



## ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 февраля 2020 года

№ 12

### **О назначении публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей**

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 18 февраля 2020 года № 24исх-815/20 "О назначении публичных слушаний", в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5<sup>1</sup> и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ :**

1. Назначить публичные слушания по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей (приложение 1), утвержденный постановлением Администрации города Костромы от 9 апреля 2018 года № 656, в форме собрания участников публичных слушаний по проекту муниципального правового акта в Администрации города Костромы.

2. Определить организатором публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 12 марта 2020 года в период с 15.00 до 16.30 часов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 303в.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей (приложение 3);

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

5. Опубликовать 21 февраля 2020 года в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы,

инной официальной информации, и разместить на официальном сайте Думы города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) настоящее постановление;

2) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей".

6. Со 2 марта 2020 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей";

2) проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей.

7. Не позднее 3 марта 2020 года разместить и до 12 марта 2020 года распространять оповещение о начале публичных слушаний на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

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

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

Копия верна:  
Начальник общего отдела  
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова



Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурная Творческая Мастерская «ВБ-Проект»  
СРО-П-021-28082009

Заказчик: ООО «ЭкоЖилСтрой»

**Проект,  
предусматривающий внесение изменений в проект  
планировки территории, ограниченной улицами  
Козуева, Коммунаров, Ткачей**

**Основная часть проекта  
планировки территории**

Кострома 2019 г.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурная Творческая Мастерская «ВБ-Проект»  
СРО-П-021-28082009

Заказчик: ООО «ЭкоЖилСтрой»

**Проект,  
предусматривающий внесение изменений в проект  
планировки территории, ограниченной улицами  
Козуева, Коммунаров, Ткачей**

**Основная часть проекта  
планировки территории**

Ген. директор

ГИП

ГАП



Б.А. Воронюк

Е.Н. Поповецкая

Б.А. Воронюк

Кострома 2019 г.

И.о. М.И. В. Г. р. а. ч.



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

9 апреля 2018 года

№ 656

### Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 4 статьи 9 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 21 февраля 2006 года № 16, учитывая протокол публичных слушаний по проекту планировки территории от 11 октября 2016 года, итоговый документ (заключение о результатах) публичных слушаний, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей, в форме 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



В. В. Емец

*И.о. М. В. Сидорова*



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 мая 2019 года

№ 800

### О подготовке изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей

Рассмотрев обращение общества с ограниченной ответственностью «ЭкоЖилСтрой», в целях обеспечения устойчивого развития территорий города Костромы, в соответствии со статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 9 апреля 2018 года № 656, в виде проекта планировки территории (далее – документация по планировке территории).
2. Утвердить прилагаемые:
  - 2.1. задание на разработку проекта планировки территории;
  - 2.2. задание на выполнение инженерных изысканий.
3. Установить срок подготовки изменений в документацию по планировке территории – восемнадцать месяцев со дня принятия настоящего постановления.
4. Установить, что предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории принимаются Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы – в течение двух недель со дня публикации настоящего постановления по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, кабинет 406, телефон (4942) 42 70 72.
5. Учесть, что финансирование работ по подготовке документации по планировке территории осуществляется за счет средств общества с ограниченной ответственностью «ЭкоЖилСтрой».

6. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в течение трех дней со дня его подписания, размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Исполняющий обязанности  
главы Администрации города Костромы



О. В. Болоховец

Утверждено  
 постановлением Администрации города Костромы  
 от «22» ~~сентября~~ сентября 2018 года № 800



**ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,**  
 разрабатываемое в целях внесения изменений в документацию по планировке  
 территории, утвержденную постановлением  
 Администрации города Костромы от « 9 » апреля 2018года № 656  
 «Документация по планировке территории, ограниченной улицами Козуева,  
 Коммунарков, Ткачей»

| N<br>п/п | Наименование<br>разделов  | Содержание  |
|----------|---|---|
| 1        | Вид документации по планировке территории   | Внесение изменений в графическую и текстовую часть проекта планировки территории  |
| 2        | Состав проекта планировки территории  | <b>I. Проект планировки территории:</b><br>1. Основная часть проекта планировки территории:<br>Текстовая часть<br>Графическая часть<br>2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории:<br>Текстовая часть проекта планировки<br>Графическая часть<br>Результаты инженерных изысканий;<br><b>II. Проект межевания территории в составе проекта планировки территории: изменения не вносятся</b> |
| 3        | Заинтересованное лицо   | ООО «ЭкоЖилСтрой»   |
| 4        | Источник финансирования работ по подготовке проекта планировки территории                                   | За счёт средств ООО «ЭкоЖилСтрой»   |
| 5        | Вид и наименование планируемого размещения объекта капитального строительства и его основные характеристики | Многоквартирный дом по адресу: Костромская область, город Кострома, ул. Ткачей, 6.<br>Предельное количество этажей -5   |

ЗАИНТЕРЕСОВАННОЕ ЛИЦО:  
ООО «ЭкоЖилСтрой»

*[Подписи]*

06.03.19  
 (дата, М.П.)





УТВЕРЖДЕНО  
 постановлением Администрации города Костромы  
 от «22» сентября 2019 года № 800



**ЗАДАНИЕ**  
 на выполнение инженерных изысканий

| № п/п | Наименование разделов   | Содержание  |
|-------|---|---|
| 1.    | Сведения об объекте инженерных изысканий                            | Территория, ограниченная улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей.   |
| 2.    | Основные требования к результатам инженерных изысканий              | Результат инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах.<br>Материалы и результаты инженерных изысканий представляются в Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы для размещения в информационных системах на бумажных и электронных носителях в составе и в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485 |
| 3.    | Границы территорий проведения инженерных изысканий                  | Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040319:712 в границах территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей.   |
| 4.    | Виды инженерных изысканий   | – инженерно-геодезические;<br>– инженерно-экологические;<br>– инженерно-гидрометеорологические;<br>– инженерно-геологические.   |
| 5.    | Описание объекта планируемого размещения капитального строительства | Многоквартирный дом.<br>Предельное количество этажей - 5.   |



ООО «ЭкоЖилСтрой»

*Великов*  
 (подпись)

*Великов В.Ю.*  
 (расшифровка)

06.03.19

(дата, М.П.)



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минкультуры России)**

125993, ГСП-3, г. Москва  
Малый Гнездиковский пер., д. 7/6, стр. 1, 2  
Тел. +7 (495) 629-10-10  
E-mail: mail@mkrf.ru

« 24 11. 2019 № 18735-12-02

на № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_



**Инспекция по охране объектов  
культурного наследия  
Костромской области**

Калиновская ул., д. 38,  
Кострома, 156013


ikn@adm44.ru

На № 01-21/76 от 02.10.2019

Департамент государственной охраны культурного наследия Минкультуры России рассмотрел проект внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей в г. Костроме (далее – Проект) и в соответствии с Положением о порядке согласования проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, подготовленных применительно к территориям исторических поселений федерального значения, утвержденным приказом Минкультуры России от 31.07.2013 № 1062, согласовывает представленный Проект.

Приложение: 3 т. в 1 экз. (штамп «согласовано», основная часть, ООО «ЭкоЖилСтрой»).

Заместитель директора -  
начальник отдела регулирования  
градостроительной деятельности  
Департамента государственной  
охраны культурного наследия

 Н.В.Никифоров

**Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной  
улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей.**

**СОСТАВ  
основной части проекта планировки**

| Обозначение   | Наименование      | Примечание |
|---------------|-------------------|------------|
| Том 1 Часть 1 | Текстовая часть   |            |
| Том 1 Часть 2 | Графическая часть |            |
|               |                   |            |

Том 1

| Изм.        | Кол.уч. | Лист       | № док. | Подпись           | Дата  |   |  |      |        |
|-------------|---------|------------|--------|-------------------|-------|---|--|------|--------|
| Разработал  |         | Воронюк    |        | <i>Воронюк</i>    | 05,19 | Состав основной части<br>проекта планировки | Стадия                                     | Лист | Листов |
| ГИП         |         | Поповецкая |        | <i>Поповецкая</i> |       |   | ПП   | 1    | 1      |
| ГАП         |         | Воронюк    |        | <i>Воронюк</i>    |       |   | ООО "АТМ "ВБ-Проект"<br>СРО-П-021-28082009 |      |        |
| Н. контроль |         | Поповецкая |        | <i>Поповецкая</i> |       |   |  |      |        |

**Внесение изменений в проект планировки территории,  
ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей.**

Содержание

| Лист                              | Наименование   | Примечание |
|-----------------------------------|--|------------|
| 1                                 | Пояснительная записка  |            |
| Том 1. Часть 1. Текстовая часть   |  |            |
| 2                                 | Внесение изменений в Часть 1. Глава II. Раздел 5.<br>Реконструкция жилой застройки и новое<br>строительство. |            |
| 2-4                               | Внесение изменений в Часть 1. Глава II. Раздел 15<br>Технико-экономические показатели                        |            |
| 4-5                               | Внесение изменений в Часть 1. Глава V. Раздел 20.<br>Предложения по реализации проекта планировки.           |            |
| Том 1. Часть 2. Графическая часть |  |            |
| 1                                 | Чертёж планировки территории   |            |

|            |      |            |       |                        |       | Том 1.     |  |  |  |      |        |
|------------|------|------------|-------|------------------------|-------|------------|--|--|--|------|--------|
| Изм.       | Кол. | Лист       | Идок. | Подпись                | Дата  |            |  |  |  |      |        |
| Разработал |      | Воронюк    |       | <i>В.В. Воронюк</i>    | 05.19 | Содержание |  |  | Стадия                                     | Лист | Листов |
| ГИП        |      | Поповецкая |       | <i>Е.А. Поповецкая</i> |       |            |  |  | ПП   | 1    | 1      |
| ГАП        |      | Воронюк    |       | <i>В.В. Воронюк</i>    |       |            |  |  | ООО "АТМ "ВБ-Проект"<br>СРО-П-021-28082009 |      |        |
| Н.контроль |      | Поповецкая |       | <i>Е.А. Поповецкая</i> |       |            |  |  |  |      |        |

**Том 1. Часть 1**

**Текстовая часть**

## Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей в городе Костроме.

Выполнено на основании постановления Администрации г. Костромы № 800 от 22 мая 2019г.о  
подготовке изменений в документацию по планировке территории,  
ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей.

### Пояснительная записка.

Изменения в утверждённый проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей (постановление Администрации г. Костромы от 9 апреля 2018 года №656), вносятся с целью более оптимального использования участков планируемой застройки при проработке объектов капитального строительства в рамках рабочего проектирования с учётом современных норм жилищной обеспеченности (снятие ограничения по количеству квартир, ограничения по площади застройки - 15,71%, указанной в градостроительном плане земельного участка с кадастровым номером 44:27:040319:712).

Квартал расположен 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"), на территории объектов археологии в соответствии со схемой границ территорий объектов культурного наследия Правил землепользования и застройки г. Костромы.

Территория является частью объекта культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя на территории и вблизи Запрудненской слободы и Крестовоздвиженского кладбища, XVIII-XIX вв.", принятого под государственную охрану постановлением администрации Костромской области от 9.04.2007 г. №66-а "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения".

Предельные параметры застройки для каждого участка планируемой застройки устанавливаются на стадии получения градостроительного плана земельного участка Инспекцией по охране объектов культурного наследия, так как статьёй 69 Правил землепользования и застройки г. Костромы для территорий объектов археологического наследия требования к архитектурно-планировочным решениям объектов капитального строительства не установлены.

Архитектурные решения объектов планируемой застройки необходимо согласовать с Инспекцией по охране объектов культурного наследия г. Костромы.

При внесении изменений расположение зон планируемого размещения объектов капитального строительства, вид планируемой застройки и этажность, очерёдность планируемого развития территории, плотность населения по кварталу, размещение детского сада на 45 мест в доме перспективной застройки на пересечении ул. Козуева и ул.Ткачей (д.129 по ул. Козуева) с размещением на дворовой территории дома игровой площадки, а также точки подключения объектов перспективной застройки к сетям инженерного обеспечения **не изменяются.**

Планировочное решение застройки участков территории уточняется при рабочем проектировании с соблюдением требований по нормируемым элементам дворовой территории согласно Местных нормативов градостроительного проектирования г.Костромы.

**Изменения в проект межевания не вносятся**

Том 1. Часть 1.

| Изм.       | Кол. | Лист       | Идок | Подпись   | Дата  |                       |  |      |        |
|------------|------|------------|------|---|-------|-----------------------|--|------|--------|
| Разработал |      | Воронюк    |      |  | 05.19 | Пояснительная записка | Стадия                                     | Лист | Листов |
| ГИП        |      | Поповецка  |      |  |       |                       | ПП   | 1    |        |
| ГАП        |      | Воронюк    |      |  |       |                       | ООО "АТМ "ВБ-Проект"<br>СРО-П-021-28082009 |      |        |
| Н.контроль |      | Поповецкая |      |  |       |                       |  |      |        |

**1. В текстовую часть (Том 1 Часть 1) основных положений проекта планировки территории вносятся следующие изменения:**

**1.1. Первое предложение Раздела 5. Реконструкция жилой застройки и новое строительство изложить в следующей редакции:** « В глубине квартала первоочередно планируется построить 5-ти этажный многоквартирный жилой дом».

**1.2. Таблицу 5.1 Раздела 5. Реконструкция жилой застройки и новое строительство изложить в следующей редакции:**

Таблица 5.1

Характеристика жилого фонда

| № п/п | Наименование             | Общая жилая площадь м2 | Примечания       |
|-------|--------------------------|------------------------|------------------|
| 1     | Сохраняемый жилой фонд   | 14791                  | II-III категории |
| 2     | Проектируемый жилой фонд | 7400*                  |                  |

\* Показатель уточняется в рамках рабочего проектирования.

**1.3. Раздел 15. Техничко-экономические показатели изложить в следующей редакции:**

| № п/п | Наименование показателя   | Ед. измерения | Современное состояние | По проекту | Нормативное значение      |
|-------|---|---------------|-----------------------|------------|---------------------------|
| 1.    | ТЕРРИТОРИЯ  |               |                       |            |                           |
| 1.1.  | Площадь проектируемой территории всего, в красных линиях:   | га            | 3.85                  | 4.08       | 5- 60<br>СП 42.13330.2016 |
|       | - среднеэтажная застройка (3-5эт)   | га            | 2.60                  | 2.75       |                           |
|       | - многоэтажная застройка (6-12 эт.)   | га            | 0.36                  | 1.33       |                           |
|       | - малоэтажная застройка   | га            | 0.89                  | -          |                           |
|       | в том числе:  |               |                       |            |                           |
|       | - объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения   | га            | 0,57                  | 0.81       |                           |
|       | из них:   |               |                       |            |                           |
|       | - площадь территории объектов здравоохранения   | га            | 0.51                  | 0.51       |                           |
|       | - площадь спортивной площадки на территории общего пользования **   | га            | -                     | 0.12       |                           |
|       | - площадь территории объектов бытового обслуживания   | га            | 0,057                 | 0.057      |                           |
| 1.2.  | Площадь участков для гаражей и хранения индивидуального автотранспорта на территориях общего пользования ** | га            | 0.23                  | 0.0576     |                           |

|      |      |      |      |         |               |   |
|------|------|------|------|---------|---------------|---|
|      |      |      |      |         | Лист          |   |
|      |      |      |      |         | Том 1 Часть 1 |   |
| Изм. | Кол. | Лист | Ндок | Подпись | Дата          | 2 |

|        |  |                 |   |   |  |
|--------|--|-----------------|---|---|--|
|        | индивидуального автотранспорта на территориях общего пользования **      |                 |   |   |  |
|        | в том числе:   |                 |   |   |  |
|        | - под гаражами   | га              | 0,23  | 0.0036  |  |
|        | - под парковками на территориях общего пользования                       | га              | -   | 0.054<br>в соответствии с<br>утверждённым<br>проектом |  |
| 1.3.   | Площадь застройки  | кв.м            | 7578,46<br>(в т.ч. 6824,46<br>сохраняемая)  | 8970,86<br>(в т.ч. 2146,4<br>планируемая)             |  |
|        | Коэффициент застройки по кварталу в целом<br>в том числе:                |                 | 20.0  | 21.99   | 30-60  |
| 1.3.1. | среднеэтажная застройка<br>(Sзастр.5989,46м <sup>2</sup> * по проекту)   | %               |   | 21.78   | 30   |
|        | многоэтажная застройка<br>(Sзастр. 2981,4м <sup>2</sup> *)               |                 |   | 22.41   | 60<br>п. 5.16 Местные<br>нормативы;<br>Приложение Б<br>СП42,13330,2016                       |
| 1.4.   | Площадь всех этажей зданий по наружному контуру                          | кв.м            | 26857,67<br>(в т.ч.25433.67<br>сохраняемая) | 36469,63<br>(в т.ч. 11035,96<br>планируемая)          |  |
|        | Коэффициент плотности застройки по кварталу в целом<br>в том числе:      |                 | 7.0   | 8,9   | 8-16   |
| 1.4.1. | среднеэтажная застройка<br>(Собщая 18383.66 м <sup>2</sup> * по проекту) | Тыс.<br>кв.м/га |   | 6,7   | 8  |
|        | многоэтажная застройка<br>(Собщая 18085.97 м <sup>2</sup> * по проекту)  |                 |   | 13,4  | 16<br>п. 5.16 Местные<br>нормативы;<br>Приложение Б<br>СП42,13330,2016                       |
| 2.     | НАСЕЛЕНИЕ  |                 |   |   |  |
| 2.1.   | Общая численность  | чел.            | 690   | 890   |  |
| 2.2.   | Плотность населения по кварталу в целом                                  | чел. / га       | 179   | 218   | до 300<br>п.5.1 Местные<br>нормативы<br>215-260<br>п.2.2.20 т.7<br>Региональные<br>нормативы |
| 3.     | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД  |                 |   |   |  |
| 3.1.   | Общий объем жилищного фонда<br>(общая площадь квартир)                   | кв. м           | 15775                                       | 22191*  |  |
| 3.2.   | Существующий сохраняемый жилой фонд                                      | кв. м           | -   | 14791   |  |
| 3.3.   | Убыль жилищного фонда – всего  | кв. м           | -   | -   |  |
|        | в том числе:   |                 |   |   |  |
|        | - по техническому состоянию  | кв. м           | -   | -   |  |
|        | - реконструкции  | кв. м           | 490   | -   |  |
| 3.4.   | Новое жилищное строительство – всего                                     | кв. м           | -   | 7400*   |  |
|        | в том числе:   |                 |   |   |  |
|        | - среднеэтажное  | кв. м           | -   | 2250*   |  |

|      |      |      |      |         |      |  |  |  |  |               |
|------|------|------|------|---------|------|--|--|--|--|---------------|
|      |      |      |      |         |      |  |  |  |  | Лист          |
|      |      |      |      |         |      |  |  |  |  | Том 1 Часть 1 |
| Изм. | Кол. | Лист | Ндок | Подпись | Дата |  |  |  |  | 3             |



|      |   |              |        |        |    |
|------|---|--------------|--------|--------|----|
| 4.   | ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ           |              |        |        |    |
| 4.1. | Детские дошкольные учреждения   | мест         | -      | 45     | 45 |
| 4.2. | Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения | кв.м         | 350,0  | 700*   |    |
| 5.   | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА   |              |        |        |    |
| 5.1. | Протяженность улично-дорожной сети – всего                                | м            | 950    | 950    |    |
|      | в том числе:  |              |        |        |    |
|      | - магистральные улицы   | м            | 450    | 450    |    |
|      | из них:   |              |        |        |    |
|      | - общегородского значения   | м            | -      | 150    |    |
|      | - районного значения  | м            | 300    | 300    |    |
|      | - улицы и проезды местного значения                                       | м            | 850    | 850    |    |
| 5.2. | Протяженность линий общественного транспорта                              | м            | 500    | 500    |    |
|      | в том числе:  |              |        |        |    |
|      | - троллейбус  | м            | -      | -      |    |
|      | - автобус   | м            | 500    | 500    |    |
| 6.   | ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ                      |              |        |        |    |
| 6.1. | Водопотребление - всего   | м3/сут.      | 93.9   | 121.5  |    |
| 6.2. | Водоотведение   | м3/сут.      | 93.9   | 121.5  |    |
| 6.3. | Электropотребление  | тыс. кВт час | 1022   | 1358   |    |
| 6.4. | Расход газа   | тыс. м3/год  | 313219 | 486797 |    |
| 6.5. | Общее потребление тепла   | Гкал/час     | 1.078  | 1.434  |    |

\* Показатели по проекту, уточняются в рамках рабочего проектирования

\*\* На участках многоквартирных домов обеспеченность нормируемыми элементами дворовой территории (парковочные места, детские игровые площадки, площадки для занятий физической культурой, хозяйственные площадки, озеленение) соблюдается в соответствии с нормативами при рабочем проектировании.

