

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

9 января 2017 года	No No

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова

В соответствии со статьями 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 21 февраля 2006 года № 16, учитывая протокол публичных слушаний по проекту планировки территории от 5 октября 2016 года, итоговый документ (заключение о результатах) публичных слушаний, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

- 1. Утвердить документацию по планировке территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова, в форме проекта планировки территории.
- 2. Признать утратившим силу постановление Администрации города Костромы от 29 октября 2014 года № 2888 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова».
- 3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в течение семи дней со дня его принятия и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы

В. В. Емец

Основные положения проекта планировки территории

Состав основной части, подлежащей утверждению:

Графические материалы

- 1. Общие данные;
- 2. План архитектурно-планировочной организации территории (основной чертеж). М1:2000;
 - 3. Разбивочный чертеж красных линий. М1:2000;
 - 4. Чертеж организации транспорта и сети улиц и дорог. М1:2000;
 - 5. Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений. М1:2000;
 - 6. Развертка по шоссе Кинешемскому М 1:500.
 - 7. Объемно-пространственное решение здания по ул. Димитрова, 15

Текстовая форма

- Глава 1. Общие положения, исходные данные;
- Глава 2. Анализ существующего использования планируемой территории;

Глава 3. Положения проекта планировки:

- 3.1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.
- 3.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории в границах проекта планировки территории.
 - 3.3. Развитие жилой застройки.
 - 3.4. Основные технико-экономические показатели.
 - 3.5. Архитектурно-планировочные решения проектируемых жилых домов.
- 3.6. Положения о характеристиках развития систем социального обслуживания.
- 3.7. Положение о характеристиках развития систем транспортного обслуживания.
 - 3.8. Положение о характеристиках развития систем инженерной подготовки.
- 3.9.Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения.
- 3.10.Положения о защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и пожарной безопасности.
 - 3.11. Этапы реализации проекта планировки территории

Глава 1. Общие положения, исходные данные

Проект планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова в городе Костроме» (далее - проект планировки).

Проектная документация по планировке территории разрабатывается на основании:

- постановления Администрации города Костромы от 7 июля 2016 года № «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова»;
 - градостроительного задания на разработку проекта планировки.

Проектная документация выполнена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Законом Костромской области от 28.04.2007 № 141-4-ЗКО «О проектах планировки территорий Костромской области» (с изменениями внесенными решениями Думы города Костромы от 12 июля 2016 года № 123-6-ЗКО), СП 42.13330.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, РДС 30-201-98 и другими строительными нормами и правилами и действующими нормативными актами Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Исходные данные для проектирования:

- Генеральный план города Костромы, утвержденный Думой города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 4 декабря 2009 года № 88, от 29 июля 2010 года № 112, от 16 июня 2011 № 135, от 18 декабря 2014 года № 247);
- Правила землепользования и застройки города Костромы, утвержденные решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 620 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 8 декабря 2011 года № 294, от 31 мая 2012 года № 54, от 18 декабря 2014 года № 248);
- технические условия от эксплуатирующих организаций для проектирования инженерных сетей.

Ранее разработанные эскизные и рабочие проекты учтены в проектном решении проекта планировки территории:

- проект планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова, утверждённый постановлением Администрации города Костромы № 2888 от 29.10.2014 года.

При разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки М 1:500.

Данный проект является регулятивным архитектурно-планировочным документом, определяющим основные направления развития проектируемой территории. В целом все решения проекта направлены на улучшение состояния городской среды и достижение современных социальных и экологических стандартов жизни.

Глава 2. Анализ существующего использования планируемой

территории

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в нескольких функциональных зонах:

- зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (Ж-1);
- зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-3);
- зона многоэтажной жилой застройки (Ж-4);
- зона смешанной жилой застройки (Ж-5);
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (Ж-6);
 - зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1).

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-востока Кинешемское шоссе;
- с северо-запада улица Димитрова.
- с юго-востока и юго- запада улица Окружная.

Проект планировки охватывает территорию площадью – 30,67га.

На большей части территории расположены преимущественно малоэтажные и индивидуальные жилые дома. В настоящее время на данной территории проживает население общей численностью 1395 человек.

Кинешемскому многоквартирным Застройка ПО шоссе представлена семиэтажным жилым домом, также объектами административного, а коммунального и торгового назначения. По улице Димитрова застройка представлена многоквартирными одно-двухэтажными жилыми домами, объектом детского дошкольного образования (детский сад № 26), по улице Окружной в основном одноэтажными жилыми домами.

