



ПЕРСПЕКТИВА

архитектурно-строительная
мастерская

Свидетельство СРО № П-021-28082009

Заказчик: ИП Лобов Максим Владимирович

**Малоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по
адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской
округ город Кострома, город Кострома, улица Маршала
Тимошенко, д.23**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

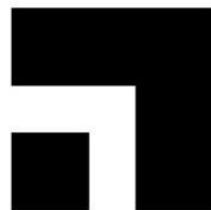
РАЗДЕЛ 2 СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

017/2-21-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

КОСТРОМА
2025



ПЕРСПЕКТИВА

архитектурно-строительная
мастерская

Свидетельство СРО № П-021-28082009

Заказчик: ИП Лобов Максим Владимирович

Малоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маршала Тимошенко, д.23

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2 СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

017/2-21-ПЗУ

Том 2

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР



ИВАНОВ А.В.

ИВАНОВ А.В.

КОСТРОМА
2025

Содержание тома

2

Обозначение	Наименование	Примечание
017/2-21-ПЗУС	Содержание тома	2
СП	Состав проекта	3-4
	Текстовая часть	
017/2-21-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	5-7
	Графическая часть	
017/2-21-ПЗУ-1	Общие данные	8
017/2-21-ПЗУ-2	Ситуационный план М1:2000	9
017/2-21-ПЗУ-3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	10
017/2-21-ПЗУ-4	Ведомости. Конструкции дорожной одежды	11
017/2-21-ПЗУ-5	План расположения зданий и сооружений М 1:500	12
017/2-21-ПЗУ-6	План организации рельефа М 1:500	13
017/2-21-ПЗУ-7	План земляных масс М 1:500	14
017/2-21-ПЗУ-8	Сводный план инженерных сетей М 1:500	15
017/2-21-ПЗУ-9	Схема движения транспортных средств М 1:500	16

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

017/2-21-ПЗУ					
Малозэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маршала Тимошенко, д.23					
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Кочкина				
ГАП	Пехтерева				
Н.контроль	Вагина				
ГИП	Иванов				
			Содержание тома		
Стадия	Лист	Листов			
П	1	9			
ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009					

Пояснительная записка

1. Общие данные

1.1 Проект «Малоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маршала Тимошенко, д.23», разработан в соответствии с государственными нормами, правилами, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора/контроля, по заданию на проектирование.

Проект выполнен на основании:

- Проекта планировки территории, ограниченной шоссе Волгореченским, улицами Магистральной, Олега Юрасова, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:410, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:408, юго-восточными, восточными и северо-восточными границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:21, улицами Магистральной, Радиозаводской, северо-западной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:080608:4, границей города Костромы, утвержденный постановлением Администрации города Костромы от 18 июля 2016 года №1974. Проект межевания территории.

- Градостроительного плана земельного участка №РФ-44-2-01-0-00-2025-0187-0 от 24.03.2025, утвержденным начальником Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главным архитектором города Костромы от 01.04.2025 года.

- Распоряжения начальника Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы №1215-р от 11 июня 2020 года о присвоении объектам недвижимости адресов.

- Инженерно-геодезических ООО «ИнжГео».

- Инженерно-геологических ООО «ИнжГео».

1.2 Технические решения, принятые в рабочих чертежах, выполнены в соответствии со строительными, противопожарными, санитарными и экологическими нормами и правилами, действующими на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

						017/2-21-ПЗУ.ПЗ				
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата					
Разработал	Кочкина									
ГАП	Пехтерева					Стадия	Лист	Листов		
						П	1	6		
						ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009				
Норм.контр	Вагина				Пояснительная записка					
ГИП	Иванов									

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Место расположения проектируемого дома - в южной части г. Костромы, по ул. Олега Юрасова.

Существующий рельеф участка спокойный с перепадом в отметках от 122,60 до 118,00.

Земельный участок свободен от застройки. На территории отсутствуют деревья, подлежащие сносу.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка — в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Не требуется.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных Постановлением Администрации города Костромы №1130 от 28 июня 2021 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» (Ж-2). Строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома относится к основному виду разрешенного использования земельного участка.

						017/2-21-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.	Лист	Идок	Подпись	Дата		

5. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Наименование	Ед. Изм.	Количество
		благоустройство в границах участка по градплану
Площадь участка	м ²	2977
Площадь застройки	м ²	808,0
Площадь отмостки	м ²	164,0
Проезды и парковки с покрытием из тротуарной плитки	м ²	744.6
Тротуары и площадки с покрытием из тротуарной плитки	м ²	211.3
Площадки с резиновым покрытием	м ²	170.0
Озеленение	м ²	879.10
в т.ч. газон с посевом трав		631.87
в т.ч. пожарные проезды с покрытием газонной решеткой	м ²	247.23
Процент застройки	%	27.1
Процент озеленения	%	29.5
Деревья под снос	шт.	-

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Инженерная подготовка объединяет следующие основные мероприятия: сплошную вертикальную планировку на участках размещения новых сооружений и отвод поверхностных вод по лотку проездов.

Инженерной подготовкой территории предусматривается приспособление существующего рельефа для решения архитектурно-планировочной задачи по посадке зданий и обеспечения сопряжения проектируемого рельефа с прилегающей территорией.

Проектируемый рельеф участка спланирован с максимальным сохранением существующих отметок с уклонами в юго-восточном направлении, колебания отметок поверхности на площадки изменяются от 123,15 до 118,00.

Для отведения ливневых вод от объекта капитального строительства запроектирована закрытая система ливневой канализация с устройством дождеприемных колодцев и выпуском, через систему очистки стоков. Для избежания подмыва проектируемого жилого дома с северо-западной стороны (с пожарного проезда вода отводится в

						017/2-21-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		3

сторону проектируемого жилого дома) предусмотрен открытый водоотводный пластиковый лоток, который подключается в закрытую систему ливневой канализации через систему очистки стоков. Согласно ТУ №36/ЛК от 24.05.21 г точка присоединения к системам водоотведения - граница земельного участка многоквартирного жилого дома. Для очистки сточных вод используются фильтр-патроны, устанавливаемые в дождеприемных колодцах.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Территория имеет уклон в западную сторону с перепадом в отметках 5,15 м.

Вертикальная планировка территории выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0,1м в увязке с существующей застройкой и обеспечивает необходимый отвод поверхностных вод. Для отвода поверхностных стоков непосредственно от здания предусмотрена отмостка шириной 1.0м с уклонами от здания. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов.

Объем почвенно-растительного плодородного грунта, предварительно снятого до начала строительства с земельного участка складировается во временный отвал для последующего озеленения территории.

8. Описание решений по благоустройству территории.

При проектировании жилого дома с юго-восточной и северо-западной стороны участка предусматриваются парковки. В соответствии с таблицей п. 5.7. ст 5 Общие расчетные показатели планировочной организации территории Нормативов градостроительного проектирования городского округа г. Кострома количество мест для гостевой стоянки автомобилей производится из расчета 1 машино-место на 90 м²/ общей площади многоквартирного жилого дома.

Согласно расчету (общая площадь жилых этажей - 2191,67 м²/)

$$2191,67 / 90 = 25 \text{ м/м}$$

Проектом предусмотрено 25 машино-мест для легкового автотранспорта, в том числе 3 машино-места для людей с инвалидностью, включая 1 специализированных машино-места для транспортных средств инвалидов передвигающихся на креслах-колясках.

						017/2-21-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Идок	Подпись	Дата		4

Для подъезда пожарных автомобилей обеспечен круговой проезд вокруг здания: со стороны двора проезд шириной 3,5 м с покрытием из тротуарной плитки, с северо-западной и юго-восточной сторон жилого дома проезд шириной 5,5 м с покрытием из тротуарной плитки, с северо-восточной стороны жилого дома проезд шириной 3,5 м с покрытием из газонной решетки. Проектируемые тротуары приняты шириной 2,0 м с покрытием из тротуарной плитки. Для безопасного доступа к объекту организованы пандусы для съезда с уровня тротуара на уровень проезжей части.

На дворовой территории земельного участка предусмотрено размещение площадок общего пользования (площадка для занятий физкультурой, площадка для игр детей, площадка отдыха взрослого населения и сушки белья). С западной стороны земельного участка располагается площадка с контейнерами для отдельного сбора мусора. Размеры площадок общего пользования приняты в соответствии с п. 4.1. ст 4 Расчетные показатели в сфере жилищного обеспечения Нормативов градостроительного проектирования городского округа г. Кострома расчет количества жителей производить из расчета 30 кв. м. площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека.

Соответственно $1555,26 / 30 = 52$ чел.

Всего - 52 чел.

1.1 . Площадь площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, по нормам принято $0,7 \text{ м}^2/\text{чел.}$

$52 \text{ чел.} * 0.7 \text{ м}^2/\text{чел.} = 36,4 \text{ м}^2$

Площадь по проекту = 48,2 м²

1.2. Площадь площадки для отдыха взрослого населения, по нормам принято $0.1 \text{ м}^2/\text{чел.}$

$52 \text{ чел.} * 0.1 \text{ м}^2/\text{чел.} = 5,2 \text{ м}^2$

Площадь по проекту = 10,6 м²

1.3. Площадь площадки для хозяйственных целей, по нормам принято $0.3 \text{ м}^2/\text{чел.}$

$52 \text{ чел.} * 0.3 \text{ м}^2/\text{чел.} = 15,6 \text{ м}^2$

Площадь по проекту = 16,8 м² (включая контейнерную площадку для сбора мусора)

1.4. Площадь площадки для занятий физкультурой, по нормам принято $2,0 \text{ м}^2/\text{чел.}$

$52 \text{ чел.} * 2,0 \text{ м}^2/\text{чел.} = 104,0 \text{ м}^2$

Площадь по проекту = 121,8 м²

1.5. Площадь озеленения, по нормам принято $4,0 \text{ м}^2/\text{чел.}$

$52 \text{ чел.} * 4,0 \text{ м}^2/\text{чел.} = 208,0 \text{ м}^2$

						017/2-21-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		5

Площадь по проекту = 879,10 м²

Функциональное наружное освещение территории обеспечено за счет проектируемых светильников на опорах.