#### 1.4. Раздел 20. Предложения по реализации проекта планировки Главы V изложить в новой редакции:

##### «Раздел 20. Положения об очередности планируемого развития территории

1.Формирование земельных участков под планируемые объекты капитального строительства до 2020 г.

2. Выполнение проектной документации на строительство многоэтажного жилого дома на ул. Ткачей,6. Раздел проектной документации “Архитектурные решения” согласовать с региональным органом охраны памятников до 2021 г.

|      |      |      |      |         |      |  |  |  |  |      |
|------|------|------|------|---------|------|--|--|--|--|------|
|      |      |      |      |         |      |  |  |  |  | Лист |
|      |      |      |      |         |      |  |  |  |  | 4    |
| Изм. | Кол. | Лист | Ндок | Подпись | Дата |  |  |  |  |      |

3. Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Ткачей, 6 и инженерных сетей для подключения дома в соответствии с ТУ соответствующих служб г. Костромы и с соблюдением требований Федерального закона 73-ФЗ ст. 3645.1.

Срок окончания строительства многоквартирного жилого дома по ул Ткачей,6 -2022г.

4. Проектирование и строительство жилых многоквартирных домов в зоне планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки вдоль улицы Козуева со встроенными нежилыми помещениями (в том числе детский садик на 45 мест-дом 129 по ул. Козуева) и сетей для их подключения в соответствии с ТУ соответствующих служб г. Костромы с соблюдением требований Федерального закона 73-ФЗ ст. 3645.1.

Срок окончания строительства 2025г.

5. Строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения - улицы Коммунаров- в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

Сроки строительства -2019-2025г.»

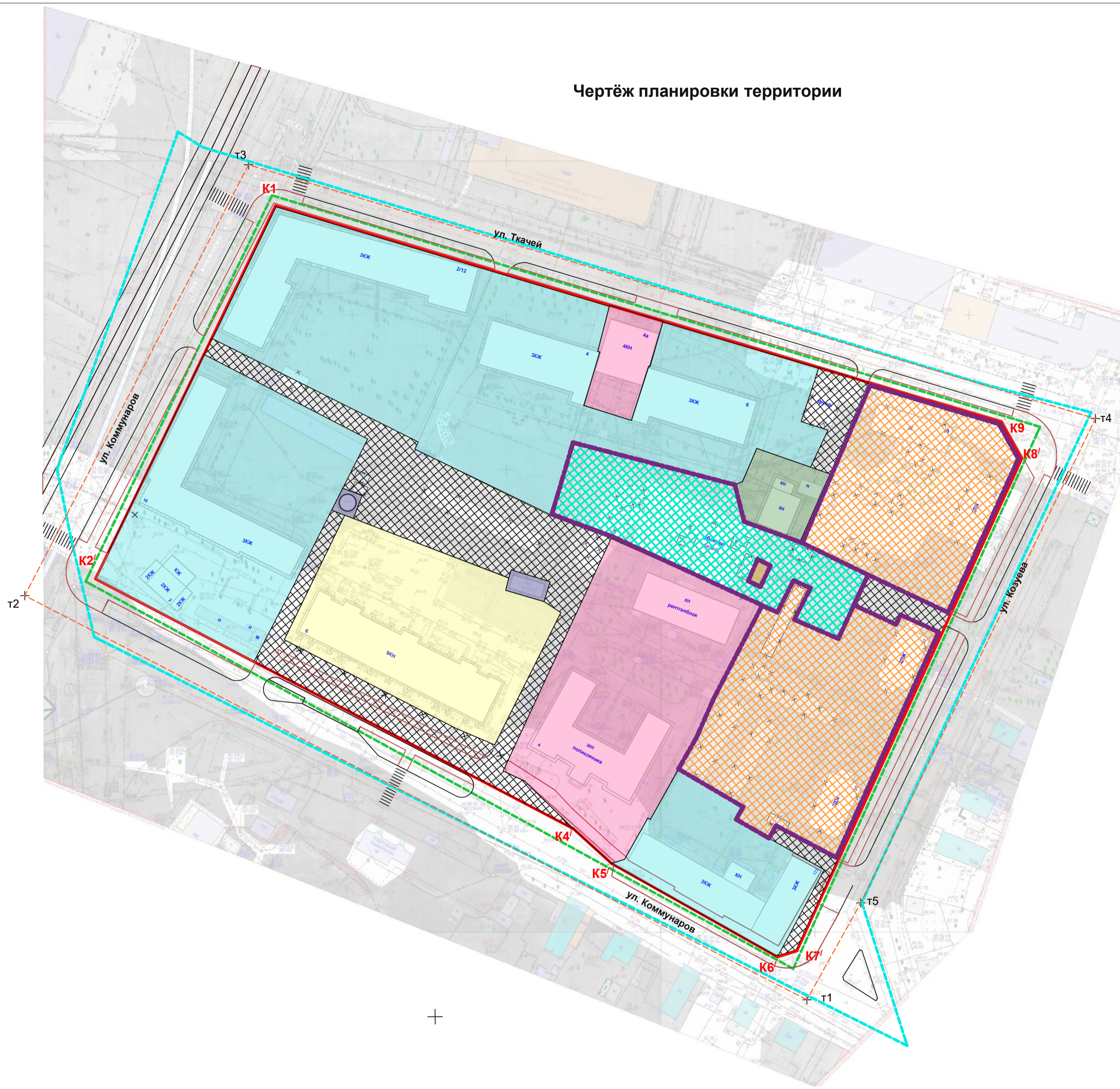
**2. Графическую часть (Том 1 Часть 2) основных положений проекта планировки территории представить в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации с изменениями, действующими на момент выхода постановления Администрации г. Костромы №800 от 22 мая 2019г о подготовке изменений в документацию по планировке территории.**

|      |      |      |      |         |      |               |      |
|------|------|------|------|---------|------|---------------|------|
|      |      |      |      |         |      | Том 1 Часть 1 | Лист |
|      |      |      |      |         |      |               | 5    |
| Изм. | Кол. | Лист | Ндок | Подпись | Дата |               |      |

**Том 1 Часть 2**

**Графическая часть**

### Чертёж планировки территории



#### Условные обозначения

|  |   |
|--|---|
|  | Граница элемента планировочной структуры - кадастровый квартал 44:27:0040319  |
|  | Граница разработки проекта планировки территории  |
|  | Красные линии   |
|  | Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - жилая застройка 5 этажей                                       |
|  | Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - жилая застройка 6 этажей.                                      |
|  | Зона среднеэтажной жилой застройки, существующей.   |
|  | Зона многоэтажной жилой застройки, существующей.  |
|  | Зона объектов здравоохранения, существующих.  |
|  | Зона объекта бытового обслуживания, существующего.  |
|  | Зона объектов коммунального обслуживания, существующих.   |
|  | Зона объекта хранения автотранспорта, существующий гараж.   |
|  | Территория общего пользования   |
|  | Существующие здания и сооружения в границах разработки проекта планировки, в том числе предполагаемые к сносу при перспективной застройке |
|  | Точки поворотов красных линий   |

Таблица координат точек поворота красных линий

| № точек | Координаты |            |
|---------|------------|------------|
|         | X          | Y          |
| к.1     | 293092.57  | 1212322.09 |
| к.2'    | 292972.07  | 1212262.58 |
| к.4'    | 292889.56  | 1212416.82 |
| к.5'    | 292878.21  | 1212429.06 |
| к.6'    | 292847.42  | 1212482.59 |
| к.7'    | 292849.29  | 1212488.86 |
| к.8'    | 293008.26  | 1212563.33 |
| к.9     | 293020.16  | 1212556.78 |
| к.1     | 293092.57  | 1212322.09 |

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей

|            |        |          |            |                   |       |  |   |      |        |
|------------|--------|----------|------------|-------------------|-------|--|---|------|--------|
| Изм.       | Кол.уч | Лист     | Недок.     | Подпись           | Дата  | Основная часть проекта планировки территории | Стадия                                  | Лист | Листов |
| Разработал |        | Воронюк  |            | <i>Воронюк</i>    | 05.19 |  |   |      |        |
|            |        | ГАП      | Поповецкая | <i>Поповецкая</i> | 05.19 | Чертеж планировки территории М 1:1000        | ООО "АТМ "ВБ-Проект" СРО-П-021-28082009 |      |        |
|            |        | Н.контр. | Поповецкая | <i>Поповецкая</i> |       |  |   |      |        |



Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурная Творческая Мастерская «ВБ-Проект»  
СРО-П-021-28082009

Заказчик: ООО «ЭкоЖилСтрой»

**Проект,  
предусматривающий внесение изменений в проект  
планировки территории, ограниченной улицами  
Козуева, Коммунаров, Ткачей**

**Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории**

Кострома 2019 г.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурная Творческая Мастерская «ВБ-Проект»  
СРО-П-021-28082009

Заказчик: ООО «ЭкоЖилСтрой»

**Проект,  
предусматривающий внесение изменений в проект  
планировки территории, ограниченной улицами  
Козуева, Коммунаров, Ткачей**

**Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории**

Ген. директор

ГИП

ГАП



Б.А. Воронюк

Е.Н. Поповецкая

Б.А. Воронюк

Кострома 2019 г.

И.о. М.И. В. Г. р. а. ч.



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

9 апреля 2018 года

№ 656

### Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 4 статьи 9 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 21 февраля 2006 года № 16, учитывая протокол публичных слушаний по проекту планировки территории от 11 октября 2016 года, итоговый документ (заключение о результатах) публичных слушаний, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей, в форме 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



В. В. Емец



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 мая 2019 года

№ 800

### О подготовке изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей

Рассмотрев обращение общества с ограниченной ответственностью «ЭкоЖилСтрой», в целях обеспечения устойчивого развития территорий города Костромы, в соответствии со статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 9 апреля 2018 года № 656, в виде проекта планировки территории (далее – документация по планировке территории).
2. Утвердить прилагаемые:
  - 2.1. задание на разработку проекта планировки территории;
  - 2.2. задание на выполнение инженерных изысканий.
3. Установить срок подготовки изменений в документацию по планировке территории – восемнадцать месяцев со дня принятия настоящего постановления.
4. Установить, что предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории принимаются Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы – в течение двух недель со дня публикации настоящего постановления по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, кабинет 406, телефон (4942) 42 70 72.
5. Учесть, что финансирование работ по подготовке документации по планировке территории осуществляется за счет средств общества с ограниченной ответственностью «ЭкоЖилСтрой».



6. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в течение трех дней со дня его подписания, размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Исполняющий обязанности  
главы Администрации города Костромы



О. В. Болоховец

Утверждено  
 постановлением Администрации города Костромы  
 от «22» ~~сентября~~ сентября 2018 года № 800



**ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,**  
 разрабатываемое в целях внесения изменений в документацию по планировке  
 территории, утвержденную постановлением  
 Администрации города Костромы от « 9 » апреля 2018года № 656  
 «Документация по планировке территории, ограниченной улицами Козуева,  
 Коммунарков, Ткачей»

| N<br>п/п | Наименование<br>разделов  | Содержание  |
|----------|---|---|
| 1        | Вид документации по планировке территории   | Внесение изменений в графическую и текстовую часть проекта планировки территории  |
| 2        | Состав проекта планировки территории  | <b>I. Проект планировки территории:</b><br>1. Основная часть проекта планировки территории:<br>Текстовая часть<br>Графическая часть<br>2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории:<br>Текстовая часть проекта планировки<br>Графическая часть<br>Результаты инженерных изысканий;<br><b>II. Проект межевания территории в составе проекта планировки территории: изменения не вносятся</b> |
| 3        | Заинтересованное лицо   | ООО «ЭкоЖилСтрой»   |
| 4        | Источник финансирования работ по подготовке проекта планировки территории                                   | За счёт средств ООО «ЭкоЖилСтрой»   |
| 5        | Вид и наименование планируемого размещения объекта капитального строительства и его основные характеристики | Многоквартирный дом по адресу: Костромская область, город Кострома, ул. Ткачей, 6.<br>Предельное количество этажей -5   |

ЗАИНТЕРЕСОВАННОЕ ЛИЦО:  
ООО «ЭкоЖилСтрой»

*[Подписи]*

06.03.19  
 (дата, М.П.)



УТВЕРЖДЕНО  
 постановлением Администрации города Костромы  
 от «22» сентября 2019 года № 800



**ЗАДАНИЕ**  
 на выполнение инженерных изысканий

| № п/п | Наименование разделов   | Содержание   |
|-------|---|--|
| 1.    | Сведения об объекте инженерных изысканий                            | Территория, ограниченная улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей.  |
| 2.    | Основные требования к результатам инженерных изысканий              | <p>Результат инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах.</p> <p>Материалы и результаты инженерных изысканий представляются в Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы для размещения в информационных системах на бумажных и электронных носителях в составе и в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485</p> |
| 3.    | Границы территорий проведения инженерных изысканий                  | Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040319:712 в границах территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей.  |
| 4.    | Виды инженерных изысканий   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- инженерно-геодезические;</li> <li>- инженерно-экологические;</li> <li>- инженерно-гидрометеорологические;</li> <li>- инженерно-геологические.</li> </ul>  |
| 5.    | Описание объекта планируемого размещения капитального строительства | <p>Многоквартирный дом.</p> <p>Предельное количество этажей - 5.</p>   |

ООО «ЭкоЖилСтрой»



*Великов*  
 (подпись)

*Великов В.Ю.*  
 (расшифровка)

06.03.19

(дата, М.П.)



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ  
НАЧАЛЬНИКА УПРАВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

*17 января 2019 года*

№ 9-р

**Об утверждении градостроительного плана  
земельного участка по адресу:  
Российская Федерация, Костромская область,  
городской округ город Кострома,  
город Кострома, улица Ткачей, 6**

На основании заявления ООО «ЭКОЖИЛСТРОЙ», в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 9 апреля 2018 года № 656, статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь подпунктом «в» подраздела 2.3, пунктом 2.9.2 Положения об Управлении архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 16 марта 2015 года № 514,

**ОБЯЗЫВАЮ:**

Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 44:27:040319:712 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ткачей, 6.