На разрабатываемой территории расположены:

- объект начального и среднего общего образования (лицей №41) на 1200 учащихся, обслуживающая население прилегающей многоэтажной застройки;
 - 2 объекта дополнительного образования (музыкальные школы);
- 3 объекта детского дошкольного образования (детский сад № 26 на 290 воспитанника и два приспособленных детских сада по 35 воспитанников в каждом);
 - объекты административно-бытового назначения;
 - объект транспортной инфраструктуры (гаражный кооператив).

На проектируемой территории расположены санитарно-защитные зоны:

- гаражный кооператив 50 м.
- крытый рынок 50 м

Согласно представленной информации Администрацией города Костромы и Департаментом природных ресурсов Костромской области, в виду отсутствия иных санитарно-защитных, охранных зон и особо охраняемых природных территорий, использование территории ими не ограничено.

Проект планировки разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия II климатический район;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки 31 °C;

- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток -35 0 C;
- полная расчетная нагрузка от снегового покрова для IV района -240 кг/м²;
- нормативный скоростной напор ветра для I района 23 кгс/м²;
- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СниП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия».

Глава 3. Положения проекта планировки

3.1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы на планируемой территории объекты федерального и регионального значения отсутствуют.

Охранные зоны объектов культурного наследия в районе освоения отсутствуют.

Генеральным планом города Костромы предусмотрена реконструкция объектов местного значения:

- Реконструкция общеобразовательного учреждения Лицей № 41 по ул. Новоселов, 11, с целью увеличения проектной мощности до 1320 мест;
- Расширение детского дошкольного учреждения «Детский сад № 26» по ул. Димитрова, 5, с целью увеличения проектной мощности до 390 мест.

3.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории в границах проекта планировки территории

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы на данной территории предусмотрено развитие многоэтажной общественно-жилой застройки.

Планировочное решение территории направлено на создание благоприятной среды обитания, повышение комфортности проживания населения, улучшение условий для отдыха и спорта.

Проектом планировки предусматриваются следующие этапы освоения территории:

- 1. Оптимизация транспортной системы планировочного квартала в рассматриваемых границах проекта планировки с повышением пропускной способности уличной сети района путем реконструкции существующих и строительством новых дорог и проездов.
- 2. Расширение Кинешемского шоссе до 40 м в красных линиях, корректировка направления магистрали от пересечения улицы Окружной и шоссе Кинешемским до улицы Димитрова, расширение проезжей части до 3-х полос (10,5 м) с каждой стороны с разделительным газоном между ними.
- 3. Формирование центрообразующих функций планировочного квартала, создание системы обслуживания:
- формирование центра квартала на пересечении улицы Центральной и Кинешемского шоссе, на базе существующих общественных и торговых зданий и сооружений.
- размещение организаций сферы услуг во встроенных помещениях жилых зданий и отдельно стоящих объектах.

3. Развитие жилой застройки на участках существующих одно- двухэтажных домов при условии выкупа инвестором у жителей земельных участков, находящихся в частной собственности.

3.3. Развитие жилой застройки

Планировочное решение микрорайона направлено на создание максимально удобных условий проживания и эффективного использования территории.

Проектом предусматривается:

- 1. строительство многоквартирных жилых домов высотой 5-9 этажей, а также двухэтажного объекта административного назначения на вновь образуемом земельном участке;
- 2. Сложившаяся индивидуальная и малоэтажная жилая застройка остается без изменений.

Возможна реконструкция существующей застройки с учетом предельных параметров разрешенного строительства, правообладателями участков. Предельные параметры И разращённое использование реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы, действующими на момент оформления градостроительного плана земельного участка.

Планировочная система застраиваемой территории обусловлена расположением улиц, формирующейся вдоль них застройкой, а также границами сформированных земельных участков.

Отметки поверхности земли на участке изменяются от 143,5 до 117,7.

Этажность новой жилой застройки составит 2, 5, 9 этажей.

Жилищный фонд, предлагаемый проектом составляет 256 м².

Плотность населения жилого квартала 57,4 чел/га.