Проектом предусматривается посадка кустарников живой изгороди. Вся свободная от застройки территория озеленяется путем устройства газонов. 9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Вокруг объекта строительства запроектирован круговой проезд: со стороны двора проезд шириной 3,5 м, с северо-западной и юго-восточной сторон жилого дома проезд шириной 5,5 м, с северо-восточной стороны жилого дома проезд шириной 3,5 м. Движение автомобилей осуществляется по проектируемым проездам с выездом на ул. Олега Юрасова.

						017/2-21-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		6

Лист	Наименование	Примечание
	Генеральный план	
ПЗУ-1	Общие данные	
ПЗУ-2	Ситуационный план М 1:1000	
ПЗУ-3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
ПЗУ-4	Ведомости. Конструкции дорожной одежды.	
ПЗУ-5	План расположения зданий и сооружений М 1:500	
ПЗУ-6	План организации рельефа М 1:500	
ПЗУ-7	План земляных масс М 1:500	
ПЗУ-8	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
ПЗУ-9	Схема движения транспортных средств М 1:500	

Наименование	Ед. Изм.	Количество
		благоустройство в границах участка по градплану
Площадь участка	м ²	2977
Площадь застройки	м ²	808,0
Площадь отмостки	м ²	164,0
Проезды и парковки с покрытием из тротуарной плитки	м ²	744,6
Тротуары и площадки с покрытием из тротуарной плитки	м ²	2113
Площадки с резиновым покрытием	м ²	170,0
Озеленение	м ²	879,10
в т.ч. газон с посевом трав		631,87
в т.ч. пожарные проезды с покрытием газонной решеткой	м ²	247,23
Процент застройки	%	27,1
Процент озеленения	%	29,5
Деревья под снос	шт.	-

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Настоящий проект выполнен на основании:

- Проекта планировки территории, ограниченной шоссе Волгореченским, улицами Магистральной, Олега Юрасова, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44-27-080610-410, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 44-27-080610-408, юго-восточными, восточными и северо-восточными границами земельного участка с кадастровым номером 44-27-080610-21, улицами Магистральной, Радиозаводской, северо-западной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 44-27-080608-4, границей города Костромы, утвержденный постановлением Администрации города Костромы от 18 июля 2016 года №1974. Проект межевания территории.

- Градостроительного плана земельного участка №00000000007387 от 25.02.2020, утвержденным Распоряжением начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главным архитектором города Костромы «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Олега Юрасова, 28» № 180-р от 25 февраля 2020 года.

- Распоряжения начальника Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы №1215-р от 11 июня 2020 года о присвоении объектам недвижимости адресов.

- Инженерно-геодезических ООО «ИнжГео».

- Инженерно-геологических ООО «ИнжГео».

2. Настоящий раздел проекта выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений."

3. Уровень пола 1-го этажа проектируемого дома принят за относительную отметку 0,00 и соответствует абсолютной отметке 122,25.

Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	Части СП в соответствии с Постановл. правит. N 815 от 28 мая 2021 года
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
ГОСТ 21508-2020	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
ГОСТ 21101-2020	Основные требования к проектной и рабочей документации	
ГОСТ 21204-2020	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям	
Постановл. правит. N 87 от 16.02.08г.	Положение о составе разделов проектной документации	
ВСН 62-91*	Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп насел.	
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	

017/2-21-ПЗУ						
Малозэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маршала Тимошенко, д.23						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Кочкина				
ГАП		Пехтерева				
Н. контроль		Вагина				
ГИП		Иванов				
				Стадия	Лист	Листов
				П	1	9
Общие данные				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

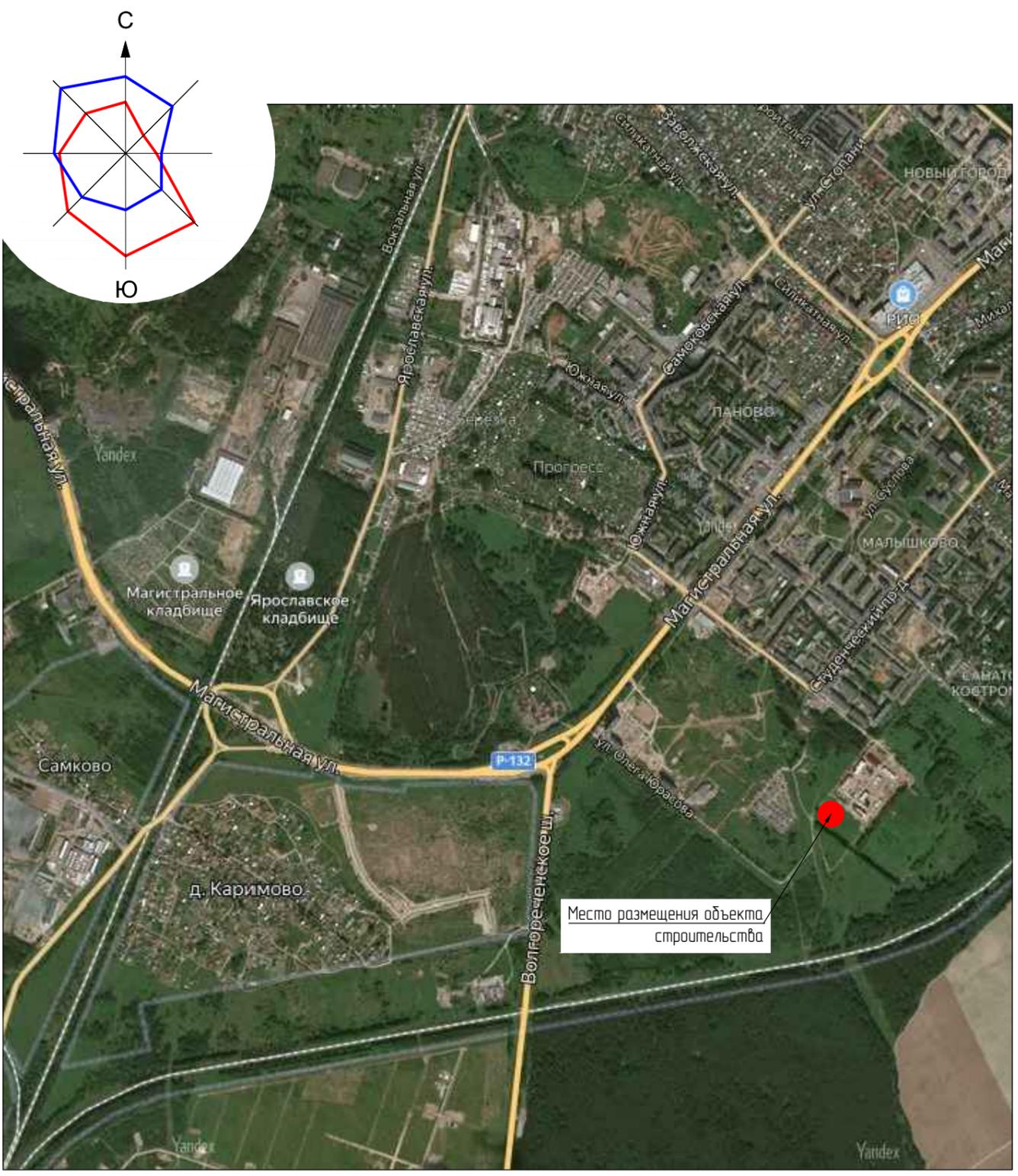
Создано

Взят

Подпись и дата

Имя, подпись

Ситуационный план
М1:2000



Создано	
Изменено	
Подпись и дата	
Имя, подпись	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка с кадастровым номером 44-27-080608-202
- Проектируемое здание
- Территория проектируемого объекта

						017/2-21-ПЗУ		
						Малозэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маршала Тимошенко, д 23		
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стдия	Лист	Листов
Разработал		Кочкина				П	2	9
ГАП		Пехтерева						
Н. контроль		Вагина				Ситуационный план		
ГИП		Иванов				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		



Номер на плане	Наименование и обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем здания		
			зданий	квартир	застройки		жилых этажей		здания	Всего	
					здания	Всего	здания	Всего			
1	Многоквартирный жилой дом	3	1	25	25	808,00	808,00	2191,67	2191,67	10076,64	10076,64

Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проектир.
О	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектир.
Д	Площадка для игр детей младшего и дошкольного возраста	Проектир.
Ф	Площадка для занятий физкультуры	Проектир.
С	Площадка для сушки делья	Проектир.
Р	Площадка для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей	Проектир.
Мр	Площадка для раздельного накопления отходов	Проектир.

