

ООО «АВАНТЭ»

Свидетельство СРО №0064.0302010-1004015289-П-047 выдано
НП «Объединение проектных организаций РК» 26 октября 2011 г.

Заказчик: Администрация Костомукшского городского округа

Основание для разработки: Договор № 210-23 от 10.10.2023

Проект планировки территории и проект межевания территории кадастрового квартала 10:04:0010219, расположенного в Российской Федерации, Республике Карелия, Костомукшском городском округе, городе Костомукше

Основная часть проекта планировки территории

Том 1

Директор



Гурлова Н.В.

2024год

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории		
Том 1	Основная часть	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка	
Раздел 2	Графическая часть	
1	Чертеж планировки территории, отображающий границы планируемых элементов планировочной структуры, красные линии М 1:2000	М 1:2000
2	Чертеж планировки территории, отображающий границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:2000	М 1:2000
Том 2	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка	
Раздел 2	Графическая часть	
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории города Костомукши с отображением границ элемента планировочной структуры	М 1:2000
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема использования территории в период подготовки территории. Схема границ территории объектов культурного наследия.	М 1:2000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	М 1:2000
4	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов	М 1:2000
5	Схема размещения инженерных сетей и инженерно-технических сооружений	М 1:2000
6	Схема архитектурно-планировочного решения застройки территории	М 1:2000
Проект межевания территории		
Том 3	Основная часть	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка	
Раздел 2	Графическая часть	
	Чертеж межевания территории	М 1:2000
Том 4	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Графическая часть	
	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	М 1:2000

СОДЕРЖАНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

СОДЕРЖАНИЕ	3
ВВЕДЕНИЕ	4
1. Положения о планируемом размещении объектов капитального строительства, включая характеристики и параметры развития территории элемента планировочной структуры	6
1.1. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории.....	6
1.2. Характеристики и параметры развития зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в т.ч. объектов федерального, регионального и местного значения.....	8
1.3. Характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения	13
1.3.1. Развитие систем социального обеспечения территории	13
1.3.2. Развитие систем транспортного обеспечения территории	14
1.3.3. Развитие систем инженерного обеспечения территории	14
1.3.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории объектов местного значения, необходимые для размещения указанных объектов. 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.....	14
1.3.5. Основные технико-экономические показатели градостроительного развития..	15
1.4. Красные линии.....	15
2. Положения об очередности планируемого развития территории	20

СОДЕРЖАНИЕ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ

№ пп	Наименование чертежа	№ листа
1	2	3
1	Чертеж планировки территории, отображающий границы планируемых элементов планировочной структуры, устанавливаемые красные линии М 1:2000	1
2	Чертеж планировки территории, отображающий границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	2

Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории кадастрового квартала 10:04:0010219, расположенного в Российской Федерации, Республике Карелия, Костомукшском городском округе, городе Костомукше, подготовлен на основании технического задания на оказание услуг по подготовке документации по планировке территории, выданном Администрацией Костомукшского городского округа.

Состав и содержание документации по планировке территории определены заданием на ее разработку, требованиями Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (Том 1), и материалов по ее обоснованию (Том 2). В соответствии с заданием на разработку проекта планировки территории в его составе предусмотрена разработка проекта межевания территории. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (Том 3), и материалов по ее обоснованию (Том 4).

Основная часть проекта планировки территории (Том 1) включает в себя чертеж планировки территории и положения о планируемом размещении объектов капитального строительства, а также положения об очередности планируемого развития территории.

Настоящая пояснительная записка является текстовой частью тома 1.

Разработанный проект планировки территории подлежит согласованию и утверждению в порядке и в соответствии с установленными требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется:

- в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории;

- установления красных линий;

- определения возможных вариантов размещения улично-дорожной сети к земельным участкам с кадастровыми номерами 10:04:0010219:949, 10:04:0010219:950;

- определения возможных вариантов перераспределения границ иных земельных участков.