Начальник Управления,  
главный архитектор города Костромы

В. В. Якимов

## Градостроительный план земельного участка N

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 7 | 7 | 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления, **вх. № 13-01-39-1863/18 от 14.12.2018, ООО «ЭКОЖИЛСТРОЙ»;**  
**местонахождение: Костромская область, город Кострома, улица Ленина, дом 52, офис 322 А; ОГРН: 1144401005099; ИНН: 4401152537**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф. и. о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

**Костромская область**

(субъект Российской Федерации)

**город Кострома**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |            |
|--|--|------------|
|  | X  | Y          |
| 1  | 293014,76  | 1212417,87 |
| 2  | 293000,66  | 1212469,87 |
| 3  | 293000,56  | 1212470,23 |
| 4  | 292989,69  | 1212472,92 |
| 5  | 292983,96  | 1212486,13 |
| 6  | 292981,79  | 1212491,14 |
| 7  | 292970,95  | 1212513,16 |
| 8  | 292961,33  | 1212508,56 |
| 9  | 292950,35  | 1212503,3  |
| 10   | 292956,68  | 1212489,07 |
| 11   | 292966,88  | 1212494,44 |
| 12   | 292969,33  | 1212488,95 |
| 13   | 292959,11  | 1212483,62 |
| 14   | 292961,31  | 1212478,68 |
| 15   | 292962,83  | 1212475,36 |
| 16   | 292963,25  | 1212474,45 |
| 17   | 292964,45  | 1212471,81 |
| 18   | 292966,46  | 1212467,4  |
| 19   | 292979,77  | 1212438,17 |
| 20   | 292983,53  | 1212429,91 |
| 21   | 292990,93  | 1212410,6  |
| 22   | 293005,34  | 1212414,99 |
| 23   | 293007,89  | 1212415,78 |
| 24   | 293008,3   | 212415,9   |
| 25   | 293009,79  | 1212416,36 |
| 26   | 293014,76  | 1212417,87 |
| 27   | 292976,41  | 1212477,38 |
| 28   | 292975,14  | 1212480,06 |
| 29   | 292974,4   | 1212481,62 |
| 30   | 292967,46  | 1212478,22 |
| 31   | 292968,22  | 1212476,67 |
| 32   | 292969,49  | 1212474,11 |
| 33   | 292976,41  | 1212477,38 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) **44:27:040319:712**

Площадь земельного участка **2591 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: ***В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "4" единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объекта капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3***

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) ***Многоквартирные жилые дома***

| Обозначение<br>(номер) характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |            |
|---|--|------------|
|   | X  | Y          |
| 1   | 293014,76  | 1212417,87 |
| 2   | 293000,66  | 1212469,87 |
| 3   | 293000,56  | 1212470,23 |
| 4   | 292989,69  | 1212472,92 |
| 5   | 292983,96  | 1212486,13 |
| 6   | 292981,79  | 1212491,14 |
| 7   | 292970,95  | 1212513,16 |
| 8   | 292961,33  | 1212508,56 |
| 9   | 292950,35  | 1212503,3  |
| 10  | 292956,68  | 1212489,07 |
| 11  | 292966,88  | 1212494,44 |
| 12  | 292969,33  | 1212488,95 |
| 13  | 292959,11  | 1212483,62 |
| 14  | 292961,31  | 1212478,68 |
| 15  | 292962,83  | 1212475,36 |
| 16  | 292963,25  | 1212474,45 |
| 17  | 292964,45  | 1212471,81 |
| 18  | 292966,46  | 1212467,4  |
| 19  | 292979,77  | 1212438,17 |
| 20  | 292983,53  | 1212429,91 |
| 21  | 292990,93  | 1212410,6  |
| 22  | 293005,34  | 1212414,99 |
| 23  | 293007,89  | 1212415,78 |
| 24  | 293008,3   | 1212415,9  |
| 25  | 293009,79  | 1212416,36 |
| 26  | 293014,76  | 1212417,87 |
| 27  | 292976,41  | 1212477,38 |
| 28  | 292975,14  | 1212480,06 |
| 29  | 292974,4   | 1212481,62 |
| 30  | 292967,46  | 1212478,22 |
| 31  | 292968,22  | 1212476,67 |
| 32  | 292969,49  | 1212474,11 |
| 33  | 292976,41  | 1212477,38 |

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

**Проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей, утвержденный постановлением Администрации города Костромы от 9 апреля 2018 года № 656. Проект межевания территории утвержден.**

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен



Дата выдачи

**Якимовым В. В.,** начальником Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главным архитектором города Костромы

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

(подпись)

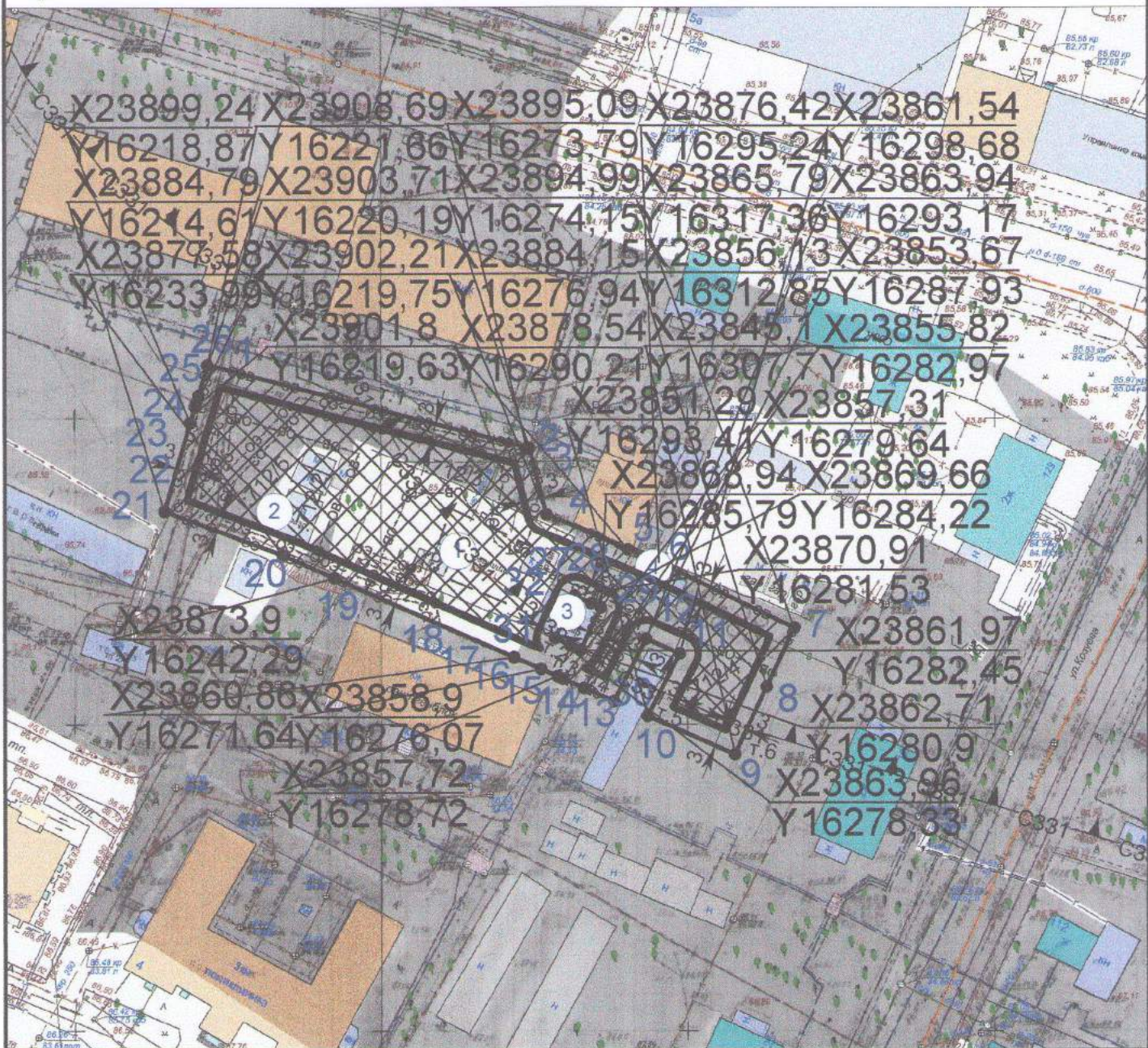
**/Якимов В. В./**

(расшифровка подписи)

**17.01.2019**

(ДД. ММ. ГГГГ)

# Чертеж градостроительного плана земельного участка



Кадастровый номер 44:27:040319:712

### Принадлежность к охранным зонам:

- 1) Зона археологического культурного слоя - (С33);
- 2) Санитарно-защитная зона предприятия ОАО "Льнообъединение имени И. Д. Зворыкина", улица Ткачей, 7 - (С33-1);
- 3) Зона катастрофического затопления - (С33-2);
- 4) Зона подтопления и территория с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров - (С33-3);
- 5) Охранная зона водопровода;
- 6) Охранная зона теплотрассы;
- 7) Охранная зона канализации;
- 8) Охранная зона электрокабеля

### Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Линия отступа
- Допустимое размещение зданий (при условии переноса инженерных коммуникаций)
- :712/2 - Охранная зона водопровода
- :712/3 - Охранная зона теплотрассы
- :712/4 - Охранная зона канализации
- :712/5 - Охранная зона электрокабеля

С331 → Санитарно-защитная зона предприятия ОАО "Льнообъединение имени И. Д. Зворыкина", улица Ткачей, 7

1  
 Номер объекта капитального строительства (зданий, строений, сооружений) (наличие, расположение объектов капитального строительства, а так же их характеристики подлежат уточнению)

|   |                  |         |            |
|---|------------------|---------|------------|
| Управление архитектуры и градостроительства |                  |         |            |
|   | ФИО              | Подпись | Дата       |
| Разработчик                                 | Колесникова М.А. |         | 09.01.2019 |



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной ООО «Стройэллит», март 2013 года

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

**Письмо инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области по выбору и отводу земельных участков под проектирование и строительство в зонах охраны памятников от 29 января 2018 года № 01-22/1754**

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

**Решение Думы города Костромы пятого созыва № 62 от 16 декабря 2010 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка  
основные виды разрешенного использования земельного участка:  
**действие градостроительного регламента не распространяется**

условно разрешенные виды использования земельного участка:  
**действие градостроительного регламента не распространяется**

вспомогательные виды использования земельного участка:  
**действие градостроительного регламента не распространяется**

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории и исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|--|---|---|--|-----------------|
|  |  |   |   |  |                 |

|             |              |                       |   |   |   |   |   |
|-------------|--------------|-----------------------|---|---|---|---|---|
| 1           | 2            | 3                     | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина,<br>м | Ширина,<br>м | Площадь, м2 или<br>га |   |   |   |   |   |
|             |              |                       |   |   |   |   |   |

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты акта, регулирующего его использование земельного участка  | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства                          |   |   | Требования к размещению объектов капитального строительства  |  |
|---|---|---|---|---|---|--|--|
|   |   |   | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1   | 2   | 3   | 4   | 5   | 6   | 7  | 8  |
| Территория объектов археологического наследия   | Постановление администрации Костромской области от 9 апреля 2007 года № 66-а "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения" | Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка | Этажность – 5 этажей  | Максимальный процент застройки земельного участка – 15,71 %   | -   | Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра   | Количество квартир – 30  |

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

N

1

**Назначение объекта капитального строительства – нежилое здание; количество этажей – 1, в том числе подземных – 0; общая площадь – 117,3 кв. м**

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 44:27:040319:27

3.1. Объекты капитального строительства

N

2

**Назначение объекта капитального строительства – нежилое здание; этажность – 1**

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: Информация отсутствует

3.1. Объекты капитального строительства

N

3

**Назначение объекта капитального строительства – нежилое здание; этажность – 1**

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: Информация отсутствует

3.1. Объекты капитального строительства

N

4

**Назначение объекта капитального строительства – нежилое здание; этажность – 1**

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: Информация отсутствует

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

N

**«Участок культурного слоя на территории и вблизи Запрудненской слободы и Крестовоздвиженского кладбища», XVIII-XIX вв.»**

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

**Постановление администрации Костромской области от 9 апреля 2007 года № 66-а "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения"**

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

441540361240006

от

09.04.2007

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории |                   |                      |                                     |                   |                      |                                   |                   |                      |
|--|-------------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------------|
| Объекты коммунальной инфраструктуры  |                   |                      | Объекты транспортной инфраструктуры |                   |                      | Объекты социальной инфраструктуры |                   |                      |
| Наименование вида объекта  | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта           | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта         | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1  | 2                 | 3                    | 4                                   | 5                 | 6                    | 7                                 | 8                 | 9                    |
|  |                   |                      |                                     |                   |                      |                                   |                   |                      |

| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности |                   |                      |                           |                   |                      |                           |                   |                      |
|---|-------------------|----------------------|---------------------------|-------------------|----------------------|---------------------------|-------------------|----------------------|
| Наименование вида объекта   | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1   | 2                 | 3                    | 4                         | 5                 | 6                    | 7                         | 8                 | 9                    |
|   |                   |                      |                           |                   |                      |                           |                   |                      |

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

**1. Зона археологического культурного слоя. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет «2591» кв. м. Зона устанавливается постановлением администрации Костромской области от 9 апреля 2007 года № 66-а "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения".**

**Запрет на строительство и реконструкцию ОКС с увеличением габаритов в защитных зонах объектов культурного наследия возможно снять в случае наличия разработанных и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 5 настоящего заключения.**

**В границах объектов археологического наследия запрещаются:**

- 1) свалка отходов производства и потребления в границах территории объектов археологического наследия;
- 2) поиск и (или) изъятие археологических предметов из мест залегания на поверхности земли, в земле или под водой без разрешения (открытого листа);
- 3) поиск археологических предметов с использованием специальных технических средств поиска (металлоискатели, радары, магнитные приборы и иные средства, определяющие наличие археологических предметов в месте залегания) и (или) землеройных машин;
- 4) снос выявленных в результате археологических полевых работ недвижимых объектов и их остатков, фрагментов (оборонительных, производственных, хозяйственных, ритуальных и иных объектов), образовавшихся в результате деятельности человека и подлежащих музеефикации и государственной охране в качестве недвижимых объектов культурного наследия.

**2. Санитарно-защитная зона предприятия ОАО «Льнообъединение им. И. Д. Зворыкина»,**

улица Ткачей, 7. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «1147» кв. м. Зона устанавливается в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

Работы в санитарно-защитной зоне предприятия должны выполняться с соблюдением действующих санитарных правил, гигиенических нормативов, строительных норм и правил и государственных стандартов.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

3. Зона катастрофического затопления. Зона подтопления и территория с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров. Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «2591» кв. м и «2591» кв. м. Зоны устанавливаются в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления».

Работы в зоне затопления, подтопления должны выполняться с соблюдением действующих санитарных правил, гигиенических нормативов, строительных норм и правил и государственных стандартов.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4. Охранная зона канализации. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «129» кв. м. Зона устанавливается в соответствии с приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/11с «Об утверждении свода правил "СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»».

Работы в охранной зоне канализации должны выполняться с соблюдением действующих санитарных правил, гигиенических нормативов, строительных норм и правил и государственных стандартов.

5. Охранная зона водопровода. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «1130» кв. м. Зона устанавливается в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 года N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02".

Работы в охранной зоне водопровода должны выполняться с соблюдением действующих санитарных правил, гигиенических нормативов, строительных норм и правил и государственных стандартов.

6. Охранная зона теплотрассы. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «232» кв. м. Зона устанавливается в соответствии с приказом Минстроя Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей". Работы в охранной зоне теплотрассы должны выполняться с соблюдением действующих санитарных правил, гигиенических нормативов, строительных норм и правил и государственных стандартов.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых

проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

7. Охранная зона электрокабеля. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «377» кв. м. Зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных на границах таких зон».

Работы в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства должны выполняться с соблюдением действующих санитарных правил, гигиенических нормативов, строительных норм и правил и государственных стандартов.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, 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:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться 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 охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеназванных действий, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеназванных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |             |
|---|--|------------|-------------|
|   | Обозначение (номер) характерной точки  | X          | Y           |
| 1   | 2  | 3          | 4           |
| 1. Зона археологического культурного слоя;  | 1  | 293014, 76 | 1212417, 87 |
|   | 2  | 293000, 66 | 1212469, 87 |



|  |   |           |            |            |
|--|---|-----------|------------|------------|
| <b>2. Зона катастрофического затопления.</b><br><b>3. Зона подтопления и территория с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров</b> | 3   | 293000,56 | 1212470,23 |            |
|  | 4   | 292989,69 | 1212472,92 |            |
|  | 5   | 292983,96 | 1212486,13 |            |
|  | 6   | 292981,79 | 1212491,14 |            |
|  | 7   | 292970,95 | 1212513,16 |            |
|  | 8   | 292961,33 | 1212508,56 |            |
|  | 9   | 292950,35 | 1212503,3  |            |
|  | 10  | 292956,68 | 1212489,07 |            |
|  | 11  | 292966,88 | 1212494,44 |            |
|  | 12  | 292969,33 | 1212488,95 |            |
|  | 13  | 292959,11 | 1212483,62 |            |
|  | 14  | 292961,31 | 1212478,68 |            |
|  | 15  | 292962,83 | 1212475,36 |            |
|  | 16  | 292963,25 | 1212474,45 |            |
|  | 17  | 292964,45 | 1212471,81 |            |
|  | 18  | 292966,46 | 1212467,4  |            |
|  | 19  | 292979,77 | 1212438,17 |            |
|  | 20  | 292983,53 | 1212429,91 |            |
|  | 21  | 292990,93 | 1212410,6  |            |
|  | 22  | 293005,34 | 1212414,99 |            |
|  | 23  | 293007,89 | 1212415,78 |            |
|  | 24  | 293008,3  | 212415,9   |            |
|  | 25  | 293009,79 | 1212416,36 |            |
|  | 26  | 293014,76 | 1212417,87 |            |
|  | 27  | 292976,41 | 1212477,38 |            |
|  | 28  | 292975,14 | 1212480,06 |            |
|  | 29  | 292974,4  | 1212481,62 |            |
|  | 30  | 292967,46 | 1212478,22 |            |
|  | 31  | 292968,22 | 1212476,67 |            |
|  | 32  | 292969,49 | 1212474,11 |            |
|  | 33  | 292976,41 | 1212477,38 |            |
|  | <b>Санитарно-защитная зона предприятия ОАО «Льнообъединение им. И. Д. Зворыкина», улица Ткачей, 7</b> | Т.1       | 293007,25  | 1212445,56 |
|  |   | Т.2       | 292970,75  | 1212474,71 |
|  |   | 292976,41 | 1212477,38 |            |
|  |   | 292975,14 | 1212480,06 |            |
|  |   | 292974,4  | 1212481,62 |            |

|                                  |          |            |            |
|----------------------------------|----------|------------|------------|
|                                  | Т.3      | 292967,71  | 1212478,34 |
|                                  | Т.4      | 292963,29  | 1212485,8  |
|                                  |          | 292969,33  | 1212488,95 |
|                                  |          | 292966,88  | 1212494,44 |
|                                  | Т.5      | 292960,42  | 1212491,04 |
|                                  | Т.6      | 292954,55  | 1212505,31 |
|                                  | 8        | 292961,33  | 1212508,56 |
|                                  | 7        | 292970,95  | 1212513,16 |
|                                  |          | 292981,3   | 1212492,13 |
|                                  | 5        | 292983,96  | 1212486,13 |
|                                  | 4        | 292989,69  | 1212472,92 |
|                                  | 3        | 293000,56  | 1212470,23 |
|                                  | 2        | 293000,66  | 1212469,87 |
| <b>Охранная зона водопровода</b> |          | 293008,11  | 1212415,85 |
|                                  | 24       | 293008,3   | 1212415,9  |
|                                  | 25       | 293009,79  | 1212416,36 |
|                                  | 1        | 293014,76  | 1212417,87 |
|                                  | 2        | 293000,66  | 1212469,87 |
|                                  | 3        | 293000,56  | 1212470,23 |
|                                  | 4        | 292989,69  | 1212472,92 |
|                                  | 5        | 292983,96  | 1212486,13 |
|                                  | 6        | 292981,79  | 1212491,14 |
|                                  | 7        | 292970,95  | 1212513,16 |
|                                  |          | 292963,46  | 1212509,58 |
|                                  |          | 292979,41  | 1212474,57 |
|                                  |          | 292980,15  | 1212473,41 |
|                                  |          | 292990,75  | 1212460,93 |
|                                  |          | 292992,45  | 1212459,63 |
|                                  |          | 292993,45  | 1212459,29 |
|                                  |          | 292993,56  | 1212450,5  |
|                                  |          | 292977,4   | 1212443,39 |
|                                  |          | 292979,77  | 1212438,17 |
|                                  |          | 292981,54  | 1212434,29 |
|                                  | 293000,1 | 1212442,45 |            |
| <b>Охранная зона теплотрассы</b> |          | 293003,16  | 1212460,65 |
|                                  |          | 293000,66  | 1212469,87 |