Условные обозначения

	Граница земельного участка с кадастровым номером 44-27-080608-202		3 КЖ	Этажность
	Граница допустимого размещения зданий и сооружений			Бордюры бетонный камень
	Проектируемое здание			Снижение бордюрного бетонного камня до h=0.015 м
	Существующие здания и сооружения			Парковочное место
	Отмостка			Р - обозначение площадки для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей
	Проезды и парковки с покрытием из тротуарной плитки			9 - количество машиномест
	Тротуары и площадки с покрытием из тротуарной плитки			Место для парковки МГН
	Газон			Уличная скамья
	Пожарный проезд с покрытием газонной решеткой			Урна для мусора
	Площадки с резиновым покрытием			Кустарник живой изгороди

Примечание:
1. Данный лист смотреть совместно с листом ПЗУ-4

017/2-21-ПЗУ						
Малозэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маршала Тимошенко, д 23						
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал	Кочкина					
ГАП	Пехтерева					
Н. контроль	Вагина					
ГИП	Иванов					
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				Стадия	Лист	Листов
				П	3	9
ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009						

Создано

Взятки

Подпись и дата

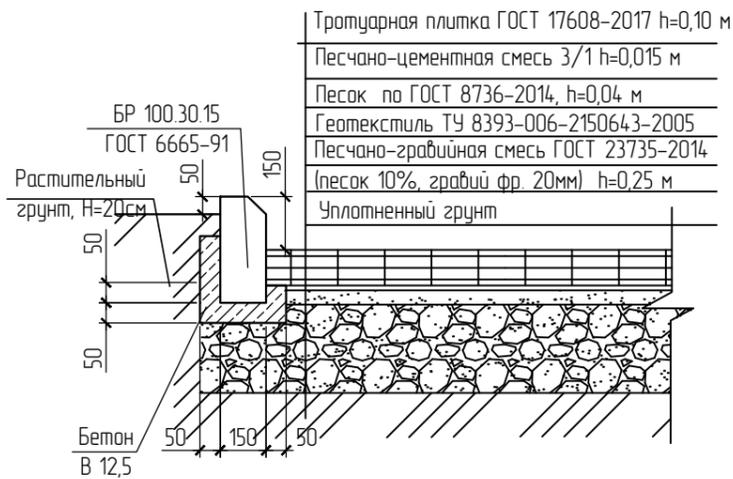
Имя, Ф. И. О.

Ведомость элементов озеленения

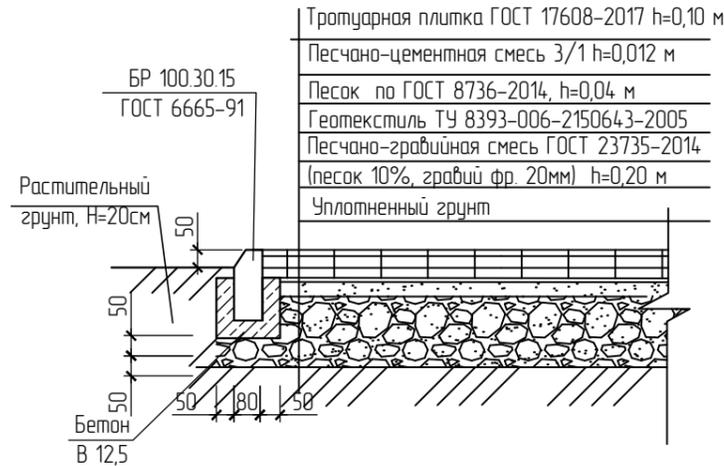
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон с посевом трав, м ²	-	879,10	внесен. раст. зем. на h=0,20м расход травосмеси - 5,4 кг/100 м ²
2	Кустарник живой изгороди, п.м.	-	57	1 саженец/0,5 п.м.

Конструкции дорожной одежды

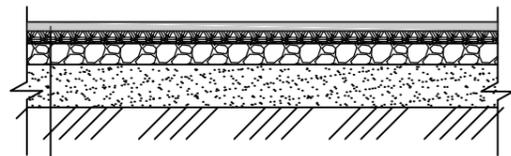
Проезды и парковки с покрытием из тротуарной плитки
Тип 1



Тротуары и площадки с покрытием из тротуарной плитки
Тип 2

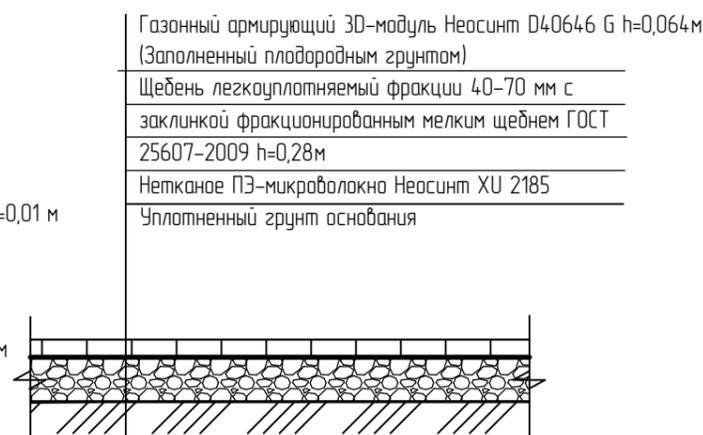


Площадки с резиновым покрытием
Тип 3



Покрытие из резиновой крошки (с полиуретановым связующим, h=0,01 м)
Основание из резиновой крошки, h=0,02 м
Горячий плотный а/дет. Тип Д ГОСТ 9128-2013, h=0,04 м
Щебень легкоуплотняемый фракции 315-63 мм по ГОСТ 32703-2014 мм с заклинкой фракционным мелким щебнем, h=0,15м
Песок мелкий с содержанием пылевато-глинистой фракции 5% ГОСТ 32824-2014, h=0,30м

Пожарный проезд с покрытием из газонной решетки
Тип 4



Газонный армирующий 3D-модуль Неосинт D40646 G h=0,064м (Заполненный плодородным грунтом)
Щебень легкоуплотняемый фракции 40-70 мм с заклинкой фракционированным мелким щебнем ГОСТ 25607-2009 h=0,28м
Нетканое ПЭ-микроволокно Неосинт XU 2185
Уплотненный грунт основания

Таблица расчета площадей нормируемых элементов земельного участка жилого дома

№ п/п	Наименование	Удельные размеры площадок, м ² /чел	Площадь по расчету, м ²	Площадь по факту, м ²
Расчетное количество жителей - 52чел.				
1	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	5,2	10,6
2	Площадки для хозяйственных целей	0,3	15,6	16,8
3	Площадки игр детей дошкол. и младш. школьного возраста	0,7	36,4	48,2
4	Площадки для занятий физкультурой	2	104,0	121,8
5	Площадь озеленения	4	208,0	879,10
6	Места для гостевой (временной) стоянки автомобилей, м/мест	1м-м/90м ²	25	25

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

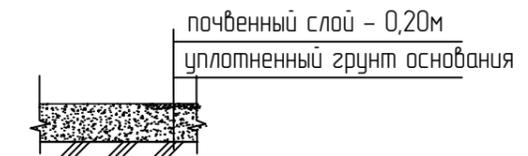
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Проезды и парковки с покрытием из тротуарной плитки	1	744,6	
2	Тротуары и площадки с покрытием из тротуарной плитки	2	211,3	
3	Площадки с резиновым покрытием	3	170,0	
4	Пожарный проезд с покрытием из газонной решетки	4	247,2	

Спецификация элементов сборных конструкций (бортовых камней)

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед. кг	Примечание
1	БР-100.30.15	Бортовой камень, м.п.	220	102,5	
2	БР-100.20.8	Бортовой камень, м.п.	214	36,5	

Уплотненный грунт основания

Конструкция газона с посевом трав



Примечание:

1. Данный лист смотреть совместно с листом ПЗУ-3

Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
017/2-21-ПЗУ					
Малозэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маршала Тимошенко, д.23					
Разработал	Кочкина			<i>[Signature]</i>	
ГАП	Пехтерева			<i>[Signature]</i>	
Н.контроль	Вагина			<i>[Signature]</i>	
ГИП	Иванов			<i>[Signature]</i>	
Ведомости. Конструкции дорожной одежды.					
ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009					

Стадия	Лист	Листов
П	4	9

Создано

Взятки

Подпись и дата

Имя, Ф.И.О.

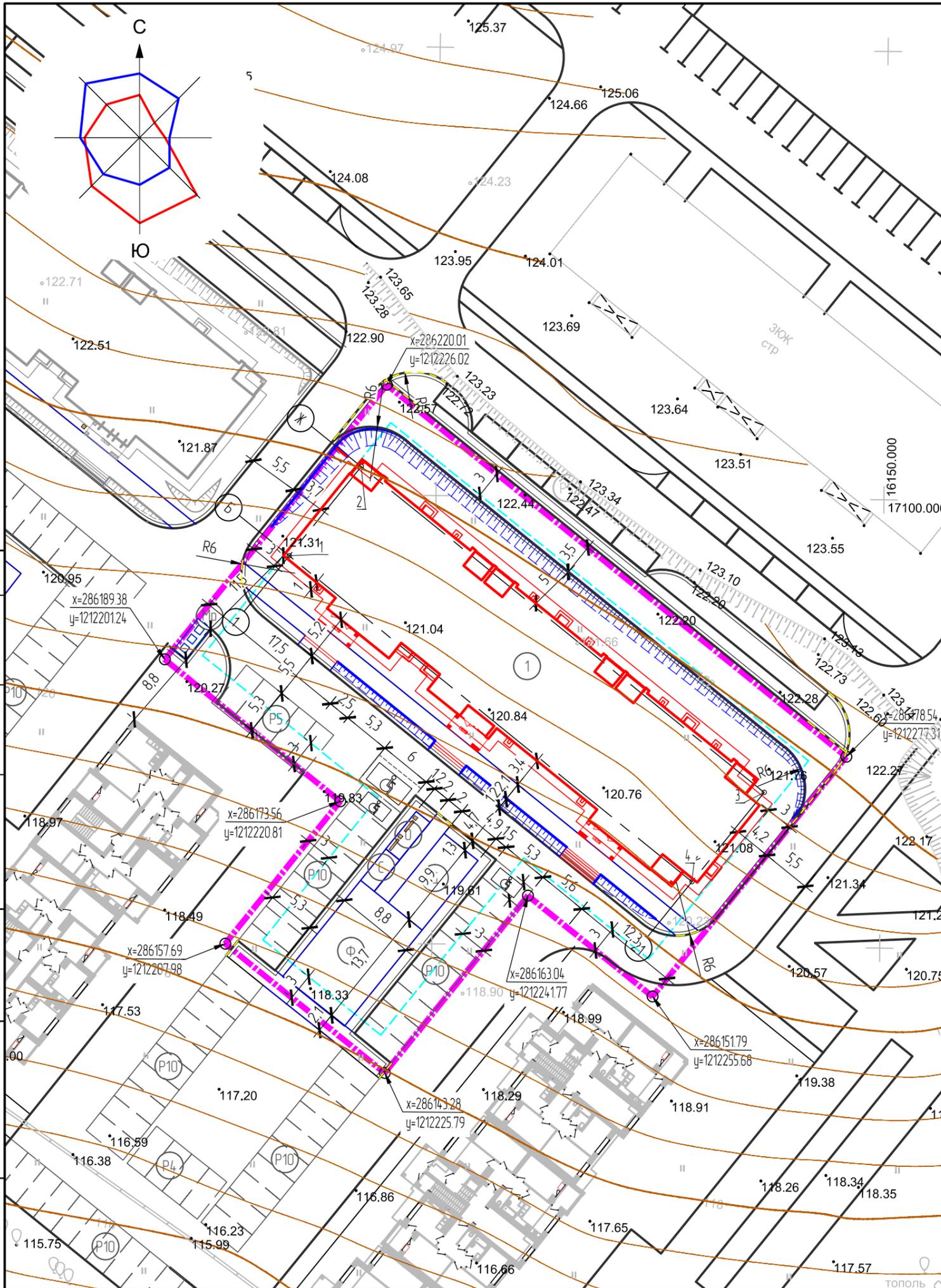
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проектир.
0	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектир.
Д	Площадка для игр детей младшего и дошкольного возраста	Проектир.
Ф	Площадка для занятий физкультуры	Проектир.
С	Площадка для сушки белья	Проектир.
Р	Площадка для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей	Проектир.
Мр	Площадка для раздельного накопления отходов	Проектир.