3.4. Основные технико-экономические показатели

Таблица №1

Nº ⊓/⊓	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь территории в границах проекта планировки	га	30,67
2.	Площадь застройки жилая (проектируемая)	M ²	1800
3.	Площадь застройки жилая (существующая)	M ²	28890
4.	Площадь застройки общественная (проектируемая)	M ²	1255
5.	Площадь застройки общественная	M^2	9415

	(существующая)		
6.	Плотность жилого фонда (проектируемая)	м²/га	256
7.	Площадь квартир (проектируемая)	M ²	7860
9.	Количество жителей (проектируемое)	чел.	365
10.	Количество жителей (существующее)	чел.	1395
11.	Норма обеспеченности жильем	м ² /чел	27,6
12.	Планируемая плотность населения	чел/га	57,4
13.	Этажность	этажей	2; 5; 9
15.	Зеленые насаждения общего пользования	%	27
16.	Улицы, дороги проезды	%	29
	Стоянки автомобилей, в том числе:		130
17.	- для жилых зданий	шт.	- 61
17.	· / - для общественных зданий		- 56
	- на открытых площадках		- 13

3.5. Архитектурно-планировочные решения проектируемых жилых домов

При размещении новой жилой застройки в структуре рассматриваемого микрорайона применено несколько типов жилых домов с индивидуальной планировкой. По улице Димитрова, предусматривается строительство многоквартирного 9-ти жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях. По улице 6-й Кинешемский проезд предусмотрено строительство многоквартирного 5-ти жилого дома.

Виды разрешенного использования встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы и /или классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Каждый из домов состоит из блок-секций, выполненных по индивидуальному проекту. Внешний облик жилых домов тесно связан с его внутренней планировочной структурой, конструкциями, материалами и методом строительства здания. Архитектурно - планировочное решение проектируемых жилых домов направлено на создание максимально востребованных по площади и планировке квартир с учетом спроса на запроектированные ранее жилые дома данного микрорайона.

За относительную отметку нуля принят уровень пола первого этажа.

Внешняя отделка в целом сходна у всех типов секций. Облицовочный силикатный кирпич различных оттенков.

3.6. Положения о характеристиках развития систем социального обслуживания

Для обеспечения населения территории всеми видами учреждений культурно-бытового назначения в проекте планировки был произведен расчет данных учреждений на расчетный срок.

Рассматриваемая территория представляет собой микрорайон с развитой системой социально-бытового обслуживания, расположенной по периметру

квартала.

С учетом существующих учреждений повседневного использования (магазины, аптеки, и пр.) приближенных к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км), проектом предусмотрено размещения непосредственно в жилом квартале:

- отдельно стоящего объекта административного назначения:
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещений.

В границах проекта планировки расположен объект начального и среднего образования на расстоянии 0,63 наиболее КМ OT проектируемого жилого дома, с учетом сложившейся градостроительной ситуации размещение объекта начального и среднего общего образования на проектируемой территории не целесообразно и проектом планировки не предусмотрено. Проектом предлагается расширение реконструкция существующего объекта начального и среднего общего образования Лицей № 41 по адресу г. Кострома, ул. Новоселов, дом 11.

Объекты детского дошкольного образования расположены в радиусе пешеходной доступности (до 0,3 км) до проектируемых жилых домов.

Проектом планировки предусмотрена реконструкция детского дошкольного учреждения «Детский сад № 26» по адресу г. Кострома, ул. Димитрова, дом 5, в результате которой будет создано дополнительно 30 мест, с увеличением площади земельного участка. Расширение участка возможно при условии выкупа муниципалитетом земельных участков, находящихся в частной собственности или аренде. Проектные границы образуемого участка отображены на «Схеме планировки территории и границ земельных участков»

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

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории, на расчетный срок при предполагаемой численности населения 1760 человек

Таблица №2

					таолица №2
Nº	Наименование	Ед. изм.	По норме на 1 тыс. чел.	Сущ. состояние	Новое строительство
1	Объект детского дошкольного образования	мест	60-71	360	390 (по ГП)
2	Объект начального и среднего общего	мест	93	1200	+120
3	Аптечный пункт	объект	1	+	-
4	Помещения для физкультурно- оздоровительных	м ² общ. площади на 1000 чел	70	+	-
	Помещения для досуга и любительской деятельности	м ² общ. площади на 1000 чел	50	+	-

6	Продовольственный магазин	м ² торговой площади	70	+	-
7	Магазины кулинарии	м ² торговой площади	3	+	-
8	Магазин непродовольственных товаров	м ² торговой площади	30	+	-
9	Предприятия общественного питания	мест	8	+	-
10	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	2	+	-
11	Отделение связи	объект	1	-	-
12	Отделение банка	операционная касса	1 на 30.000	+	-
13	Опорный пункт охраны порядка	м ² общ. площади на	10	-	-
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную	объект	1	-	-
	медицинскую помощь				

3.7. Положение о характеристиках развития систем транспортного обслуживания

Вся исходная информация градостроительного характера взята из утвержденного Генерального плана города Костромы.