Документация разработана в соответствии с требованиями действующих законодательных, нормативных правовых актов, технических регламентов и нормативно-технических документов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Республики Карелия и органов местного самоуправления муниципального образования в области градостроительной деятельности, включая:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

4. Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

5. СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

7. Решение Совета Костомукшского городского округа II созыва XIII заседания от 22 ноября 2012 года № 144-СО «Об утверждении Генерального плана Костомукшского городского округа»;

8. Решение Совета Костомукшского городского округа II созыва XIX заседания от 28 марта 2013 года № 198-СО «Об утверждении правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа».

9. "СНиП 41-02-2003. Тепловые сети" (приняты Постановлением Госстроя РФ от 24.06.2003 № 110);

10. "СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*. С изменением № 1" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 № 635/14) (ред. от 24.05.2018);

11. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 № 160 (ред. от 21 декабря 2018) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

12. Постановление Правительства РФ от 09 июня 1995 № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

13. Другие нормативные правовые акты и нормативно-технические документы, действующие на территории Российской Федерации, Республики Карелия и Костомукшского городского округа.

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВКЛЮЧАЯ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.

Проектируемая территория застроенного кадастрового квартала 10:04:0010219 ориентировочной площадью 23,73 га расположена в границах города Костомукша, Костомукшского городского округа, Республики Карелия, Российской Федерации (категория земель – земли населенных пунктов).

Застроенная территория кадастрового квартала 10:04:0010219 ограничена:

- на севере – ул. Героев, неразграниченные территории (лесной массив);
- на востоке – ул. Интернациональная;
- на юге – ул. Парковая;
- на западе – ул. Октябрьская.

Территория кадастрового квартала 10:04:0010219 застроена по проекту ЛенНИИПградостроительства в 1983-1984 годах. Жилищное строительство в границах квартала не планируется. Проектом планировки устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства под существующими многоквартирными жилыми домами, объектами транспортной и инженерной инфраструктуры, а также устанавливаются зоны размещения ОКС под планируемыми объектами общественно-делового назначения (гостиничного обслуживания).

1.1. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории.

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в проекте планировки выделяются следующие элементы планировочной структуры:

- существующий элемент планировочной структуры – жилой квартал – площадью 2,13га. Определен в проекте межевания территории блока «Центральный» города Костомукши Республики Карелия (шифр проекта 12-2/19-ПМ);
- элемент планировочной структуры №1 (далее – ЭПС № 1) – жилой квартал – площадью 0,9549га. Представляет собой группу многоквартирных жилых домов по ул. Героев, д. 1, 3, 9, 11, ограниченный красными линиями улично-дорожной сети;
- элемент планировочной структуры № 2 (далее – ЭПС № 2) – жилой квартал – площадью 3,4 га. Включает в себя группу многоквартирных жилых домов по ул. Интернациональной, д. 2, 4, 6 и территорию МКДОУ «Березка». Ограничен красными линиями улично-дорожной сети;
- элемент планировочной структуры № 3 (далее – ЭПС № 3) – жилой квартал – площадью 5,3 га. Включает в себя группу многоквартирных жилых домов по ул. Октябрьской, д. 2, 6, 8, жилой проектный комплекс «Лесная рапсодия», территорию МБОУ КГО СОШ№3 и территорию ТЦ «Центральный». Ограничен красными линиями улично-дорожной сети;
- элемент планировочной структуры № 4 (далее – ЭПС № 4) – жилой квартал – площадью 4,63 га. Включает в себя группу многоквартирных жилых домов по ул. Интернациональной, д. 10, 12, по ул. Октябрьской д. 7, 9, 12, территорию МКДОУ «Сказка» и территорию зданий магазинов по ул. Интернациональная 10А и 10 Б. Ограничен красными линиями улично-дорожной сети;
- планируемый элемент планировочной структуры № 5 (далее – ЭПС № 5) –

нежилой квартал общественно-делового назначения – площадью 0,8160 га. Ограничен красными линиями планируемой улично-дорожной сети;

- элемент планировочной структуры № 6 (далее – ЭПС № 6) – территория общего пользования – площадью 0,546 га;
- элемент планировочной структуры № 7 (далее – ЭПС № 7) – территория общего пользования – площадью 0,742 га;
- элемент планировочной структуры № 8 (далее – ЭПС № 8) – улично-дорожная сеть – площадью 2,3137га.

