



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 октября 2019 года

№ 2086

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июля 2017 года № 887 «Об утверждении Правил подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения», Порядком организации и проведения публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 апреля 2018 года № 64, учитывая протокол публичных слушаний по проекту планировки территории от 16 июля 2019 года № 1, заключение о результатах публичных слушаний, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27 августа 2019 года № 13654-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

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

Глава Администрации города Костромы



А. В. Смирнов

Состав проекта планировки

Том 1. Основная часть

Том 2. Материалы по обоснованию

Том 3. Межевание. Основная часть

Том 4. Межевание. Обоснование

**Состав и содержание
основной части проекта планировки**

1. Положения проекта планировки

2. Чертежи

Содержание

Раздел 1

Введение

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

Раздел 2

Чертежи

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

Введение

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

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

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

1. Положение территории в планировочной структуре

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

Проектируемая территория располагается на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (Приказ Минкультуры РФ № 418, Минрегиона РФ № 339 от 29.07.2010 «Об утверждении перечня исторических поселений»).

Разрабатываемая территория располагается вне зоны охраны памятников истории и культуры города Костромы, утверждённых постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19.12.1997 г.

Разрабатываемая территория расположена вне границ зон с особыми условиями использования территории в соответствии со схемой границ территорий объектов культурного наследия (ПЗЗ г. Кострома).

На территории, отведённой под разработку проекта планировки, объекты культурного наследия, отсутствуют.

2. Основные направления развития территории проектирования

2.1. Архитектурно — планировочное и функциональное развитие территории

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

- жилая зона индивидуальных жилых домов и многоквартирных жилых домов до 8 квартир – 14,72 га;
- общественно — деловая зона, где располагаются все необходимые для устойчивого развития учреждения обслуживания и зелёные насаждения общего пользования в соответствии с нормами проектирования - 2.22 га;
- площадь детского дошкольного учреждения – 1.76 га
- зелёные насаждения общего пользования с площадками для отдыха, игр и т.п – 0,3.;
- зона транспортной и инженерной инфраструктур -11,81 га.

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

Основные объекты социального и культурно-бытового обслуживания размещаются в треугольнике образованном улицей Шарьинской, проездами Макарьевским и Нейским. На площади в 1,8 га предлагается разместить детский сад на 280 мест.

2.2. Основные направления развития социальной инфраструктуры

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

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

Планировочная структура и функциональное зонирование территории, заложенные в проекте планировки, позволяют размещать объекты обслуживания, потребность в которых может возникнуть в процессе строительства на территории кварталов непосредственно примыкающих к улице Шарьинской, между проездами Макарьевским и Апраксинским не нарушая этих основополагающих принципов планировочной структуры. Здесь предлагается разместить объекты бытового обслуживания, общественного питания, спорта, магазины.

2.3. Основные направления развития транспортной инфраструктуры

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

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

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

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

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

В настоящее время движение общественного транспорта осуществляется по проезду Апраксинскому, где имеется две остановки, одна из них конечная у торгового центра.

В перспективе, по мере возведения жилых домов, движение общественного транспорта продлится дальше, по проезду Апраксинскому, а также будет осуществляться вглубь всего жилого массива.

Движение общественного транспорта предполагается также по улице Шарьинской, в перспективе до улицы Ленина и дальше по районам города.

2.4. Основные направления развития инженерной инфраструктуры

2.4.1. Водоснабжение и канализация

Исходными данными для корректировки водопроводных и канализационных сетей являются:

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

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

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

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

Водоснабжение

Расчётные расходы воды проектируемого квартала определены в соответствии со СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и сведены в таблицу 1

Таблица 1

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

Расходы воды на наружное пожаротушение составляют:

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

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

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

Строительный объём зданий административного и общественного назначения менее 5000 м³.

Согласно СНиП 2.04.01-85*, пункт 6.1*, таблица 1*, СП 10.13130.2009, пункт 4.1.1, таблица 1, внутреннее пожаротушение не предусматривается.

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

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

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

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

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

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

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

Для обеспечения хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода застройки проектом предусматривается:

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

Канализация

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

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

Расходы составляют 414,0 м³/сут; 40,37 м³/час; 11,21 л/сек.

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

Бытовые стоки от основной части жилых домов и зданий общественного назначения самотечной сетью канализации диаметром 150 и 200 мм поступают на проектируемую канализационную насосную станцию производительностью 40 м³/час, напор 20 метров.

Производительность канализационной насосной станции уточняется при рабочем проектировании.

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

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

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

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

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

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

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

Смотровые колодцы на самотечных сетях канализации предусмотрены:

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

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

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

Для отведения бытовых стоков от жилой застройки проектом предусматривается:

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

2.4.2. Дождевая канализация

В настоящее время на территории существует открытая вдоль проезжих частей улиц система дождевой канализации со сбором и удалением поверхностных стоков со всей отведённой территории у пересечения улиц Антроповской и Нейской, где вся вода собирается в дождеприёмные колодцы и далее по закрытой сети направляется на очистные сооружения и сбрасывается в дренажную канаву у продолжения улицы Армейской. Собранный с территории поверхностный сток отводится на проектируемые очистные сооружения заводского изготовления производительностью 200 л/сек.

Самотечные сети дождевой канализации запроектированы из двухслойных труб ПЭ КОРСИС.

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

Смотровые колодцы на самотечных сетях дождевой канализации предусмотрены:

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

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

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

Для отведения поверхностного стока от жилой застройки проектом предусматривается:

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

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

2.4.3. Электроснабжение

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

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

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

Расчётные показатели:

Рабочее напряжение сетей 6/0,4 кВ

Категория надёжности электроснабжения — II, III

Расчётная мощность объекта – 1060 кВт

Система заземления — TN-S-C

Трансформаторная подстанция 2х250 кВА – 1 шт,

Трансформаторная подстанция 2х630 кВА – 2 шт,

Протяжённость воздушных линий 6 кВ — 1720 м

Протяжённость воздушной линии 0,4 кВ – 2780 м

Протяжённость кабельной линии 0,4 кВ – 175 м.

Годовое потребление электроэнергии – 3280 тыс кВт час/год

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

Источник электроснабжения квартала – существующая ТП по адресу: Костромская область, город Кострома, посёлок Волжский, промышленная зона ЗАО совхоза Волжский. Проектом предусмотрена двухцепная воздушная линия 6 кВ с защищёнными проводами ВЛЗ-10 кВ на железобетонных опорах от фидера 6 кВ на существующей подстанции.

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

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

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

2.4.4. Теплоснабжение

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

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

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

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

Температурный график отопительно-бытовой 110/70 °С. Давление теплоносителя на выходе из котельной P1=6 кгс/см², P2=4 кгс/см².

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

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

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

Подключаемые к теплосети здания

Таблица 2

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

*суммарные значения указаны с учётом неодновременности работы ГВС

Протяжённость проектируемых тепловых сетей (в двухтрубном исполнении)

- Ду50 – 238 м;
- Ду65 – 521 м;
- Ду80 – 554 м;
- Ду100 – 208 м
- Ду125 – 60 м;
- Ду150 – 392 м (и 709 м существующие);
- Ду200 – 178 м;
- Ду250 – 974 м;
- Вводы Ду50 – 1960 м;
- Вводы Ду80 – 78 м.

