.54
247	292450.93	1213692.21
248	292448.28	1213697.26
35	292532.05	1213755.36
Обозначение земельного участка :ЗУ17		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
33	292430.03	1213688.91
21	292448.27	1213697.26
247	292450.93	1213692.21
249	292433.02	1213683.54
250	292427.58	1213680.78
251	292418.08	1213675.94
32	292414.84	1213681.96
33	292430.03	1213688.91
Обозначение земельного участка :ЗУ18		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
2	292383.76	1213667.37
252	292385.79	1213664.71

253	292388.57	1213661.10
254	292388.75	1213660.87
255	292388.82	1213660.78
256	292368.95	1213650.47
257	292345.15	1213637.51
258	292344.68	1213638.19
259	292335.99	1213650.90
260	292335.12	1213652.02
20	292337.97	1213653.55
1	292344.49	1213648.88
2	292383.76	1213667.37

Обозначение земельного участка :ЗУ19

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
170	292232.60	1213709.37
261	292226.14	1213701.26
262	292224.46	1213699.13
263	292209.34	1213712.33
264	292201.04	1213719.50
265	292200.43	1213720.05
266	292199.06	1213721.24
267	292200.15	1213722.46
268	292211.08	1213733.24
269	292215.28	1213735.18
270	292217.91	1213736.41
271	292231.42	1213742.65
174	292235.34	1213744.47
175	292216.71	1213722.99
170	292232.60	1213709.37

Обозначение земельного участка 44:27:040408:7/чзу1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
130	292269.97	1213784.37
131	292272.27	1213787.02
132	292272.36	1213787.14
133	292287.06	1213774.43
134	292297.30	1213764.44
135	292312.40	1213750.61
136	292314.49	1213750.02
137	292316.08	1213750.60
138	292337.65	1213773.75

139	292337.92	1213773.54
140	292340.61	1213771.30
141	292338.82	1213769.31
142	292337.21	1213767.49
143	292335.82	1213765.91
144	292330.46	1213759.91
145	292316.94	1213746.02
146	292313.76	1213742.36
147	292288.17	1213766.93
148	292286.65	1213768.31
149	292284.98	1213769.82
150	292279.22	1213775.01
151	292275.75	1213778.15
152	292272.78	1213780.83
153	292269.48	1213783.81
130	292269.97	1213784.37

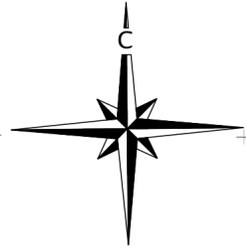
5. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 7

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Вид использования образуемого земельного участка	Код вида использования по классификатору
1.	ЗУ 1	2251	Многоэтажная жилая застройка; Историко-культурная деятельность	2.6; 9.3
2.	ЗУ 2	1765	Среднеэтажная жилая застройка; Историко-культурная деятельность	2.5; 9.3
3.	ЗУ 3	4554	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Историко-культурная деятельность	3.5.1; 9.3
4.	ЗУ 4	2089	Малозэтажная жилая застройка; Историко-культурная деятельность	2.1.1; 9.3
5.	ЗУ 5	353	Религиозное использование; Историко-культурная деятельность	3.7; 9.3
6.	ЗУ 6	4524	Обеспечение внутреннего правопорядка; Историко-культурная деятельность	8.3; 9.3
7.	ЗУ 7	1945	Малозэтажная жилая застройка; Историко-культурная деятельность	2.1.1; 9.3
8.	ЗУ 8	2060	Малозэтажная жилая застройка; Историко-культурная деятельность	2.1.1; 9.3
9.	ЗУ 9	647	Социальное обслуживание; Бытовое обслуживание; Деловое управление; Магазины; Общественное питание;	3.2; 3.3; 4.1; 4.4; 4.6;