Проектом планировки предусмотрено выделение территорий озеленения общего пользования специального назначения в границах красных линий улично-дорожной сети, а также территорий озеленения общего пользования рекреационного назначения в границах территорий благоустройства общего пользования.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки Костомукшского городского округа», территория проекта планировки относится к зонам Ж-1,ОД, Р-1, Р-2.

В границу территории кадастрового квартала 10:04:0010219 входят 30 земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости.

Параметры элементов планировочной структуры

Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.

Наименование элемента планировочной структуры	Площадь ЭПС, га	Этажность	Количество этажей в т.ч. подземных	Средняя этажность	Показатели интенсивности использования элемента планировочной структуры
ЭПС №1- жилой квартал	0,9546	9	10, в т.ч 1	9	Плотность застройки жилыми домами на квартал - нормативная 1,2 - расчетная 1,03 Коэффициент застройки жилыми домами на квартал - нормативный 0,4 - расчетный 0,15 Плотность населения 346 чел/га
ЭПС №2- жилой квартал	3,4	5	6, в т.ч 1	5	Плотность застройки жилыми домами на квартал - нормативная 1,2 - расчетная 0,35 Коэффициент застройки жилыми домами на квартал - нормативный 0,4 - расчетный 0,15 Плотность населения 119 чел/га

ЭПС №3- жилой квартал	5,3	3-9	-	6	Плотность застройки жилыми домами на квартал - нормативная 1,2 - расчетная 0,27 Коэффициент застройки жилыми домами на квартал - нормативный 0,4 - расчетный 0,16 Плотность населения 92 чел/га
ЭПС №4- жилой квартал	4,63	5	6, в т.ч 1	5	Плотность застройки жилыми домами на квартал - нормативная 1,2 - расчетная 0,44 Коэффициент застройки жилыми домами на квартал - нормативный 0,4 - расчетный 0,13 Плотность населения 148 чел/га
ЭПС №5 – квартал общественно-делового назначения	0,8160	-	-	-	Не нормируется
ЭПС №6 - территория общего пользования	0,546	-	-	-	Не нормируется
ЭПС №7 - территория общего пользования	0,742	-	-	-	Не нормируется
ЭПС №8 – улично-дорожная сеть	2,3137	-	-	-	Не нормируется

Параметры элементов планировочной структуры – в пределах микрорайона (квартал 10:01:0010219 площадью 23,73га):

Плотность застройки – 0,1

Коэффициент застройки – 0,3

Плотность населения – 105 чел/га

Численность населения – 2495 человек

1.2. Характеристики и параметры развития зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в т.ч. объектов федерального, регионального значения и местного значения.

Проектом планировки устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства под существующими многоквартирными жилыми домами, объектами транспортной и инженерной инфраструктуры, а также устанавливаются зоны размещения ОКС под планируемыми объектами общественно-делового назначения (гостиничного обслуживания) (таблица3).

Все существующие и планируемые объекты – объекты местного значения.

Таблица 2. Характеристика существующих зон объектов капитального строительства

Кадастровый номер земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, кв. м	Общая площадь объектов капитального строительства, кв. м	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
Объекты жилищного строительства				
:971	Многоквартирная жилая застройка (ул. Интернациональная, д.2) 1983	7195	4452	5
:970	Многоквартирная жилая застройка (ул. Интернациональная, д.4) 1983	5088	3679	5
:1039	Многоквартирная жилая застройка (ул. Интернациональная, д.6) 1983	2980	3691,5	5
:1037	Многоквартирная жилая застройка (ул. Октябрьская, д.6)1983	2672	2929,8	9
:1038	Многоквартирная жилая застройка (ул. Октябрьская, д.8)1984	2787	2435,9	9
:974	Многоквартирная жилая застройка (ул. Октябрьская, д.3)1984	4073	5975,5	5
:972	Многоквартирная жилая застройка(ул. Октябрьская, д.5)	3873	4015,7	5
:973	Многоквартирная жилая застройка (ул. Интернациональная, д.8)1983	3486	4478,6	5
:949	Многоквартирная жилая застройка	3900		5
:950	Многоквартирная жилая застройка	2954		5
:939	Многоквартирная жилая застройка	3146		5
	Итого:	42154		
Объекты учебно-образовательного назначения местного значения				
:20	Размещение здания СОШ№3	18266		
:31	Размещение детского сада «Березка»	11241		
:21	Размещение детского сада «Сказка»	15544		

