



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулком Осторожным 2-м

В соответствии со статьями 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, учитывая протокол общественных обсуждений от 26 августа 2022 года, заключение о результатах общественных обсуждений от 26 августа 2022 года, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории, ограниченной улицами Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулком Осторожным 2-м, в виде проекта планировки территории.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в течение семи дней со дня его принятия и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы

А. В. Смирнов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от _____ 2023 года № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ НОВО-ПОЛЯНСКОЙ, ПОЛЯНСКОЙ,
КРАСНОАРМЕЙСКОЙ, ПЕРЕУЛКОМ ОСТОРОЖНЫЙ 2-Й

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Положения в текстовой форме

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

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

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Исходные данные

Проект планировки территории, ограниченной улицами Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулком Осторожный 2-й (далее - проект планировки территории).

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».
9. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».
11. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
12. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
14. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

При разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки 1:500, предоставленной Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы.

Исходные данные для проектирования:

- кадастровый план территории, представленный филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Костромской области.

2. Анализ существующего использования планируемой территории

Планируемая территории расположена в Фабричном районе центральной части города Костромы.

Территория расположена в зоне, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки города Костромы не распространяются. В границах территории объектов археологии.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования установлены функциональные зоны:

- зона многоэтажной жилой застройки;
- зона среднеэтажной жилой застройки.

Проект планировки территории расположен в границах кадастрового квартала 44:27:040309.

Существующие красные линии установлены проектом детальной планировки Ленинского района, утвержденного решением Исполнительного комитета Костромского городского Совета народных депутатов от 25 июля 1991 года № 634, по улицам Полянская, Красноармейская и переулку Осторожный 2-й.

Планируемая территория застроена, сложилась пешеходно-транспортная связь внутри застройки и по ее периметру.

В границах проекта планировки территории расположены существующие объекты капитального строительства:

- многоквартирные девятиэтажные дома;
- многоквартирные пятиэтажные дома;
- многоквартирные трехэтажные дома;
- блокированные дома;
- многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами торговли и обслуживания жилой застройки;
- индивидуальные жилые дома;
- трансформаторная подстанция.

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

Планируемая территория располагается:

- вне границ территории исторического поселения федерального значения

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

- вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года;

- в границах территории объектов археологии в соответствии с проектом зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденным постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года;

- земельные участки квартала являются частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Новотроицкой, Полянской, Еленинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв. (Постановление администрации Костромской области от 09 апреля 2007 года № 66-а, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Минкультуры России от 27 ноября 2015 года № 23237-р за номером 441540360920006;

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

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

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Планировочная система территории обусловлена сложившейся застройкой и конфигурацией существующих земельных участков.

Проектом планировки территории предусматриваются следующие мероприятия по ее развитию:

1. Изменение красных линий по улицам Полянской, Красноармейской, переулку Осторожному 2-му;

2. Установление красных линий по улице Ново-Полянская, переулку Осторожному 1-му;

3. Формирование границ зон для размещения объекта капитального строительства;

4. Размещение одного объекта капитального строительства – среднеэтажный жилой дом, на земельном участке, имеющим местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, переулок Осторожный 1-й, 16, 18;

5. Реконструкция переулка Осторожный 1-й.

3.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в

пределах, установленных градостроительным регламентом)

Технико-экономические показатели могут быть уточнены при рабочем проектировании объектов капитального строительства, но не могут быть больше указанных в проекте планировки территории параметров, в соответствии с параметрами, установленными региональным органом охраны памятников Костромской области на момент оформления градостроительного плана земельного участка, так как градостроительные регламенты в зонах охраны объектов культурного наследия не действуют.

Технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь расчетной территории	га	7,6575
2.	Площадь территории в границах красных линий	га	6,1352
3.	Общая площадь застройки	тыс.м ²	13 770
4.	Общая площадь зданий	тыс.м ²	53710
5.	Общая площадь существующих жилых домов	тыс.м ²	51210
6.	Общая площадь планируемого жилого дома	тыс.м ²	2500
7.	Общая площадь помещений общественно-деловой инфраструктуры - встроенно-пристроенные помещения	тыс.м ²	1029
8.	Общая площадь квартир	тыс.м ²	46384
9.	Площадь квартир (проектируемая)	тыс.м ²	2000
10.	Площадь квартир (существующая)	тыс.м ²	44384
11.	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	30
12.	Общее расчетное число жителей	чел.	1546
13.	Расчетное число жителей (проектируемое)	чел.	67
14.	Расчетное число жителей (существующая)	чел.	1479
15.	Планируемая плотность населения, max-300	чел/га	252
16.	Коэффициент застройки, max-0,6		0,22
17.	Коэффициент плотности застройки, max-1,6		0,87
18.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек)	мест	138
19.	Потребность количества мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек)	мест	104
20.	Доля озелененных территорий общего пользования	%	5

Коэффициент застройки - отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях: $13770 \text{ м}^2 / 61352 \text{ м}^2 = 0,22 \%$.

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений (общей площади зданий) в красных линиях: $53710 \text{ м}^2 / 61352 \text{ м}^2 = 0,87 \%$.

Расчетная плотность населения в границах расчетной территории (в соответствии с пунктом 5.1 постановления Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы» при применении настоящего пункта максимальная расчетная плотность населения не превышает 300 человек на

один гектар территории) – $1546/6,13 = 252$ чел./га

3.1.1. Градостроительные регламенты зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы)

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования установлены функциональные зоны:

- зона многоэтажной жилой застройки;
- зона среднеэтажной жилой застройки.

Территория расположена в зоне, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки города Костромы не распространяются. В границах территории объектов археологии.