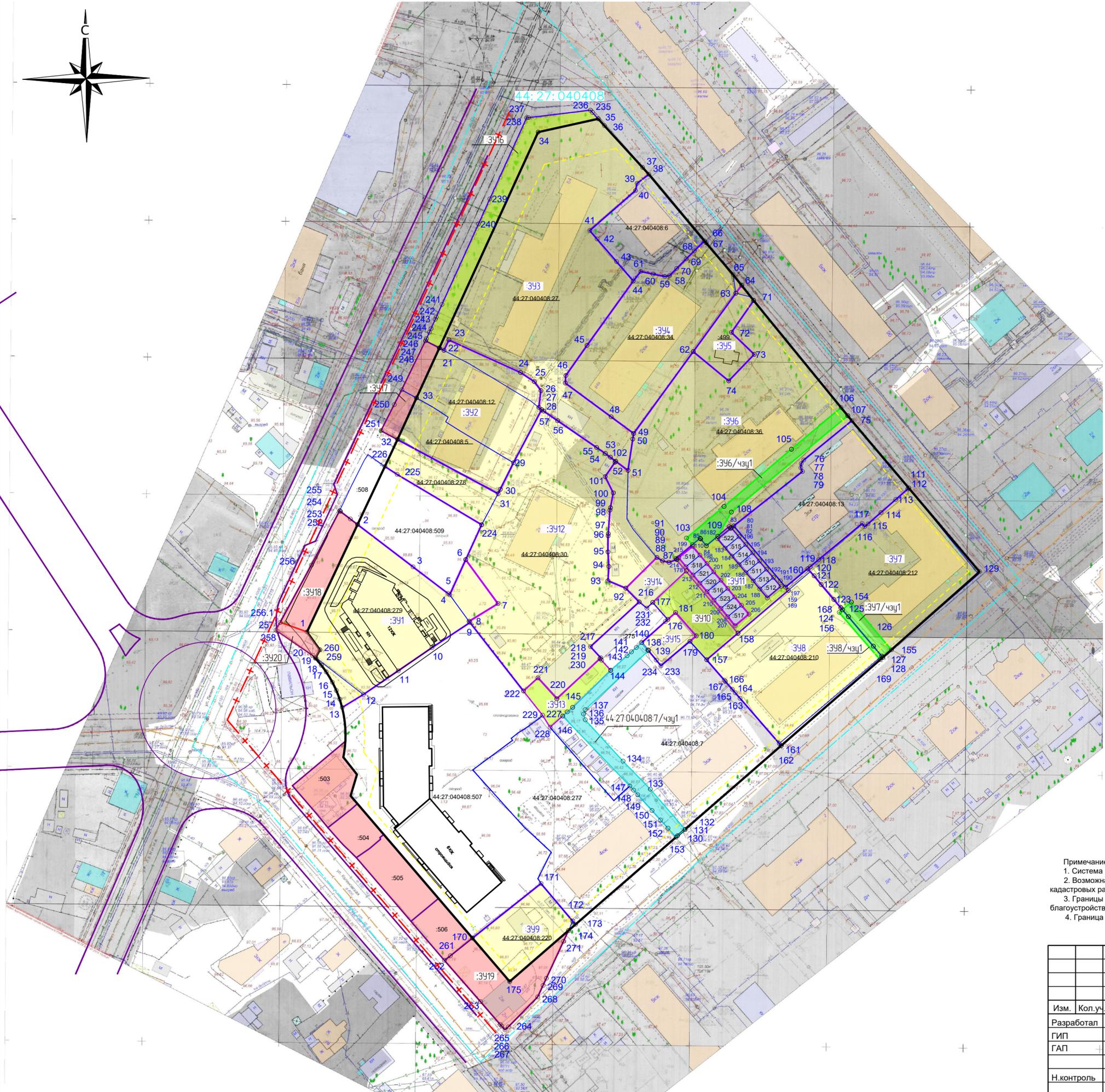
			Общественное управление; Историко-культурная деятельность	3.8; 9.3
10.	ЗУ 10	426	Земельные участки (территории) общего пользования; Историко-культурная деятельность	12.0; 9.3
11.	ЗУ 11	409	Земельные участки (территории) общего пользования; Историко-культурная деятельность	12.0; 9.3
12.	ЗУ 12	4454	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Историко-культурная деятельность	3.5.1; 9.3
13.	ЗУ 13	257	Земельные участки (территории) общего пользования; Историко-культурная деятельность	12.0; 9.3
14.	ЗУ 14	202	Коммунальное обслуживание; Историко-культурная деятельность	3.1; 9.3
15.	ЗУ 15	187	Хранение автотранспорта; Историко-культурная деятельность	2.7.1; 9.3
16.	ЗУ 16	623	Земельные участки (территории) общего пользования; Историко-культурная деятельность	12.0; 9.3
17.	ЗУ 17	227	Земельные участки (территории) общего пользования; Историко-культурная деятельность	12.0; 9.3
18.	ЗУ 18	489	Земельные участки (территории) общего пользования; Историко-культурная деятельность	12.0; 9.3
19.	ЗУ 19	606	Земельные участки (территории) общего пользования; Историко-культурная деятельность	12.0; 9.3

Чертеж межевания территории. М 1:1000.