Общая протяжённость сетей с учётом существующих, переключаемых и вводов – 5872 м. Строительство новых теплотрасс и замену существующих следует производить с применением

современной пенополиуретановой или минераловатной изоляции.

Детский сад обеспечивается газом для отопления и пищевого приготовления. Сети газоснабжения и сооружения на них будут выполнены в составе рабочего проекта детского сада по отдельным техническим условиям.

2.4.5 Санитарная очистка территории

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

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

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

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

2.4.6. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

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

- осушение;
- защита от затопления и подтопления;

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

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

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

К этим факторам следует отнести:

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

С целью выполнения минимальных объёмов земляных масс, максимально использовался существующий рельеф. Видоизменялся он в основном на участках, где уже заложены фундаменты

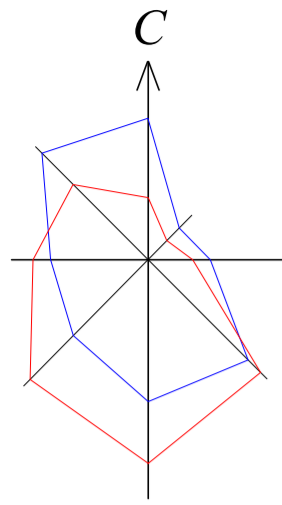
жилых домов. Кроме этого, подсыпка грунта до 1 метра запланирована в южной части проектируемой территории, для обеспечения допустимого уклона и увязки с ранее запроектированного проекта планировки, где наблюдается подсыпка до 1,3 метров.

3. Техничко-экономические показатели

Таблица 3

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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	По проекту
3.3	Убыль жилищного фонда - всего	кв.м	-	-
3.4	Новое жилищное строительство-всего	-:-	30 000	30000
4	Объекты социального и культурно — бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего/1000 чел.	мест	-	280/155
4.2	Общеобразовательные учреждения, всего/1000 чел	-:-	-	-
4.4	Аптечный пункт	объект	-	1
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в сут.	-	-
4.6	Объекты: - розничной торговли, всего/1000 чел. - общественного питания, всего/1000 чел. - бытового обслуживания, всего/1000 чел.	м ² торг. пл пос.мест раб. мест	- - -	450/250 8/12 5/3
4.7	Физкультурно — спортивные сооружения	га	-	0,3
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяжённость улично-дорожной сети- - всего, в том числе - улицы и проезды местного значения	км км	5.3 5.3	5,3 5,3
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	водопотребление-всего	м ³ /сут	489.0	489,0
6.2	Водоотведение	-:-	414.0	414,0
6.3	Электропотребление	МВт ч/год	3.18	3,18
6.3.1	Максимальная мощность электропринимающих устройств	кВт	3.18	3,18
6,4	Теплоснабжение	МВт	0,23	5,63
6.5	Количество твёрдых бытовых отходов	м ³ /сут	4.5	4,5
6.6	Территории требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	28,68	28,68



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

Чертеж планировки территории.

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2 000

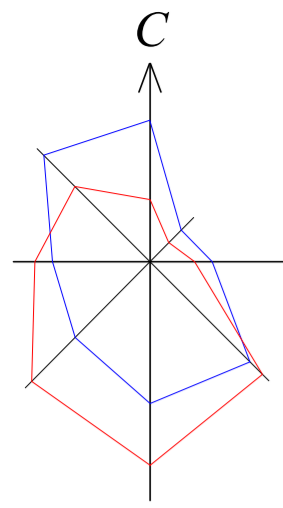
Условные обозначения:

- Граница проектных работ
- Существующие красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Отменяемые красные линии
- Покрытие из тротуарной плитки
- Асфальтовое покрытие
- Санитарно-защитная зона
- Зона подтопления 1% паводком
- Зона жилых домов
- Проектируемая зона общественно делового назначения
- Территория, планируемая для размещения детского сада
- Участки инженерных сооружений
- Газоны
- Зона зеленых насаждений общего пользования
- Зона объектов социального, культурного и бытового назначения



Экспликация:

①-③⑧, ④⑩, ④②, ④④, ④⑥, ④⑧-⑤⑧, ⑥⑩-⑥⑨, ⑦①-⑩④	Многоквартирные дома
⑨⑨, ⑩⑩	Индивидуальные дома
①	Участок для размещения детского сада на 280 мест
②	Площадка для отдыха
③ ④ ⑤ ⑥	Трансформаторная подстанция
Основные технико-экономические показатели:	
Наименование показателей	Ед.изм. по проекту
Общая площадь участка	га 29
Площадь жилой застройки	га 14,73
Площадь общественно-деловой застройки	га 1,1
Площадь скверов	га 0,25
Площадь проездов	га 2,6



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

Чертеж планировки территории.