|                                      |  |           |            |
|--------------------------------------|--|-----------|------------|
|                                      |  | 293000,56 | 1212470,23 |
|                                      |  | 292993,98 | 1212471,86 |
|                                      |  | 292986,33 | 1212470,04 |
|                                      |  | 292987,72 | 1212464,2  |
|                                      |  | 293001,17 | 1212467,41 |
|                                      |  | 292962,66 | 1212475,72 |
|                                      |  | 292983,64 | 1212486,86 |
|                                      |  | 292981,79 | 1212491,14 |
|                                      |  | 292981,19 | 1212492,36 |
|                                      |  | 292960,19 | 1212481,2  |
|                                      |  | 292961,31 | 1212478,68 |
| <b>Охранная зона<br/>канализации</b> |  | 292963,32 | 1212474,29 |
|                                      |  | 292968,2  | 1212476,71 |
|                                      | 30                                     | 292967,46 | 1212478,22 |
|                                      | 29                                     | 292974,4  | 1212481,62 |
|                                      | 18                                     | 292975,14 | 1212480,05 |
|                                      |  | 292984,59 | 1212484,67 |
|                                      | 5                                      | 292983,96 | 1212486,13 |
|                                      |  | 292982,21 | 1212490,18 |
|                                      |  | 292960,83 | 1212479,76 |
|                                      |  | 292961,31 | 1212478,68 |
|                                      |  | 292962,83 | 1212475,36 |
|                                      |  | 292963,25 | 1212474,45 |
|                                      |  | 292975,14 | 1212480,05 |
|                                      | <b>Охранная зона<br/>электрокабеля</b> |           | 292990,93  |
|                                      |  | 292991,5  | 1212410,77 |
|                                      |  | 292995,82 | 1212412,85 |
|                                      |  | 292995,85 | 1212412,85 |
|                                      |  | 292996,35 | 1212412,87 |
|                                      |  | 293014,57 | 1212418,57 |
|                                      |  | 293013,24 | 1212423,46 |
|                                      |  | 293010,45 | 1212422,12 |
|                                      |  | 292997,35 | 1212420,87 |
|                                      |  | 293009,02 | 1212432,34 |
|                                      |  | 293009,32 | 1212433,05 |
|                                      |  | 293009,29 | 1212433,3  |

|  |  |           |            |
|--|--|-----------|------------|
|  |  | 292999,96 | 1212470,38 |
|  |  | 292997,76 | 1212470,92 |
|  |  | 293007,21 | 1212433,37 |
|  |  | 292994,19 | 1212420,57 |
|  |  | 292989,54 | 1212420,12 |
|  |  | 292980,95 | 1212439,93 |
|  |  | 292984,05 | 1212441,62 |
|  |  | 292984,53 | 1212442,22 |
|  |  | 292984,49 | 1212442,89 |
|  |  | 292980,61 | 1212452,05 |
|  |  | 292982,89 | 1212452,89 |
|  |  | 292983,45 | 1212453,41 |
|  |  | 292982,96 | 1212454,74 |
|  |  | 292982,19 | 1212454,77 |
|  |  | 292978,94 | 1212453,57 |
|  |  | 292978,36 | 1212453,01 |
|  |  | 292978,36 | 1212452,24 |
|  |  | 292982,3  | 1212442,94 |
|  |  | 292980,15 | 1212441,77 |
|  |  | 292978,25 | 1212446,17 |
|  |  | 292978,16 | 1212449,31 |
|  |  | 292978,13 | 1212449,51 |
|  |  | 292977,36 | 1212452,71 |
|  |  | 292977,19 | 1212453,07 |
|  |  | 292976,38 | 1212454,17 |
|  |  | 292975,81 | 1212454,55 |
|  |  | 292972,91 | 1212455,26 |
|  |  | 292972,15 | 1212455,15 |
|  |  | 292972,06 | 1212455,09 |
|  |  | 292973,02 | 1212452,99 |
|  |  | 292973,12 | 1212453,15 |
|  |  | 292974,99 | 1212452,7  |
|  |  | 292975,46 | 1212452,05 |
|  |  | 292976,16 | 1212449,15 |
|  |  | 292976,25 | 1212445,92 |
|  |  | 292976,25 | 1212445,9  |

|  |           |            |
|--|-----------|------------|
|  | 292979,77 | 1212438,17 |
|  | 292983,53 | 1212429,91 |
|  | 292986,65 | 1212421,76 |
|  | 292988    | 1212418,66 |
|  | 292988,28 | 1212418,29 |
|  | 292989,01 | 1212418,06 |
|  | 292991,93 | 1212418,34 |
|  | 292989,35 | 1212415,81 |
|  | 292988,96 | 1212415,73 |
|  | 292990,66 | 1212412,59 |
|  | 292991,8  | 1212413,68 |
|  | 292992,59 | 1212413,52 |
|  | 292995,56 | 1212414,95 |
|  | 292995,35 | 1212414,99 |
|  | 292995,88 | 1212415,1  |
|  | 292995,09 | 1212418,64 |
|  | 293005,25 | 1212419,61 |
|  | 293003,23 | 1212418,64 |

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов **Информация отсутствует**

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |   |
|---------------------------------------|--|---|
|                                       | X  | Y |
| -                                     | -  | - |

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: **квартал 44:27:040319**

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

1. **МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 25 декабря 2018 года № 2/7560; Срок действия – 3 года;**
2. **МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 25 декабря 2018 года № 2/7561; Срок действия – 3 года;**
3. **Письмо ПАО «ТГК-2» города Костромы от 26 декабря 2018 года № 1701 – 03/000703**

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

1. **Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;**

2. Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;
3. Решение Думы города Костромы от 25 апреля 2013 года № 60 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Костромы»





11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |   |
|---------------------------------------|--|---|
|                                       | X  | Y |
| 1                                     | -  | - |

**Внесение изменений в проект планировки территории,  
ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей.**

**СОСТАВ**  
материалов по обоснованию проекта планировки территории

| Обозначение   | Наименование                    | Примечание |
|---------------|---------------------------------|------------|
| Том 2 Часть 1 | Описание обоснований            |            |
| Том 2 Часть 2 | Графическая часть               |            |
| Том 2 Часть 3 | Результаты инженерных изысканий |            |

| Изм.        | Кол.уч. | Лист       | № док. | Подпись   | Дата  | Том 2   |  |      |        |
|-------------|---------|------------|--------|---|-------|---|--|------|--------|
| Разработал  |         | Воронюк    |        |  | 05,19 | Состав материалов по обоснованию проекта планировки | Стадия                                     | Лист | Листов |
| ГИП         |         | Поповецкая |        |  |       |   | ПП   | 1    | 1      |
| ГАП         |         | Воронюк    |        |  |       |   | ООО "АТМ "ВБ-Проект"<br>СРО-П-021-28082009 |      |        |
| Н. контроль |         | Поповецкая |        |  |       |   |  |      |        |

**Внесение изменений в проект планировки территории,  
ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей.**

**Содержание**

| Лист   | Наименование  | Примечание |
|--|---|------------|
| 1  | Пояснительная записка   |            |
| <b>Том 2. Часть 1. Описание обоснований</b>          |   |            |
| 2  | Внесение изменений в Часть 1 Глава III пункт 7. Обоснование положений по реконструкции жилой застройки и новому строительству.  |            |
| 2-4  | Внесение изменений в Часть 1 Глава III пункт 15 Технико-экономические показатели  |            |
| <b>Том 2. Часть 2. Графическая часть</b>             |   |            |
| 1  | Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа города Костромы   |            |
| 2  | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000 |            |
| 3  | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Сведения об объектах культурного наследия.   |            |
| 4  | Карта границ зон с особыми условиями использования территории городского округа города Костромы   |            |
| 5  | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000   |            |
| 6  | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000  |            |
| 7  | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000  |            |
| 8  | Вариант 1 планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Вид 1  |            |
| 9  | Вариант 1 планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Вид 2  |            |
| 10   | Вариант 2 планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Вид 1  |            |
| 11   | Вариант 2 планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Вид 2  |            |
| 12   | Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы  |            |
| <b>Том 2 Часть 3 Результаты инженерных изысканий</b> |   |            |

|            |      |            |       |                        |       | Том 2.            |  |      |        |
|------------|------|------------|-------|------------------------|-------|-------------------|--|------|--------|
| Изм.       | Кол. | Лист       | Иддок | Подпись                | Дата  |                   |  |      |        |
| Разработка |      | Воронюк    |       | <i>В.В. Воронюк</i>    | 05.19 | <b>Содержание</b> | Стадия                                     | Лист | Листов |
| ГИП        |      | Поповецкая |       | <i>Е.А. Поповецкая</i> |       |                   | ПП   | 1    | 1      |
| ГАП        |      | Воронюк    |       | <i>В.В. Воронюк</i>    |       |                   | ООО "АТМ "ВБ-Проект"<br>СРО-П-021-28082009 |      |        |
| Н.контроль |      | Поповецкая |       | <i>Е.А. Поповецкая</i> |       |                   |  |      |        |
|            |      |            |       |                        |       |                   |  |      |        |



**Том 2 Часть 1**

**Описание обоснований**

**Внесение изменений в проект планировки территории,  
ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей в городе Костроме.**

Выполнено на основании постановления Администрации г. Костромы № 800 от 22 мая 2019г.о  
подготовке изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами  
Козуева, Коммунаров, Ткачей.

**Пояснительная записка.**

Изменения в утверждённый проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей (постановление Администрации г. Костромы от 9 апреля 2018 года №656), вносятся с целью более оптимального использования участков планируемой застройки при проработке объектов капитального строительства в рамках рабочего проектирования с учётом современных норм жилищной обеспеченности (снятие ограничения по количеству квартир, ограничения по площади застройки - 15,71%, указанной в градостроительном плане земельного участка с кадастровым номером 44:27:040319:712).

Квартал расположен 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"), на территории объектов археологии в соответствии со схемой границ территорий объектов культурного наследия Правил землепользования и застройки г. Костромы.

Территория является частью объекта культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя на территории и вблизи Запрудненской слободы и Крестовоздвиженского кладбища, XVIII-XIX вв., принятого под государственную охрану постановлением администрации Костромской области от 9.04.2007 г. № 66-а "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения".

Предельные параметры застройки для каждого участка планируемой застройки устанавливаются на стадии получения градостроительного плана земельного участка Инспекцией по охране объектов культурного наследия, так как статьёй 69 Правил землепользования и застройки г. Костромы для территорий объектов археологического наследия требования к архитектурно-планировочным решениям объектов капитального строительства не установлены.

Архитектурные решения объектов планируемой застройки необходимо согласовать с Инспекцией по охране объектов культурного наследия г. Костромы.

При внесении изменений расположение зон планируемого размещения объектов капитального строительства, вид планируемой застройки и этажность, очерёдность планируемого развития территории, плотность населения по кварталу, размещение детского сада на 45 мест в доме перспективной застройки на пересечении ул. Козуева и ул.Ткачей (д.129 по ул. Козуева) с размещением на дворовой территории дома игровой площадки, а также точки подключения объектов перспективной застройки к сетям инженерного обеспечения **не изменяются.**

Планировочное решение застройки участков территории уточняется при рабочем проектировании с соблюдением требований по нормируемым элементам дворовой территории согласно Местных нормативов градостроительного проектирования г.Костромы.

**Изменения в проект межевания не вносятся**

|            |      |            |      |   |       |                       |  |      |        |
|------------|------|------------|------|---|-------|-----------------------|--|------|--------|
|            |      |            |      |   |       | Том 2. Часть 1.       |  |      |        |
| Изм.       | Кол. | Лист       | Идок | Подпись   | Дата  |                       |  |      |        |
| Разработал |      | Воронюк    |      |  | 05.19 | Пояснительная записка | Стадия                                     | Лист | Листов |
| ГИП        |      | Поповецкая |      |  |       |                       | ПП   | 1    |        |
| ГАП        |      | Воронюк    |      |  |       |                       | ООО "АТМ "ВБ-Проект"<br>СРО-П-021-28082009 |      |        |
| Н.контроль |      | Поповецкая |      |  |       |                       |  |      |        |

1. В текстовую часть (Том 2 Часть 1) материалов по обоснованию проекта планировки территории вносятся следующие изменения:

1.1. Таблицу 7.1 пункта 7. Обоснование положений по реконструкции жилой застройки и новому строительству изложить в следующей редакции:

Таблица 7.1

Характеристика жилого фонда

| № п/п | Наименование             | Общая жилая площадь м2 | Примечания |
|-------|--------------------------|------------------------|------------|
| 1     | Сохраняемый жилой фонд   | 14791                  |            |
| 2     | Проектируемый жилой фонд | 7400*                  |            |

\* Показатель уточняется в рамках рабочего проектирования.

1.2. Пункт 15. Техничко-экономические показатели изложить в следующей редакции:

| № п/п  | Наименование показателя   | Ед. измерения | Современное состояние                   | По проекту                                      | Нормативное значение      |
|--------|---|---------------|---|---|---------------------------|
| 1.     | ТЕРРИТОРИЯ  |               |   |   |                           |
| 1.1.   | Площадь проектируемой территории всего, в красных линиях:   | га            | 3.85                                    | 4.08  | 5- 60<br>СП 42.13330.2016 |
|        | - среднеэтажная застройка (3-5 эт)  | га            | 2.60                                    | 2.75  |                           |
|        | - многоэтажная застройка (6-12 эт.)   | га            | 0.36                                    | 1.33  |                           |
|        | - малоэтажная застройка   | га            | 0.89                                    | -   |                           |
|        | в том числе:  |               |   |   |                           |
|        | - объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения   | га            | 0,57                                    | 0.81  |                           |
|        | из них:   |               |   |   |                           |
|        | - площадь территории объектов здравоохранения   | га            | 0.51                                    | 0.51  |                           |
|        | - площадь спортивной площадки на территории общего пользования **   | га            | -                                       | 0.12  |                           |
|        | - площадь объектов бытового обслуживания  | га            | 0,057                                   | 0.057   |                           |
| 1.2.   | Площадь участков для гаражей и хранения индивидуального автотранспорта на территориях общего пользования ** | га            | 0.23                                    | 0.0576  |                           |
|        | в том числе:  |               |   |   |                           |
|        | - под гаражами  | га            | 0,23                                    | 0.0036  |                           |
|        | - под парковками на территориях общего пользования  | га            | -                                       | 0.054<br>в соответствии с утверждённым проектом |                           |
| 1.3.   | Площадь застройки   | кв.м          | 7578,46<br>(в т.ч. 6824,46 сохраняемая) | 8970,86<br>(в т.ч. 2146,4 планируемая)          |                           |
| 1.3.1. | Коэффициент застройки по кварталу в целом   | %             | 20.0                                    | 21.99   | 30-60                     |

|      |      |      |      |         |      |               |
|------|------|------|------|---------|------|---------------|
|      |      |      |      |         |      | Лист          |
|      |      |      |      |         |      | Том 2 Часть 1 |
| Изм. | Кол. | Лист | Ндок | Подпись | Дата | 2             |

|        |   |                 |  |  |   |
|--------|---|-----------------|--|--|---|
| 1.3.1. | Коэффициент застройки по кварталу в целом<br>в том числе:<br>среднеэт. застройка<br>( Sзастр.5989,46м <sup>2*</sup> )<br><br>многоэт. застройка<br>( Sзастр. 2981,4м <sup>2*</sup> )                        | %               | 20.0   | 21.99<br><br>21.78<br><br>22.41              | 30-60<br><br>30<br><br>60<br>п. 5.16 Местные<br>нормативы;<br>Приложение Б<br>СП42,13330,2016 |
| 1.4.   | Площадь всех этажей зданий по наружному<br>контуру  | кв. м           | 26857,67<br>(в т.ч. 25433.67<br>сохраняемая) | 36469,63<br>(в т.ч. 11035,96<br>планируемая) |   |
| 1.4.1. | Коэффициент плотности застройки по<br>кварталу в целом<br>в том числе:<br>среднеэтажная застройка<br>(Собщая 18383.66 м <sup>2*</sup> )<br><br>многоэтажная застройка<br>(Собщая 18085.97 м <sup>2*</sup> ) | Тыс.<br>кв.м/га | 7.0  | 8,9<br><br>6,7<br><br>13,4                   | 8-16<br><br>8<br><br>16<br>п. 5.16 Местные<br>нормативы;<br>Приложение Б<br>СП42,13330,2016   |
| 2.     | НАСЕЛЕНИЕ   |                 |  |  |   |
| 2.1.   | Общая численность   | чел.            | 690  | 890  |   |
| 2.2.   | Плотность населения по кварталу в целом   | чел. / га       | 179  | 218  | до 300<br>п.5.1 Местные<br>нормативы<br>215-260<br>п.2.2.20 т.7<br>Региональные<br>нормативы  |
| 3.     | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД   |                 |  |  |   |
| 3.1.   | Общий объем жилищного фонда<br>(общая площадь квартир)  | кв. м           | 15775  | 22191*                                       |   |
| 3.2.   | Существующий сохраняемый жилой фонд   | кв. м           | -  | 14791  |   |
| 3.3.   | Убыль жилищного фонда – всего   | кв. м           | -  | -  |   |
|        | в том числе:  |                 |  |  |   |
|        | - по техническому состоянию   | кв. м           | -  | -  |   |
|        | - реконструкции   | кв. м           | 490  | -  |   |
| 3.4.   | Новое жилищное строительство – всего  | кв. м           | -  | 7400*  |   |
|        | в том числе:  |                 |  |  |   |
|        | - среднеэтажное   | кв. м           | -  | 2250*  |   |
|        | - многоэтажное  | кв. м           | -  | 5150*  |   |
| 4.     | ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-<br>БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ   |                 |  |  |   |
| 4.1.   | Детские дошкольные учреждения   | мест            | -  | 45   | 42  |
| 4.2.   | Предприятия розничной торговли, питания и<br>бытового обслуживания населения  | кв.м            | 350,0  | 700*   |   |
| 5.     | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА   |                 |  |  |   |

|      |      |      |      |         |      |               |  |  |  |      |
|------|------|------|------|---------|------|---------------|--|--|--|------|
|      |      |      |      |         |      |               |  |  |  | Лист |
|      |      |      |      |         |      |               |  |  |  | 3    |
| Изм. | Кол. | Лист | Ндок | Подпись | Дата | Том 2 Часть 1 |  |  |  |      |

|      |  |                 |        |        |  |
|------|--|-----------------|--------|--------|--|
|      | - магистральные улицы                                | м               | 450    | 450    |  |
|      | из них:  |                 |        |        |  |
|      | - общегородского значения                            | м               | -      | 150    |  |
|      | - районного значения                                 | м               | 300    | 300    |  |
|      | - улицы и проезды местного значения                  | м               | 850    | 850    |  |
| 5.2. | Протяженность линий общественного транспорта         | м               | 500    | 500    |  |
|      | в том числе:   |                 |        |        |  |
|      | - троллейбус   | м               | -      | -      |  |
|      | - автобус  | м               | 500    | 500    |  |
| 6.   | ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ |                 |        |        |  |
| 6.1. | Водопотребление - всего                              | м3/сут.         | 93.9   | 121.5  |  |
| 6.2. | Водоотведение  | м3/сут.         | 93.9   | 121.5  |  |
| 6.3. | Электропотребление                                   | тыс.<br>кВт час | 1022   | 1358   |  |
| 6.4. | Расход газа  | тыс.<br>м3/год  | 313219 | 486797 |  |
| 6.5. | Общее потребление тепла                              | Гкал/час        | 1.078  | 1.434  |  |

\* Показатели по проекту, уточняются в рамках рабочего проектирования

\*\* На участках многоквартирных домов обеспеченность нормируемыми элементами дворовой территории (парковочные места, детские игровые площадки, площадки для занятий физической культурой, хозяйственные площадки, озеленение) соблюдается в соответствии с нормативами при рабочем проектировании.