Кадастровый номер земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, кв. м	Общая площадь объектов капитального строительства, кв. м	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
Объекты бытового обслуживания				
:15	Магазин	435		-
:16	Магазин продовольственных товаров	668		-
:17	Под существующим зданием магазина «Цветы»	283		
:33	Магазин продовольственных товаров	290		
:1034	Магазин	2735		
:1035	Магазин	1084		
:1036	Магазин	979		
:277	Размещение хлебного киоска	6		
:787	Установка хлебного павильона	15		
:24	Размещение павильона для торговли продовольственными товарами	44		
:14	Магазин	180		
:2	Магазин	453		
	Итого:	7172		

Таблица 3. Характеристика планируемых к размещению объектов капитального строительства

№ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, кв. м	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
1	Гостиничное обслуживание	4895	определяются проектной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов.	
2	Гостиничное обслуживание	3071		
3	Многоквартирная жилая застройка (ул.Героев, д.11)1983	2016	2740,72	9
4	Многоквартирная жилая застройка (ул.Героев, д.9)1983	2700	2338,7	10
5	Многоквартирная жилая застройка (ул.Героев, д.3)1984	2719	2326,3	9
6	Многоквартирная жилая застройка (ул.Героев, д.1)1984	1979	2496,2	10
7	Многоквартирная жилая застройка (ул. Октябрьская, д.2)1983	8488	8005,9	5
8	Многоквартирная жилая застройка (ул. Октябрьская, д.12)1984	5938	4420	5
9	Многоквартирная жилая застройка (ул. Октябрьская, д.7)1985	2421	2629	5
10	Многоквартирная жилая застройка (ул. Интернациональная, д.10)1984	2652	2611,2	5
11	Многоквартирная жилая застройка (ул. Октябрьская, д.9)1984	3801	4419,1	5

№ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, кв. м	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
12	Многоквартирная жилая застройка (ул. Интернациональная, д.12)1983	5681	6421	5
	Итого:	38395		
13	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (трансформаторная подстанция)	91		-
14	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (трансформаторная подстанция)	59		-
15	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (трансформаторная подстанция)	67		-
	Итого:	217		
16	Улица в зонах жилой застройки (ул. Героев)	2260		-
17	Улица в зонах жилой застройки (ул. Октябрьская)	12331		-
18	Улица в зонах жилой застройки (ул. Октябрьская)	3310		-
19	Улица в зонах жилой застройки (планируемая)	5470		-
	Итого:	23371		

1.3. Характеристики и параметры планируемого развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.

1.3.1. Система социального обеспечения территории.

В границах планируемой территории не предусмотрено дополнительное размещение объектов образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, т.к. застройка территории уже существующая, сформировавшаяся, включенная в общую систему объектов городской социальной инфраструктуры в соответствии с генпланом города.

Наименование объекта	Единица измерения	Расчётная потребность	Место размещения
Объекты образования			
Дошкольные образовательные организации	место	190	МКДОУ «Березка», вместимостью 220 мест по адресу: ул. Октябрьская, д.1; МКДОУ «Сказка», вместимостью 220 мест по адресу: ул. Октябрьская, д.14
Общеобразовательные организации	место	340	МБОУ КГО СОШ №3, вместимостью 1400 учеников по адресу: ул. Октябрьская, д.4
Объекты здравоохранения			
Амбулаторно-поликлиническое учреждение	посещение в смену	-	ГБУЗ «Межрайонная больница №1», ул. Советская, 12
Стационары для взрослых и детей	коек	-	ГБУЗ «Межрайонная больница №1», ул. Мира, 9
Объекты культуры			
Общедоступные библиотеки	уровень обеспеченности, экз	-	МБУ «Муниципальный архив и Центральная библиотека», ул. Антикайнена, д.13 ДК «Дружба», пл. Ленина, д.1
Объекты физической культуры и массового спорта			
Спортивные залы	м ²	114	Аквапарк «Синиранта» по адресу: ул. Октябрьская, д.10а Школьный стадион СОШ №3 СК «Гипроруда» по адресу: ул. Октябрьская, д.12а
Помещения для физкультурных занятий и тренировок	м ²	152	
Плоскостные спортивные сооружения	м ²	1792	
Плавательные бассейны	м ² зеркала воды	48	
Предприятия торговли и общественного питания, бытового обслуживания и другие			
Торговые объекты по продаже продовольственных товаров, всего	м ² торговой площади	190	ТЦ «Центральный» по адресу: ул. Октябрьская, д.10