Градостроительные регламенты для территории не разработаны и не утверждены. До утверждения регламентов для определения видов разрешенного использования земельных участков, предельных параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с законодательством в области охраны объектов культурного наследия в пределах границ зоны археологии с учетом функционального зонирования Генерального плана города Костромы. Режимы использования и градостроительные регламенты устанавливаются положениями подраздела 4.5 раздела 4 части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы.

На основании Заключения № 35-22 от 07 апреля 2022 года от Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области для планируемого объекта капитального строительства определены возможные виды разрешенного использования:

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Гостиничное обслуживание;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Бытовое обслуживание;
- Обеспечение занятий спортом в помещениях;
- Площадки для занятий спортом;
- Культурное развитие;
- Общественное управление;
- Деловое управление;
- Банковская и страховая деятельность;
- Социальное обслуживание;
- Коммунальное обслуживание;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Историко-культурная деятельность;
- Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка.

При осуществлении строительства зданий и сооружений или их реконструкции, капитальном ремонте должны соблюдаться градостроительные регламенты, установленные для каждого исторического квартала города Костромы, после проведения предварительных археологических исследований и при согласовании

планов (проектов, разделов) проведения таких работ с исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области.

В границах территорий объектов археологического наследия возможно новое строительство и реконструкция с учетом следующих параметров:

- максимальный процент застройки земельных участков и предельная высота (этажность) объекта капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Генерального плана города Костромы, установленными для видов разрешенного использования земельного участка. Для вида «Коммунальное обслуживание» максимальный процент застройки – 60%;

- минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, без отступа от линии застройки, со стороны переулка Осторожный 1-й – 0 метров. При реконструкции существующих на земельном участке жилых домов минимальный отступ принять по границе существующего здания в случае, если фактический отступ от границ земельного участка меньше установленного для соответствующей территориальной зоны Генерального плана города Костромы;

- предельная этажность объекта капитального строительства – до 5 этажей;

- предельное количество этажей – 5.

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

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

Ввиду того, что территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Новотроицкой, Полянской, Еленинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв. (Постановление администрации Костромской области от 09 апреля 2007 года № 66-а, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа

Министерства культуры Российской Федерации от 27 ноября 2015 года № 23237-р за номером 441540360920006 в качестве объекта археологического наследия, до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области для согласования план (раздел) проведения спасательных археологических полевых работ, проект обеспечения сохранности, (раздела об обеспечении сохранности) объекта культурного наследия (памятников архитектуры).

Планом (разделом) необходимо предусмотреть проведение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия. Реализация плана (раздела) проведения мероприятий по сохранению памятника археологии проводится до начала строительства объекта специалистом-археологом, имеющим полномочия на проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) Минкультуры России и в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Отделения историко-филологических наук РАН от 20 июня 2018 года № 32.

Требования законодательства в области охраны объектов культурного наследия в отношении объекта археологического наследия в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Разрешено:

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при наличии в проектной документации разделов о проведении спасательных археологических полевых работ либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект археологического наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия, и при условии реализации мероприятий по сохранению объекта археологического наследия в указанных разделах проектной документации либо в планах;

- проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) федерального органа охраны объектов культурного наследия, включая работы по консервации и музеефикации объекта археологического наследия, а также проведение производственных работ в целях сохранения объекта археологического наследия на основании согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия проектов таких работ;

- свободный доступ граждан к объекту археологического наследия;

- установка информационных надписей и обозначений об объекте археологического наследия на основании согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия проектов таких надписей и обозначений.

- ремонт инженерных коммуникаций в их существующих границах (отметках), работ в подвалах существующих объектов капитального строительства, не являющихся памятниками, без проведения археологических полевых работ при условии информирования регионального органа охраны объектов культурного наследия в случае обнаружения объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия.

Запрещено:

- проведение археологических полевых работ без разрешения (открытого листа) федерального органа охраны объектов культурного наследия;
- снос выявленных в результате археологических полевых работ объектов и их фрагментов, подлежащих сохранению и музеефикации как недвижимых объектов культурного наследия;
- свалка отходов производства и потребления вне установленных в соответствии с законодательством российской федерации мест;
- поиск и изъятие с использованием землеройной техники и технических средств поиска из мест залегания археологических предметов без оформления разрешения (открытого листа) федерального органа охраны объектов культурного наследия;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без проведения мероприятий по сохранению объекта археологического наследия в соответствии с согласованным региональным органом охраны объектов культурного наследия разделом проектной документации по сохранению объекта археологического наследия либо в соответствии с планом проведения спасательных археологических работ.

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

Для планируемого дома среднеэтажной жилой застройки конфигурация и объемно-планировочные решения определяются на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства в соответствии с заключением уполномоченного органа в области охраны объектов культурного наследия. Основные показатели обеспеченности нормируемых элементов территории принимаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Новых объектов производственного, общественно-делового и иного назначения проектом планировки территории не предусмотрено.

В границах зоны размещения среднеэтажной жилой застройки, предусмотренной проектом планировки территории, расположены существующие объекты капитального строительства (индивидуальные жилые дома и малоэтажные многоквартирные дома), виды разрешенного использования которых не соответствуют функциональному зонированию, предусмотренному Генеральным планом города Костромы.

В соответствии с частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации и частью 4 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации дальнейшее градостроительное освоение земельных участков, виды разрешенного использования которых не соответствуют видам, установленным основным видам разрешенного использования функциональной зоны Генерального плана города Костромы в границах зоны охраны объектов археологического наследия (реконструкция с изменением габаритов; новое строительство), может осуществляться только путем приведения таких объектов и участков в соответствие с градостроительным регламентом - видом разрешенного использования земельного участка в соответствии с установленными органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации видами разрешенного использования земельных участков, для

которых действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

Подключение объекта капитального строительства на проектируемой территории предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от инженерно-эксплуатационных организаций.

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

3.3.1. Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Рельеф участка имеет уклон в северном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 91,5 до 96.