Таблица координат для разбивки осей зданий и сооружений

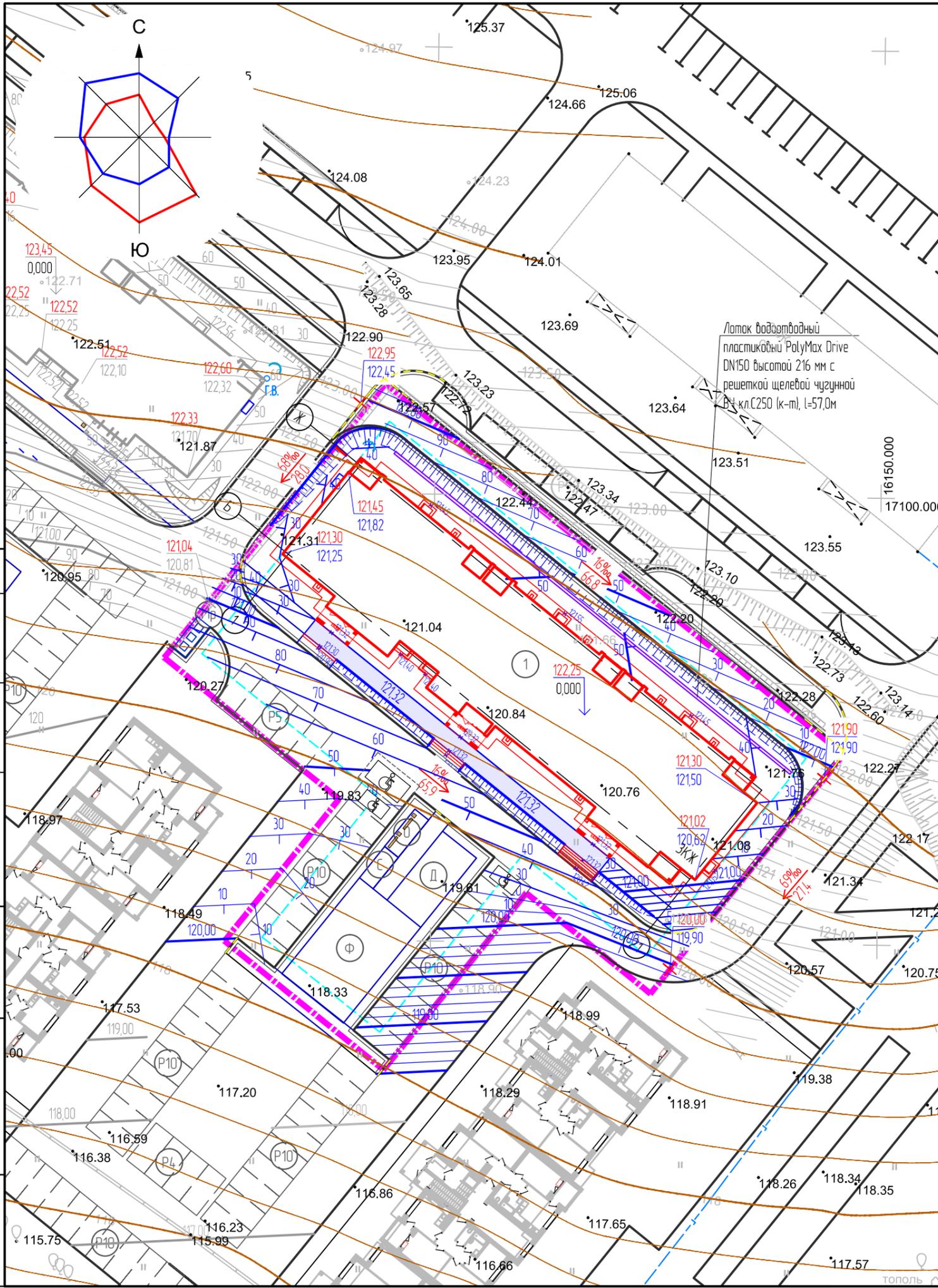
№ точек	Пересечение осей	Координаты	
		x	y
	Привязка дома		
1	1-В	286200,9453	1212215,1173
2	1-Ж	286210,8994	1212223,1644
3	21-Ж	286174,5491	1212268,1290
4	21-В	286164,5950	1212260,0819

Примечание:
 1. Все размеры даны в метрах.
 2. Разбивка дорог и площадок выполнена от наружных стен здания

017/2-21-ПЗУ					
Малозэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маршала Тимошенко, д.23					
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Кочкина			<i>Кочкина</i>	
ГАП	Пехтерева			<i>Пехтерева</i>	
Н. контроль	Вагина			<i>Вагина</i>	
ГИП	Иванов			<i>Иванов</i>	
План расположения зданий и сооружений М 1:500				Стация	Лист
				П	5
				Листов	9
ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009					



Создано
 Взятые шрифты
 Подпись и дата
 Имя, N подл.



Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проектир.
0	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектир.
Д	Площадка для игр детей младшего и дошкольного возраста	Проектир.
Ф	Площадка для занятий физкультуры	Проектир.
С	Площадка для сушки белья	Проектир.
Р	Площадка для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей	Проектир.
Мр	Площадка для раздельного накопления отходов	Проектир.

Условные обозначения	
Условные обозначения	Наименование
	Проектная отметка переломных точек Черная
	Проектные горизонтали
	Уклон в промиллях (‰) Расстояние в метрах (м)
	Проектная отметка угла здания Черная

017/2-21-ПЗУ					
Малозэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маршала Тимошенко, д.23					
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Кочкина				
ГАП	Пехтерева				
Н. контроль	Вагина				
ГИП	Иванов				
План организации рельефа М 1:500				Стадия	Лист
				П	6
				Листов	9
ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009					