Красные линий. М1:2 000

Координаты поворотных точек красных линий

Обозначение поворотных точек границы на чертеже	Координаты		Обозначение поворотных точек границы на чертеже	Координаты		Обозначение поворотных точек границы на чертеже	Координаты	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	297732.55	1211077.60	89	298034.49	1211722.01	133	297848.34	1211439.82
2	297764.95	1211101.05	90	298011.03	1211754.41	134	297824.76	1211472.13
3	297797.34	1211124.51	91	297987.56	1211786.83	135	297801.17	1211504.43
4	297829.75	1211147.97	н250	297974.86	1211777.67	136	297777.58	1211536.74
5	297862.16	1211171.43	92	297955.52	1211763.72	137	297753.99	1211569.04
6	297894.55	1211194.88	93	297923.44	1211740.59	138	297730.41	1211601.35
7	297874.03	1211223.23	94	297947.04	1211708.26	139	297697.94	1211577.93
8	297853.50	1211251.58	95	297970.63	1211675.95	140	297673.92	1211560.60
9	297821.11	1211228.11	96	297994.22	1211643.64	141	297673.82	1211543.16
10	297788.70	1211204.67	97	298017.80	1211611.34	142	297689.09	1211522.23
11	297756.30	1211181.22	98	298041.39	1211579.03	143	297712.67	1211489.91
12	297723.91	1211157.75	99	298008.23	1211505.74	144	297736.24	1211457.60
13	297691.50	1211134.29	100	298038.25	1211527.39	145	297759.82	1211425.29
н261	297647.86	1211102.69	101	298014.63	1211559.73	146	297783.40	1211392.97
н260	297647.44	1211016.41	102	297991.05	1211592.04	147	297807.00	1211360.63
15	297715.10	1211169.90	103	297967.46	1211624.34	148	297781.06	1211341.76
16	297747.50	1211193.35	104	297943.87	1211656.65	149	297711.73	1211436.61
17	297779.90	1211216.82	105	297920.28	1211688.96	150	297711.73	1211436.61
18	297812.31	1211240.27	106	297896.68	1211721.28	153	297649.90	1211521.20
19	297844.71	1211263.72	107	297866.66	1211699.65	154	297648.56	1211246.01
20	297823.89	1211292.47	108	297836.63	1211678.01	н165	297682.66	121146.42
21	297803.34	1211320.83	109	297860.26	1211645.66	н283	297648.30	1211192.15
22	297770.95	1211297.37	110	297883.84	1211613.35			
23	297738.55	1211273.92	111	297907.43	1211581.04			
24	297706.15	1211250.46	112	297931.02	1211548.74			
н263	297648.38	1211208.63	113	297954.60	1211516.43			
н262	297647.95	1211121.30	114	297978.22	1211484.09			
27	297905.40	1211202.74	115	297953.87	1211466.57			
28	297937.81	1211226.21	116	297930.27	1211498.88			
29	297970.24	1211249.68	117	297906.69	1211531.19			
30	298002.66	1211273.15	118	297883.10	1211563.50			
31	298035.07	1211296.61	119	297859.51	1211595.80			
32	298067.50	1211320.10	120	297835.92	1211628.11			
33	298046.98	1211348.42	121	297812.32	1211660.43			
34	298026.45	1211376.76	122	297783.52	1211692.74			
35	297994.03	1211353.29	123	297754.72	1211618.93			
36	297961.61	1211329.82	124	297778.34	1211586.57			
37	297929.19	1211306.36	125	297801.93	1211554.27			
38	297896.76	1211282.89	126	297825.52	1211521.96			
39	297864.35	1211259.43	127	297849.10	1211489.66			
40	297884.88	1211231.08	128	297872.69	1211457.35			
41	297855.27	1211217.97	129	297896.30	1211425.01			
42	297887.96	1211295.63	130	297925.09	1211445.79			
43	297920.66	1211319.30	131	297839.38	1211383.99			
44	297953.35	1211342.97	132	297871.95	1211407.49			
45	297986.03	1211366.63	н280	297666.41	1211116.12			
46	298018.73	1211390.30	н281	297698.56	1211053.16			
47	297834.69	1211300.36						
48	297977.66	1211447.03						
49	297998.19	1211418.66						
50	297912.28	1211399.70						
51	297879.59	1211376.02						
52	297846.89	1211352.36						
53	297814.22	1211328.69						
54	297944.97	1211423.36						
55	298081.64	1211330.22						
56	298112.70	1211352.64						
57	298143.78	1211375.06						
58	298174.85	1211397.48						
59	298205.93	1211419.90						
60	298237.00	1211442.32						
61	298216.49	1211470.66						
62	298195.98	1211498.98						
63	298165.22	1211476.80						
64	298134.14	1211454.38						
65	298103.07	1211431.96						
66	298071.99	1211409.53						
67	298040.94	1211387.13						
68	298061.29	1211358.68						
69	298031.92	1211339.75						
70	298062.97	1211422.15						
71	298094.04	1211444.57						
72	298125.12	1211466.99						
73	298156.19	1211489.42						
74	298186.84	1211511.54						
75	298166.48	1211539.64						
76	298145.77	1211568.23						
н255	298131.11	1211557.65						
77	298115.45	1211546.36						
78	298084.37	1211523.94						
79	298053.29	1211501.52						
80	298022.22	1211479.10						
81	297991.17	1211456.70						
82	298011.54	1211428.22						
83	298064.92	1211546.79						
84	298097.34	1211570.01						
85	298128.35	1211592.38						
86	298104.86	1211624.82						
87	298081.41	1211657.21						
88	298057.95	1211689.61						

Условные обозначения:

- Граница проектных работ
- Существующие красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Отменяемые красные линии
- Линия отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий
- Адресный номер земельного участка
- Обозначение поворотных точек границы красной линии и образуемого земельного участка

Существующие сети:

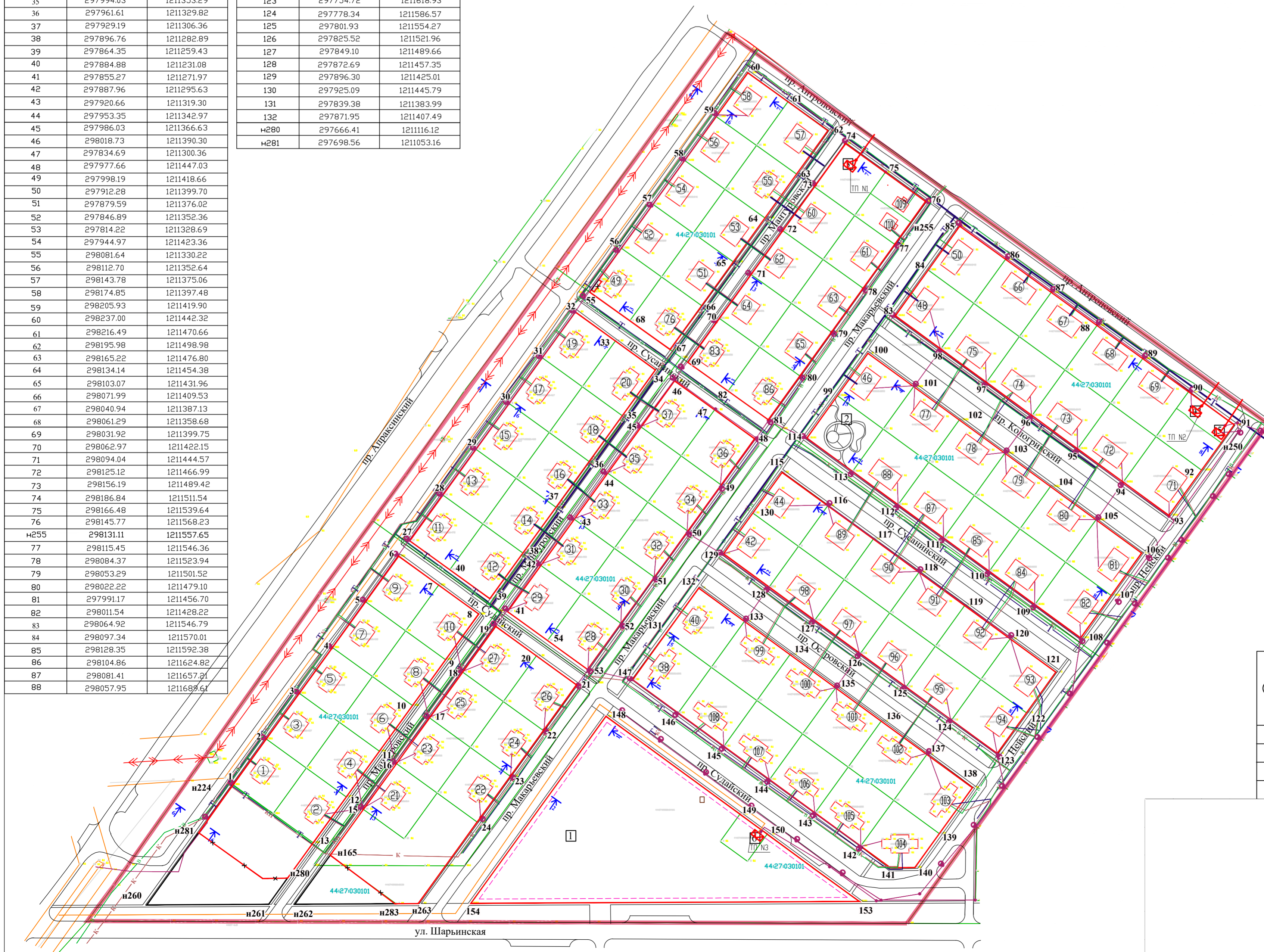
- Существующая ЛЭП 35 кВ
- Существующий светильник наружного освещения на опоре
- Существующая комплектная трансформаторная подстанция 10/0,4кВ
- Существующая воздушная линия электропередач
- Существующие тепловые сети
- Существующая самотечная бытовая канализация
- Существующая напорная бытовая канализация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