При выполнении планировочных работ почвенно-растительный слой, пригодный для последующего использования и озеленения, должен предварительно сниматься и складироваться.

В качестве плодородного слоя используется 100 % существующего почвенно-растительного слоя, срезаемый растительный слой укладывается в резерв, а после окончания работ используется для создания плодородного слоя при озеленении газонов. После снятия и обвалования растительного грунта происходит выравнивание территории, организация рельефа, затем устраивается корыто под проезды, тротуары, площадки.

Вся свободная от застройки территория, озеленяется путем устройств газонов. Для освоения данной территории под капитальную застройку необходим следующий комплекс инженерных мероприятий:

1. Организация поверхностного стока
2. Отвод ливневых стоков в ливневую канализацию.

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0,1 метр. Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов и по ливневой канализации закрытого типа. Для отвода поверхностных стоков непосредственно от зданий предусмотрена отмостка шириной 1 метр с уклонами от зданий. 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.

Вертикальная планировка по улицам и проездам решена с учетом водоотвода с прилегающих к ним дворовых территорий. Продольные уклоны городских улиц и проездов назначены в пределах требований СП.

Технические решения, предусмотренные проектом планировки, гарантируют сохранение гидрогеологической ситуации района.

3.3.2. Ливневая канализация

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в существующую ливневую канализацию закрытого типа. Ввиду сложившейся застройки часть территории обеспечена существующей сетью ливневой канализации. Существующие сети ливневой канализации проложены по улицам Полянская, Красноармейская, Ново-Полянская, переулку Осторожный 1-й и переулку Осторожный 2-й.

Проектом предусмотрено подключение планируемых объектов капитального строительства в колодцы сетей ливневой канализации, по переулку Осторожный 2-й. Для очистки сточных вод возможна установка фильтр-патронов в каждом дожде-приёмном колодце «ФОПС». Пропускная способность очистных сооружений и диаметры планируемых внутриплощадочных сетей определяются на стадии рабочего проектирования планируемого объекта капитального строительства.

3.3.3. Водоснабжение

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии с СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Получено подтверждение технической возможности - письмо от 04 августа 2022 года № исх.02.11/5606д от муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал» на подключение планируемого объекта капитального строительства к существующим сетям водоснабжения. Возможная точка подключения проектируемого объекта от водопровода $D=150$ мм по переулку Осторожный 2-й.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

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

На территории жилой застройки запроектированы следующие системы водоснабжения: система хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода - В1-.

Система наружного хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода - В1- обеспечивает вновь проектируемые дома и объекты инфраструктуры водой питьевого качества на хозяйственно-питьевые, душевые, противопожарные и производственные нужды.

Отбор воды на наружное пожаротушение должен быть не менее чем от двух гидрантов (СП 8.13130.2020 пункт 8.6) и по проекту предусмотрен от проектируемых пожарных гидрантов.

Потребность в воде на хозяйственно-питьевые нужды: $Q_{сут} = 5,52$ м³/сутки.

Пожарные гидранты устанавливаются на проектируемых кольцевых сетях водопровода $\varnothing 225$ мм.

Уличные сети $\varnothing 225$ мм приняты из полиэтиленовых напорных труб типа «С» питьевая по ГОСТ 18599-2001.

Глубина заложения труб 2,2- 2,5 м от поверхности земли до низа трубы. На подключении к уличным сетям и на вводах в здания, для установки отключающей арматуры предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов типового проекта 901-09-11.84.

3.3.4. Система водоотведения. Бытовая канализация

Бытовые стоки от комплекса зданий и сооружений собираются в самотечные сети бытовой канализации –К1- и далее поступают в существующий канализационный коллектор по проезду Осторожный 2-й.

Получено подтверждение технической возможности - письмо от 04 августа 2022 года № исх.02.11/5606д от муниципального унитарного предприятия города Костромы “Костромагорводоканал” на подключение планируемого объекта капитального строительства к существующим сетям водоотведения. Возможная точка подключения проектируемого объекта к сетям канализации Д=200 мм по переулку Осторожный 2-й.

3.3.5. Газоснабжение

Получено письмо от 21 июля 2022 года № ИС-15/3193 о подтверждении технической возможности транспортировки природного газа от открытого акционерного общества «Газпром газораспределение Кострома».

Основанием для разработки проекта планировки в части системы газоснабжения является схема расширения системы газоснабжения территории.

Разработка схемы газоснабжения вызвана:

- изменением потребления расходов газа в связи с новым строительством.

Наружные газопроводы.

Прокладка наружных газопроводов предусмотрена подземной в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы».

Газопроводы среднего давления прокладываются подземно.

Для строительства подземных газопроводов среднего давления полиэтиленовые трубы ПЭ100 ГАЗ SDR11 ГОСТ Р 50838.

Расчетный расход газа.

Расчетное газопотребление территории с учетом коэффициентов одновременности составляет – 44,62 м³/час.

Расчетное число жителей микрорайона, использующих газ - 1875 чел.

Расчетный годовой расход газа составит – 4896,31 тыс.м³/год.

3.3.6. Электроснабжение

Степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемников жилых и общественных зданий приняты в соответствии с СП 31-110-2003 и составляют:

-жилые дома с газовыми плитами —II;

-торговые предприятия – II.

Расчетная мощность микрорайона –кВт.

Учет электроэнергии предусмотреть в проектируемых трансформаторных подстанциях с применением электрических счетчиков с GSM модемом.

Электроснабжение объектов предусматривается на напряжении 380/220В с системой заземления TN-C-S. Разделение PEN проводника выполняется на вводе в ВРУ зданий.

Уличное освещение выполняется светодиодными консольными светильниками FP 150 мощностью 100 Вт. На улицах предусматривается однорядная установка светильников. Управление освещением выполнить по каскадной схеме.