Условные обозначения

- Граница кадастрового квартала
- 44:27:04:04:08 Кадастровый квартал
- Устанавливаемые красные линии
Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Граница земельного участка, сведения о которой имеются в ЕГРН (существующая граница ЗУ)
- 44:27:04:04:08:27 Кадастровый номер земельного участка
- 391 Условный номер образуемого земельного участка
- Граница образуемого земельного участка
- образуемые земельные участки
- Границы земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд
- Земельные участки, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд
- Границы части земельного участка /проезды/
- образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
- Границы публичных сервитутов
- 396/чзц1 Обозначение части земельного участка
- 68 Обозначение характерных точек границ земельных участков
- Граница существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)



Примечание:
 1. Система координат МСК-44.
 2. Возможна незначительная корректировка координат характерных точек границ земельных участков при проведении кадастровых работ.
 3. Границы земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов определены с учетом комплексного благоустройства дворовых территорий домов при выполнении проектной документации жилых зданий.
 4. Граница планируемого и существующего элемента планировочной структуры совпадают.

Том 2. Часть 1.2					
Проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГИП	Иванов				
ГАП	Пехтерева				
Н.контроль	Вагина				
				Стадия	Лист
				ПП	3
				Листов	
				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009	

Составлено
Время и дата
Имя, № табл.

1. Общие положения, исходные данные

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Проект межевания территории разработан на элемент планировочной структуры – квартал, ограниченный улицами Ленина, Калиновской, Маяковского, на основании и в составе проекта планировки территории.

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».
9. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
11. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

Исходные данные для проектирования:

- кадастровый план территории, представленный филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Костромской области.

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

Координаты проекта межевания территории выполнены в системе МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного элемента планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

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

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

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

2. Существующее положение

Территория разработки проекта межевания территории расположена на землях населенных пунктах города Костромы в границах кадастрового квартала 44:27:040408.

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

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м	Виды разрешенного использования
1.	44:27:040408:5	город Кострома, улица Ленина, 80	709	для строительства жилого дома
2.	44:27:040408:6	город Кострома, улица Ленина, 84б	872	для эксплуатации индивидуального жилого дома
3.	44:27:040408:7	город Кострома, улица Маяковского, 3	3285	многоквартирный дом
4.	44:27:040408:12	город Кострома, улица Ленина, 82	1059	для эксплуатации индивидуального жилого дома
5.	44:27:040408:13	город Кострома, улица Ленина, 86а	1761	для завершения строительства

				четырёхквартирного жилого дома
6.	44:27:040408:27	город Кострома, улица Ленина, 84	5177	для эксплуатации здания учебного комбината
7.	44:27:040408:30	город Кострома, улица Ленина, 78 «А», здание детского сада № 66	4156	для обслуживания и эксплуатации здания детского сада
8.	44:27:040408:34	город Кострома, улица Ленина, 84а	2083	для строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных построек
9.	44:27:040408:36	город Кострома, улица Ленина, 86	4104	для эксплуатации зданий и сооружений
10.	44:27:040408:210	город Кострома, улица Маяковского, 5а	2004	многоквартирный дом
11.	44:27:040408:212	город Кострома, улица Маяковского, 7	1939	многоквартирный дом
12.	44:27:040408:220	город Кострома, улица Калиновская, 13	1250	многоквартирные жилые дома 2-4-этажные
13.	44:27:040408:275	город Кострома, улица Маяковского, 1а	311	для эксплуатации гаражных боксов
14.	44:27:040408:277	город Кострома, улица Маяковского, 1	2477	многоквартирные жилые дома
15.	44:27:040408:278	город Кострома, улица Ленина, в районе дома 78а	496	объект дошкольного образования
16.	44:27:040408:279	город Кострома, улица Калиновская, 5, улица Ленина, 74 и 76	2465	Многоквартирные жилые дома 5 этажей, многоквартирные жилые дома 6-17 этажей
17.	44:27:040408:499	город Кострома, улица Ленина, 86	344	религиозное использование
18.	44:27:040408:503	Костромская область, г. Кострома, ул. Калиновская	387	Земельные участки (территории общего пользования); историко-культурная деятельность
19.	44:27:040408:504	Костромская область, г. Кострома, ул. Калиновская	207	Земельные участки (территории общего пользования); историко-культурная деятельность
20.	44:27:040408:505	Костромская область, г. Кострома, ул. Калиновская	397	Земельные участки (территории общего пользования); историко-культурная деятельность