Планируемые сети:

- Планируемая линия электропередач 6 кВ

Экспликация:

	Многоквартирные дома
	Индивидуальные дома
	Участок для размещения детского сада на 280 мест
	Площадка для отдыха
	Трансформаторная подстанция



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

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

Межевание. Основная часть.

Состав и содержание проекта межевания

Основная часть

Раздел 1. Пояснительная записка

Раздел 2. Чертежи (схемы)

Материалы по обоснованию

Раздел 1 Схемы

Раздел 1. Пояснительная записка**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Введение. Общие положения.....	5
2. Цели и задачи разработки проекта межевания.....	5
3. Методика межевания.....	6
4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	7
5. Рекомендации по порядку установления границ на местности	7
6. Фактическое использование территории в период подготовки проекта межевания.....	7
7. Особые условия использования территории.....	19
8. Структура территории, образуемая в результате межевания.....	20
9. Формирование красных линий.....	20
10. Образование земельных участков (проектные решения).....	21
11. Основные технико-экономические показатели.....	36
.....	36

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

1. Красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории.
Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. М 1: 2 000
2. Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд. М 1: 2 000

Обоснование

1. Границы существующих земельных участков.
Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1: 2 000
2. Границы зон с особыми условиями использования территорий. М 1: 2 000

1. Введение. Общие положения.

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

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

Исходные данные для разработки:

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

2. Цели и задачи разработки проекта межевания:

Проект межевания территории подготовлен в целях:

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

Основными задачами подготовки проекта межевания являются:

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

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

3. Методика межевания

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

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

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

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

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

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

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

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

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

порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

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

5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

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

6. Фактическое использование территории в период подготовки проекта межевания

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

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

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

«ФКП Росреестра» по Костромской области на рассматриваемой территории расположены 119 земельных участков, границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, из них 101 участок - под многоквартирными домами, 7 - под объектами коммунального обслуживания (ТП и опоры ЛЭП). Детский сад на 280 мест проектом межевания предусмотрен на земельном участке с кадастровым номером 44:27:030101:2466, площадка для отдыха — на участке с кадастровым номером 44:27:030101:1064. Остальные земельные участки будут использованы для размещения жилых домов, объектов обслуживания, а так же улиц и проездов.

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

Сведения о земельных участках

Таблица 6.1

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

№ на чертеже	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное использование	Форма собственности	Уточнённая площадь, кв.м
			жилые дома до 8 квартир		
10	44:27:030101:432	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 9	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1400
11	44:27:030101:472	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Апраксинский, 40	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квартир	Частная собственность	1400
12	44:27:030101:473	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, 11	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квартир	Частная собственность	1401
13	44:27:030101:470	Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 42	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квартир	Частная собственность	1400
14	44:27:030101:471	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, 13	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квартир	Частная собственность	1401
15	44:27:030101:464	Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 44	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квартир	Частная собственность	1400
16	44:27:030101:469	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, 15	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квартир	Частная собственность	1400
17	44:27:030101:467	Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 46	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квартир	Собственность публично-правовых образований	1400
18	44:27:030101:463	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, 17	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квартир	Частная собственность	1400
19	44:27:030101:465	Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 48	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квартир	Частная собственность	1400

№ на чертеже	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное использование	Форма собственности	Уточнённая площадь, кв.м
			тир		
20	44:27:030101:466	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, 19	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квартир	Частная собственность	1400
21	44:27:030101:814	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 4	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1419
22	44:27:030101:821	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Макарьевский, д 3	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1401
23	44:27:030101:816	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 6	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1419
24	44:27:030101:817	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Макарьевский, д 5	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1401
25	44:27:030101:820	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 8	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1419
26	44:27:030101:819	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Макарьевский, д 7	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1401
27	44:27:030101:818	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 10	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1420
28	44:27:030101:460	Костромская область, г. Кострома, проезд Макарьевский, 9	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1413
29	44:27:030101:462	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 12	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Собственность публично-правовых образований	1413
30	44:27:030101:461	Костромская область, г Кострома, проезд Макарьевский, 11	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1413
31	44:27:030101:453	Костромская область, р-н	Земли населённых	Частная соб-	1413

№ на чертеже	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное использование	Форма собственности	Уточнённая площадь, кв.м
		Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 14	пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квартир	ственность	
32	44:27:030101:454	Костромская область, г Кострома, проезд Макарьевский, 13	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1413
33	44:27:030101:455	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 16	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квартир	Частная собственность	1413
34	44:27:030101:458	Костромская область, г Кострома, проезд Макарьевский, 15	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1413
35	44:27:030101:456	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 18	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квартир	Частная собственность	1413
36	44:27:030101:457	Костромская область, г Кострома, проезд Макарьевский, 17	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1413
37	44:27:030101:459	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 20	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квартир	Частная собственность	1413
38	44:27:030101:1006	Костромская область, г Кострома, проезд Макарьевский, 6	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1599
40	44:27:030101:995	Костромская область, г Кострома, проезд Макарьевский, 8	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1607
42	44:27:030101:994	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1422
44	44:27:030101:983	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома,	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1420

№ на чертеже	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное использование	Форма собственности	Уточнённая площадь, кв.м
		примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский			
46	44:27:030101:1053	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1482
48	44:27:030101:1052	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1593
49	44:27:030101:840	Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 50	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1317
50	44:27:030101:1042	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, г Кострома, проезд Макарьевский, 18	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1535
51	44:27:030101:847	Костромская область, г Кострома, проезд Мантуровский, 23	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1341
52	44:27:030101:839	Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 52	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1340
53	44:27:030101:846	Костромская область, г Кострома, проезд Мантуровский, 25	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1340
54	44:27:030101:841	Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 54	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1340
55	44:27:030101:845	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1340
56	44:27:030101:842	Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 56	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1341
57	44:27:030101:844	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома,	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1329

№ на чертеже	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное использование	Форма собственности	Уточнённая площадь, кв.м
		п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский			
58	44:27:030101:843	Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 58	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1337
60	44:27:030101:853	Костромская область, г Кострома, проезд Мантуровский, 28	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1342
61	44:27:030101:854	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1341
62	44:27:030101:852	Костромская область, г Кострома, проезд Мантуровский, 26	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1342
63	44:27:030101:855	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1342
64	44:27:030101:851	Костромская область, г Кострома, проезд Мантуровский, 24	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1342
65	44:27:030101:856	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1342
66	44:27:030101:1043	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, г Кострома, проезд Антроповский, 8	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1542
67	44:27:030101:1044	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, г Кострома, проезд Антроповский, 10	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1551
68	44:27:030101:1045	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, г Кострома, проезд Антроповский, 12	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1559