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

Система водоотведения:

- по улицам Ново-Полянская и Полянская проложен существующий коллектор самотечных сетей водоотведения.

Система газоснабжения:

- по улицам Полянская и Красноармейская проложены существующие распределительные газопроводы среднего давления (0,3 МПа).

Система ливневой канализации:

- по улицам Ново-Полянская, Полянская, Красноармейская проложены существующие сети ливневой канализации;

- запланированы сети ливневой канализации по улице Полянская до пересечения с улицей Ленина.

Система теплоснабжения:

- по улицам Ново-Полянская и Полянская проложены существующие подземные сети теплоснабжения.

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

3.4.1. Существующее положение

Положениями Генерального плана города Костромы предусмотрены мероприятия по реконструкции магистральной улицы общегородского значения улицы Полянской с рекомендуемой шириной в красных линиях 35 метров.

Магистральная улица общегородского значения 3 класса – улица Полянская. По ней осуществляется связь территории квартала с центральными кварталами города. Ширина дорожного полотна 11,0 — 12,5 метров, движение двухстороннее, четырех-полосное. Тротуары организованы с двух сторон шириной 2,25 метра.

Улицы местного значения – улица Красноармейская и улица Ново-Полянская.

Улица Красноармейская и улица Ново-Полянская - имеет двухстороннее движение по одной полосе в каждую сторону. Ширина проезжей части 7 метров, покрытие асфальтобетонное. Тротуар с двух сторон, шириной 2,25 метра.

Переулок Осторожный 2-й - улица местного значения, имеет двухстороннее движение по одной полосе в каждую сторону. Ширина проезжей части 6 метров, покрытие асфальтобетонное. Тротуары организованы с двух сторон шириной 2,25 метра.

Переулок Осторожный 1-й – проезд основной. Ширина проезжей части 6 метров, покрытие асфальтобетонное. Тротуары не организованы.

Ширина внутриквартальных проездов – 3,5 - 4,2 метра.

Красные линии установлены по улицам Полянская, Красноармейская и переулку Осторожному 2-му проектом детальной планировки Ленинского района. Красные линии проходят по существующим границам земельных участков, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости.

3.4.2. Проектное положение

Проектом планировки территории предусматривается реконструкция переулка Осторожного 1-го с увеличением ширины дорожного полотна до 7 метров и организации тротуаров с двух сторон проезжей части.

Проектом планировки территории изменяются красные линии по улицам Полянской, Красноармейской, переулку Осторожному 2-му и устанавливаются по улице Ново-Полянской. Красные линии устанавливаются по существующим границам земельных участков исключая образование чересполосицы между установленными границами существующих земельных участков и красной линией, а также для исключения изъятия частной собственности.

В границах красных линий достаточно ширины для размещения улично-дорожной сети.

3.4.3. Общественный транспорт

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице общегородского значения 3 класса – улице Полянской.

Проектом планировки территории предусмотрено оборудование остановочного пункта в соответствии с требованиями отраслевого стандарта 218.1.002-2003 “Автобусные остановки на автомобильных дорогах. Общие технические требования”.

3.4.4. Автомобильные стоянки

Личный транспорт жителей микрорайона размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри дворовой территории и по периметру жилой застройки в границах отведенного земельного участка.

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

Обеспеченность стоянками для парковки автомобилей при общественных встроенно-пристроенных объектах необходима с 8 часов до 19 часов, после 19 часов парковка в полном объеме будет предоставлена для жителей дома.

Для проектируемого жилого дома расчетное количество машино-мест будет определено на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного участка в соответствии с пунктом 5.7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы.

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

Рассматриваемая территория представляет собой микрорайон со сложившейся жилой застройкой. Учреждения повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки, и прочее) расположены в проектируемом и смежных кварталах и приближены к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км).

Общее расчетное число детей, посещающих учреждения образования составит:
- для объекта детского дошкольного образования - 104 места;

- для объекта начального и среднего общего образования - 138 мест.

Ближайшие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, 7, общеобразовательная школа № 26, расположена на расстоянии 300-570 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Задорина, 57, общеобразовательная школа № 27, расположена на расстоянии 300-500 метров.

Ближайшие объекты детского дошкольного образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Задорина, 10, детский сад № 78, расположен на расстоянии 420-600 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 78А, детский сад № 66, расположен на расстоянии 320-695 метров.

Учреждениями периодического, эпизодического и уникального назначения население будет пользоваться в центральных районах города.

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 3

№	Наименование	По норме на 1 тысячу человек	Требуется по нормативу	Сущ. состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект детского дошкольного образования	60-71 мест на 1000 человек земельный участок — 35 м ² (свыше 100 мест)	104	Имеется в радиусе доступности 320 метров	-
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50 м ² (до 400- мест)	138	Имеется в радиусе доступности 300 метров	-
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тыс. человек. 4 объекта	По радиусу обслуживания -1 объект	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70-80 м ² общ. площади на 1000 жителей	110	Имеется в радиусе доступности 400 метров	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60 м ² общ. площади на 1000 жителей	75	Имеется в радиусе доступности 400 метров	-

6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1 км	-

4. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

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

4.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, в связи с этим в графической и текстовой части проекта планировки территории данные объекты не отображены.

4.2. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению

сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

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

Территория представляет собой квартал со сложившейся общественно-деловой и жилой застройкой.

Ближайшие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, 7, общеобразовательная школа № 26, расположена на расстоянии 300-570 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Задорина, 57, общеобразовательная школа № 27, расположена на расстоянии 300-500 метров.

Ближайшие объекты детского дошкольного образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Задорина, 10, детский сад № 78, расположен на расстоянии 420-600 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 78А, детский сад № 66, расположен на расстоянии 320-695 метров.