Создано

Взятые шп. №

Подпись и дата

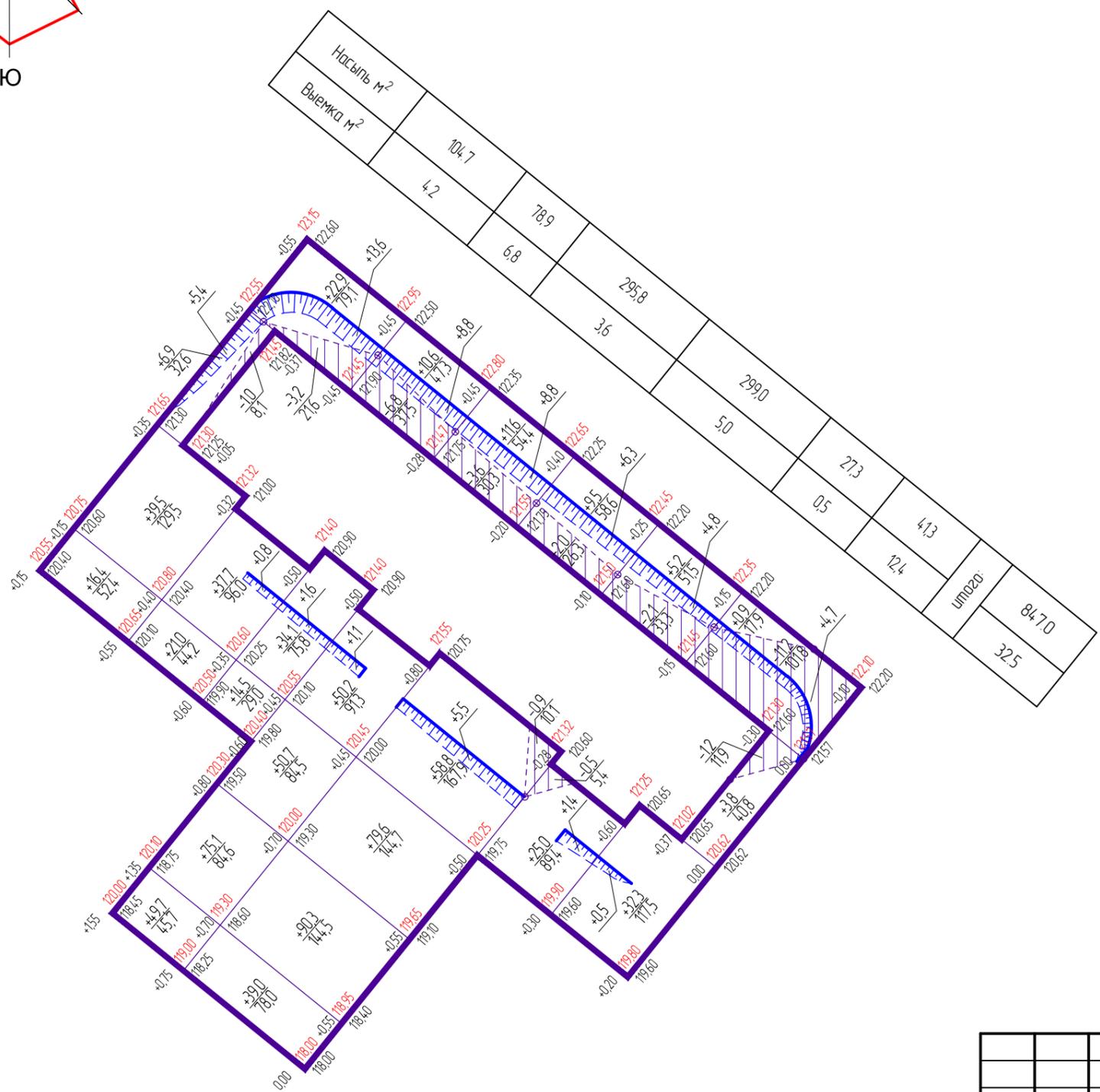
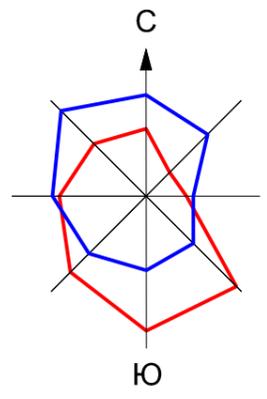
Имя, № подл.

Наименование грунта	Количество		Примечание
	в границах участка по градплану		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории (в т.ч. устройство откоса)	847,0	325	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		946,21	
а) дорожных покрытий		767,75	
б) плодородной почвы на участках озеленения		178,46	
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	84,70		
Всего пригодного грунта	931,70	978,71	
4. недостаток пригодного грунта	47,01		
5. Итого перерабатываемого грунта	978,71	978,71	

Площадь вынимаемого грунта = 286,3 м²
 Площадь насыпного грунта = 1882,7 м²

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- $\frac{+0,50}{122,80}$ | $\frac{122,30}{122,80}$ Высота насыпи/срезки в метрах Проектная отметка земли / Существующая отметка земли
- $\frac{+12,3}{31,5}$ Объем насыпаемого/вынимаемого грунта, м³ / Площадь участка, м²
-  Выемка / Насыпь
-  Линия нулевых работ



Создано		
Взят		
Подпись и дата		
Имя, подпись		

017/2-21-ПЗУ					
Малозэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маршала Тимошенко, д.23					
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Кочкина			
ГАП		Пехтерева			
Н. контроль		Вагина			
ГИП		Иванов			
План земляных масс М 1:500			Стадия	Лист	Листов
			П	7	9
			ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проектир.
0	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектир.
Д	Площадка для игр детей младшего и дошкольного возраста	Проектир.
Ф	Площадка для занятий физкультуры	Проектир.
С	Площадка для сушки белья	Проектир.
Р	Площадка для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей	Проектир.
Мр	Площадка для раздельного накопления отходов	Проектир.

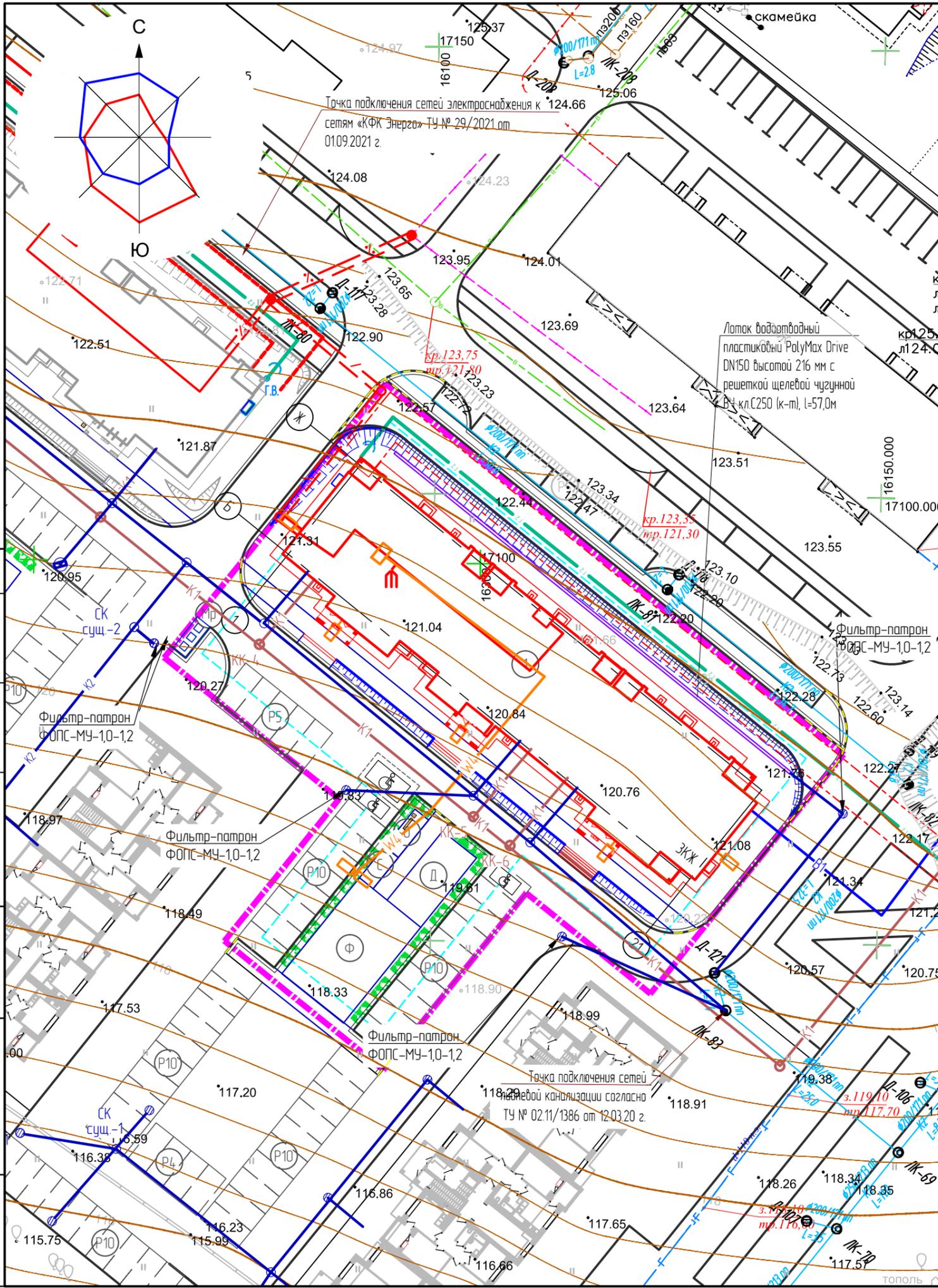
Условные обозначения.

Проектируемые сети

- K1 — Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- B1 — Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- K2 — Проектируемая самотечная ливневая канализация
- K2 — Микрорайонные сети ливневой канализации
- — Проектируемый водоотводный лоток ливневой канализации
- Г2 — Проектируемый газопровод
- / — Проектируемая телефонная канализация
- — Существующий колодец связи
- — Проектируемый колодец связи
- W4 — Проектируемая кабельная линия наружного освещения, прокладываемая в земле
- — Проектируемый светильник наружного электроосвещения, установленный на опоре.