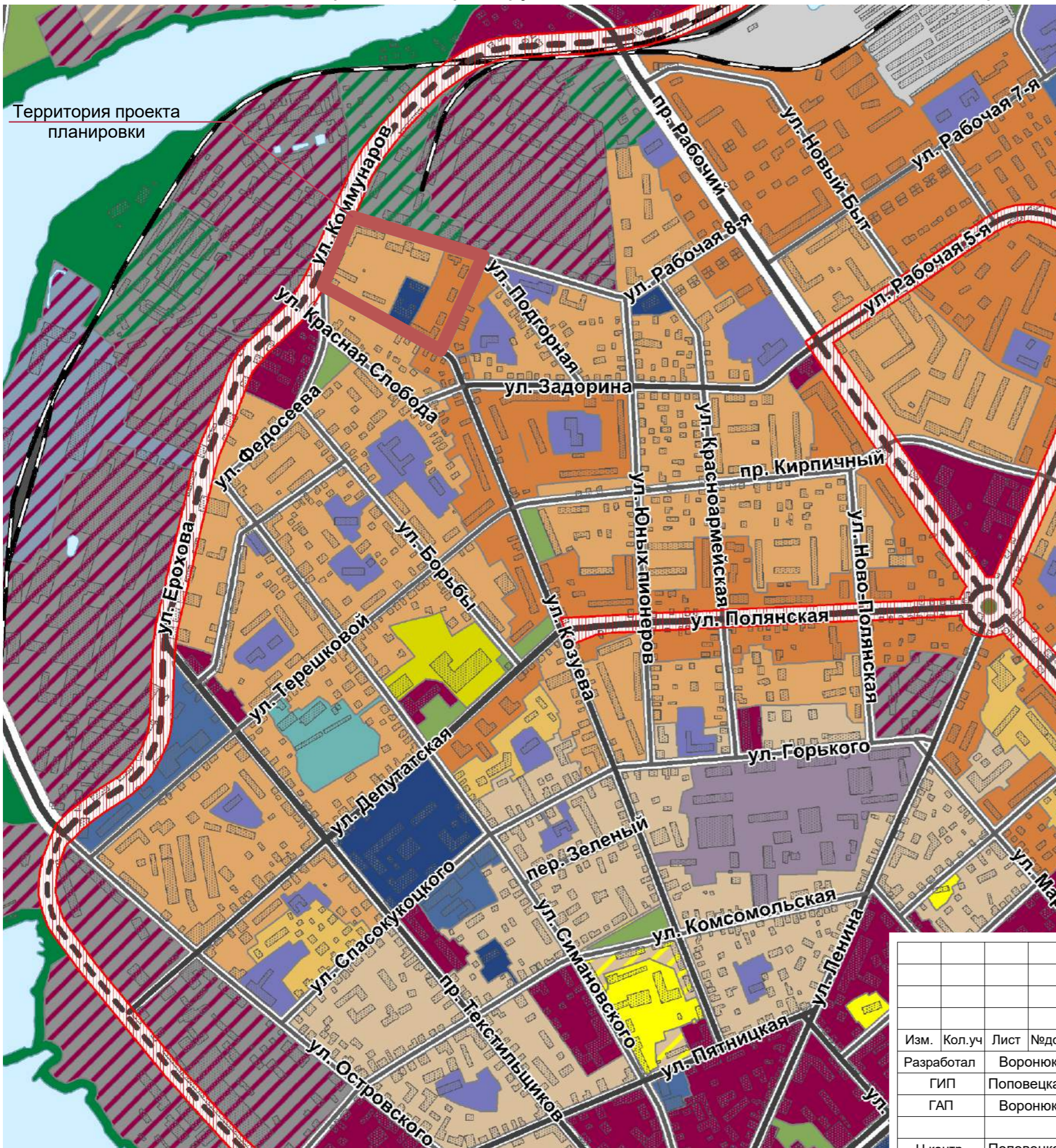
**2. Графическую часть (Том 2 Часть 2) материалов по обоснованию проекта планировки территории представить в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации с изменениями, действующими на момент выхода постановления Администрации г. Костромы №800 от 22 мая 2019г о подготовке изменений в документацию по планировке территории.**

|      |      |      |      |         |      |  |  |  |  |      |
|------|------|------|------|---------|------|--|--|--|--|------|
|      |      |      |      |         |      |  |  |  |  | Лист |
|      |      |      |      |         |      |  |  |  |  | 4    |
| Изм. | Кол. | Лист | Ндок | Подпись | Дата |  |  |  |  |      |

**Том 2 Часть 2**

**Графическая часть**

# Фрагмент карты функциональных зон в соответствии с Генеральным планом города Костромы



- Границы:**  
 планируемые: - - - - -  
 существующие: - - - - -
- городского округа город Кострома  
 населённого пункта город Кострома  
 земель лесного фонда
- Функциональные зоны:**
- Жилые зоны:**  
 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (1-3 эт.)  
 зона малоэтажной жилой застройки (2-4 эт.)  
 зона среднеэтажной жилой застройки (3-5 эт.)  
 зона многоэтажной жилой застройки (6-12 эт.)  
 зона смешанной жилой застройки  
 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-деловые зоны:**  
 многофункциональная зона  
 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования  
 зона размещения объектов здравоохранения  
 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта  
 зона размещения культовых зданий
- Производственные зоны:**  
 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности  
 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности  
 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности  
 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**  
 зона объектов инженерной инфраструктуры  
 зона объектов транспортной инфраструктуры  
 зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**  
 зона особо охраняемых природных территорий  
 зона зеленых насаждений общего пользования  
 зона набережных  
 реки, водохранилища, озера, пруды
- Зоны сельскохозяйственного использования:**  
 зона сельскохозяйственных угодий  
 зона коллективных садов  
 зона декоративного растениеводства и плодородитомников
- Зоны специального назначения:**  
 спецтерритории  
 зона кладбищ  
 зеленые насаждения специального назначения
- Зоны градостроительных преобразований:**  
 в индивидуальную жилую зону  
 в малоэтажную жилую зону  
 в многоэтажную жилую зону  
 в общественно-деловые зоны  
 в рекреационные зоны  
 в зоны размещения культовых зданий
- Объекты транспортной инфраструктуры:**  
 железные дороги  
 железнодорожные станции, платформы  
 автодороги федерального значения  
 автодороги регионального значения  
**Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)**  
 магистральная городская дорога  
 магистральная улица общегородского значения  
 магистральная улица районного значения  
 улица местного значения
- Земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей.

| Изм.       | Кол.уч  | Лист    | Недок. | Подпись        | Дата  |
|------------|---------|---------|--------|----------------|-------|
| Разработал | Воронюк | Воронюк |        | <i>Воронюк</i> | 05.19 |
| ГИП        | Воронюк | Воронюк |        | <i>Воронюк</i> | 05.19 |
| ГАП        | Воронюк | Воронюк |        | <i>Воронюк</i> | 05.19 |
| Н.контр.   | Воронюк | Воронюк |        | <i>Воронюк</i> |       |

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа города Костромы

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| ПП     | 1    |        |

ООО "АТМ "ВБ-Проект"  
 СРО-П-021-28082009

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозируемые потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации уличн-дорожной сети. М1:1000



**Условные обозначения**

|  |   |
|--|---|
|  | Граница разработки проекта планировки территории  |
|  | Проезжая часть магистральной улицы районного значения (ул. Коммунаров)  |
|  | Проезжая часть улиц местного значения (ул. Козуева, ул. Ткачей)   |
|  | Проезжая часть магистральной улицы общегородского значения (ул. Коммунаров) подлежит строительству 2019-2025г                     |
|  | Красные линии   |
|  | Тротуары вновь проектируемые и реконструируемые (на территории общего пользования)  |
|  | Существующие проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием внутри квартала на территории общего пользования                     |
|  | Проектируемые и реконструируемые проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием внутри квартала на территории общего пользования |
|  | Зоны для временной парковки автомобилей на территории общего пользования  |
|  | Направление движения городского общественного транспорта  |
|  | Направление движения по полосам   |
|  | Движение пешеходов  |
|  | Остановка общественного транспорта  |
|  | Дорожные знаки  |

Том 2 Часть 2

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей

| Изм.       | Кол.уч     | Лист | №док. | Подпись | Дата  |  |        |      |        |
|------------|------------|------|-------|---------|-------|--|--------|------|--------|
| Разработал | Воронюк    |      |       |         | 05.19 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП        | Поповецкая |      |       |         | 05.19 |  | ПП     | 2    |        |
| ГАП        | Воронюк    |      |       |         |       |  |        |      |        |
| Н.контр.   | Поповецкая |      |       |         |       | ООО "АТМ "ВБ-Проект" СРО-П-021-28082009                |        |      |        |

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозируемые потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации уличн-дорожной сети. М1:1000





Герб г. Кострома 1767 г.



## Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Кострома

| УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ                |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Границы зон охраны</b>           |  |
|                                     | Граница историко-культурной заповедной территории  |
|                                     | Граница зон охраны памятников истории и культуры   |
|                                     | Граница зоны охраны археологического культурного слоя  |
| <b>Режимы содержания зон охраны</b> |  |
|                                     | I. Реставрация — проведение комплексных мероприятий, направленных на долговременное сохранение памятников, нейтрализацию искажений, выявление важнейших градостроительных характеристик объектов   |
|                                     | II. Регенерация — реставрация и консервация памятников, сохранение и восстановление традиционных характеристик ценной градостроительной среды с допустимым использованием методов компенсации иного строительства                            |
|                                     | III. Реновация — обновление сложившейся градостроительной среды в целях поддержания и восстановления традиционных характеристик городского ландшафта и оптимизации условий восприятия ансамбля исторической части по следующим направлениям: |
|                                     | IIIa. — преобразование ландшафтно-пространственной структуры в целях поддержания и восстановления традиционных характеристик городского ландшафта;   |
|                                     | IIIб. — обновление и преобразование объемно-планировочной структуры на основе исторических характеристик;  |
|                                     | IIIв. — активное обновление и преобразование объемно-планировочной структуры со сносом (в перспективе) диссонирующих объектов, восстановлением исторического масштаба застройки;   |
|                                     | IIIг. — ограниченное преобразование с учетом основополагающей роли исторического градостроительного комплекса  |
| <b>Другие обозначения</b>           |  |
|                                     | I. — Городище раннего железного века; II. — 1-й костромской кремль (1-я пол. XII в.); IIIa. — 2-й костромской кремль (Старый город, 1416 г.); IIIб. — Новый город (1619 г.)  |
|                                     | Памятники архитектуры и истории  |
|                                     | Памятники истории — захоронения  |
|                                     | Памятники искусства  |

1. - «Бюст-памятник с урной инженера-рационализатора Зворыкина И.Д., 1870 - 1932 гг.; 1970 г.» г. Кострома, ул. Ткачей, 7(территория льнокомбината им. Зворыкина);
2. - «Ансамбль застройки улицы Ткачей, XX в.: Заводуправление, 1933 г.; Детский сад, 1937 г.; Столовая, 1935 г.; Детские ясли, 1937 г.» г. Кострома, ул. Ткачей, д.7,12,14;
3. - «Дом жилой Зотовых, посл. треть XIX в.» г. Кострома, ул. Коммунаров, д.3;
4. - «Льнопрядильная фабрика бр. Зотовых, XIX в.: Корпус № 1, 1859-1860 гг.; Корпус № 2, 1859-1860 гг.; Корпус № 3, до 1881 г.; Корпус № 4, 1890-е гг.; Корпус № 5, 1890е гг.; Склад льна № 1, до 1894 г.; Склад льна № 2, до 1894 г.; Склад, XIX в.» г. Кострома, ул. Коммунаров, д.5;
5. - «Главная контора льнопрядильной фабрики бр. Зотовых и жилой дом Зотовых, 1850-е гг.» г. Кострома, ул. Коммунаров, д.5;
6. - «Здание рабочей казармы при фабрике братьев Зотовых, 1870-е гг.» г. Кострома, ул. Коммунаров, д.5а;
7. - «Комплекс благотворительных учреждений при фабрике братьев Зотовых, кон. XIX в.: Начальное училище, нач. XIX в.; Больница, кон. XIX в.» г. Кострома, ул. Коммунаров, д.22-24.
8. - Разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя на территории и вблизи Запрудненской слободы и Крестовоздвиженского кладбища, XVIII-XIX вв.», принятого под государственную охрану постановлением администрации Костромской области от 9.04.2007 г. №66-а «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения».



| УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ                |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Границы зон охраны</b>           |  |
|                                     | Граница историко-культурной заповедной территории  |
|                                     | Граница зон охраны памятников истории и культуры   |
|                                     | Граница зоны охраны археологического культурного слоя  |
| <b>Режимы содержания зон охраны</b> |  |
|                                     | I. Реставрация — проведение комплексных мероприятий, направленных на долговременное сохранение памятников, нейтрализацию искажений, выявление важнейших градостроительных характеристик объектов   |
|                                     | II. Регенерация — реставрация и консервация памятников, сохранение и восстановление традиционных характеристик ценной градостроительной среды с допустимым использованием методов компенсации иного строительства                            |
|                                     | III. Реновация — обновление сложившейся градостроительной среды в целях поддержания и восстановления традиционных характеристик городского ландшафта и оптимизации условий восприятия ансамбля исторической части по следующим направлениям: |
|                                     | IIIa. — преобразование ландшафтно-пространственной структуры в целях поддержания и восстановления традиционных характеристик городского ландшафта;   |
|                                     | IIIб. — обновление и преобразование объемно-планировочной структуры на основе исторических характеристик;  |
|                                     | IIIв. — активное обновление и преобразование объемно-планировочной структуры со сносом (в перспективе) диссонирующих объектов, восстановлением исторического масштаба застройки;   |
|                                     | IIIг. — ограниченное преобразование с учетом основополагающей роли исторического градостроительного комплекса  |
| <b>Другие обозначения</b>           |  |
|                                     | I. — Городище раннего железного века; II. — 1-й костромской кремль (1-я пол. XII в.); IIIa. — 2-й костромской кремль (Старый город, 1416 г.); IIIб. — Новый город (1619 г.)  |
|                                     | Памятники архитектуры и истории  |
|                                     | Памятники истории — захоронения  |
|                                     | Памятники искусства  |

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей.

| Изм.       | Кол.уч.    | Лист | Недок. | Подпись | Дата  |
|------------|------------|------|--------|---------|-------|
| Разработал | Воронок    |      |        |         | 05.19 |
| ГИП        | Поповецкая |      |        |         |       |
| ГАП        | Воронок    |      |        |         | 05.19 |
| Н.контр.   | Поповецкая |      |        |         |       |