Существующими объектами транспортной и инженерной инфраструктуры планируемая территория обеспечена, изменения проектом планировки территории не предусмотрены. Маршруты общественного транспорта проходят по улице Полянская. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 300 метров.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

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

Строительство жилой застройки планируется в несколько этапов.

Первым этапом планируется:

- возведение планируемого среднеэтажного многоквартирного дома на земельном участке, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская

область, городской округ город Кострома, город Кострома, переулок Осторожный 1-й, 16,18. Проведение подготовки земельных участков к строительству с выполнением мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка новых сетей энергоресурсов;

Вторым этапом планируется:

- реконструкция переулка Осторожный 1-й с увеличением ширины дорожного полотна до 7 метров и организации тротуаров с двух сторон проезжей части.

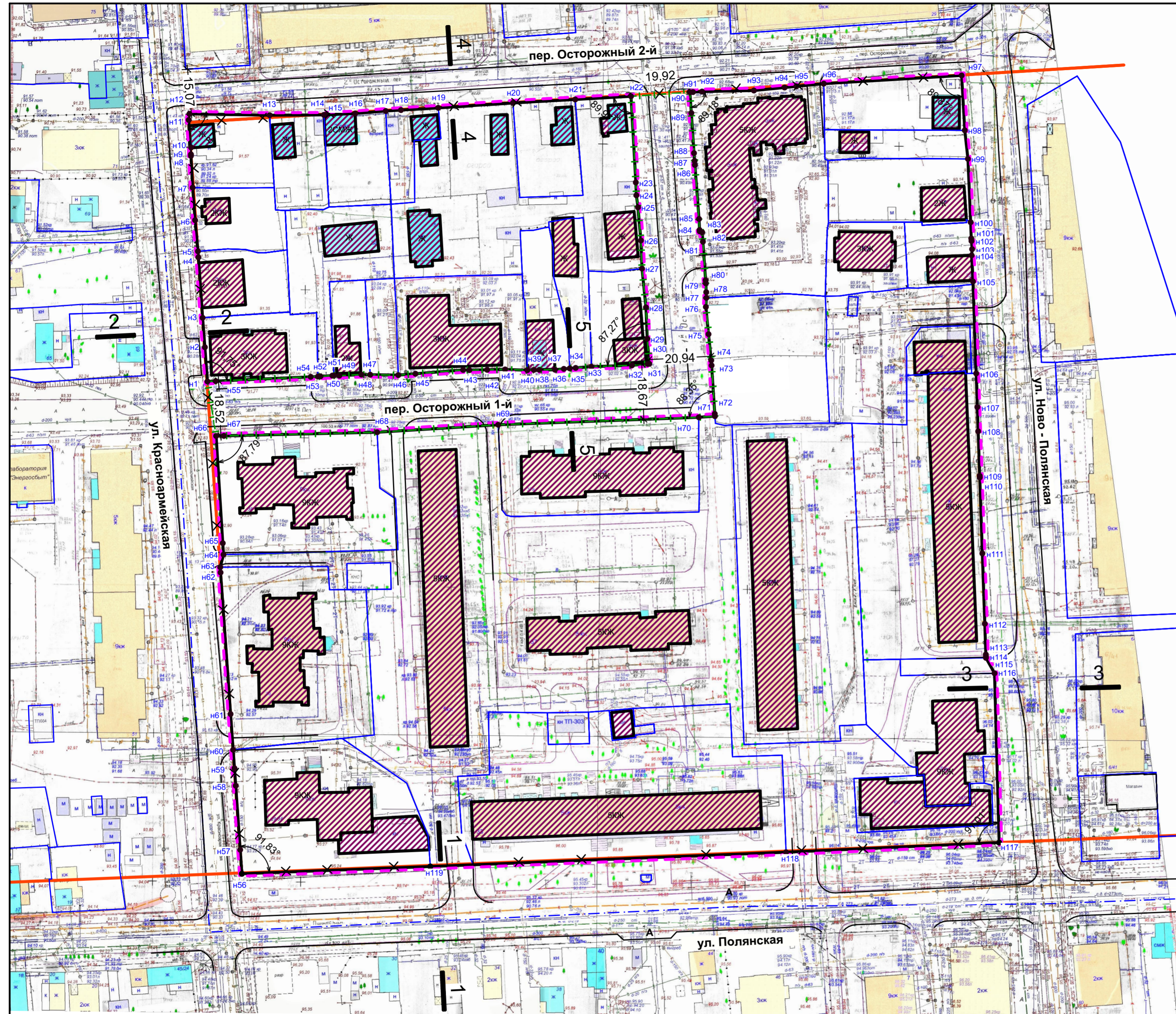
Состав проектной документации по планировке территории:

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

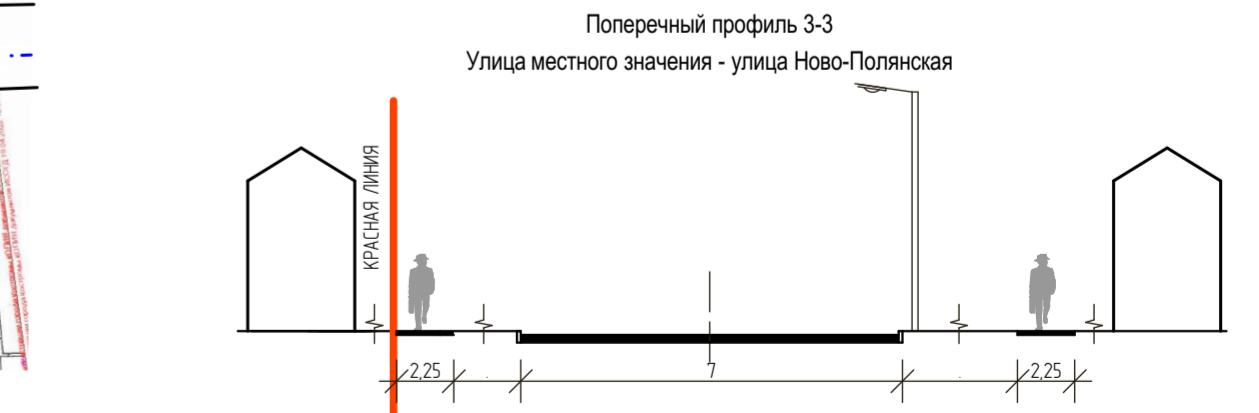
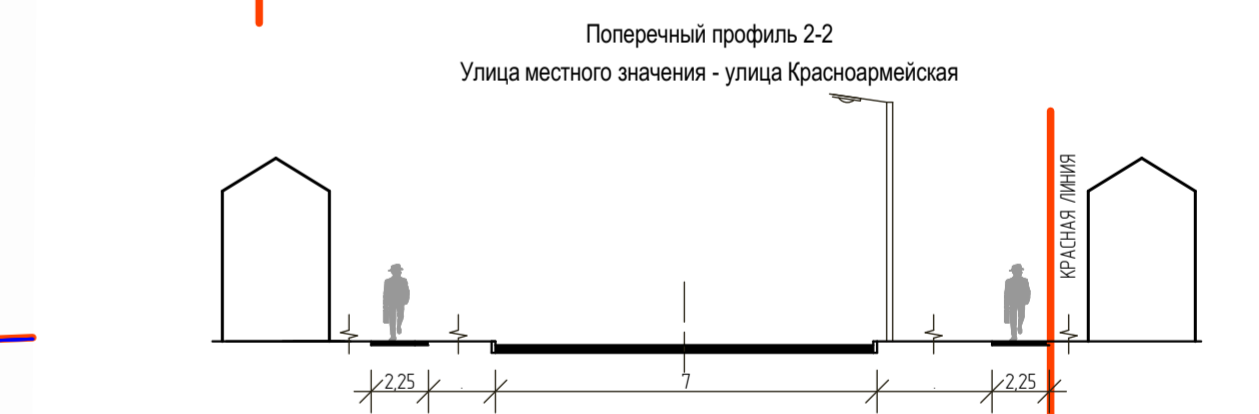
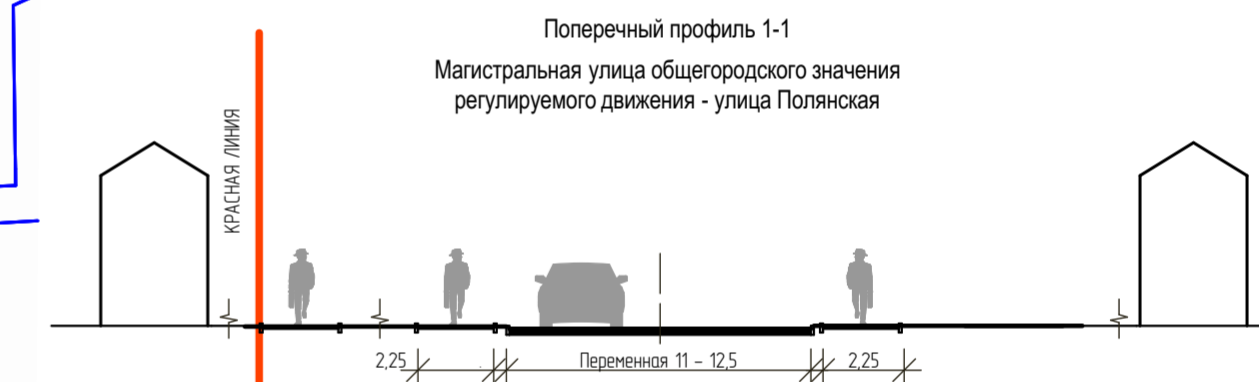
--	--	--

Ведомость чертежей

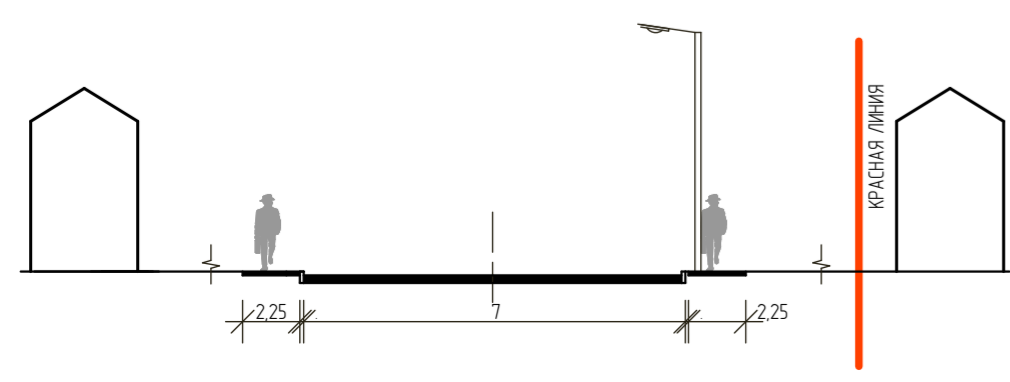
Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:1000.	
ПП-3-6	Ведомость координат концевых точек красных линий	
ПП-7	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.	
ПП-8	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.	