Существующие сети

- - - B — Существующий хозяйственно-питьевой водопровод
- - - K — Существующая хозяйственно-бытовая канализация
- - - — Существующие сети связи
- - - — Существующие сети электроснабжения



017/2-21-ПЗУ					
Малозэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маршала Тимошенко, д.23					
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Кочкина	Пехтерева		<i>[Signature]</i>	
ГАП					
Н. контроль	Вагина			<i>[Signature]</i>	
ГИП	Иванов			<i>[Signature]</i>	
Сводный план инженерных сетей М 1:500				Стадия	Лист
				П	8
				Листов	9
ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009					

Создано

Взятые шп.Н

Подпись и дата

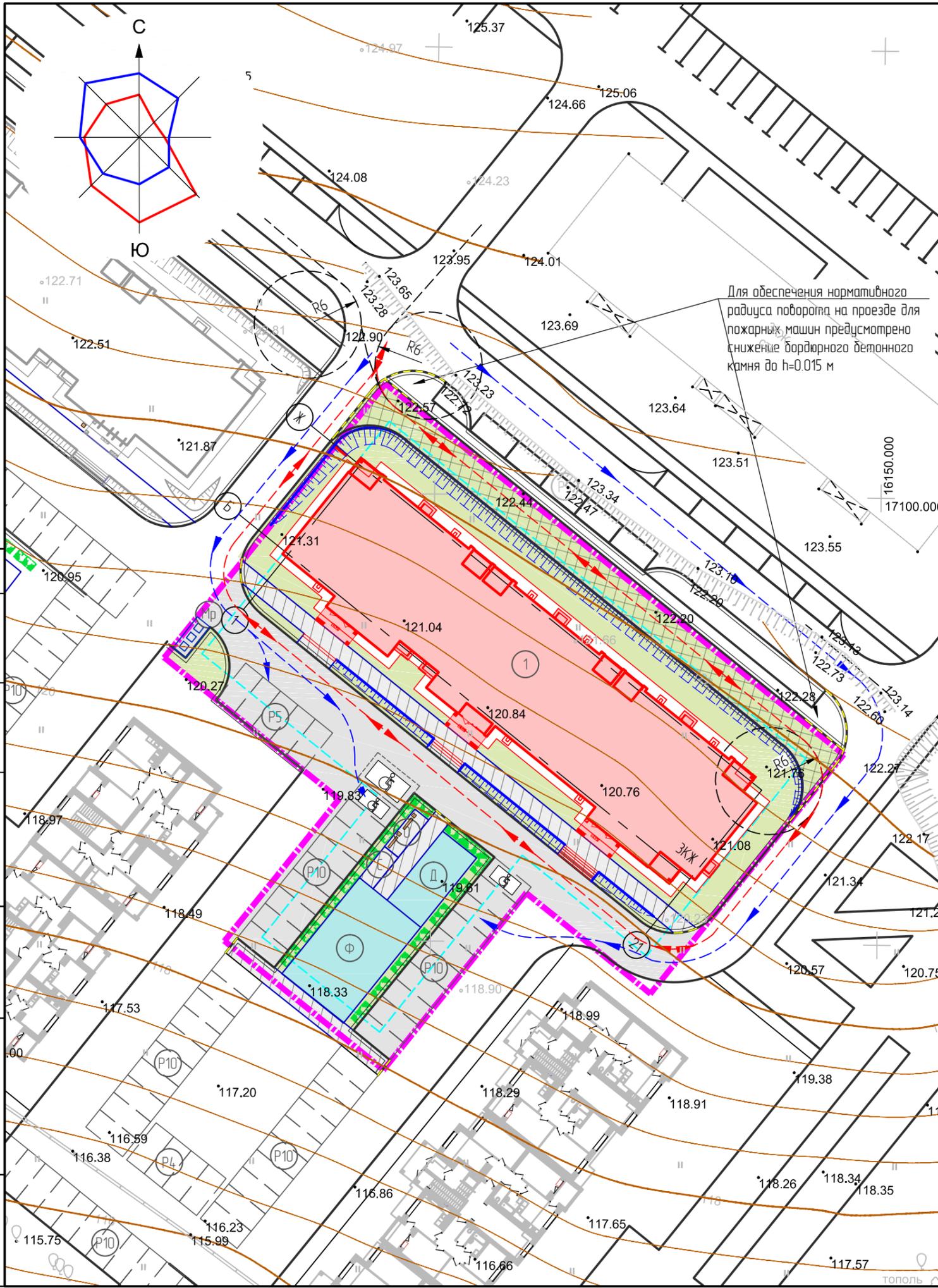
Имя, Ф.И.О.

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проектир.
0	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектир.
Д	Площадка для игр детей младшего и дошкольного возраста	Проектир.
Ф	Площадка для занятий физкультуры	Проектир.
С	Площадка для сушки белья	Проектир.
Р	Площадка для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей	Проектир.
Мр	Площадка для раздельного накопления отходов	Проектир.

Для обеспечения нормативного радиуса поворота на проезде для пожарных машин предусмотрено снижение бордюрного бетонного камня до $h=0.015$ м

Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 44-27-080608-202
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- Проектируемое здание
- кж
- Отмостка
- Проезды и парковки с покрытием из тротуарной плитки
- Тротуары и площадки с покрытием из тротуарной плитки
- Газон
- Пожарный проезд с покрытием газонной решеткой
- Площадки с резиновым покрытием
- 3 КЖ
- Бордюрный бетонный камень
- Снижение бордюрного бетонного камня до $h=0.015$ м
- Парковочное место
- Р9
- Р - обозначение площадки для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей
- 9 - количество машиномест
- Место для парковки МГН
- Уличная скамья
- Урна для мусора
- Кустарник живой изгороди
- Направление движения легковых машин
- Направление движения спецтехники



017/1-21-ПЗУ					
Малотажный многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Олега Юрасова, 28					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Кочкина			<i>[Signature]</i>	
ГАП	Пехтерева			<i>[Signature]</i>	
Н. контроль	Вагина			<i>[Signature]</i>	
ГИП	Иванов			<i>[Signature]</i>	
Схема движения транспортных средств М 1:500				Стандия	Лист
				П	9
				Листов	9
ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009					

Создано

Взятые шп.Н

Подпись и дата

Имя, Ф.И.О.

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 4 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 1 8 7 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО «Специализированный застройщик «Квартал» от 24.03.2025

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	286220.01	1212226.02
2	286178.54	1212277.31
3	286151.79	1212255.68
4	286163.04	1212241.77
5	286143.28	1212225.79
6	286157.69	1212207.98
7	286173.56	1212220.81
8	286189.38	1212201.24

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

44:27:080608:202

Площадь земельного участка

2977 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: **Объекты капитального строительства отсутствуют**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) **Зона малоэтажной жилой застройки**

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

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.

Документация по планировке территории, ограниченной шоссе Волгореченским , улицами Магистральной, Олега Юрасова, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:410, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:408, юго-восточными, восточными и северо-восточными границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:21, улицами Магистральной, Радиозаводской, северо-западной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:4, границей города Костромы, в форме проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории утверждена постановлением Администрации города Костромы от 18 июля 2016 года № 1974 , с изменениями внесенными постановлениями Администрации города Костромы от 7 октября 2020 года № 1886, от 27 апреля 2024 года №692.

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Козыревым А.В., начальником Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главным архитектором города Костромы

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

М.П.
(при наличии)

(подпись)

/Козырев А. В./

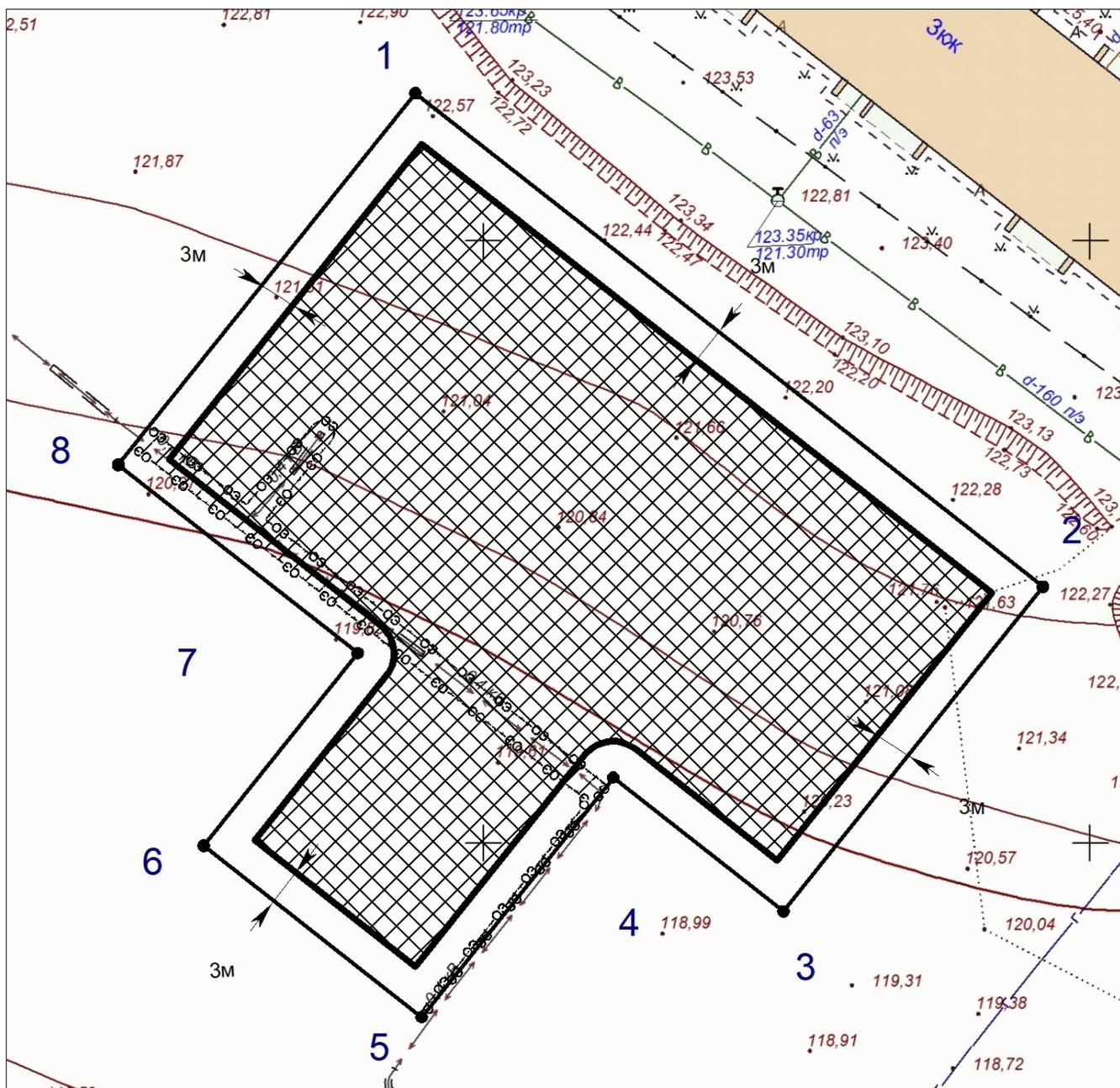
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

01.04.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Принадлежность к охраняемым зонам:

Кадастровый номер 44:27:080608:202 Ж-2

-  Граница земельного участка
-  Допустимое размещение зданий (при условии переноса инженерных коммуникаций)
-  Линия отступа
-  Охранная зона электрокабеля

Кроме того, земельный участок полностью расположен в:

- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593

Управление архитектуры и градостроительства			
	ФИО	Подпись	Дата
Разработчик	Архипова Л.Ю.		