Наименование объекта	Единица измерения	Расчётная потребность	Место размещения
Торговые объекты по продаже непродовольственных товаров, всего	м ² торговой площади	340	
Предприятия общественного питания	посадочное место	76	
Предприятия бытового обслуживания населения	рабочее место	17	

1.3.2. Характеристики и параметры развития систем транспортного обслуживания

На застроенной территории устанавливаются зоны транспортной инфраструктуры существующих улиц в жилой застройке (зоны № 16,17,18).

На территории предусматривается размещение улицы в зонах жилой застройки протяженностью 0,306 км в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства №19.

1.3.3. Характеристики и параметры систем инженерно-технического обеспечения

Сети водопровода, канализации, тепловые сети, электрические сети на территории – существующие, данной проектной документацией не разрабатываются.

На территории предусматривается установление зон инженерной инфраструктуры (под существующие трансформаторные подстанции):

– объект капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (зоны №13,14,15).

1.3.4. Сведения об объектах местного значения

На территории размещаются следующие объекты местного значения:

- МКДОУ «Березка», вместимостью 220 мест по адресу: ул. Октябрьская, д.1;
- МКДОУ «Сказка», вместимостью 220 мест по адресу: ул. Октябрьская, д.14
- МБОУ КГО СОШ №3, вместимостью 1400 учеников по адресу: ул. Октябрьская, д.4

1.3.5. Основные технико-экономические показатели градостроительного развития

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	23,73
2	Территории общего пользования в том числе:	га	
2.1	Улично-дорожная сеть	га	2,3371
2.2	ТОП	га	3,3613
3	Зоны размещения объектов капитального строительства:		
3.1	Зона размещения жилой застройки	га	3,8395
3.2	Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения	га	0,7966
3.4	Зон размещения объектов транспортной инфраструктуры	га	2,3371
3.5	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	0,0217
4	Минимальный отступ от границ земельного участка/красных линий улиц	м	3/5
5	Численность населения	чел.	2495
6	Плотность застройки		0,1
7	Коэффициент плотности застройки		0,3

1.4.Красные линии

Разработка красных линий осуществляется с целью определения границ территорий общего пользования в границах планируемой территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации: «красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории; территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации: «Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации».

Предложения по разработке планируемых красных линий выполнено в соответствии с требованиями:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- ГОСТ Р 50597-2017. «Национальный стандарт Российской Федерации. Дороги автомобильные и улицы требования к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения. Методы контроля»;

• СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01 – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

• СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

• Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 738/ пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

• Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа;

• Генеральный план Костомукшского городского округа.

Существующие красные линии отображены с учетом «Проекта межевания территории блока «Центральный» города Костомукши Республики Карелия (шифр проекта 12-2/19-ПМ).

Перечень координат характерных точек красных линий

Контур 1

Номер точки	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
1	655201.54	1331042.57	42.93	91° 7' 6"
2	655200.7	1331085.49	59.32	91° 7' 6"
3	655199.54	1331144.8	59.72	91° 7' 6"
4	655198.38	1331204.51	43.76	91° 7' 6"
5	655197.52	1331248.26	40.43	180° 32' 35"
6	655157.09	1331247.88	49.83	271° 2' 39"
7	655158	1331198.06	4,83	180° 32' 15"
8	655153.17	1331198.01	54.03	270° 46' 52"
9	655153.91	1331143.98	59.1	271° 10' 54"
10	655155.13	1331084.89	53.76	271° 12' 5"
11	655156.26	1331031.15	33.81	1° 3' 7"
12	655190.06	1331031.77	15.76	43° 15' 17"
1	655201.54	1331042.57	0	0° 0' 0"