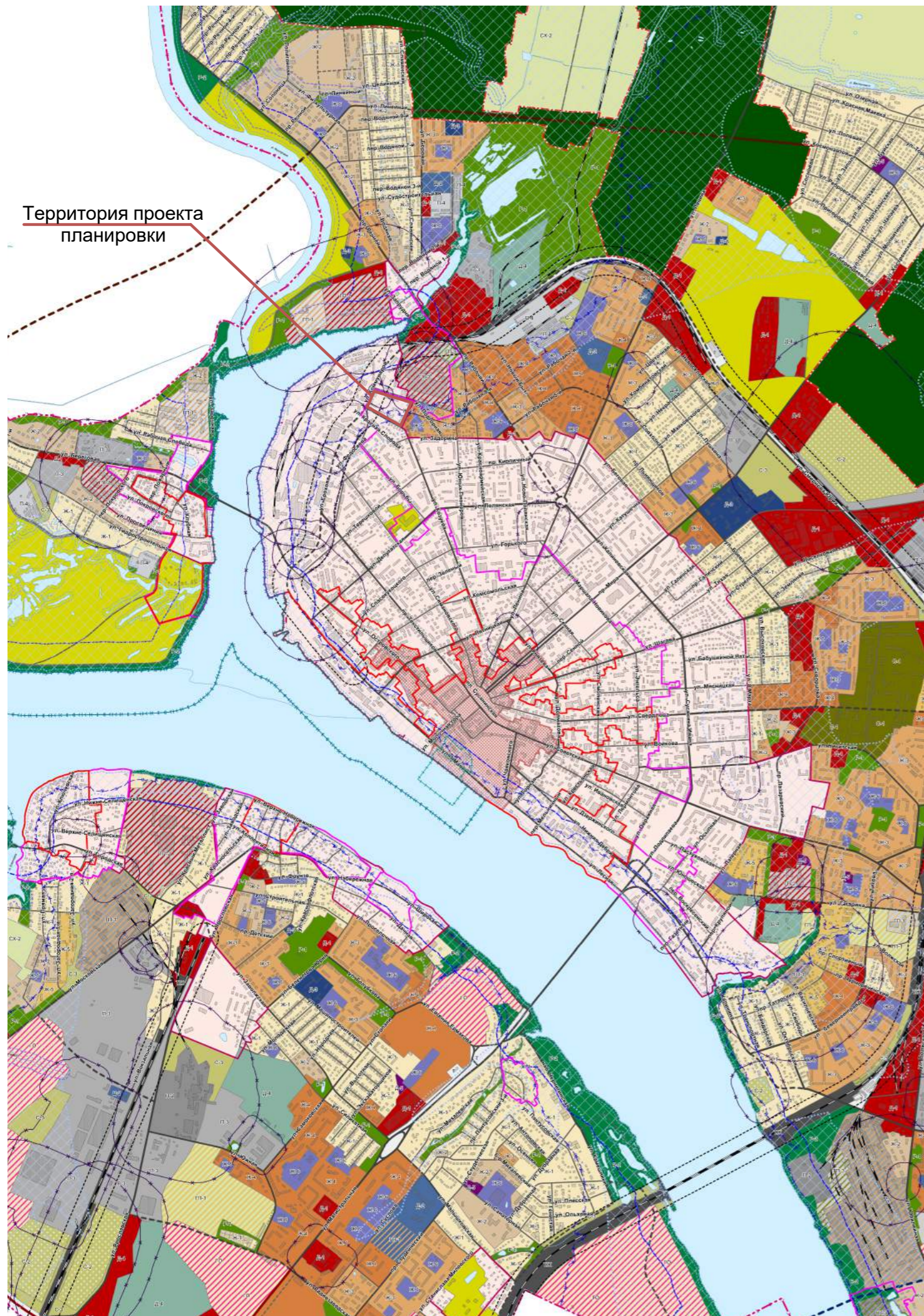
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
|--|--------|------|--------|
|  | ПП     | 3    |        |

Схема границ территорий объектов культурного наследия. Сведения об объектах культурного наследия. (опорный план)

ООО "АТМ "ВБ-Проект"  
СРО-П-021-28082009

# Генеральный план города Костромы

## Карта границ зон с особыми условиями использования территории города Костромы



Территория проекта планировки

### Границы:

- городского округа город Кострома
- населенного пункта город Кострома

### Территориальные зоны:

#### Жилые зоны:

- Ж-1 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
- Ж-2 зона малоэтажной жилой застройки
- Ж-3 зона среднетэтажной жилой застройки
- Ж-4 зона многоэтажной жилой застройки
- Ж-5 зона смешанной жилой застройки
- Ж-6 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

#### Общественно-деловые зоны:

- Д-0 многофункциональная зона
- Д-1 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
- Д-2 зона размещения объектов здравоохранения
- Д-3 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
- Д-4 зона размещения культурных зданий

#### Производственные зоны:

- П-1 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
- П-2 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности
- П-3 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности
- П-4 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности

#### Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- И зона объектов инженерной инфраструктуры
- Т зона объектов транспортной инфраструктуры
- Т-1 зона объектов железнодорожного транспорта

#### Природно-рекреационные зоны:

- Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-2 зона набережных

#### Зоны сельскохозяйственного использования:

- СХ-1 зона сельскохозяйственного использования
- СХ-2 зона коллективных садов
- СХ-3 зона декоративного растениеводства и плодородитомников

#### Зоны специального назначения:

- СН-1 зона режимных объектов ограниченного доступа
- СН-2 зона кладбищ
- СН-3 зона зеленых насаждений специального назначения

#### Зоны градостроительных преобразований:

- ГП-1 в жилые зоны
- ГП-2 в общественно-деловые зоны
- ГП-3 в рекреационные зоны

#### Зоны градостроительного освоения

- Зона, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются

#### Зоны, на которую градостроительные регламенты не устанавливаются:

- земли особо охраняемых природных территорий регионального значения
- земли лесного фонда
- земли, покрытые поверхностными водами

### Объекты транспортной инфраструктуры:

- железные дороги
- автодороги федерального значения
- автодороги регионального значения
- Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)
- магистральная городская дорога
- магистральная улица общегородского значения
- магистральная улица районного значения
- улица местного значения

### Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Зоны санитарной охраны источников водоснабжения I пояса
- II пояса
- III пояса
- Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры: санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта
- санитарный разрыв от объектов газоснабжения
- санитарный разрыв от взлетно-посадочной полосы аэропорта
- Санитарно-защитные зоны
- Граница катастрофического затопления
- Зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров
- Зоны охраны объектов культурного наследия: историко-архитектурная заповедная территория
- зона охраны исторического центра г. Костромы
- территория объектов археологии
- объект культурного наследия регионального значения "Исторический центр г. Костромы"

Том 2. Часть 2.

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей.

| Изм.       | Кол.уч     | Лист | Недок. | Подпись                | Дата  |
|------------|------------|------|--------|------------------------|-------|
| Разработал | Воронюк    |      |        | <i>В.В. Воронюк</i>    | 05.19 |
| ГИП        | Поповецкая |      |        | <i>Е.А. Поповецкая</i> |       |
| ГАП        | Воронюк    |      |        | <i>В.В. Воронюк</i>    | 05.19 |
| Н.контр.   | Поповецкая |      |        | <i>Е.А. Поповецкая</i> |       |

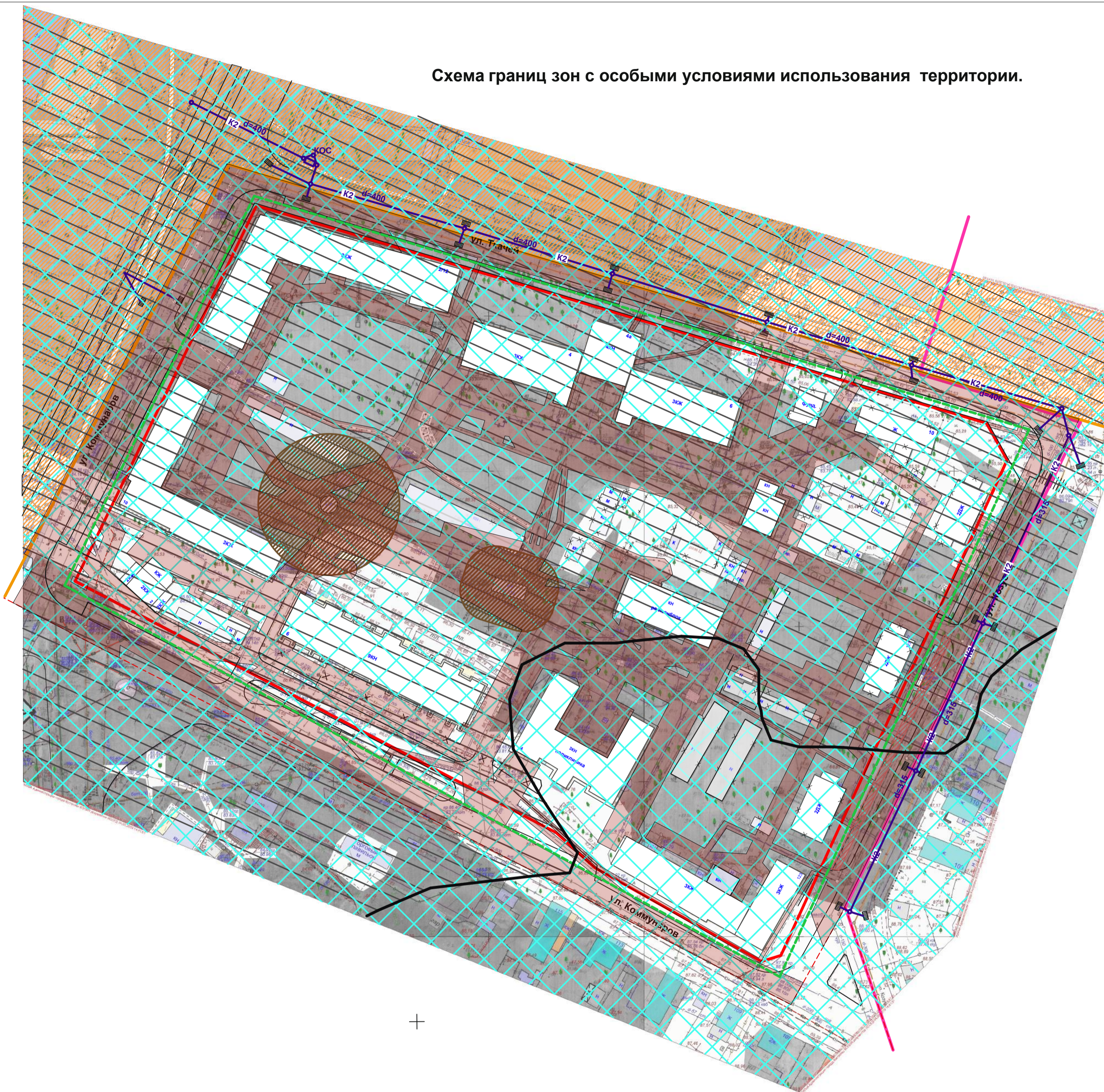
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| ПП     | 4    |        |

Карта границ зон с особыми условиями использования территории городского округа города Костромы

ООО "АТМ "ВБ-Проект"  
СРО-П-021-28082009

Схема границ зон с особыми условиями использования территории.



Условные обозначения

|  |  |
|--|--|
|  | Граница разработки проекта планировки территории                               |
|  | Красные линии  |
|  | Охранная зона инженерных сетей   |
|  | Зона подтопления и территория с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров |
|  | Зона катастрофического затопления  |
|  | Граница территории объектов археологии города Костромы                         |
|  | Охранная зона исторического центра города Костромы                             |
|  | Охранная зона объектов коммунального обслуживания КНС - 20 м, ТП-10 м          |
|  | Существующие сети  |
|  | Теплотрасса  |
|  | Водопровод   |
|  | Бытовая канализация  |
|  | Ливневая канализация   |
|  | Электрокабель  |
|  | Газопровод   |
|  | Кабель связи   |
|  | Демонтируемые сети   |
|  | Проектируемые сети ливневой канализации  |

Приложение:

1. Территория проектируемого квартала находится в зоне объектов археологии.
2. Часть квартала находится в зоне катастрофического затопления.
3. Территория проектируемого квартала находится в зоне подтопления с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров
4. Подключение объектов перспективной застройки к инженерным сетям выполняется при рабочем проектировании в соответствии с техническими условиями на подключение. (точки подключения объектов к сетям инженерного обеспечения сохраняются в соответствии с утверждённым проектом планировки территории)
5. Охранные зоны инженерных сетей указаны в границах осей пересечения дорог.
6. Проектируемые сети ливневой канализации приняты в соответствии с утверждённым проектом планировки.

|      |            |            |        |         |   |   |   |      |        |
|------|------------|------------|--------|---------|---|---|---|------|--------|
|      |            |            |        |         | Том 2 Часть 2   |   |   |      |        |
|      |            |            |        |         | Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей |   |   |      |        |
| Изм. | Кол.уч     | Лист       | № док. | Подпись | Дата  | Материалы по обоснованию проекта планировки территории                  | Стадия                                  | Лист | Листов |
|      | Разработал | Воронюк    |        |         | 05.19   |   | ПП                                      | 5    |        |
|      | ГИП        | Поповецкая |        |         | 05.19   |   |   |      |        |
|      | ГАП        | Воронюк    |        |         |   |   |   |      |        |
|      | Н.контр.   | Поповецкая |        |         |   | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000 | ООО "АТМ "ББ-Проект" СРО-П-021-28082009 |      |        |

**Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам**



**Условные обозначения**

|  |   |
|--|---|
|  | Граница кадастрового квартала   |
|  | Граница разработки проекта планировки территории  |
|  | Существующая магистральная улица районного значения (ул. Коммунаров)  |
|  | Существующие улицы местного значения (ул. Козуева, ул. Ткачей)  |
|  | Магистральная улица общегородского значения (ул. Коммунаров) подлежит строительству 2019-2025г (ось дороги) |
|  | Существующие жилые и общественные здания, в том числе предполагаемые к сносу при перспективной застройке    |
|  | Существующие объекты коммунального обслуживания   |
|  | Незаконные строения, подлежащие сносу   |
|  | Нежилые постройки (сарай, гаражи), в том числе предполагаемые к сносу при перспективной застройке           |
|  | Существующее асфальтобетонное покрытие внутри квартала  |

**ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ**

| № п/п                      | Наименование   | Кол-во |
|----------------------------|--|--------|
| <b>Жилая застройка</b>     |  |        |
| 1                          | Многоквартирные жилые дома (существующие двух и трёхэтажные жилые здания (III степени огнестойкости, класс пожарной безопасности С2) со встроенными помещениями, предназначенными для использования в соответствии с градостроительным регламентом, для соответствующей территориальной зоны)) | 4      |
| 2                          | Многоквартирные жилые дома (существующее девятиэтажное жилое здание (II степени огнестойкости, класс пожарной безопасности С1) со встроенными помещениями, предназначенными для использования в соответствии с градостроительным регламентом, для соответствующей территориальной зоны))       | 1      |
| 3                          | Многоквартирные жилые дома (существующие трёхэтажные жилые здания (II степени огнестойкости, класс пожарной безопасности С2))  | 2      |
| 4                          | Многоквартирные жилые дома (существующие одноэтажные и двухэтажные жилые здания (IV степени огнестойкости, класс пожарной безопасности С3))  | 4      |
| <b>Общественные здания</b> |  |        |
| 5                          | Административно-управленческие объекты и некоммерческие организации (существующее четырёхэтажное наркологической поликлиники (III степени огнестойкости, класс пожарной безопасности С1))  | 1      |
| 6                          | Административно-управленческие объекты и некоммерческие организации (существующее трёхэтажное здание поликлиники (III степени огнестойкости, класс пожарной безопасности С1))  | 1      |
| 7                          | Административно-управленческие объекты и некоммерческие организации (существующее одноэтажное здание флюорографии (III степени огнестойкости, класс пожарной безопасности С1))   | 1      |
| 8                          | Объекты бытового обслуживания (существующее одноэтажное здание прачечной (II степени огнестойкости, класс пожарной безопасности С1))   | 1      |
| 9                          | Объекты инженерной инфраструктуры (КНС)  | 1      |
| 10                         | Объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)  | 1      |