№ на чертеже	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное использование	Форма собственности	Уточнённая площадь, кв.м
69	44:27:030101:1046	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, г Кострома, проезд Антроповский, 14	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1566
71	44:27:030101:1041	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1586
72	44:27:030101:1048	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1586
73	44:27:030101:1049	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1587
74	44:27:030101:1050	Костромская область, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1589
75	44:27:030101:1051	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1591
76	44:27:030101:848	Костромская область, г Кострома, проезд Мантуровский, 21	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1340
77	44:27:030101:1054	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1480
78	44:27:030101:1055	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1480

№ на чертеже	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное использование	Форма собственности	Уточнённая площадь, кв.м
		п.Волжский			
79	44:27:030101:1056	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1480
80	44:27:030101:1057	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1480
81	44:27:030101:1058	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1481
82	44:27:030101:1059	Костромская область, г Кострома, проезд Нейский, 9	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1480
83	44:27:030101:850	Костромская область, г Кострома, проезд Мантуровский, 22	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1340
84	44:27:030101:1060	Костромская область, г Кострома, проезд Сусанинский, 7	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1480
85	44:27:030101:1061	Костромская область, г Кострома, проезд Сусанинский, 5	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1480
86	44:27:030101:857	Костромская область, г Кострома, проезд Макарьевский, 19	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1340
87	44:27:030101:1062	Костромская область, г Кострома, проезд Сусанинский, 3	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1480
88	44:27:030101:1063	Костромская область, г Кострома, проезд Сусанинский, 1	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1480
89	44:27:030101:1007	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1420
90	44:27:030101:985	Костромская область, р-н	Земли населённых	Частная соб-	1420

№ на чертеже	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное использование	Форма собственности	Уточнённая площадь, кв.м
		Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	пунктов	ственность	
91	44:27:030101:986	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1420
92	44:27:030101:987	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1420
93	44:27:030101:988	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1421
94	44:27:030101:989	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1422
95	44:27:030101:990	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1420
96	44:27:030101:991	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1420
97	44:27:030101:992	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1420
98	44:27:030101:993	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома,	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1420

№ на чертеже	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное использование	Форма собственности	Уточнённая площадь, кв.м
		примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский			
99	44:27:030101:996	Костромская область, г Кострома, проезд Островский, 2	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1605
100	44:27:030101:997	Костромская область, г Кострома, проезд Островский, 4	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1604
101	44:27:030101:998	Костромская область, г Кострома, проезд Островский, 6	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1603
102	44:27:030101:999	Костромская область, г Кострома, проезд Островский, 8	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квартир	Частная собственность	1602
103	44:27:030101:1000	Костромская область, г Кострома, проезд Нейский, 3	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1601
104	44:27:030101:1001	Костромская область, г Кострома, проезд Нейский, 1	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1526
105	44:27:030101:1002	Костромская область, г Кострома, проезд Судайский, 7	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1599
106	44:27:030101:1003	Костромская область, г Кострома, проезд Судайский, 5	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1599
107	44:27:030101:1004	Костромская область, г Кострома, проезд Судайский, 3	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1598
108	44:27:030101:1005	Костромская область, г Кострома, проезд Судайский, 1	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1598
	44:27:030101:2133	Костромская область, г Кострома	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир, для сельскохозяйственного производства	Нет данных	1182
	44:27:030101:2134	Костромская область, г Кострома	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир, для сельскохозяйственного	Нет данных	60510

№ на чертеже	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное использование	Форма собственности	Уточнённая площадь, кв.м
			производства		
	44:27:030101:2466	Костромская область, г Кострома, участок находится примерно в 2 км, по направлению на северо-восток от ориентира, наименование ориентира - п.Волжский,	Земли населенных пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир, для сельскохозяйственного производства	Нет данных	17596
	44:27:030101:815	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населенных пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Собственность публично-правовых образований	6 733
	44:27:030101:2467	Костромская обл., г. Кострома, п. Волжский	Земли населенных пунктов Комплектная трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ	Нет данных	571
	44:27:030101:468	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома	Земли населенных пунктов Индивидуальный жилой дом	Собственность публично-правовых образований	10 275
		Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома	Земли населенных пунктов	Собственность публично-правовых образований	5186
	44:27:030101:2746	Костромская обл., г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населенных пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Нет данных	33 786
	44:27:030101:30	обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома	Категория не установлена	Нет данных	44.98
	44:27:030101:29	обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома	Категория не установлена	Нет данных	5.50
	44:27:030101:28	обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома	Категория не установлена	Нет данных	5.49
	44:27:030101:27	обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома	Категория не установлена	Нет данных	5.50
	44:27:030101:26	обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома	Категория не установлена	Нет данных	15.06
	44:27:030101:2744	Костромская обл., г. Кострома, п. Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от	Земли населенных пунктов Комплектная трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ	Нет данных	1313

№ на чертеже	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное использование	Форма собственности	Уточнённая площадь, кв.м
		ориентира п.Волжский			
	44:27:030101:1047	Костромская обл., г. Кострома, п. Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населенных пунктов Комплектная трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ	Нет данных	1576
	44:27:030101:2745	Костромская обл., г. Кострома, п. Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населенных пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Нет данных	1318
	44:27:030101:1064	Костромская область, р-н Костромской, г. Кострома, п. Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населенных пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1482
Общая площадь					287477

7. Особые условия использования территории

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

а) Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями и дополнениями от 17 мая 2016 года);

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

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

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

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

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

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

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

Размеры санитарно-защитных зон определяются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими нормами допустимых уровней шума, электромагнитных излучений, инфразвука, рассеянно лазерного излучения и других физических факторов на внешней границе санитарно-защитной зоны. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, детские и

спортивные площадки, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для его расширения без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

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

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

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

- размещать свалки;

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

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта.

8. Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом определено местоположение 133 земельных участков, из которых 110 - под существующими и планируемыми объектами, и границы этих земельных участков учтены (зарегистрированы) в государственном земельном кадастре. Проектом межевания образовано 2 земельных участка для размещения объектов обслуживания, 3 участка для коммунального обслуживания, 15 земельных участков (территорий) общего пользования. Выделено 2 земельных участка для индивидуального жилищного строительства и 1 земельный участок для малоэтажной (многоквартирной) жилой застройки.

Участки, на которых расположены существующие многоквартирные жилые дома сформированы с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации жилых домов объектами в соответствии с нормативной документацией. Нормативная площадь земельных участков рассчитана по СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 м² общей площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума. Определение удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности в районах массовой жилой застройки основывается на нормативных документах, регламентирующих удельные размеры элементов жилой территории в кварталах и микрорайонах.