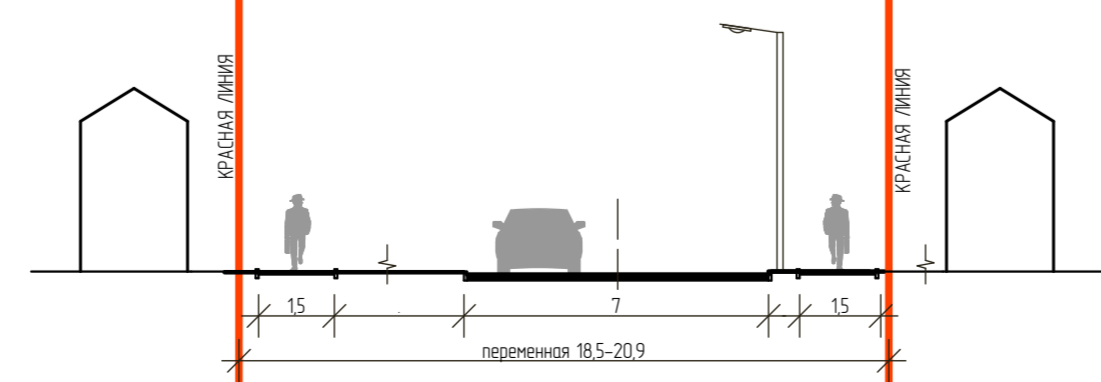
Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала
	Этажность, характеристика здания
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующий объект капитального строительства
	Устанавливаемые красные линии
	Отменяемые красные линии
	Поперечный профиль красных линий
	Граница существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Угол поворота красной линии
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	Расстояние между точками красных линий
	Координаты устанавливаемых красных линий
	Существующие красные линии



Поперечный профиль 4-4
Улица местного значения переулок Осторожный 2-й



Поперечный профиль 5-5
Улица местного значения переулок Осторожный 1-й



Ведомость координат конечных точек красных линий

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Длина, м
	X	Y	
1	2	3	4
1			
н1	292469.02	1213058.36	11.58
н2	292480.57	1213057.49	9.97
н3	292490.51	1213056.72	20.47
н4	292510.93	1213055.29	2.04
н5	292512.97	1213055.15	10.53
н6	292523.46	1213054.19	11.04
н7	292534.47	1213053.37	10.74
н8	292545.19	1213052.79	0.49
н9	292545.68	1213052.80	2.34
н10	292548.02	1213052.38	9.32
н11	292557.31	1213052.05	2.07
н12	292559.37	1213052.29	27.08
н13	292558.91	1213079.37	18.32
н14	292559.03	1213097.69	0.59
н15	292559.05	1213098.28	9.97
н16	292559.51	1213108.24	10.34
н17	292560.34	1213118.55	5.15
н18	292560.65	1213123.69	12.58
н19	292561.40	1213136.25	25.31
н20	292563.08	1213161.50	21.04
н21	292564.23	1213182.51	18.86
н22	292565.30	1213201.34	29.14
н23	292536.21	1213202.97	4.34
н24	292531.87	1213203.15	4.10
н25	292527.81	1213203.69	11.23
н26	292516.62	1213204.69	9.49
н27	292507.14	1213205.05	13.19
н28	292494.02	1213206.39	10.58
н29	292483.45	1213206.82	8.50
н30	292474.98	1213207.51	0.50
н31	292474.93	1213207.01	5.35
н32	292474.47	1213201.68	13.71
н33	292474.01	1213187.98	5.35
н34	292473.58	1213182.65	2.00
н35	292473.43	1213180.66	2.01
н36	292473.26	1213178.66	3.01
н37	292472.99	1213175.66	5.27
н38	292472.94	1213170.39	1.86