Контур 2

Номер точки	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
13	655145.31	1331247.78	0.52	180° 25' 4"
14	655144.79	1331247.78	38.38	180° 25' 59"
15	655106.41	1331247.49	14.48	164° 17' 37"
16	655092.47	1331251.41	13.02	144° 54' 5"
17	655081.67	1331259	4.41	226° 6' 6"
18	655078.61	1331255.82	103.5	226° 19' 9"
19	655007.13	1331180.97	41.99	225° 39' 22"
20	654977.78	1331150.94	27.95	222° 23' 22"
21	654957.14	1331132.1	4.94	129° 25' 11"
22	654954	1331135.92	14.89	220° 54' 52"
23	654942.75	1331126.17	3.34	308° 41' 12"
24	654944.84	1331123.56	24.15	219° 10' 3"
25	654926.12	1331108.31	2.75	270° 12' 30"

26	654926.13	1331105.56	2.77	310° 36' 5"
27	654927.93	1331103.46	06.11	221° 24' 55"
28	654923.35	1331099.42	17.15	309° 3' 41"
29	654934.16	1331086.1	36.98	319° 37' 3"
30	654962.33	1331062.14	46.99	315° 1' 1"
31	654995.57	1331028.92	22.03	357° 23' 10"
32	655017.84	1331027.91	34.65	16° 3' 36"
33	655051.14	1331037.49	12.34	16° 22' 8"
34	655062.98	1331040.97	25.97	1° 30' 2"
35	655088.94	1331041.65	4.72	314° 39' 25"
36	655092.26	1331038.29	53.84	1° 4' 30"
37	655146.09	1331039.3	135.13	91° 9' 27"
38	655143.36	1331174.4	51.04	90° 34' 21"
39	655142.85	1331225.44	4.93	20° 31' 44"
40	655147.47	1331227.17	18.61	90° 53' 34"
41	655147.18	1331245.78	1.72	114° 46' 31"
42	655146.46	1331247.34	1.24	158° 58' 16"
13	655145.31	1331247.78	0	0° 0' 0"

Контур 3

Номер точки	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
43	655183.31	1330826.13	41.78	136° 18' 33"
44	655153.1	1330854.99	51.81	136° 19' 18"
45	655115.63	1330890.77	28.29	136° 18' 44"
46	655095.17	1330910.31	19.05	35° 35' 55"
47	655145.98	1330948.33	37.28	37° 20' 26"
48	655175.61	1330970.94	30.05	37° 20' 26"
49	655199.51	1330989.16	19.66	127° 22' 6"
50	655187.57	1331004.79	16.93	90° 13' 31"
51	655187.5	1331021.72	12.04	181° 34' 37"
52	655175.11	1331021.38	129.17	181° 34' 37"
53	655045.98	1331017.82	23.36	226° 52' 33"
54	655030.02	1331000.77	6.43	226° 52' 33"
55	655025.62	1330996.08	26.01	178° 27' 47"
56	654999.53	1330996.78	110.28	226° 16' 43"
57	654923.31	1330917.08	42.19	274° 2' 11"
58	654926.28	1330874.99	6.15	138° 50' 1"
59	654921.65	1330879.04	24.06	180° 0' 0"
60	654897.59	1330879.04	35.29	90° 0' 0"
61	654897.59	1330914.33	57.58	180° 0' 0"
62	654840.01	1330914.33	7.82	91° 14' 43"
63	654839.84	1330922.15	06.06	181° 19' 24"
64	654833.78	1330922.01	16.83	181° 15' 34"
65	654816.95	1330921.64	11.16	181° 17' 0"
66	654805.79	1330921.39	14.16	181° 17' 41"
67	654791.63	1330921.07	8.96	181° 16' 43"

68	654782.67	1330920.87	2.76	317° 3' 21"
69	654784.69	1330918.99	21.03	271° 16' 49"
70	654785.16	1330897.96	7.37	181° 14' 37"
71	654777.79	1330897.8	43.96	271° 16' 39"
72	654778.77	1330853.85	8.52	1° 16' 39"
73	654787.29	1330854.04	4.34	271° 19' 12"
74	654787.39	1330849.7	25.73	271° 16' 10"
75	654787.96	1330823.98	40.08	1° 48' 57"
76	654828.02	1330825.25	59.4	3° 2' 28"
77	654887.33	1330828.4	65.15	0° 3' 30"
78	654952.48	1330828.47	20.22	0° 6' 19"
79	654972.69	1330828.5	8.39	314° 57' 22"
80	654978.62	1330822.57	22	1° 18' 9"
81	655000.61	1330823.07	50.17	0° 37' 41"
82	655050.78	1330823.62	11.47	316° 20' 31"
83	655059.08	1330815.7	41.78	316° 18' 33"
84	655089.29	1330786.84	101.9	22° 40' 46"
43	655183.31	1330826.13	0	0° 0' 0"