9. Формирование красных линий

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования. В границах территорий общего пользования

размещаются улицы, проезды, скверы, элементы благоустройства. Планировочно-транспортная структура разработана в проекте планировки с учётом нормативных документов, на основании генерального плана города Костромы, Правил землепользования и застройки и др. исходных данных. Проектом предусмотрено сохранение улично-дорожной сети как ценного планировочного элемента данной территории в системе квартала. Проектируемые красные линии сформированы в составе проекта планировки с учётом фактического использования территории, границ земельных участков существующей и вновь формируемой застройки, а так же элементов улиц и проездов. Ведомость координат точек красных линий существующих и устанавливаемых представлена в графической части проекта на чертёже «Красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры».

10. Образование земельных участков (проектные решения)

Проектом предусматривается образование земельных участков под объект:

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

На разрабатываемой территории расположены 101 земельный участок под существующими жилыми домами, 7 земельных участков под коммунальными объектами, а так же земельные участки для размещения детского сада на 280 мест и площадки для отдыха. Образовано 23 земельных участка. Общая площадь земельных участков равна 287477 кв.м., в том числе:

- 144545 кв.м. - существующая малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 1339 кв.м - малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 1318 кв.м. - для индивидуального жилищного строительства;
- 17591 кв.м. - для размещения детского сада на 280 мест;
- 10971 кв.м. - для размещения объектов обслуживания;
- 12574 кв.м. - коммунальное обслуживание (участки ТП, опор ЛЭП и охранной зоны ЛЭП);
- 97657 кв.м. - земельные участки (территории) общего пользования;

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

Предусмотрено образование земельных участков следующими способами:

ЗУ1 — путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:2133, земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:815 и земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:2134;

ЗУ2 — путём раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:2134;

ЗУ3 — путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:840 и земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:2746 с целью выравнивания границы землеотвода по проезду Апраксинскому;

ЗУ4, ЗУ5 — при разделе земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:2745;

ЗУ6, ЗУ9 — при разделе земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:1047;

ЗУ7 — путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:2134 и земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:468;

ЗУ8 — путём раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:2746;

ЗУ10 - путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:2134, земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:468 и земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:2746 с целью образования земельного участка под проезд вдоль домов по проезду Апраксинскому от перекрёстка проезда Антроповского до перекрёстка улицы Шарьинской и границы проектных работ;

ЗУ11 - путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:2134, земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:468, земельного участка с кадастровым

№ п п	Обозначение земельного участка на чертеже	Уточнённая общая площадь, кв.м	Адрес (местоположения) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
1	ЗУ1	5427	Костромская обл, г. Кострома	-коммунальное обслуживание -социальное обслуживание -бытовое обслуживание -магазины -общественное питание -спорт	3.1 3.2 3.3 4.4 4.6 5.1
2	ЗУ2	5544	Костромская обл, г. Кострома	-коммунальное обслуживание -социальное обслуживание -бытовое обслуживание -магазины -общественное питание -спорт	3.1 3.2 3.3 4.4 4.6 5.1
3	ЗУ3	1339	Костромская обл, г. Кострома	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
4	ЗУ4	640	Костромская обл, г. Кострома	для индивидуального жилищного строительства	2.1
5	ЗУ5	678	Костромская обл, г. Кострома	для индивидуального жилищного строительства	2.1
6	ЗУ6	611	Костромская обл, г. Кострома	коммунальное обслуживание	3.1
7	ЗУ7	7211	Костромская обл, г. Кострома	коммунальное обслуживание	3.1
8	ЗУ8	2868	Костромская обл, г. Кострома	коммунальное обслуживание	3.1
Общая площадь образуемых земельных участков (кроме земельных		24318	—		
земельных					

№ п п	Обозначение земельного участка на чертеже	Уточнённая общая площадь, кв.м	Адрес (местоположения) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
участков (территорий) общего пользования					

Сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Таблица 10.2

№ п п	Обозначение земельного участка на чертеже	Уточнённая общая площадь, кв.м	Адрес (местоположения) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
1	ЗУ9	965	Костромская обл, г. Кострома	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2	ЗУ10	11517	Костромская обл, г. Кострома	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
3	ЗУ11	10274	Костромская обл, г. Кострома	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
4	ЗУ12	18055	Костромская обл, г. Кострома	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
5	ЗУ13	6602	Костромская обл, г. Кострома	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
6	ЗУ14	7844	Костромская обл, г. Кострома	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
7		7917	Костромская обл,	земельные	12.0

№ п п	Обозначение земельного участка на чертеже	Уточнённая общая площадь, кв.м	Адрес (местоположения) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код вида разрешённого использования
	ЗУ15		г. Кострома	участки (территории) общего пользования	
8	ЗУ16	7202	Костромская обл, г. Кострома	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
9	ЗУ17	1150	оКостромская обл, г. Кострома	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
10	ЗУ18	1232	Костромская обл, г. Кострома	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
11	ЗУ19	7201	Костромская обл, г. Кострома	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
12	ЗУ20	7953	Костромская обл, г. Кострома	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
13	ЗУ21	944	Костромская обл, г. Кострома	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
14	ЗУ22	937	Костромская обл, г. Кострома	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
15	ЗУ23	7864	Костромская обл, г. Кострома	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Общая площадь		97657			

Присвоение адресов вновь образуемым земельным участкам осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением

Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года №1221. Градостроительный планы земельных участков на вновь образуемые земельные участки утверждаются после постановки указанных участков на государственный кадастровый учет.

Ведомости координат границ образуемых земельных участков представлены в таблице 10.3.

Таблица 10.3

Координаты границ образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек границы	Положение X	Положение Y
1	2	3
ЗУ1 (площадь — 5427 кв.м.) Коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, магазины, общественное питание, спорт.- Код вида разрешённого использования соответственно - 3.1, 3.2, 3.3, 4.4, 4.6, 5.1		
25	297726.70	1211222.10
24	297706.15	1211250.46
н263	297648.38	1211208.63
н283	297648.30	1211192.15
н262	297647.95	1211121.30
н165	297682.70	1211146.45
15	297715.10	1211169.90
26	297694.30	1211198.64
25	297726.70	1211222.10
ЗУ2 (площадь — 5544 кв.м.) Коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, магазины, общественное питание , спорт. Код вида разрешённого использования соответственно - 3.1, 3.2, 3.3, 4.4, 4.6, 5.1		
1	297732.55	1211077.60
14	297712.02	1211105.94
13	297691.49	1211134.28
н280	297666.41	1211116.12
н261	297647.86	1211102.69
н260	297647.44	1211016.41
н281	297698.56	1211053.16
1	297732.55	1211077.60
ЗУ3 (площадь — 1339 кв.м.) - малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Код вида разрешённого использования — 2.1.1		
56	298112.70	1211352.64