3.7.1. Существующее положение

Рассматриваемая территория ограничена Кинешемским шоссе, улицами Окружной, Димитрова.

Современная уличная сеть жилого района имеет регулярную структуру кварталов, образуемых пересечением улиц. Улицы различны по длине и ширине и степени благоустройства (грунтовые, асфальтированные), застроены в основном индивидуальной жилой застройкой до 2-х этажей.

Кинешемское шоссе является магистральной улицей общегородского значения, движение двухстороннее, четырех полосное с регулируемым движением. Существующая интенсивность движения составляет 2110 авт./час.

По улице Димитрова движение двухстороннее, двух полосное с регулируемым движением, ширина проезжей части 12 м, имеются тротуары и озеленение по обе стороны от проезжей части.

Участок улицы Центральной между Кинешемским шоссе и улицей Окружной сформирован двухсторонней, двух полосной дорогой, разделенной бульваром с пешеходной прогулочной зоной.

Улицы Окружная, Новосёлов, Дружбы и Дорожной, имеют асфальтобетонное

покрытие, тротуары и озеленение. Остальные улицы и проезды в существующей индивидуальной жилой застройке имеют в основном грунтовое и грунтовощебёночное покрытие, отсутствуют тротуары и озеленение.

Организация движения:

По всем улицам движение двухстороннее. Перекрёстки регулируются светофорами и дорожными знаками.

В существующей малоэтажной застройке - роль улиц, обеспечивающих транспортное обслуживание жилого квартала - играют внутриквартальные проезды. Личный транспорт жителей квартала в настоящее время размещается в основном в боксовых гаражах и на приусадебных участках.

Общественный транспорт:

Общественный транспорт на данной территории достаточно развит и представлен следующими видами: автобус, троллейбус и маршрутное такси. Маршрут общественного транспорта проходит по Кинешемскому шоссе, улице Димитрова и улице Центральной.

3.7.2. Проектные решения

Анализ состояния улично-дорожной сети жилого квартала и его транспортного обслуживания показывает, что в настоящее время необходима их реконструкция, так как с ростом застройки данной территории, уровня его автомобилизации и посещаемости эта проблема будет стоять более остро.

Магистральная сеть:

Система основных магистралей, предусматриваемых Генеральным планом города Костромы, включает в себя магистральную улицу общегородского значения - Кинешемское шоссе - основная транспортная магистраль регулируемого движения. Ширина улицы в красных линиях — 40 м.

Предусмотрено устройство двух проезжих частей шириной по 10,5 метров с разделительной озеленённой полосой шириной 3 метра и с двумя тротуарами по 3м отделённых от проезжей части газоном.

Улица Димитрова - ширина в красных линиях составляет 40м, проезжая часть - 14м и два тротуара по 3м отделённых от проезжей части газоном.

Магистральные улицы районного значения:

Улица Центральная – магистральная улица районного значения, ширина в красных линиях от 45 до 80 метров, две проезжие части по 7,5 метров и два тротуара по 3 метра. Между проезжими частями существует и сохраняется бульвар с пешеходной прогулочной зоной.

Улицы местного значения:

Улица Окружная –улица местного значения с шириной в красных линиях 20 метров, с устройством проезжей части шириной 7м, зелёных газонов и тротуаров шириной 3м.

Улица Дружбы, улица Дорожная (от улицы Дружбы до улицы Окружной)

сохраняется с шириной в красных линиях 20м.

Улица Новосёлов - запроектирована как улица местного значения с шириной в красных линиях 15м, с устройством проезжей части шириной 7м, зелёных зон и тротуаров по 2м.

Проезды местного значения

Транспортное обслуживание внутри квартальных красных линий предусмотрено с местных проездов, запроектированных с шириной проезжей части 5.5м.

Общественный транспорт:

В рассматриваемом районе не предусмотрено изменения видов общественного транспорта.

Автомобильные стоянки и гаражи:

Для кратковременного хранения автомобилей проектом предусмотрены стоянки у всех общественных, административных и культурно-зрелищных зданий и сооружений.

Для постоянного и временного хранения автомобилей в соответствии с требованием СП и ведомственными нормами Костромской области определён расчётный парк легковых автомобилей, зарезервирована территория на 130 машиноместа.

Расчет ёмкости стоянок автомобилей выполнен в соответствии с уровнем автомобилизации (1 машино-место на 90 м.кв. общей площади многоквартирного жилого дома) и приведён в таблице №3.