21.	44:27:040408:506	Костромская область, г. Кострома, ул. Калиновская	247	Земельные участки (территории общего пользования); историко-культурная деятельность
22.	44:27:040408:507	Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома, ул. Калиновская, 5, 7 и 9, ул. Ленина 74 и 76	5022	многоквартирные жилые дома; историко-культурная деятельность
23.	44:27:040408:508	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, г. Кострома, ул. Ленина	185	Земельные участки (территории общего пользования); историко-культурная деятельность
24.	44:27:040408:509	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, г. Кострома, ул. Ленина, 78	1059	Коммерческие объекты (отдельные офисы различных фирм, компаний, юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, медицинские центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты); Объекты розничной торговли; Историко-культурная деятельность
25.	44:27:040408:510	Костромская область, город Кострома, ул. Ленина, 86, ГПК №217, гаражный бокс №4	26	хранение автотранспорта, историко-культурная деятельность
26.	44:27:040408:511	Костромская область, город Кострома, ул. Ленина, 86, ГПК №217, гаражный бокс №5	26	хранение автотранспорта, историко-культурная деятельность
27.	44:27:040408:512	Костромская область, город Кострома, улица Ленина, 86, ГПК	28	хранение автотранспорта, историко-культурная деятельность

		№217, гаражный бокс №7		
28.	44:27:040408:513	Костромская область, город Кострома, ул. Ленина, территория ГСК217, бокс 6	25	хранение автотранспорта, историко-культурная деятельность
29.	44:27:040408:514	Костромская область, город Кострома, улица Ленина, 86, ГПК №217, гаражный бокс №3	26	хранение автотранспорта, историко-культурная деятельность
30.	44:27:040408:515	Костромская область, город Кострома, улица Ленина, 86, ГПК №217, гаражный бокс №2	25	хранение автотранспорта, историко-культурная деятельность
31.	44:27:040408:516	Костромская область, город Кострома, ул. Ленина, 86, ГПК №217, гаражный бокс №11	26	хранение автотранспорта, историко-культурная деятельность
32.	44:27:040408:517	Костромская область, город Кострома, ул. Ленина, 86, ГПК №217, гаражный бокс №8	28	хранение автотранспорта, историко-культурная деятельность
33.	44:27:040408:518	Костромская область, город Кострома, ул. Ленина, 86, ГПК №217, гаражный бокс №14	26	хранение автотранспорта, историко-культурная деятельность
34.	44:27:040408:519	Костромская область, город Кострома, ул. Ленина, 86, ГПК №217, гаражный бокс №15	28	хранение автотранспорта, историко-культурная деятельность
35.	44:27:040408:520	Костромская область, город Кострома, ул. Ленина, 86, ГПК №217, гаражный бокс №12	27	хранение автотранспорта, историко-культурная деятельность

36.	44:27:040408:521	Костромская область, город Кострома, ул. Ленина, 86, ГПК №217, гаражный бокс №13	26	хранение автотранспорта, историко-культурная деятельность
37.	44:27:040408:522	Костромская область, город Кострома, ул. Ленина, 86, ГПК №217, гаражный бокс №1	29	хранение автотранспорта, историко-культурная деятельность
38.	44:27:040408:523	Костромская область, город Кострома, ул. Ленина, 86, ГПК №217, гаражный бокс №10	26	хранение автотранспорта, историко-культурная деятельность
39.	44:27:040408:524	Костромская область, город Кострома, ул. Ленина, 86, ГПК №217, гаражный бокс №9	26	хранение автотранспорта, историко-культурная деятельность

3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории

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

Планируемая территория располагается в границах 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».

Планируемая территория не входит в перечень панорамных раскрытий города Костромы и видовых раскрытий перспектив улиц и городских пространств в соответствии с приложением к предмету охраны исторического поселения город Кострома Костромской области.

Планируемая территория располагается:

- вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года;
- в границах зоны охраны археологического культурного слоя в соответствии со

схемой Правил землепользования и застройки и города Костромы;

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

Разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв., принятого под государственную охрану постановлением администрации Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения.

Согласно статье 33, 36, 40 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации)» до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области для согласования плана проведения спасательных археологических полевых работ. Планом необходимо предусмотреть проведение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия. Реализация плана проведения мероприятий по сохранению памятника археологии проводится до начала строительства объекта специалистом-археологом, имеющим полномочия на проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) Минкультуры России и в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составление научной отчетной документации, утвержденное постановлением Отделением историко-филологических наук РАН от 27 ноября 2013 года № 85)».

Так как планируемая территория полностью расположена в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв., на все существующие и образуемые земельные участки в границах проектирования наложены ограничения на использование земельных участков и (или) обременения имущественных прав на земельные участки в границах территории объектов культурного наследия. Условиями снятия ограничений для планируемого градостроительного освоения земельных участков в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия будут являться – организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.