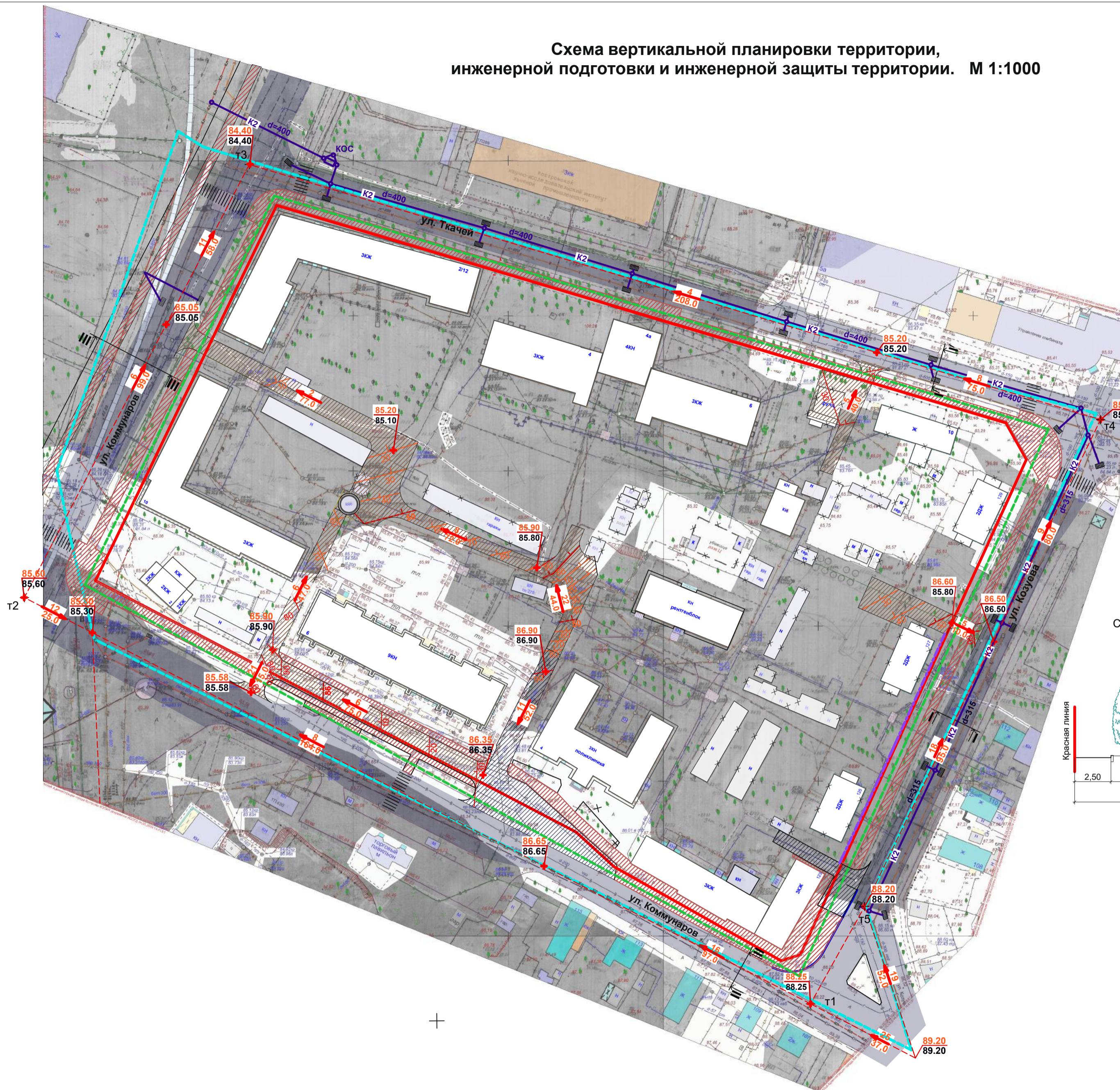
Том 2 Часть 2

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей

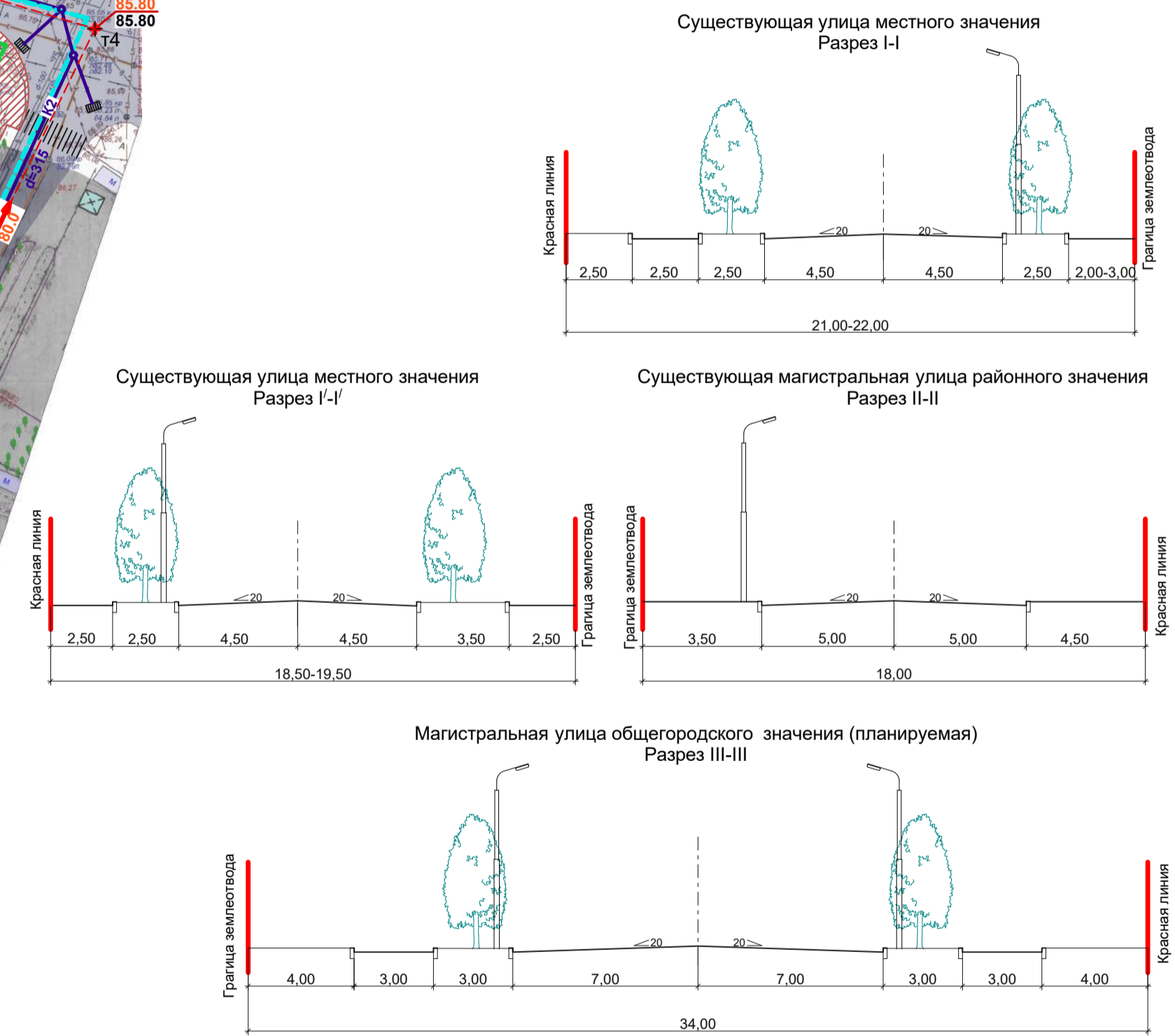
| Изм.       | Кол.уч     | Лист | № док. | Подпись | Дата  | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия                                     | Лист | Листов |
|------------|------------|------|--------|---------|-------|--|--|------|--------|
| Разработал | Воронюк    |      |        |         | 05.19 |  | ООО "АТМ "ВБ-Проект"<br>СРО-П-021-28082009 | ПП   | 6      |
| ГИП        | Поповецкая |      |        |         |       |  |  |      |        |
| ГАП        | Воронюк    |      |        |         | 05.19 |  |  |      |        |
| Н.контр.   | Поповецкая |      |        |         |       |  |  |      |        |

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования М 1:1000

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

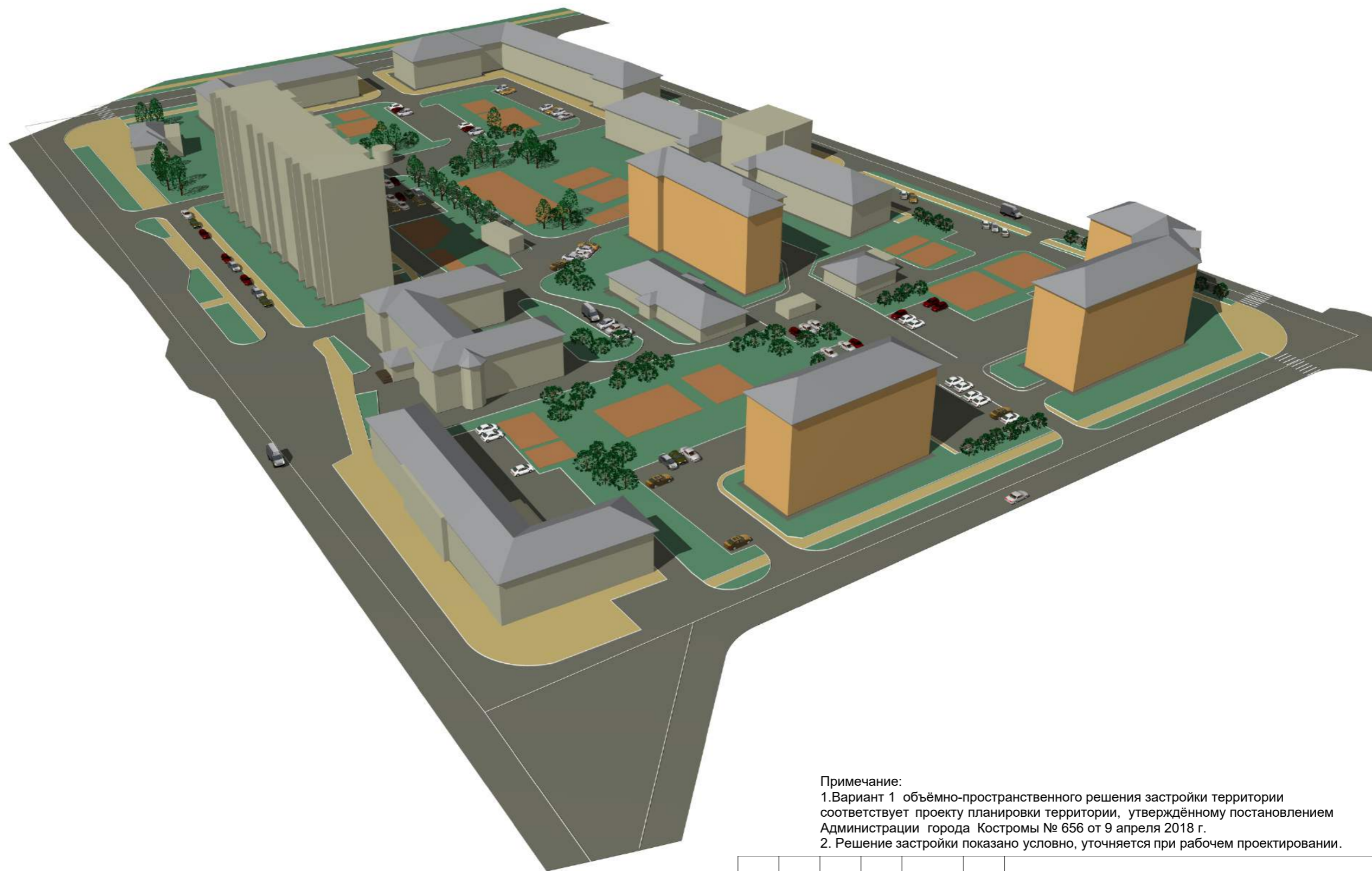


| Условные обозначения |   |
|----------------------|---|
|                      | Граница элемента планировочной структуры - кадастровый квартал 44:27:0040319  |
|                      | Граница разработки проекта планировки территории  |
|                      | Красные линии   |
|                      | Проезжая часть улиц   |
|                      | Существующие проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием внутри квартала на территории общего пользования                     |
|                      | Проектируемые и реконструируемые проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием внутри квартала на территории общего пользования |
|                      | Тротуары  |
|                      | уклон в промилле<br>расстояние в метрах   |
|                      | Точки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля.                       |
|                      | Проектные горизонталы - указаны для проектируемых и реконструируемых проездов по территории общего пользования                    |
|                      | Проектная отметка, м  |
|                      | Существующая отметка, м   |
|                      | Дождеприёмный колодец   |
|                      | Существующие сети ливневой канализации  |
|                      | Проектируемые сети ливневой канализации   |



Примечание:  
 1. Вертикальная планировка выполнена для проектируемых и реконструируемых проездов и площадок внутри квартала на территории общего пользования.  
 2. Поперечный профиль улиц - в соответствии с утверждённым проектом планировки территории (постановление Администрации г. Костромы от 9 апреля 2018 г № 656)

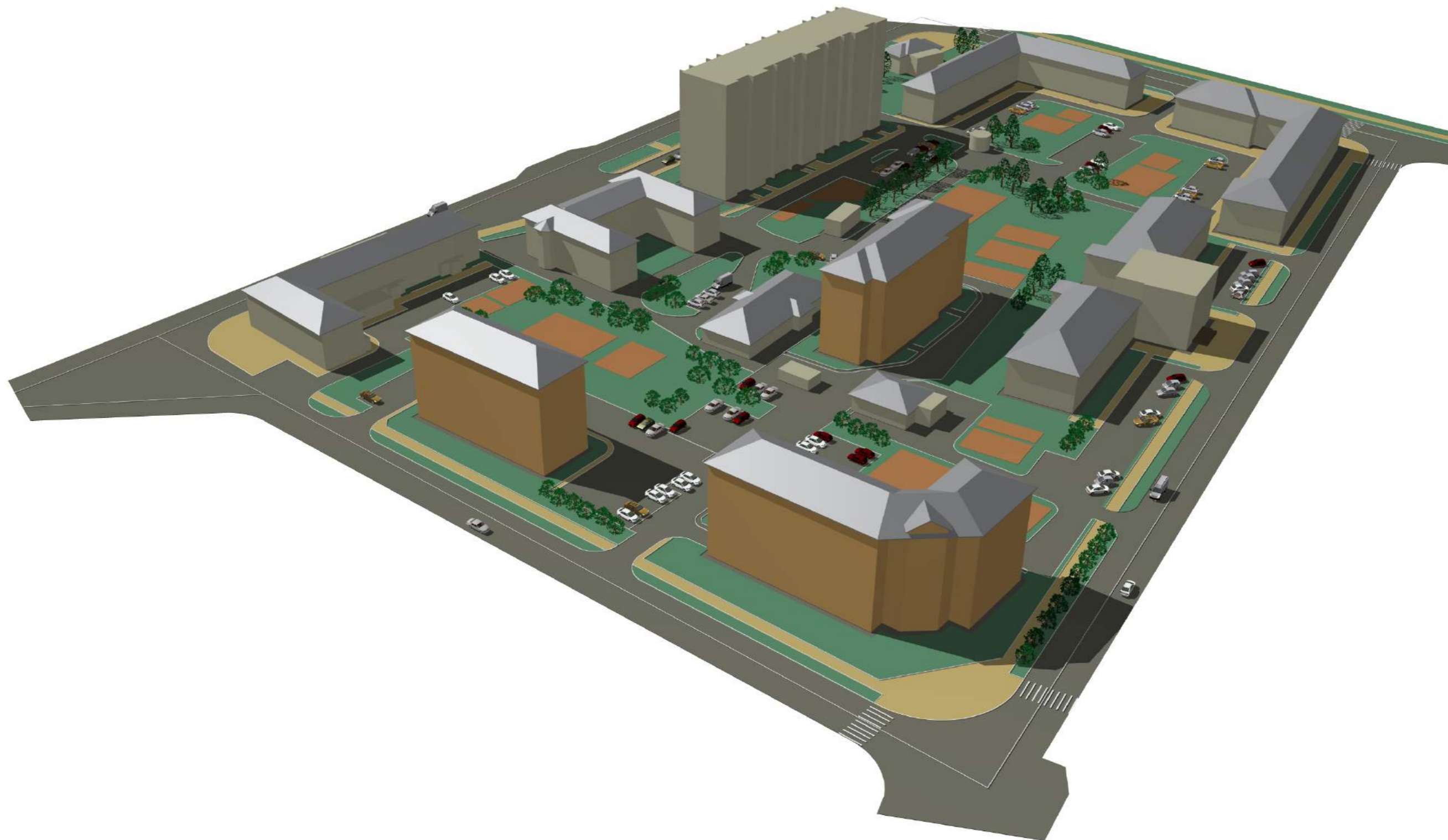
|      |            |      |            |         |       |  |  |      |        |
|------|------------|------|------------|---------|-------|--|--|------|--------|
|      |            |      |            |         |       | Том 2 Часть 2  |  |      |        |
|      |            |      |            |         |       | Внесение изменений в проект планировки территории,<br>ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей         |  |      |        |
| Изм. | Кол.уч     | Лист | №док.      | Подпись | Дата  | Материалы по обоснованию<br>проекта планировки территории  | Стадия                                     | Лист | Листов |
|      | Разработал |      | Воронюк    |         | 05.19 |  | ПП   | 7    |        |
|      | ГИП        |      | Поповецкая |         |       | Схема вертикальной планировки территории,<br>инженерной подготовки и инженерной защиты<br>территории. М 1:1000 | ООО "АТМ "ВБ-Проект"<br>СРО-П-021-28082009 |      |        |
|      | ГАП        |      | Воронюк    |         | 05.19 |  |  |      |        |
|      | Н.контр.   |      | Поповецкая |         |       |  |  |      |        |



Примечание:

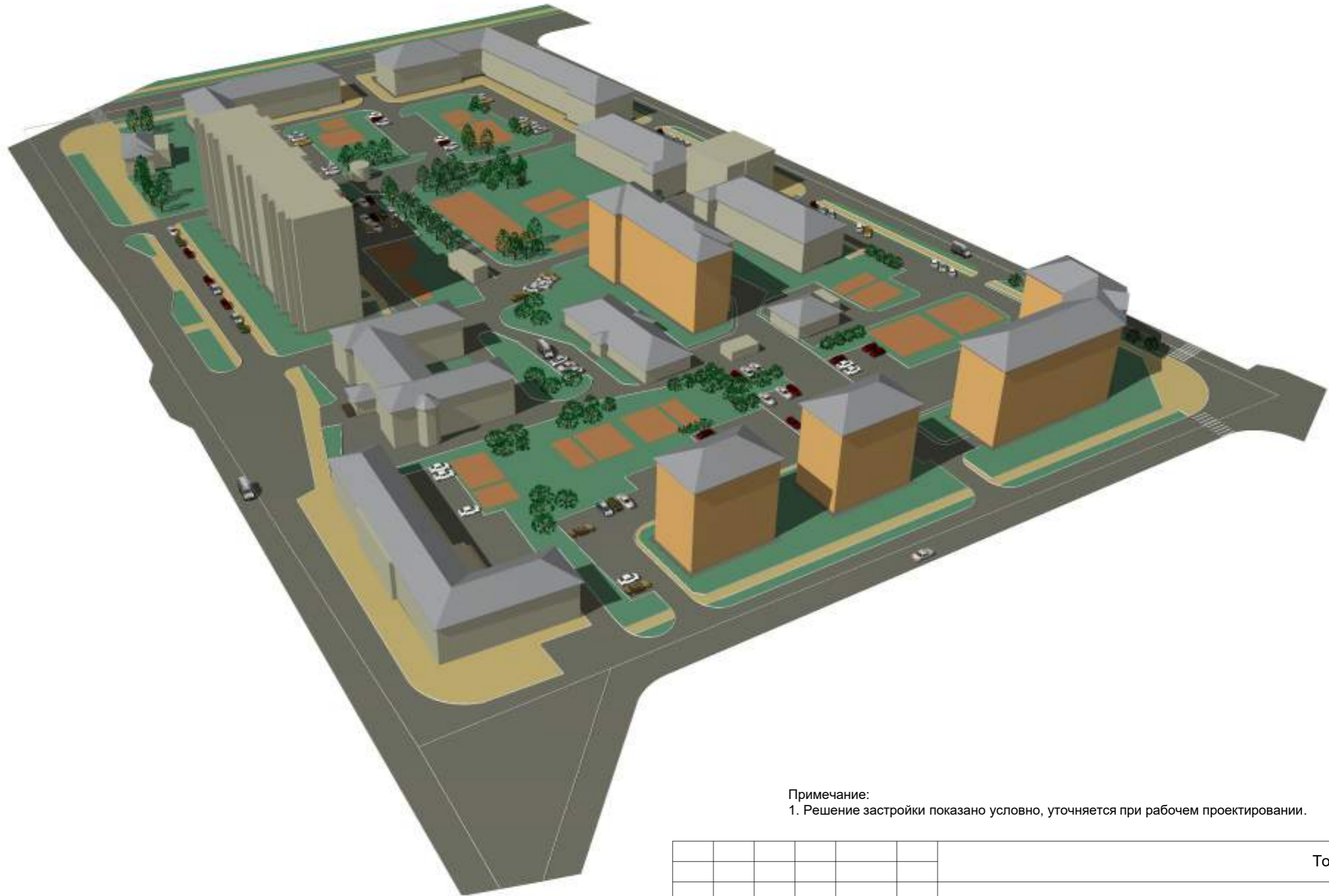
1. Вариант 1 объёмно-пространственного решения застройки территории соответствует проекту планировки территории, утверждённому постановлением Администрации города Костромы № 656 от 9 апреля 2018 г.
2. Решение застройки показано условно, уточняется при рабочем проектировании.