275	298092.36	1211381.06
68	298061.29	1211358.68
55	298081.64	1211330.22
56	298112.70	1211352.64
ЗУ4 (площадь — 640 кв.м.) - для индивидуального жилищного строительства. Код вида разрешённого использования — 2.1		
75	298166.48	1211539.64
76	298145.77	1211568.23
н255	298131.11	1211557.65
н256	298151.57	1211529.06
75	298166.48	1211539.64
ЗУ5 (площадь — 678 кв.м.) - для индивидуального жилищного строительства. Код вида разрешённого использования — 2.1		
н256	298151.57	1211529.06
н255	298131.11	1211557.65
77	298115.45	1211546.36
239	298135.82	1211517.89
н256	298151.57	1211529.06
ЗУ6-ЗУ8 (площадь — 10690 кв.м.) - коммунальное обслуживание. Код вида разрешённого использования — 3.1		
ЗУ6 (площадь — 611 кв.м.) - для размещения трансформаторной подстанции.		
90	298011.03	1211754.41
91	297987.56	1211786.83
н250	297974.86	1211777.67
н251	297988.56	1211758.76
н252	297994.76	1211752.33
н253	297999.35	1211745.97
90	298011.03	1211754.41
ЗУ7 (площадь — 7211 кв.м.) - воздушная линия электропередач, охранная зона ЛЭП.		
173	297735.40	1211045.28
н224	297736.79	1211065.22
н225	297909.20	1211190.84
н226	298075.78	1211308.66
180	298085.22	1211295.62
179	298052.82	1211272.59
178	298011.24	1211241.01
177	297951.46	1211199.78

176	297919.60	1211176.49
175	297867.61	1211138.51
174	297753.79	1211058.35
173	297735.40	1211045.28
ЗУ8 (площадь — 2868 кв.м.) - воздушная линия электропередач, охранная зона ЛЭП		
н184	298253.88	1211419.32
н228	298245.69	1211430.31
н227	298089.92	1211318.65
181	298099.27	1211305.61
182	298109.05	1211312.57
183	298180.56	1211365.47
184	298253.88	1211419.32
ЗУ9 — ЗУ23 - земельные участки (территории) общего пользования (общая площадь — 97657 кв.м.). Код вида разрешённого использования — 12.0		
ЗУ9 (площадь — 965 кв.м.)		
н253	297999.35	1211745.97
н252	297994.76	1211752.33
н251	297988.56	1211758.76
н250	297974.86	1211777.67
92	297955.52	1211763.72
н254	297979.23	1211731.45
н253	297999.35	1211745.97
ЗУ10 (площадь — 11517 кв.м.) - под автомобильной дорогой по проезду вдоль домов по проезду Апраксинскому от перекрёстка улицы Шарьинской до перекрёстка проезда Антроповского		
н228	298245.69	1211430.31
60	298237.00	1211442.32
59	298205.93	1211419.90
58	298174.85	1211397.48
57	298143.78	1211375.06
56	298112.70	1211352.64
55	298081.64	1211330.22
32	298067.50	1211320.10
31	298035.07	1211296.61
30	298002.66	1211273.15
29	297970.2	1211249.68
28	297937.81	1211226.21
27	297905.40	1211202.74

6	297894.55	1211194.88
5	297862.16	1211171.43
4	297829.75	1211147.97
3	297797.34	1211124.51
2	297764.95	1211101.05
1	297732.55	1211077.60
н281	297698.56	1211053.16
н260	297647.44	1211016.41
н277	297647.30	1210982.60
172	297675.79	1211003.26
173	297735.40	1211045.28
н224	297736.79	1211065.22
н225	297909.20	1211190.84
н226	298075.78	1211308.66
180	298085.22	1211295.62
181	298099.27	1211305.61
н227	298089.92	1211318.65
н228	298245.69	1211430.31
ЗУ11 (площадь — 10274 кв.м.) - под автомобильной дорогой по проезду Мантуровскому от перекрёстка проезда Антроповского до перекрёстка улицы Шарьинской		
62	298195.98	1211498.98
74	298186.84	121111.54
73	298156.19	1211489.42
72	298125.12	1211466.99
71	298094.04	1211444.57
70	298062.97	1211422.15
69	298031.92	1211399.75
46	298018.73	1211390.30
45	297986.03	1211366.63
44	297953.35	1211342.97
43	297920.66	1211319.30
42	297887.96	1211295.63
41	297855.27	1211271.97
19	297844.71	1211263.72
18	297812.31	1211240.27
17	297779.90	1211216.82
16	297747.50	1211193.35
15	297715.10	1211169.90

н165	297682.70	1211146.45
н262	297647.95	1211121.30
н261	297647.86	1211102.69
н280	297666.41	1211116.12
13	297691.49	1211134.28
12	297723.91	1211157.75
11	297756.30	1211181.22
10	297788.70	1211204.67
9	297821.11	1211228.11
8	297853.50	1211251.58
39	297864.35	1211259.43
38	297929.19	1211306.36
37	297929.19	1211306.36
36	297961.61	1211329.82
35	297994.03	1211353.29
34	298026.45	1211376.76
67	298040.94	1211387.13
66	298071.99	1211409.53
65	298103.07	1211431.96
64	298134.14	1211454.38
63	298165.22	1211476.80
62	298195.98	1211498.98
ЗУ12 (площадь — 18055 кв.м.) - под автомобильной дорогой по проезду Макарьевскому от перекрёстка улицы Шарьинской до перекрёстка проезда Антроповского		
76	298145.77	1211568.23
85	298128.35	1211592.38
84	298097.34	1211570.01
83	298064.92	1211546.79
100	298038.25	1211527.39
99	298008.23	1211505.74
114	297978.22	1211484.09
115	297953.87	1211466.57
130	297925.09	1211445.79
129	297896.30	1211425.01
132	297871.95	1211407.49
131	297839.38	1211383.99
147	297807.00	1211360.63
148	297781.06	1211341.76

154	297648.56	1211246.01
н263	297648.38	1211208.63
24	297706.15	1211250.46
23	297738.55	1211273.92
22	297770.95	1211297.37
21	297803.34	1211320.83
53	297814.22	1211328.69
52	297846.89	1211352.36
51	297879.59	1211376.02
50	297912.28	1211399.70
49	297944.97	1211423.36
48	297977.66	1211447.03
81	297991.17	1211456.70
80	298022.22	1211479.10
79	298053.29	1211501.52
78	298084.37	1211523.94
77	298115.45	1211546.36
н255	298131.11	1211557.65
76	298145.77	1211568.23
ЗУ13 (площадь — 6602 кв.м.) - под автомобильной дорогой по проезду Антроповскому от перекрёстка проезда Апраксинского до перекрёстка проезда Нейского		
185	298265.61	1211427.57
186	298253.87	1211419.00
н276	297999.32	1211795.35
91	297987.56	1211786.83
90	298011.03	1211754.41
89	298034.49	1211722.01
88	298057.95	1211689.61
87	298081.41	1211657.21
86	298104.86	1211624.82
85	298128.35	1211592.38
76	298145.77	1211568.23
75	298166.48	1211539.64
74	298186.84	121111.54
62	298195.98	1211498.98
61	298216.49	1211470.66
60	298237.00	1211442.32
н228	298245.69	1211430.31