В соответствии с СанПиН 2.4.2.3286-15 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения и воспитания в организациях, осуществляющих образовательную деятельность по адаптированным основным программам для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья» предусмотрено 7 мест стоянки транспортных средств вдоль улицы Новоселов, предназначенных для перевозки обучающихся, примыкающие к реконструируемому объекту начального и среднего образования (в том числе 1 машиноместо для МГН) и 1 машиноместо для МГН на территории объекта.

Таблица №3

Расположение машиномест в квартале	Расчетный парк машин	Площадь участка и площадь стоянки, га			
Всего машино	Всего машиномест – 130				
Стоянки автомобилей, в том числе:					
- для жилых зданий	- 61				
- для общественных зданий	- 56				
- на открытых площадках	- 13				

Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современно е состояние	Состояние на расч. срок
1.	Протяженность улично-дорожной сети, всего	КМ	-	9,94
2.	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (в пределах проекта планировки)	КМ	-	1,0
3.	Магистральная улица районного значения	КМ	-	1,49
4	Улицы местного значения	КМ	-	2,0
5	Проезды местного значения	КМ	-	5,45
6	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта Троллейбус	КМ		1,0
	Автобус	KM		2,49
7	Расчетное количество машиномест	M.M.	-	68
8	Стоянки автомобилей, в том числе (в пределах проекта планировки): - для жилых зданий - для общественных зданий	M.M.	-	130 74 56
9	Сооружения для обслуживания транспортных средств АЗС (1 кол. на 1200 авт.) СТО (1 пост на 200 авт.)	кол.		1 5

Существующие парковки у общественных зданий не учитывались.

Участки наземных автостоянок открытого типа, предназначенных для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей микрорайона, являются территорией общего пользования, что исключает возможность размещения на данных участках платных автостоянок.

3.7. Положение о характеристиках развития систем инженерной подготовки

Рассматриваемая территория города ограничена шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова.

Проект планировки охватывает территорию 13 кварталов. Перепад высотных отметок по улице Димитрова в границах проекта планировки изменяются от 123,1 до 117,7. Перепад высотных отметок по улице Кинешемское шоссе в границах проекта планировки изменяются от 117,4 до 143,3.

Для освоения данной территории под капитальную застройку необходим комплекс мероприятий по организации поверхностного стока.

В настоящее время отвод поверхностных вод с проектируемой территории полностью не обеспечен. На момент разработки проекта планировки сбор ливневой канализации осуществляется по открытым лоткам проезжей части улиц вдоль бордюрного камня.

Существующая ливневая канализация проложена вдоль шоссе Кинешемское. Для сбора дождевых и талых вод предусмотрена прокладка ливневой

канализации закрытого типа с дальнейшим сбросом в существующий коллектор по шоссе Кинешемское. Проектируемая ливневая канализация разделена на 2 участка. Первый участок осуществляет сбор дождевых стоков с улиц Димитрова, Новоселов, Дружбы, частично с улицы Центральной и внутренних проездов. Второй участок ливневой канализации выполняет сбор дождевых стоков с улицы Окружной, частично с улиц Центральной и Новоселов. Диаметр труб предусмотрен расчетом, см. приложение 1.

Для очистки сточных вод запроектированы локальные очистные сооружения «Векса 20М».

Продольные уклоны городских улиц и проездов проектом назначены в пределах требований норм. Конструкция дорожных одежд принята капитальной – с асфальтобетонным покрытием, соответствующим принятой категории улиц.

При разработке проекта планировки предусмотрены площадки для игр детей и отдыха взрослого населения.

Для пешеходного сообщения выполнен тротуар (с асфальтобетонным покрытием) шириной 1,5м. Вся свободная от застройки территория, озеленяется путем устройств газонов.

Исходя из существующей градостроительной ситуации и плотности жилой застройки размещение площадок для выгула собак при соблюдении нормативных отступов от окон жилых домов на данной территории не представляется возможным.

3.7.1. Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

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

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 здании предусмотрена отмостка шириной 1.0 м 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.

Отвод поверхностных вод предусмотрен в запроектированную дождевую канализацию с установкой дождеприемных колодцев.

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

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории выполнена на копии генерального плана в масштабе 1:2000.

3.9. Положения о характеристиках развития систем инженернотехнического обеспечения

Подключение проектируемого квартала предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций.

3.9.1. Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение.

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии со СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

- на наружное -20 л/с;
- на внутреннее не требуется;

Для обеспечения надёжного водоснабжения жилой застройки микрорайона проектом предусмотрена прокладка внутриплощадочного водопровода Ø100мм; Ø63мм; Ø40мм с подключением к действующим сетям.