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат 1214003f8b1da5a8767c9e7b9acedfd6
 Владелец Козырев Алексей Викторович
 Действителен с 04.06.24 08:11:35 по 28.08.25 08:11:35

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе **1:500**, выполненной

данные отсутствуют

(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

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» (Ж-2). Установлен градостроительный регламент.

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

Постановление Администрации города Костромы № 1130 от 28 июня 2021 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка

условно разрешенные виды использования земельного участка:

-

вспомогательные виды использования земельного участка:

для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома (2.1.1)

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 исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
1	2	3						4
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га						

Основные виды разрешенного использования

условиями использования территорий:

1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593. Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «2977» кв.м. Зоны установлены приказом Росавиации от 27.02.2024 N 206-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино)» (далее - Приказ от 27.02.2024 N 206-П)

В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы 12.3. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения, указанные в пункте 2 таблицы 12.4. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П ограничениям. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона N 116-ФЗ.

шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения о

приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории", утвержденного постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460.

2. Охранная зона электрокабеля. Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования составляет «123» кв. м. Зона и содержание ограничений устанавливаются 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».

3. В соответствии с подразделом 1.7. раздела 1 части второй Правил землепользования и застройки города Костромы:

- в случаях, если отдельные земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6, расположены в границах санитарно-защитной зоны промышленного предприятия, иного объекта, требующего ее установления, новое строительство на таких земельных участках возможно только после разработки проекта изменения границ санитарно-защитной зоны, в результате которого земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6, не будут расположены в границах санитарно-защитной зоны;

- в случае расположения части территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6 в полосе отвода автомобильной дороги, новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума;

4. Проектирование и строительство объектов вести с соблюдением санитарных, противопожарных и градостроительных норм, руководствуясь нормативами градостроительного проектирования, действующими на территории города Костромы, в соответствии с документацией по планировке территории, ограниченной шоссе Волгореченским, улицами Магистральной, Олега Юрасова, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:410, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:408, юго-восточными, восточными и северо-восточными границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:21, улицами Магистральной, Радиозаводской, северо-западной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:080608:4, границей города Костромы, в форме проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденная постановлением Администрации города Костромы от 18 июля 2016 года №1974 (с изменениями, внесенными постановлением Администрации города Костромы от 7 октября 2020 года № 1886) с изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 27 апреля 2024 года №692.

Земельный участок входит в границы территории, реализуемой в 1 этапе согласно утвержденной документации по планировке территории: Первый этап. Подготовка проектной документации объектов капитального строительства и линейных объектов, предусмотренных в первом этапе. До начала строительства планируемых объектов необходимо выполнить устройство временных подъездных дорог, либо технических проездов. В первом этапе предусмотрено проектирование и строительство объектов капитального строительства, линейных объектов и благоустройство на территории, ограниченной улицами Василия Маргелова, Маршала Малиновского, Олега Юрасова, Радиозаводской, объектов капитального строительства, расположенных в зоне размещения объектов здравоохранения, объектов капитального строительства, расположенных в

многофункциональной зоне, зоне объектов транспортной инфраструктуры и зоне объектов коммунального обслуживания в районе Волгореченского шоссе, улиц Сергея Богомолова, Олега Юрасова и Василия Маргелова. Во время строительства объектов в соответствии с проектной документацией выполнить мероприятия по инженерной подготовке, вертикальной планировке и защите территории. Строительство дорог, в том числе общего пользования, в районе которых расположены объекты капитального строительства этапа, выполняется одновременно со строительством объектов капитального строительства этапа до ввода в эксплуатацию таких объектов. Срок реализации 1 этапа – до 2035 года.

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. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587; 2. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583; 3. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584; 4. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585; 5. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593	-	-	-
Охранная зона электрокабеля	-	-	-

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: 44:27:080608**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа:

1. Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал от 26 марта 2025 года №

- исх.02.11/1998д, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);
2. Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 28 марта 2025 года № исх.02.11/2068д, вид ресурса – водоотведение; вид ресурса – холодное водоснабжение;
 3. Письмо АО «Газпром газораспределение Кострома» от 27 марта 2025 года № ИС–15/1579; вид ресурса – газоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения – 5,0 м³/ч.;
 4. Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 28 марта 2025 года № 13-01/01220, вид ресурса – теплоснабжение;
 5. Письмо ПАО «ТГК-2» от 31 марта 2025 года № 4201/348-2025, вид ресурса теплоснабжение.

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. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «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»;

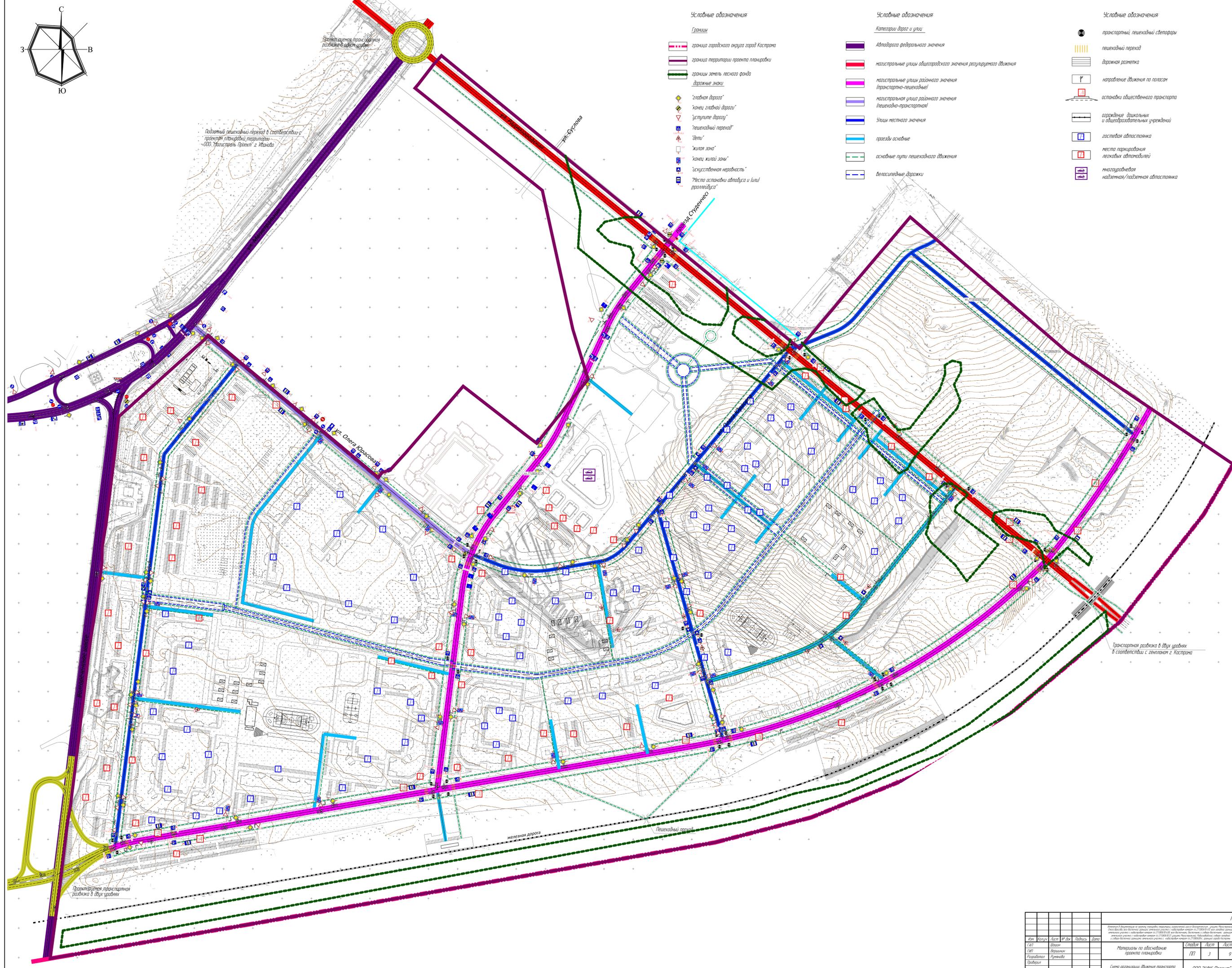
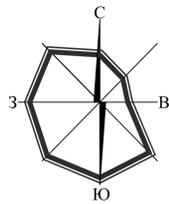
4. Документация по планировке территории, ограниченной шоссе Волгореченским, улицами Магистральной, Олега Юрасова, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:410, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:408, юго-восточными, восточными и северо-восточными границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:21, улицами Магистральной, Радиозаводской, северо-западной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:4, границей города Костромы, в форме проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории утверждена постановлением Администрации города Костромы от 18 июля 2016 года № 1974, с изменениями внесенными постановлениями Администрации города Костромы от 7 октября 2020 года № 1886, от 27 апреля 2024 года №692.