Развитие территории в границах элемента планировочной структуры должно осуществляться в соответствии с требованиями, характерными для территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области в целях сохранения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 29 декабря 2020 года № 468-ФЗ) в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 данного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик

(застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

3.1 Условия использования и градостроительного освоения земельных участков, расположенных в квартале, ограниченным улицами

Таблица 1

N п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Содержание ограничения на использование земельного участка и (или) обременения имущественных прав на земельный участок в границах территории объектов культурного наследия	Площадь обременения земельного участка	Условия снятия ограничений для планируемого градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия
1	ЗУ 1	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.	2251	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.*
2	ЗУ2	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.	1765	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.*
3	ЗУ3	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.	4554	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.*
4	ЗУ4	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.	2089	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.*
5	ЗУ5	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.	353	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.*
6	ЗУ6	Объект культурного наследия федерального значения	4524	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия

		улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.		Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.*
20	ЗУ20	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.	80	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.*

* Так как разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами, XIV-XVIII вв.» включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия Костромской области для согласования план (раздел) проведения спасательных археологических полевых работ, проект обеспечения сохранности, (раздела об обеспечении сохранности) объекта культурного наследия (памятников архитектуры). Планом (разделом) необходимо предусмотреть проведение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия. Реализация плана (раздела) проведения мероприятий по сохранению памятника археологии проводится до начала строительства объекта специалистом-археологом, имеющим полномочия на проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) Минкультуры России и в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное Отделением историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 года № 32).

4. Проектные решения

Цели выполнения проекта межевания территории:

- установление границ застроенных земельных участков;
- установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами;
- установления границ территорий общего пользования.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены в соответствии с существующим и планируемым размещением зданий и строений (Лист 2, Том 2, Часть 1.2).

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с проектом планировки территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется правообладателями земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами, установленными

Правилами землепользования и застройки города Костромы, при условии соблюдения требований технических регламентов.

Присвоение адреса земельным участкам, образуемым путем разделения существующего земельного участка, осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221 и Положением об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов объектов недвижимого имущества на территории города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 248. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

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

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

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.

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть проекта межевания территории включает в себя вид разрешенного использования образуемых участков в соответствии с Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года.

Проектом межевания территории определены площади и границы образуемых земельных участков. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с проектом планировки данной территории (с учетом положений, установленных пунктом 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В результате разработки проекта межевания образовано 20 земельных участков.

4.1 Перечень земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель, подлежащих изъятию

Обоснованием для резервирования и изъятия земельных участков являются положения Генерального плана города Костромы. Для увеличения пропускной способности автотранспорта по улице Калиновской, улице Ленина и нового направления проспекта Рабочего Генеральным планом города Костромы предусматривается круговая транспортная развязка с регулируемым автомобильным движением.

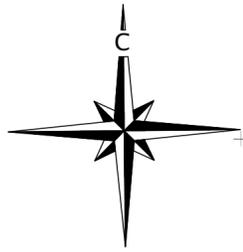
Улица Калиновская и улица Ленина – магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, улица Маяковского – улица местного значения (улица в жилой застройке).

По периметру квартала установлены красные линии.

Проектом планировки территории предложено отменить существующие красные линии и установить новые по периметру существующих земельных участков по улицам Ленина и Маяковского. Красные линии по улице Калиновской установлены с учетом возможности реконструкции дорожного полотна.

В границах резервируемых земель подлежат изъятию земельные участки с условными номерами: ЗУ17, ЗУ18, ЗУ19, ЗУ20 и земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:040408:503, 44:27:040408:504, 44:27:040408:505, 44:27:040408:506.

Границы существующих земельных участков. М 1:1000



Условные обозначения

- - - Граница кадастрового квартала
- Граница существующего земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН
- 44:27:040408:27 Кадастровый номер земельного участка
- Граница охранных зон инженерных коммуникаций



						Том 2. Часть 2.2			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова			<i>[Signature]</i>			ПП	2	
ГИП	Иванов			<i>[Signature]</i>					
ГАП	Пехтерева			<i>[Signature]</i>					
						Границы существующих земельных участков. М 1:1000	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н.контроль	Вагина			<i>[Signature]</i>					

Составлено	
Внесены изменения	
Подписи и даты	
Имя, № град.	