Источниками наружного пожарного водоснабжения являются существующие пожарные гидранты, установленные на действующих кольцевых сетях.

Внутриплощадочные сети Ø100мм; Ø63мм; Ø40мм приняты из полиэтиленовых напорных труб типа «С» питьевая по ГОСТ 18599-2001.

Глубина заложения труб 1.9- 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.

Водоотведение.

Для водоотведения от микрорайона проектом предусматривается:

- прокладка внутриплощадочных самотечных сетей бытовой канализации Ø150мм с подключением к существующим сетям.

Самотечные сети канализации прокладываются из п/э труб «Политэк 3000».

На выпусках, углах поворота и через 35 метров проектируются колодцы Ø1000-1500 мм из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09-22.

Таблица №5

Наименование потребителя	Кол- во	Расход воды часовой	Расход воды суточный
	ШТ.	м3/час	м3/сут
Многоквартирные жилые дома	2	9,86	91,25
Встроенно-пристроенные			
офисные помещения	1	0,05	0,41
Административное здание	1	0,08	0,64

Охрана окружающей среды.

Все хозяйственно-бытовые сточные воды сбрасываются в существующие канализационные сети с последующей очисткой на городской станции аэрации. Материал труб и их соединения выбраны с учётом транспортируемых стоков и исключает загрязнение почвы и атмосферы.

3.9.2. Газоснабжение

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

В основу разработки положены данные ОАО «ГазпромГазораспределениеКострома» по схеме существующих газопроводов высокого, среднего и низкого давлений.

За расчетный срок принят 2016 год.

Система газоснабжения.

Разработка схемы газоснабжения вызвана:

- строительством новых жилых домов согласно проекту планировки с увязкой с существующими городскими сетями низкого и среднего давления;
- изменением потребления расходов газа населением в связи с новым строительством.

Схема расширения существующей системы газоснабжения решена исходя из местоположения существующих источников газоснабжения (ГРП), характера планировки и застройки, а также наличия существующих газопроводов и сооружений на них.

Газопроводы среднего давления Ру~0,005-0,3 МПа.

В существующей жилой застройке сохраняются газопроводы среднего давления с установкой ГРПШ.

Наружные газопроводы.

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

Газопроводы среднего и низкого давлений прокладываются подземно.

Для строительства подземных газопроводов среднего давления приняты полиэтиленовые трубы ПЭ80 ГАЗ SDR11 ГОСТ Р 50838.

Для газораспределительных сетей устанавливается охранная зона вдоль трассы газопроводов в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода, охранная зона ШГРП 10м.

Наименование потребителя	Этажность	Количество квартир	Расход газа
		ШТ	м ³ /час
Многоквартирный жилой дом со			
встроенно-пристроенными			
офисными помещениями	9	116	170
Многоквартирный жилой дом	5	25	40
Административное здание	2	-	15

3.9.3. 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 высотой свыше 5-ти этажей—II;

- административное здание – III;

Расчетная мощность многоквартирного 9-ти этажного дома – 180 кВт.

Расчетная мощность многоквартирного 5-ти этажного дома – 50 кВт.

Расчетная мощность административного здания – 40 кВт.

Точки присоединения многоквартирного 9-ти этажного дома — 1 и 2 секции РУ-0.4 кВ от трансформаторной подстанции. Границы разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности — наконечники проектируемой КЛ-0,4 кВ в ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома.

Точки присоединения многоквартирного 5-ти этажного дома, административного здания — от опор ВЛ-0,4 кВ. Границы разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности — контактные соединения проводов ВЛ-0,4 кВ.

Учет электроэнергии предусмотреть в проектируемой трансформаторной подстанции с применением электрических счетчиков с модемом.

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

Уличное освещение выполняется светильниками марки ЖКУ с лампами ДНаТ мощностью 100-250 Вт.

3.9.4. Теплоснабжение

Решения по теплоснабжению объектов.

В представленном проекте по перспективному развитию застройки по теплоснабжению района предусмотрено теплоснабжение многоквартирных жилых домов от индивидуальных газовых двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире: один контур для обеспечения горячего водоснабжения, другой — для системы отопления. Система отопления в квартирах двухтрубная, проложенная либо в полу, либо в плинтусах в зависимости от планировки.

Административное здания – предусмотрено отопление от пристроенных или крышных блочных котельных, работающих на газе. В качестве аварийного топлива предусматривается дизельное топливо.