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
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: **требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены**

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-



- Условные обозначения**
- Границы
- граница городского округа город Кострома
 - граница территории проекта планировки
 - границы земель лесного фонда
- Дорожные знаки
- ◆ "главная дорога"
 - ◆ "конец главной дороги"
 - ▽ "уступите дорогу"
 - ▲ "пешеходный переход"
 - ▲ "дети"
 - ▲ "жилая зона"
 - ▲ "конец жилой зоны"
 - ▲ "искусственная неровность"
 - ▲ "Места остановки автобуса и (или) троллейбуса"

- Условные обозначения**
- Категории дорог и улиц
- Автодорога федерального значения
 - магистральные улицы общегородского значения регулярного движения
 - магистральные улицы районного значения (транспортно-пешеходные)
 - магистральная улица районного значения (пешеходно-транспортная)
 - Улицы местного значения
 - проезды осевые
 - основные пути пешеходного движения
 - велосипедные дорожки

- Условные обозначения**
- транспортный, пешеходный светофор
 - ||| пешеходный переход
 - дорожная разметка
 - направление движения по полосам
 - остановки общественного транспорта
 - ограждение дошкольных и общеобразовательных учреждений
 - гостевая табличка
 - места парковки легковых автомобилей
 - многоуровневая наземная/подземная автостоянка

Подземный пешеходный переход в соответствии с проектом планировки территории ООО "БюроСтройПроект" г. Иваново

Проектируемая транспортная развязка в двух уровнях

Проектируемая транспортная развязка в двух уровнях

Транспортная развязка в двух уровнях в соответствии с генпланом г. Кострома

Итого	Лист	Листов	Итого	Лист	Листов
Материалы по обоснованию границ территории	ПТ	3	9		
Схема организации движения транспорта М 1:2000					
ООО "КФК Проект"					

ЛВ-15.21.20-ПП-РВ-ВЧ-ЩЗ-Д

Перв. примен.

Справ. №

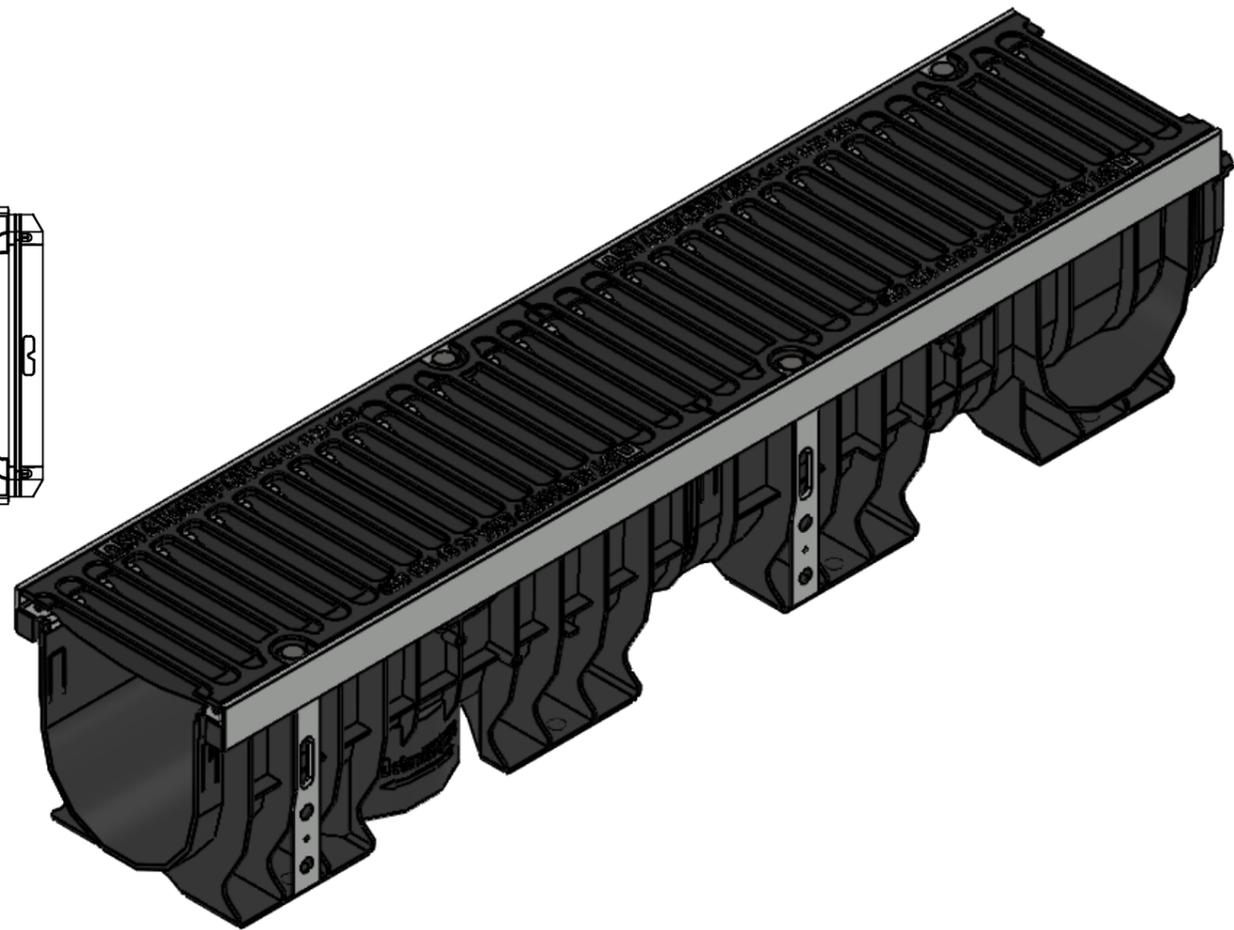
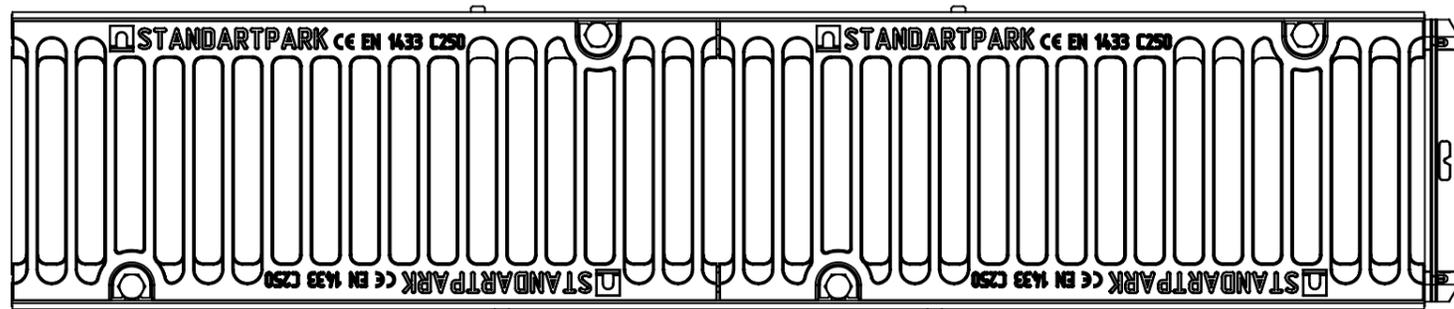
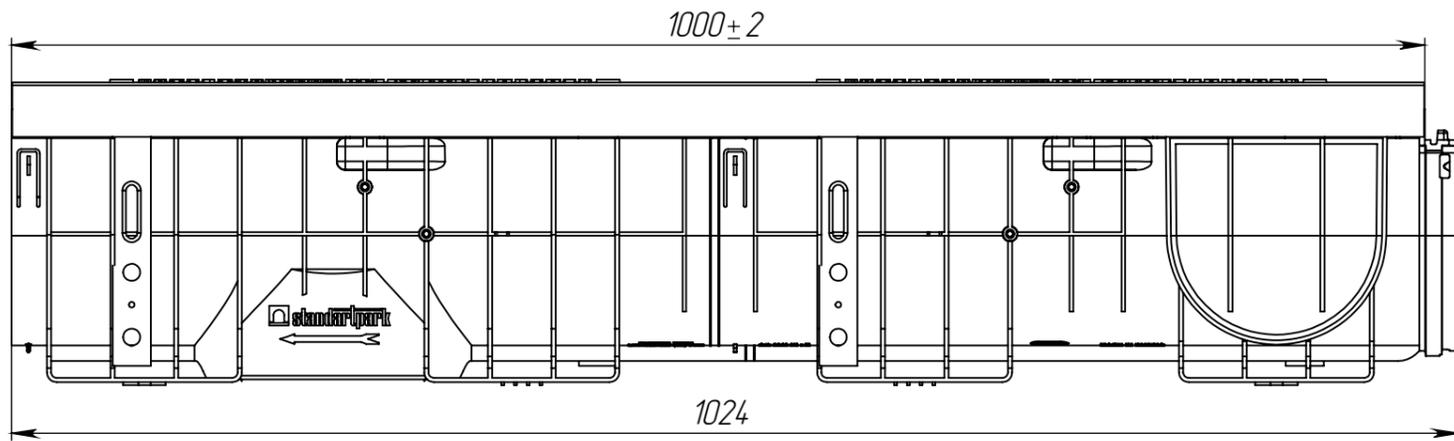
Подп. и дата

Инв. № дудл.

Взаминв.

Подп. и дата

Инв. № подл.



					ЛВ-15.21.20-ПП-РВ-ВЧ-ЩЗ-Д			Арт. 082471333-М	
Изм	Лист	И документа	Подп.	Дата	Комплект лотка с решеткой C250 Drive	Лит.	Масса	Масштаб	
Разраб.		Денисова Н.А.		01.10.18			15.62	1:5	
Пров.		Белецкий С.Л.				Лист	Листов 1		
Т. контр		Белецкий С.Л.							
Н. контр		Тюрина М.В.							
Утв.		Камышиков О.А.							