Контур 4

Номер точки	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
85	654767.53	1331037.4	31.64	181° 55' 12"
86	654735.91	1331036.34	3.72	271° 50' 51"
87	654736.03	1331032.62	34.43	185° 46' 1"
88	654701.77	1331029.16	38.67	181° 11' 8"
89	654663.11	1331028.36	4.64	181° 16' 32"
90	654658.47	1331028.26	116.2	181° 16' 32"
91	654542.31	1331025.67	90.66	271° 11' 54"
92	654544.2	1330935.03	18.08	271° 11' 54"
93	654544.58	1330916.95	71.46	271° 9' 45"
94	654546.03	1330845.5	25.79	316° 7' 53"
95	654564.62	1330827.63	9.38	315° 12' 57"
96	654571.28	1330821.02	1.52	347° 52' 44"
97	654572.77	1330820.7	126.99	1° 17' 9"
98	654699.73	1330823.55	1.47	21° 8' 58"
99	654701.1	1330824.08	7.87	1° 2' 24"
100	654708.97	1330824.22	63.2	1° 20' 6"
101	654772.15	1330825.7	91.96	91° 10' 44"
102	654770.26	1330917.64	10	91° 18' 19"
103	654770.03	1330927.63	75.13	91° 10' 8"
104	654768.5	1331002.75	14.66	91° 10' 54"
105	654768.2	1331017.41	20	91° 54' 33"
85	654767.53	1331037.4	0	181° 54' 33"

Контур 5

Номер точки	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
106	655242.15	1330949.81	12.72	179° 13' 32"
107	655229.43	1330949.98	31.31	127° 22' 6"
108	655210.43	1330974.86	74.5	217° 20' 12"
109	655151.2	1330929.67	39.68	217° 25' 41"
110	655119.69	1330905.56	82.51	316° 18' 57"
111	655179.36	1330848.57	39.26	49° 32' 10"
112	655204.84	1330878.44	41.81	42° 0' 16"
113	655235.91	1330906.42	7.91	29° 54' 12"
114	655242.77	1330910.37	39.45	90° 54' 28"
106	655242.15	1330949.81	0,00	0° 0' 0"

Контур 6

Номер точки	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
115	655211.55	1331265.86	101.66	91° 19' 56"
116	655209.19	1331367.49	24.82	179° 59' 59"
117	655184.37	1331367.49	19.67	228° 51' 19"
118	655171.43	1331352.68	108.62	226° 13' 13"
119	655096.28	1331274.26	4.37	314° 10' 11"
120	655099.32	1331271.12	15.28	337° 1' 28"
121	655113.39	1331265.16	84.01	0° 24' 36"
122	655197.4	1331265.76	14.15	0° 24' 36"
115	655211.55	1331265.86	0	0° 0' 0"

2. Положения об очередности планируемого развития территории.

Территория кадастрового квартала 10:04:0010219 застроена по проекту НИИ в 1983-1984 годах. Жилищное строительство в границах квартала не планируется. Проектом планировки устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства под существующими многоквартирными жилыми домами, объектами транспортной и инженерной инфраструктуры, а также устанавливаются зоны размещения ОКС под планируемыми объектами общественно-делового назначения (гостиничного обслуживания).

Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Очередность планируемого развития территории / этапы строительства
1	2	3	4
1.	1-2	Гостиничное обслуживание	1/1
2.	19	Улица в жилой застройке	1/1

Раздел 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

СОДЕРЖАНИЕ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ

№ пп	Наименование чертежа	№ листа
1	2	3
1	Чертеж планировки территории, отображающий границы планируемых элементов планировочной структуры, красные линии М 1:2000	1
2	Чертеж планировки территории, отображающий границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	2