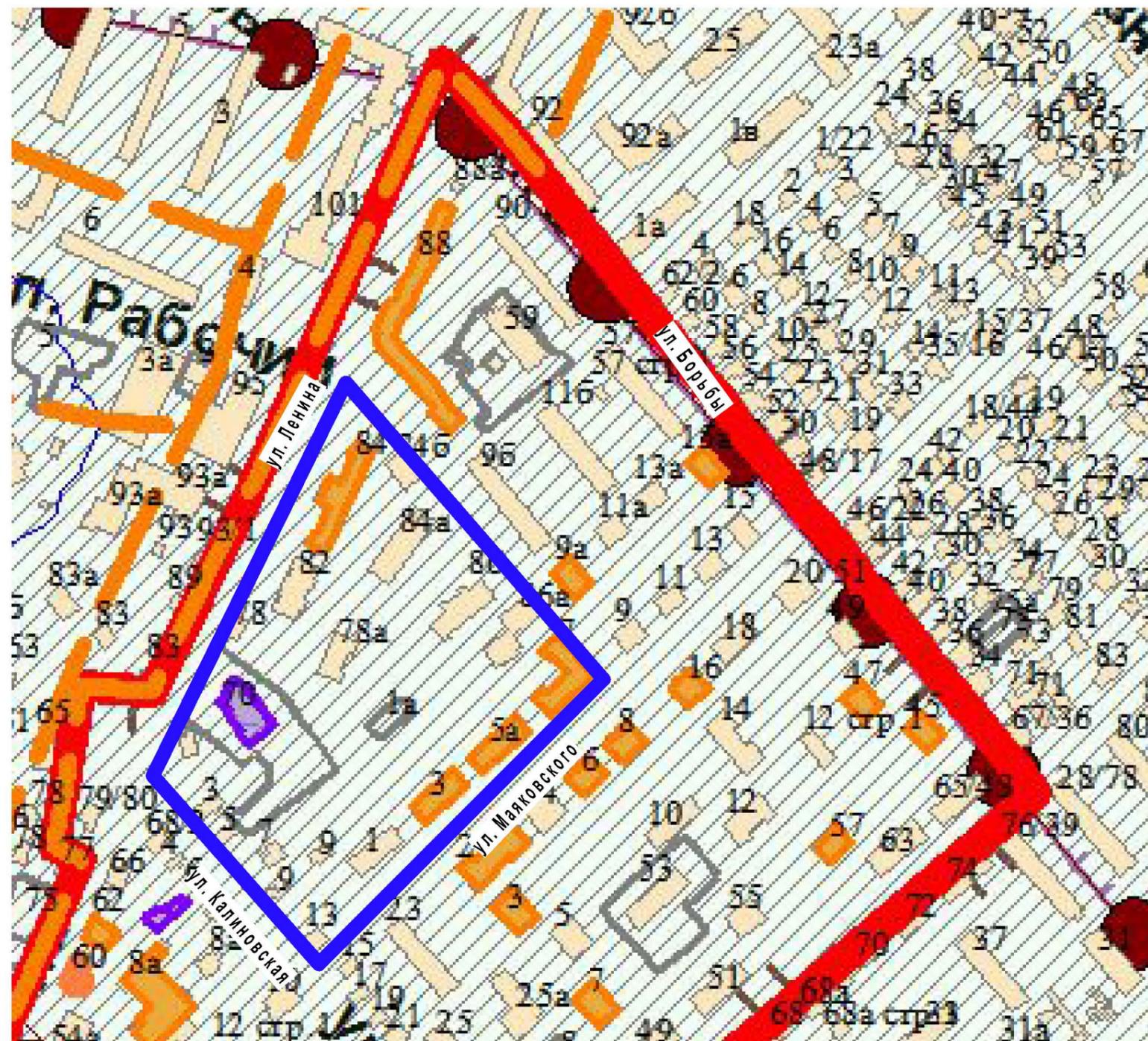
Условные обозначения:

-  Граница элемента планировочной структуры
- Зоны охраны объектов культурного наследия**
-  Граница исторического поселения
-  Граница территории объектов археологического наследия
-  Исторически ценные градоформирующие объекты
-  Здания исторической застройки (искаженные)
-  Здания современной застройки (диссонирующие)

Примечания:

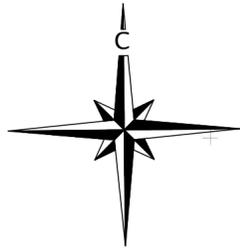
1. Квартал расположен в границе территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области.
2. Квартал расположен в границах территории объектов археологического наследия.
3. Разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.
4. Квартал расположен вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года.
5. Защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

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



						ППТ				
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова						ПП	3	
ГАП		Пехтерева				Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.		ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Смирнова								
ГИП		Иванов								