3.9.5. Санитарная очистка территории.

Проектом планировки не предусмотрено изменение оборудованных площадок для сбора мусора в существующей застройке. На проектируемых объектах капитального строительства площадки с контейнерами для сбора бытовых отходов предусмотреть в границах отведенных участков, на этапе разработки рабочей документации.

Мусороудаление обеспечивается путем вывоза бытовых отходов от площадок с контейнерами специализированной техникой по договору с соответствующей организацией.

3.10. Положения о защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и пожарной безопасности

Раздел выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, при разработке учтены требования:

- Порядка разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для городских и сельских поселений. (СП11-112-2001);
- СНиП 2.01-51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

Основная цель разработки раздела - дать оценку с позиции гражданской обороны принятым архитектурно-планировочным решениям по перспективному развитию территории и дать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижения потерь и разрушений в экстремальных условиях мирного и военного времени.

Чрезвычайная ситуация — обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, которые могут повлечь или повлекли человеческие жертвы, ущерб здоровью людей окружающей или среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Основная цель разработки — определить комплекс инженерно-технических мероприятий гражданской обороны в составе проекта рассматриваемой территории и разработать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижение возможных разрушений и потерь, повышение надежности функционирования в военное время объектов экономики, а также условий для ведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ после применения противником оружия массового поражения.

ЭТОГО решаются вопросы защиты населения на проектируемой определяются территории; расчетом потребная вместимость размещения защитных сооружений, анализируются кратчайшие пути подхода к ним с учетом нормативного радиуса сбора и времени, отведенного нормами инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций на их заполнение. Определением границ «желтых линий» завалов, которые могут образоваться при разрушении зданий и сооружений в военное время, устанавливаются зоны не заваливаемых территорий.

Защита населения.

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях военного времени является главной задачей гражданской обороны.

В соответствии со СНиП 2.01.51-90 и директивными указаниями правительственных органов защите подлежит все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории квартала.

Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны должно быть заблаговременно эвакуировано в загородную зону.

Работающие смены укрываются по месту работы.

Основной способ зашиты трудоспособного населения — укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований инженерно-технические мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Оповещение.

Эффективность защиты трудоспособного населения и работающих смен в значительной степени зависит от своевременного их оповещения при внезапном нападении противника в военное время, или при угрозе заражения территории, при авариях и катастрофах на объектах, работающих с химически и взрывоопасными веществами.

Существует несколько способов оповещения:

с использованием радио, телевидения

передвижных средств громкоговорящей связи;

с помощью стационарных установок общегородской сети оповещения;

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженернотехнических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики.

Их важность предопределяется размерами ущерба, который могут привести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности.

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

- обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники;
- имеет закольцованные проезды, разворотные площадки для спасательной, аварийной и пожарной техники.

Для обеспечения наружного пожаротушения на всех линиях водопровода установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водоразборным колодцам.

Основные требования норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредоточиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народнохозяйственных грузов, а также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-спасательных работ.

Проектом предусматривается реконструкция существующей дорожной сети с расширением проезжей части улиц. На территории квартала запроектирована сеть улиц и внутриквартальных проездов.

На период проведения планомерных мероприятий по эвакуации населения на рассматриваемой территории разворачивается сеть сборных эвакуационных пунктов. В ходе проведения спасательных работ помещения сборных эвакуационных пунктов могут быть использованы в качестве пункта сбора пораженных и оказания им первой медицинской помощи.

Запроектированная и существующая улично-дорожная сеть в целом

соответствует требованиям норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

3.10.1. Требования по совершенствованию системы безопасности объектов с массовым пребыванием граждан на территории города Костромы

(введен решением Думы города Костромы от 28.01.2016 N 3)

При разработке документации по планировке территории необходимо учитывать размещение оборудования видеонаблюдения, экстренной связи, помещений для оказания медицинской помощи и пунктов охраны общественного порядка, а также подключения системы видеонаблюдения с последующей интеграцией в АПК «Безопасный город».