|            |        |          |        |                     |       |   |  |      |        |
|------------|--------|----------|--------|---------------------|-------|---|--|------|--------|
|            |        |          |        |                     |       | Том 2 Часть 2   |  |      |        |
|            |        |          |        |                     |       | Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей.                    |  |      |        |
| Изм.       | Кол.уч | Лист     | Недок. | Подпись             | Дата  | Материалы по обоснованию проекта планировки территории  | Стадия                                     | Лист | Листов |
| Разработал |        | Воронюк  |        | <i>В.В. Воронюк</i> | 05.19 |   | ПП   | 8    |        |
|            |        | ГП       |        | <i>Поповецкая</i>   |       | Вариант 1 объёмно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Вид 1 | ООО "АТМ "ВБ-Проект"<br>СРО-П-021-28082009 |      |        |
|            |        | ГАП      |        | <i>Воронюк</i>      | 05.19 |   |  |      |        |
|            |        | Н.контр. |        | <i>Поповецкая</i>   |       |   |  |      |        |



Примечание:  
 1. Вариант 1 объёмно-пространственного решения застройки территории соответствует проекту планировки территории, утверждённому постановлением Администрации города Костромы № 656 от 9 апреля 2018 г.  
 2. Решение застройки показано условно, уточняется при рабочем проектировании.

|            |        |      |       |                   |       |   |  |      |        |
|------------|--------|------|-------|-------------------|-------|---|--|------|--------|
|            |        |      |       |                   |       | Том 2 Часть 2   |  |      |        |
|            |        |      |       |                   |       | Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей.                    |  |      |        |
| Изм.       | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись           | Дата  | Материалы по обоснованию проекта планировки территории  | Стадия                                     | Лист | Листов |
| Разработал |        |      |       | <i>Воронюк</i>    | 05.19 |   | ПП   | 9    |        |
|            |        |      |       | <i>Поповецкая</i> |       | Вариант 1 объёмно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Вид 2 | ООО "АТМ "ВБ-Проект"<br>СРО-П-021-28082009 |      |        |
| Н.контр.   |        |      |       | <i>Воронюк</i>    | 05.19 |   |  |      |        |

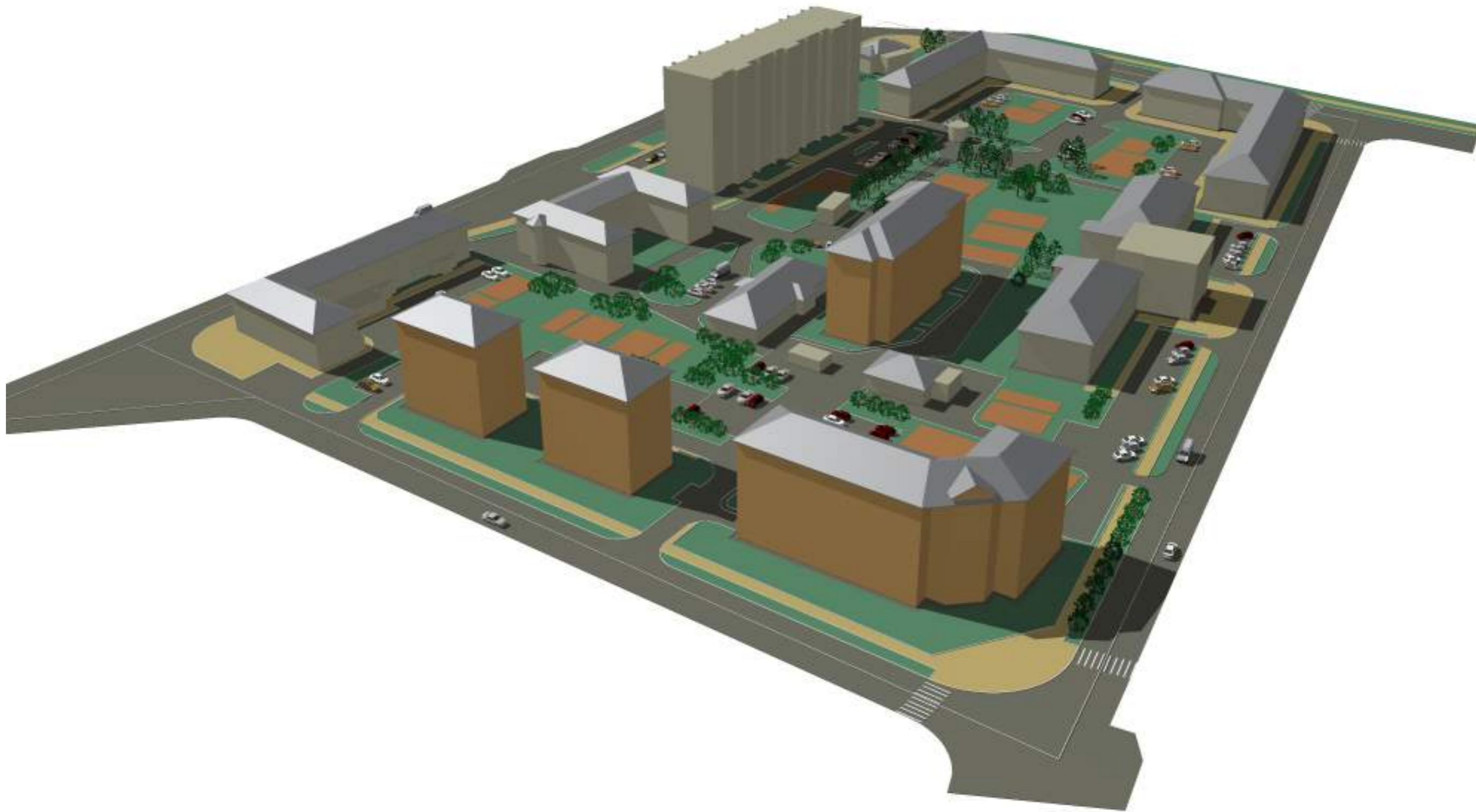


Примечание:

1. Решение застройки показано условно, уточняется при рабочем проектировании.

|            |          |            |        |                        |       |  |  |      |        |
|------------|----------|------------|--------|------------------------|-------|--|--|------|--------|
|            |          |            |        |                        |       | Том 2 Часть 2  |  |      |        |
|            |          |            |        |                        |       | Внесение изменений в проект планировки территории,<br>ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей.                          |  |      |        |
| Изм.       | Кол.уч   | Лист       | Недок. | Подпись                | Дата  | Материалы по обоснованию<br>проекта планировки территории  | Стадия                                     | Лист | Листов |
| Разработал |          | Воронюк    |        | <i>В.В. Воронюк</i>    | 05.19 |  | ПП   | 10   |        |
|            | ГИП      | Поповецкая |        | <i>П.П. Поповецкая</i> |       | Вариант 2<br>объёмно-пространственного решения<br>застройки территории в соответствии с<br>проектом планировки территории. Вид 1 | ООО "АТМ "ВБ-Проект"<br>СРО-П-021-28082009 |      |        |
|            | ГАП      | Воронюк    |        | <i>В.В. Воронюк</i>    | 05.19 |  |  |      |        |
|            | Н.контр. | Поповецкая |        | <i>П.П. Поповецкая</i> |       |  |  |      |        |



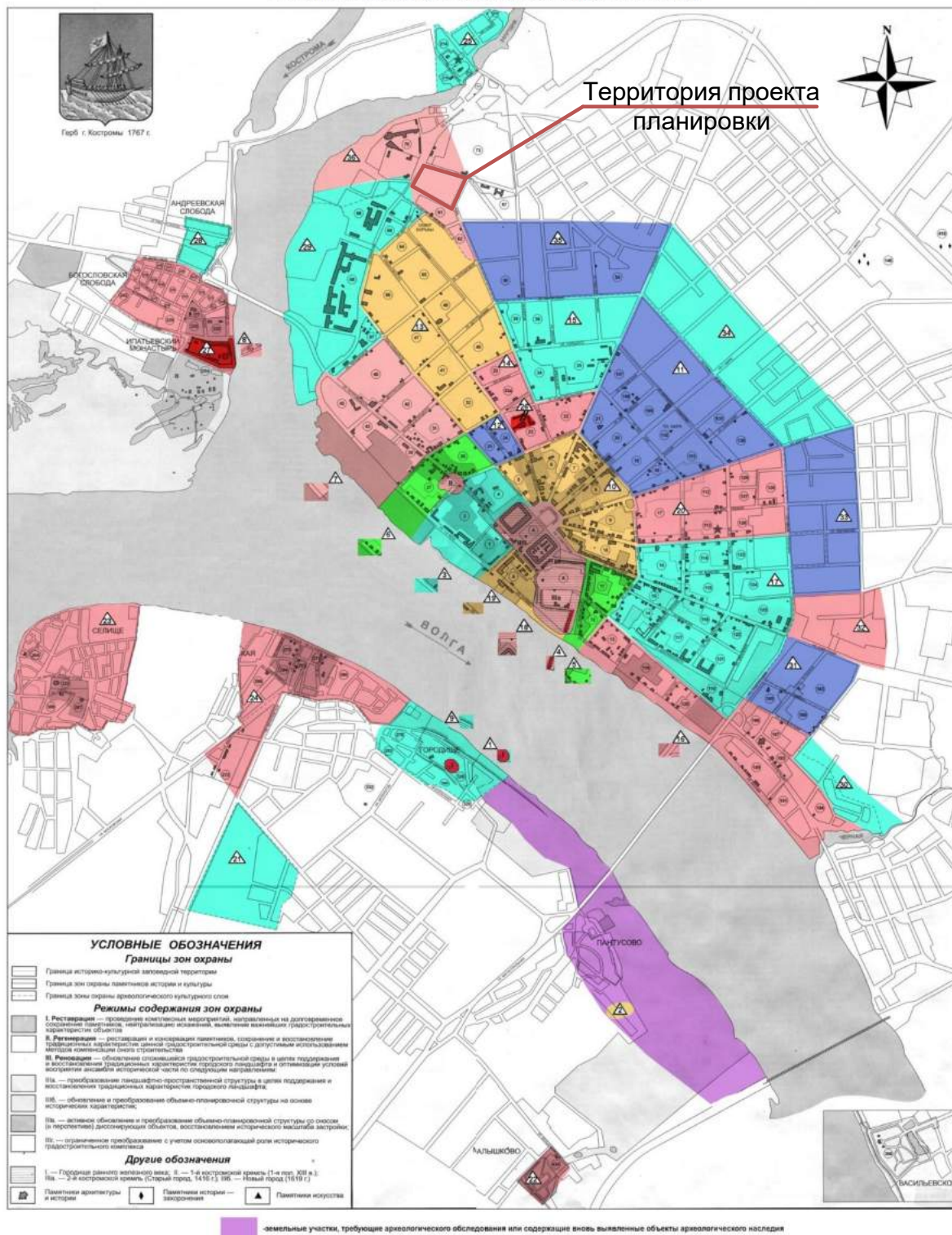


Том 2 Часть 2

Внесение изменений в проект планировки территории,  
ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей.

| Изм.       | Кол.уч | Лист       | №док. | Подпись                | Дата  |  |  |      |        |
|------------|--------|------------|-------|------------------------|-------|--|--|------|--------|
| Разработал |        | Воронюк    |       | <i>В.В. Воронюк</i>    | 05.19 | Материалы по обоснованию<br>проекта планировки территории  | Стадия                                     | Лист | Листов |
| ГИП        |        | Поповецкая |       | <i>Е.И. Поповецкая</i> |       |  | ПП   | 11   |        |
| ГАП        |        | Воронюк    |       | <i>В.В. Воронюк</i>    | 05.19 | Вариант 2<br>объёмно-пространственного решения<br>застройки территории в соответствии с<br>проектом планировки территории. Вид 2 | ООО "АТМ "ВБ-Проект"<br>СРО-П-021-28082009 |      |        |
| Н.контр.   |        | Поповецкая |       | <i>Е.И. Поповецкая</i> |       |  |  |      |        |

**Схема границ распространения  
археологического культурного слоя города Костромы**



Том 2 Часть 2

**Внесение изменений в проект планировки территории,  
ограниченной улицами Козуева, Коммунаров и Ткачей.**

| Изм.       | Кол.уч     | Лист | №доку. | Подпись           | Дата  |
|------------|------------|------|--------|-------------------|-------|
| Разработал | Воронюк    |      |        | <i>Воронюк</i>    | 05.19 |
| ГИП        | Поповецкая |      |        | <i>Поповецкая</i> |       |
| ГАП        | Воронюк    |      |        | <i>Воронюк</i>    | 05.19 |
| Н.контр.   | Поповецкая |      |        | <i>Поповецкая</i> |       |

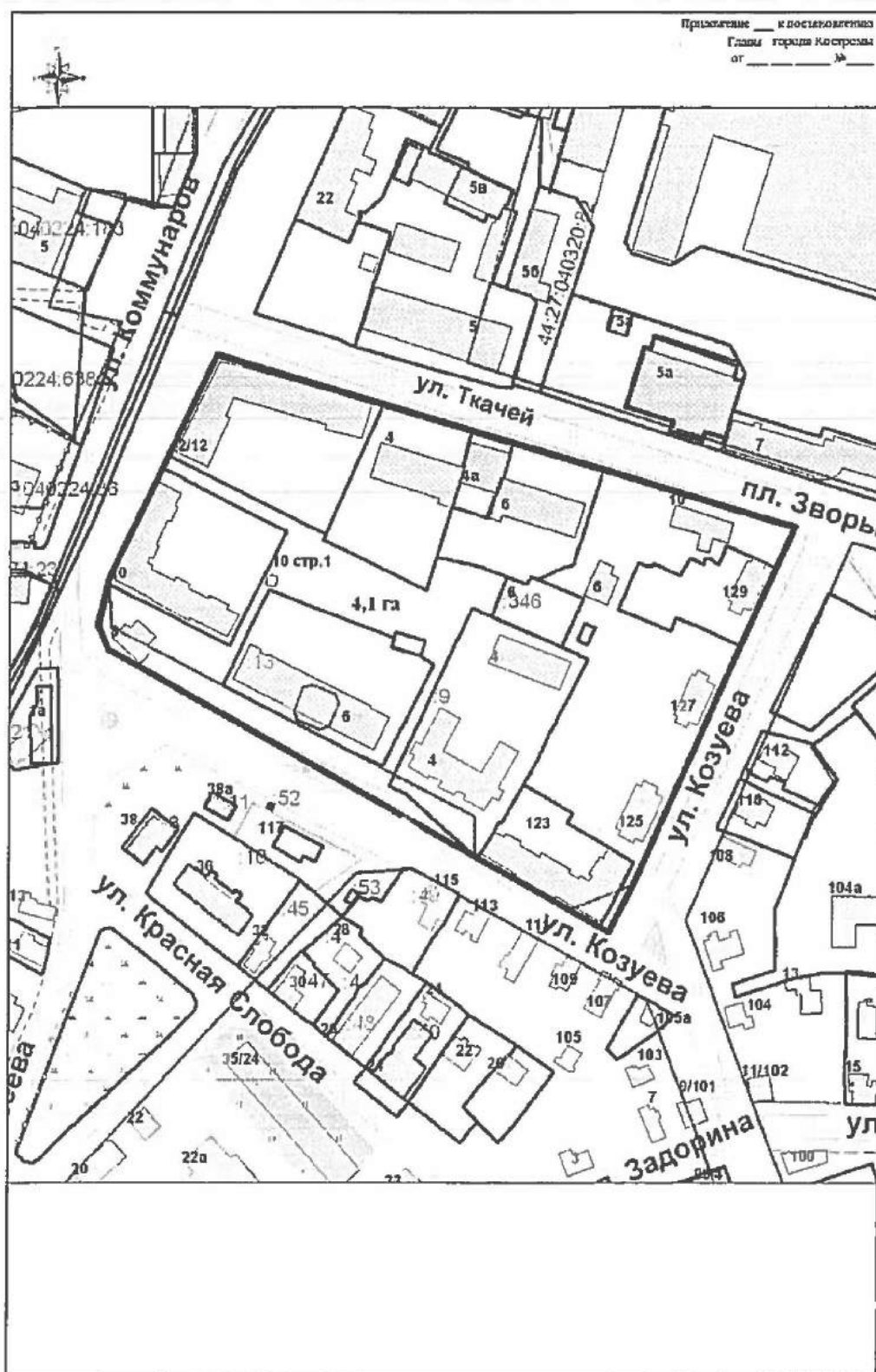
Материалы по обоснованию проекта  
планировки территории

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| ПП     | 12   |        |

Схема границ распространения  
археологического культурного слоя  
города Костромы

**ООО "АТМ "ВБ-Проект"  
СРО-П-021-28082009**

Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей



**Повестка**  
**публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение**  
**изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами**  
**Козуева, Коммунаров, Ткачей**

12 марта 2020 года

15.00–16.30

1. Регистрация участников публичных слушаний – 20 мин.

2. Вступительное слово председательствующего на публичных слушаниях (собрании участников публичных слушаний) – 5 мин.

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

Якимов Владимир Вячеславович – заместитель председательствующего, начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главный архитектор города Костромы

3. Основной доклад:

- по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей

Воронюк Яна Анатольевна – архитектор  
ООО "АТМ "ВБ-Проект" – 10 мин.

4. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 30 мин.

5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 20 мин.

6. Заключительное слово председательствующего – 5 мин.  
Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

## ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Коммунаров, Ткачей.

Публичные слушания состоятся 12 марта 2020 года с 15.00 часов до 16.30 часов в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 303в.

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

Экспозиция проекта проводится в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, 2, 4 этаж с 2 по 12 марта 2020 г. Консультирование проводится во вторник и четверг с 10.00 до 12.00 часов.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему размещаются на официальном сайте Администрации города Костромы по адресу: [www.gradkostroma.ru](http://www.gradkostroma.ru) со 2 марта 2020 года.

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

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

В случае направления предложений и замечаний участником публичных слушаний представляется согласие на обработку его персональных данных с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

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

1) в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний с 2 по 12 марта 2020 г.;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, с 2 по 12 марта 2020 года в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, 2, 4 этаж;

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