184	298253.87	1211419.00
185	298265.61	1211427.57
ЗУ14 (площадь — 7844 кв.м.) - под автомобильной дорогой по проезду Нейскому от перекрёстка проезда Антроповского до перекрёстка проезда Судайского		
н276	297999.32	1211795.35
188	297987.80	1211811.26
189	297982.13	1211807.16
190	297966.91	1211796.12
191	297951.49	1211784.94
192	297936.03	1211773.73
193	297920.57	1211762.52
194	297905.10	1211751.31
195	297892.15	1211741.92
196	297873.64	1211728.50
197	297859.76	1211718.44
198	297845.88	1211708.38
199	297832.00	1211698.32
232	297823.01	1211691.80
200	297816.07	1211686.77
201	297788.30	1211666.64
202	297765.17	1211649.87
203	297748.98	1211638.13
204	297730.47	1211624.71
205	297702.71	1211604.58
н270	297650.12	1211566.44
140	297673.92	1211560.60
139	297697.95	1211577.93
138	297730.41	1211601.35
123	297754.72	1211618.93
122	297783.52	1211639.68
121	297812.32	1211660.43
108	297836.63	1211678.01
107	297866.66	1211699.65
106	297896.68	1211721.28
93	297923.44	1211740.59
92	297955.52	1211763.72
н250	297974.86	1211777.67
91	297987.56	1211786.83

н276	297999.32	1211795.35
ЗУ15 (площадь — 7917 кв.м.) - под автомобильной дорогой по проезду Кологривскому от перекрёстка проезда Макарьевского до перекрёстка проезда Нейского		
83	298064.92	1211546.79
98	298041.39	1211579.03
97	298017.80	1211611.34
96	297994.22	1211643.64
95	297970.63	1211675.95
94	297947.04	1211708.26
93	297923.44	1211740.59
106	297896.68	1211721.28
105	297920.28	1211688.96
104	297943.87	1211656.65
103	297967.46	1211624.34
102	297991.05	1211592.04
101	298014.63	1211559.73
100	298038.25	1211527.39
83	298064.92	1211546.79
ЗУ16 (площадь — 7202 кв.м.) - под автомобильной дорогой по проезду Сусанинскому от перекрёстка проезда Макарьевского до перекрёстка проезда Нейского		
114	297978.22	1211484.09
113	297954.60	1211516.43
112	297931.02	1211548.74
111	297907.43	1211581.04
110	297883.84	1211613.35
109	297860.26	1211645.66
108	297836.63	1211678.01
121	297812.32	1211660.43
120	297835.92	1211628.11
119	297859.51	1211595.80
118	297883.10	1211563.50
117	297906.69	1211531.19
116	297930.27	1211498.88
115	297953.87	1211466.57
114	297978.22	1211484.09
ЗУ17 (площадь — 1150 кв.м.) - под автомобильной дорогой по проезду Сусанинскому от перекрёстка проезда Макарьевского до перекрёстка проезда Мантуровского		

69	298031.92	1211399.75
82	298011.54	1211428.22
81	297991.17	1211456.70
48	297977.66	1211447.03
47	297998.19	1211418.66
46	298018.73	1211390.30
69	298031.92	1211399.75
ЗУ18 (площадь — 1232 кв.м.) - под автомобильной дорогой по проезду Сусанинскому от перекрёстка проезда Мантуровского до перекрёстка вдоль домов по проезду Апраксинскому		
55	298081.64	1211330.22
68	298061.29	1211358.68
67	298040.94	1211387.13
34	298026.45	1211376.76
33	298046.98	1211348.42
32	298067.50	1211320.10
55	298081.64	1211330.22
ЗУ19 (площадь — 7201 кв.м.) - под автомобильной дорогой по проезду Островскому от перекрёстка проезда Макарьевского до перекрёстка проезда Нейского		
129	297896.30	1211425.01
128	297872.69	1211457.35
127	297849.10	1211489.66
126	297825.52	1211521.96
125	297801.93	1211554.27
124	297778.34	1211586.57
123	297754.72	1211618.93
138	297730.41	1211601.35
137	297753.99	1211569.04
136	297777.58	1211536.74
135	297801.17	1211504.43
134	297824.76	1211472.13
133	297848.34	1211439.82
132	297871.95	1211407.49
129	297896.30	1211425.01
ЗУ20 (площадь — 7953 кв.м.) - под автомобильной дорогой по проезду Судайскому от перекрёстка проезда Макарьевского до перекрёстка проезда Нейского и улицы Шарьинской		
147	297807.00	1211360.63
146	297783.40	1211392.97

145	297759.82	1211425.29
144	297736.24	1211457.60
143	297712.67	1211489.91
142	297689.09	1211522.23
141	297673.82	1211543.16
140	297673.92	1211560.60
н270	297650.12	1211566.44
153	297649.90	1211521.20
150	297697.57	1211455.96
149	297711.73	1211436.61
148	297781.06	1211341.76
147	297807.00	1211360.63
ЗУ21 (площадь — 944 кв.м.) - под автомобильной дорогой по проезду Судайскому от перекрёстка проезда Мантуровского до перекрёстка проезда Макарьевского		
41	297855.27	1211271.97
54	297834.69	1211300.36
53	297814.22	1211328.69
21	297803.34	1211320.83
20	297823.89	1211292.47
19	297844.71	1211263.72
41	297855.27	1211271.97
ЗУ22 (площадь — 937 кв.м.) - под автомобильной дорогой по проезду Судайскому от перекрёстка проезда Мантуровского до перекрёстка проезда вдоль домов по проезду Апраксинскому		
27	297905.40	1211202.74
40	297884.88	1211231.08
39	297864.35	1211259.43
8	297853.50	1211251.58
7	297874.03	1211223.23
6	297894.55	1211194.88
27	297905.40	1211202.74
ЗУ23 (площадь — 7864 кв.м.) - под автомобильной дорогой по улице Шарьинской от границы проектных работ до перекрёстка проезда Судайского		
н277	297647.30	1210982.60
н260	297647.44	1211016.41
н261	297647.86	1211102.69
н262	297647.95	1211121.30
н283	297648.30	1211192.15

н263	297648.38	1211208.63
154	297648.56	1211246.01
153	297649.90	1211521.20
н270	297650.12	1211566.44
206	297634.35	1211555.01
171	297635.91	1210974.12
н277	297647.30	1210982.60

11. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице 11.1.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

таблица 11.1.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Общая площадь участка	кв.м.	287477
2	Площадь существующей жилой застройки	кв.м.	144545
3	Площадь проектируемой жилой застройки - малоэтажная многоквартирная жилая застройка; - для индивидуального жилищного строительства	кв.м. кв.м. кв.м.	2657 1339 1318
4	Площадь общественно-деловой застройки, в том числе: - для размещения детского сада на 280 мест; - для размещения объектов обслуживания	кв.м. кв.м. кв.м.	28562 17591 10971
5	Площадь земельных участков коммунального обслуживания, в том числе: - трансформаторных подстанций; - ЛЭП-35 кВ (охранная зона), опоры ЛЭП	кв.м. кв.м. кв.м.	12574 2495 10079
6	Площадь земельных участков (территорий) общего пользования	кв.м.	99139