Ведомость координат конечных точек красных линий

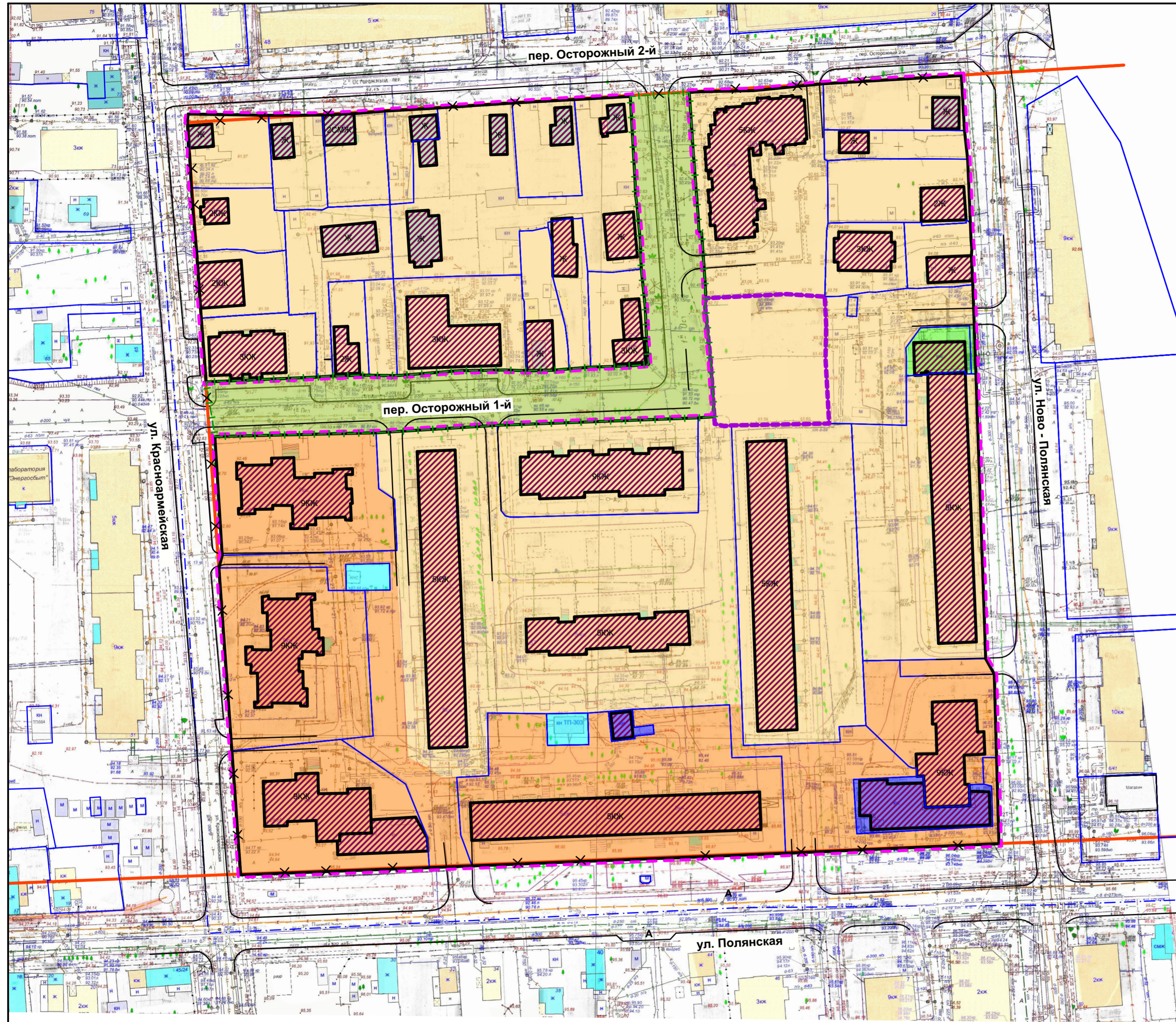
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Длина, м
	X	Y	
н39	292472.92	1213168.53	2.19
н40	292472.81	1213166.34	7.50
н41	292473.07	1213158.84	6.07
н42	292472.95	1213152.77	5.99
н43	292472.85	1213146.78	2.11
н44	292472.90	1213144.67	16.13
н45	292471.62	1213128.59	5.83
н46	292471.16	1213122.78	9.47
н47	292471.29	1213113.31	2.97
н48	292471.33	1213110.34	7.47
н49	292470.98	1213102.88	1.81
н50	292471.03	1213101.07	0.54
н51	292471.00	1213100.53	4.02
н52	292470.73	1213096.52	0.85
н53	292470.68	1213095.67	2.46
н54	292470.57	1213093.21	32.10
н55	292469.14	1213061.14	2.78
н1	292469.02	1213058.36	-
2			
н56	292302.80	1213069.98	8.12
н57	292310.90	1213069.41	21.67
н58	292332.52	1213067.91	5.90
н59	292338.41	1213067.49	6.26
н60	292344.65	1213067.03	12.10
н61	292356.72	1213066.17	47.91
н62	292404.51	1213062.79	1.80
н63	292406.31	1213062.68	4.37
н64	292410.54	1213063.78	3.89
н65	292414.42	1213063.53	36.26
н66	292450.61	1213061.29	2.64
н67	292450.67	1213063.93	51.72
н68	292451.87	1213115.64	40.94
н69	292454.40	1213156.50	67.77
н70	292456.92	1213224.22	5.45
н71	292457.30	1213229.66	0.77
н72	292458.07	1213229.61	16.39
н73	292474.43	1213228.54	1.71
н74	292476.14	1213228.42	8.89
н75	292484.98	1213227.50	9.24
н76	292494.18	1213226.61	3.07

Ведомость координат конечных точек красных линий

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Длина, м
	X	Y	
н77	292497.25	1213226.77	1.91
н78	292499.16	1213226.73	2.98
н79	292502.14	1213226.59	1.03
н80	292503.17	1213226.52	13.07
н81	292516.21	1213225.60	3.18
н82	292519.38	1213225.37	0.92
н83	292519.71	1213224.51	0.45
н84	292520.16	1213224.48	3.72
н85	292523.88	1213224.30	18.29
н86	292542.12	1213222.90	1.34
н87	292543.46	1213222.80	2.66
н88	292546.11	1213222.60	13.57
н89	292559.65	1213221.70	7.03
н90	292566.66	1213221.21	1.06
н91	292566.73	1213222.27	3.04
н92	292566.90	1213225.31	17.52
н93	292567.25	1213242.83	10.40
н94	292568.26	1213253.18	4.00
н95	292568.67	1213257.16	9.29
н96	292569.57	1213266.41	46.62
н97	292572.34	1213312.95	18.56
н98	292553.81	1213314.01	9.71
н99	292544.16	1213315.07	21.40
н100	292522.78	1213315.99	5.48
н101	292517.30	1213316.19	0.87
н102	292516.43	1213316.27	2.76
н103	292513.68	1213316.48	2.10
н104	292511.59	1213316.33	8.84
н105	292502.76	1213316.78	31.06
н106	292471.72	1213317.86	11.37
н107	292460.36	1213318.25	8.17
н108	292452.19	1213318.53	15.04
н109	292437.16	1213319.04	0.55
н110	292436.61	1213319.07	25.67
н111	292410.95	1213319.94	23.76
н112	292387.20	1213320.77	10.39
н113	292376.82	1213321.11	0.68
н114	292376.14	1213321.13	0.44
н115	292375.70	1213321.15	5.96
н116	292370.49	1213324.05	57.19

Ведомость координат концевых точек красных линий			
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Длина, м
	X	Y	
н117	292313.32	1213325.62	72.01
н118	292310.07	1213253.68	120.19
н119	292305.24	1213133.59	63.66
н56	292302.80	1213069.98	-

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.



Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала
	Этажность, характеристика здания
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующий объект капитального строительства
	Устанавливаемые красные линии
	Отменяемые красные линии
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Граница существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Зона размещения среднетажной жилой застройки
	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)
	Территория общего пользования
	Зона размещения объекта коммунального обслуживания
	Зона размещения магазина
	Зона размещения объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания

Примечание: границы существующего элемента планировочной структуры совпадают с границами планируемого элемента планировочной структуры