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий

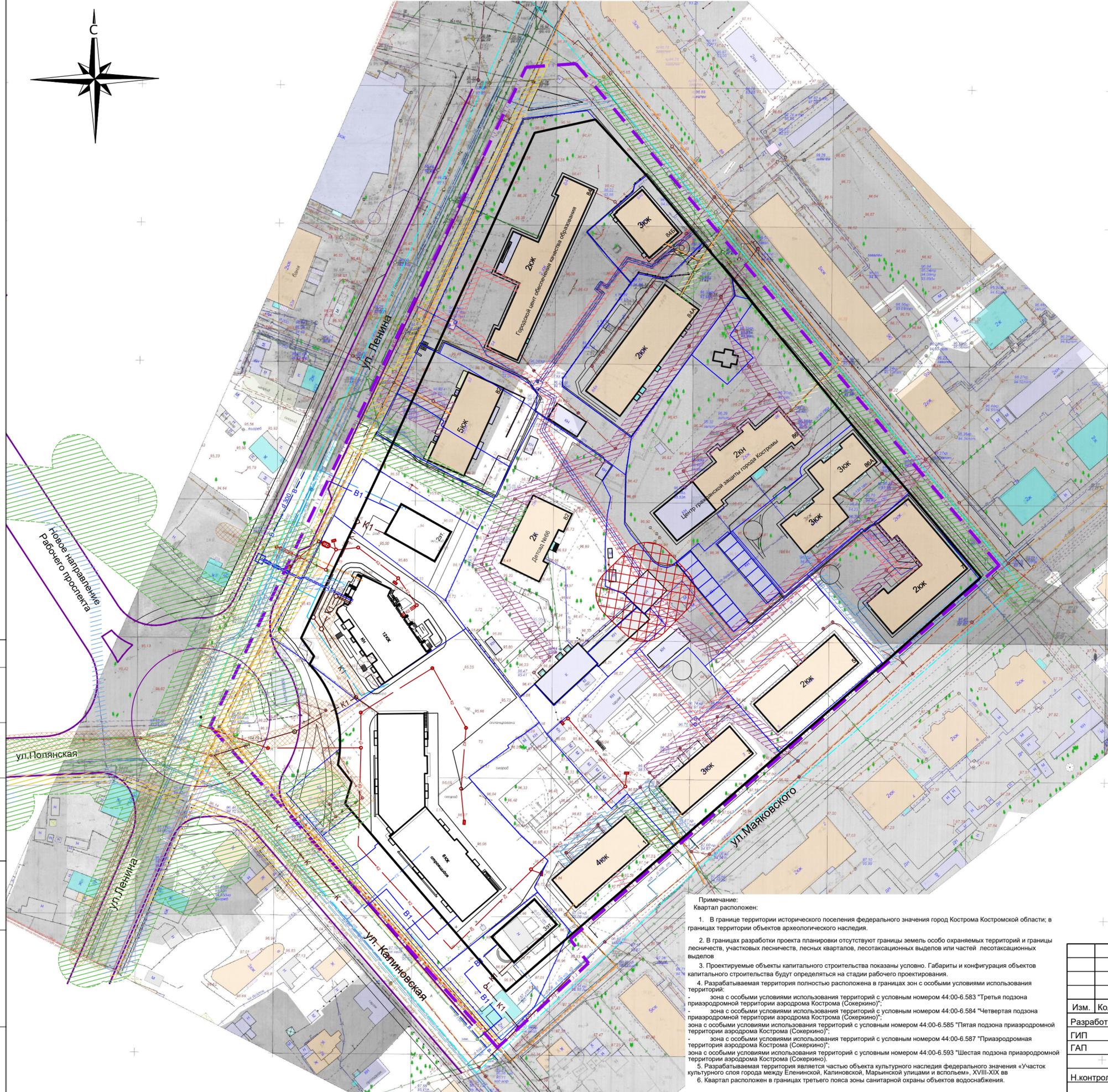


Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки территории
- Граница кадастрового квартала
- Граница существующего земельного участка зарегистрированного в ЕГРН
- Устанавливаемые красные линии
- Здания и сооружения

Границы охранных зон инженерных сетей

- Охранная зона сетей канализации
- Охранная зона сетей водопровода
- Охранная зона сетей газопровода
- Охранная зона тепловых сетей
- Охранная зона линии связи
- Зона охраняемого объекта коммунального обслуживания



Примечание:
 Квартал расположен:
 1. В границе территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, в границах территории объектов археологического наследия.
 2. В границах разработки проекта планировки отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
 3. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.
 4. 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 (Сокорино)";
 зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.584 "Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокорино)";
 зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.585 "Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокорино)";
 зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.587 "Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокорино)";
 зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.593 "Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокорино)."
 5. Разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьянской улицами и восточем». XVIII-XIX вв.
 6. Квартал расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны объектов водоснабжения.

Том 1. Часть 2.2

Проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского

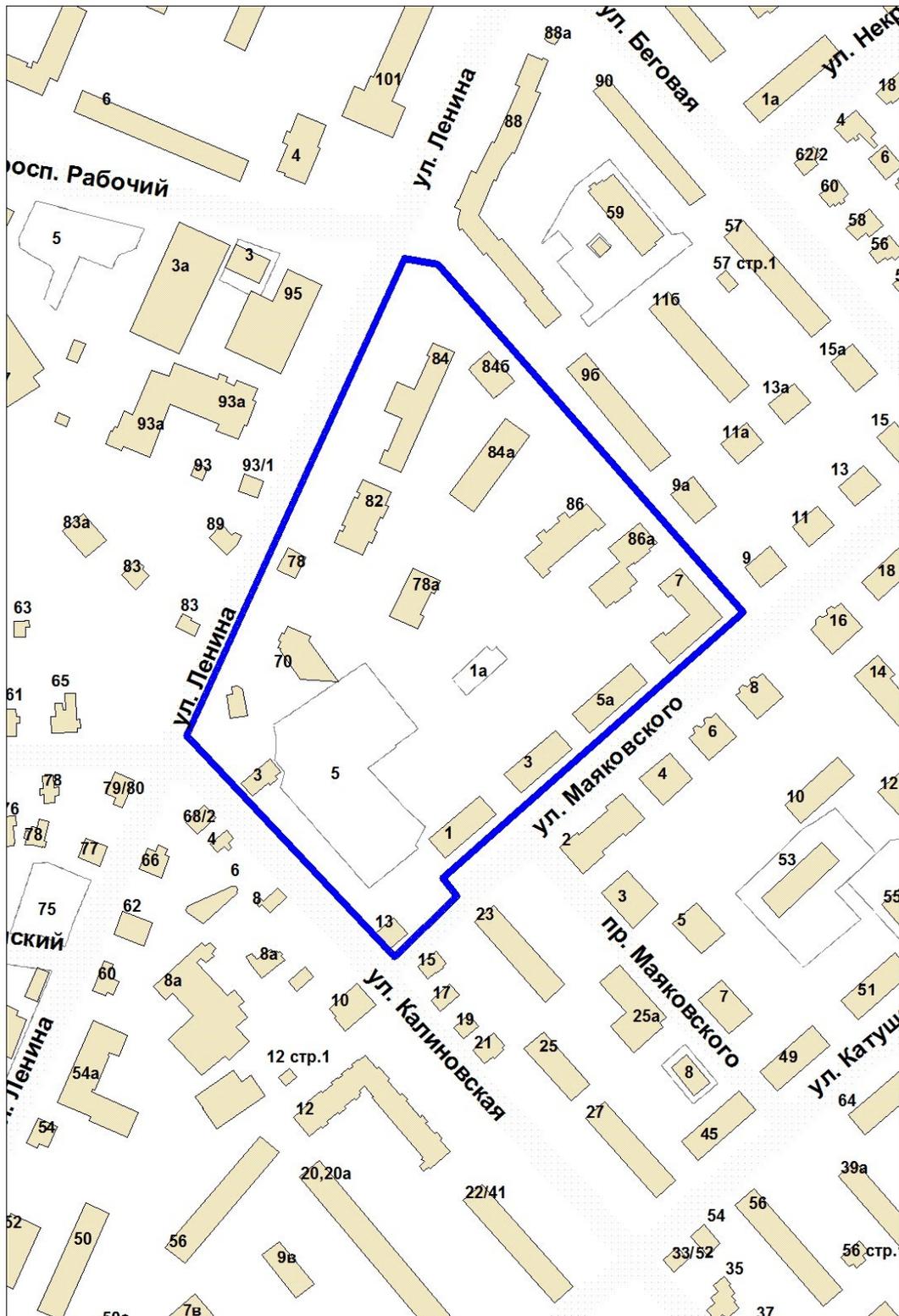
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГИП	Иванов				
ГАП	Пехтерева				
Н.контроль	Вагина				

Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	5	

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
 Свидетельство СРО
 № П-021-28082009

Составлено
 Внесен инв.№
 Подпись и дата
 Инв. № град.

Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории



Повестка
собрания участников публичных слушаний по проекту,
предусматривающему внесение изменений в проект планировки
территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской,
Маяковского, с проектом межевания территории
в составе проекта планировки территории

10.00–11.00

8 октября 2025 года

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
- Янова Елена Сергеевна – заместитель председательствующего, и.о. начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главного архитектора города Костромы
3. Основной доклад по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского, 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, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

Проект изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 17 сентября 2025 года № 79.

Собрание участников публичных слушаний состоится 8 октября 2025 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: Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, телефон (4942) 42 70 72), электронный адрес: MukhinaKE@gradkostroma.ru.

Экспозиция проекта проводится в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, 2, 4 этаж, кабинет 406 с 29 сентября по 8 октября 2025 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.

Изменения в документацию по планировке территории предусматривают:

- изменение границ существующих земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040408:279 и 44:27:040408:30;

- уточнение параметров планируемого развития территории.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского, подлежащие рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к ним размещаются на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <https://grad.kostroma.gov.ru> с 29 сентября 2025 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 29 сентября по 8 октября 2025 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 29 сентября по 8 октября 2025 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.