Технические требования, предъявляемые к видеокамерам подсистемы обзорного видеонаблюдения:

Требования к цифровым купольным сетевым РТZ-видеокамерам:

- а) оптическое увеличение не менее 18х, цифровое не менее 12х;
- б) прогрессивная развертка;
- в) разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;
- г) возможность управления параметрами камеры дистанционно;
- д) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;
 - е) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в Н.264;
 - ж) детектирование движения, автоматическое слежение;
 - з) класс защиты не менее IP66;
 - и) металлический корпус;
- к) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet;

Требования к цифровым стационарным видеокамерам:

- а) прогрессивная развертка;
- б) разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;
- в) возможность управления параметрами камеры дистанционно;
- г) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;
 - д) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в Н.264;
 - е) детектирование движения;
 - ж) класс защиты не менее IP66;
 - з) металлический корпус;
- и) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet;

Прочие требования к видеокамерам:

- а) видеокамеры должны сохранять работоспособность при наружном монтаже в диапазоне температур от -40 до +50 град. С;
 - б) должны быть предусмотрены меры по защите от загрязнения;

Места установки - конструкции зданий, опоры мачт освещения и другое.

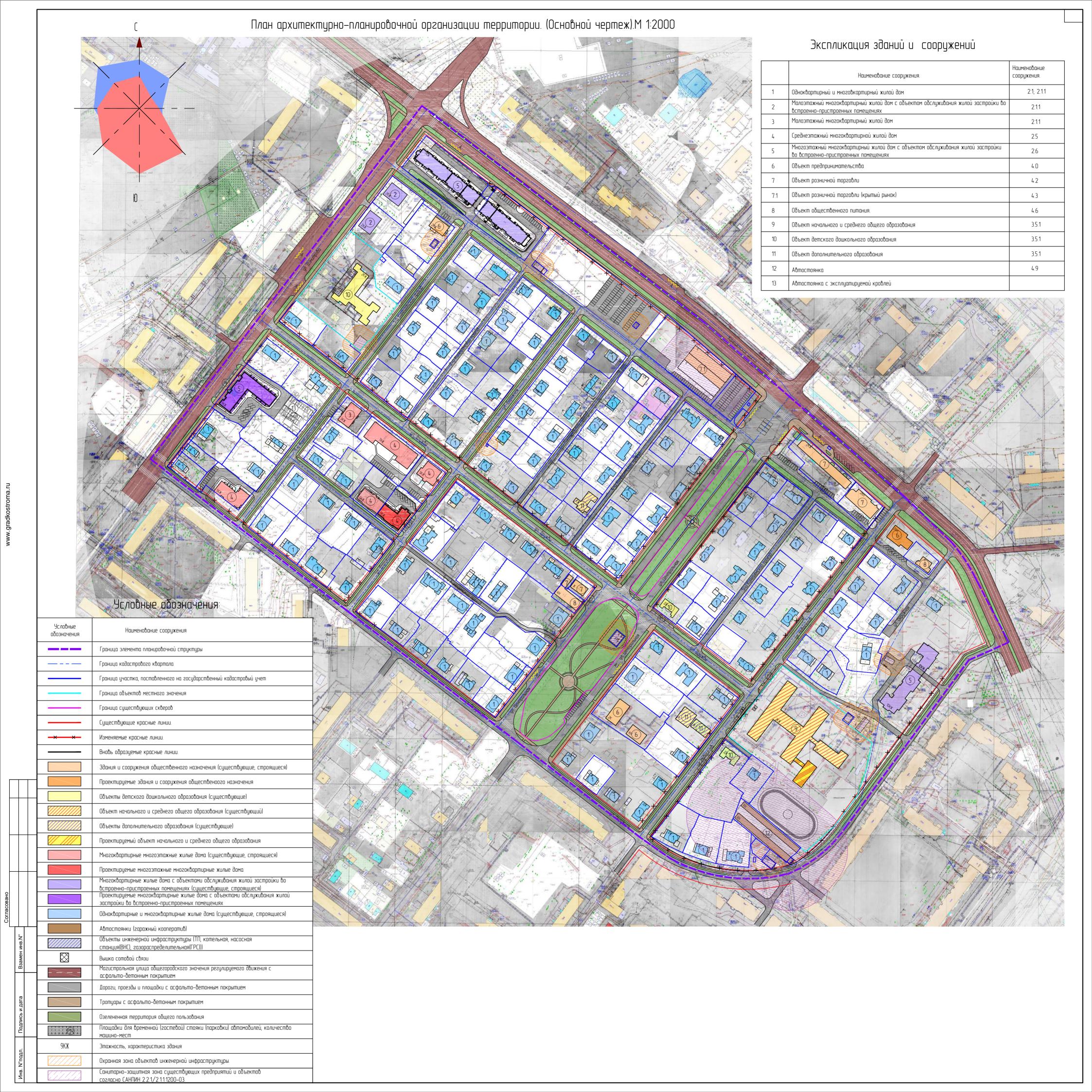
Выбор места установки видеокамер следует производить из расчета:

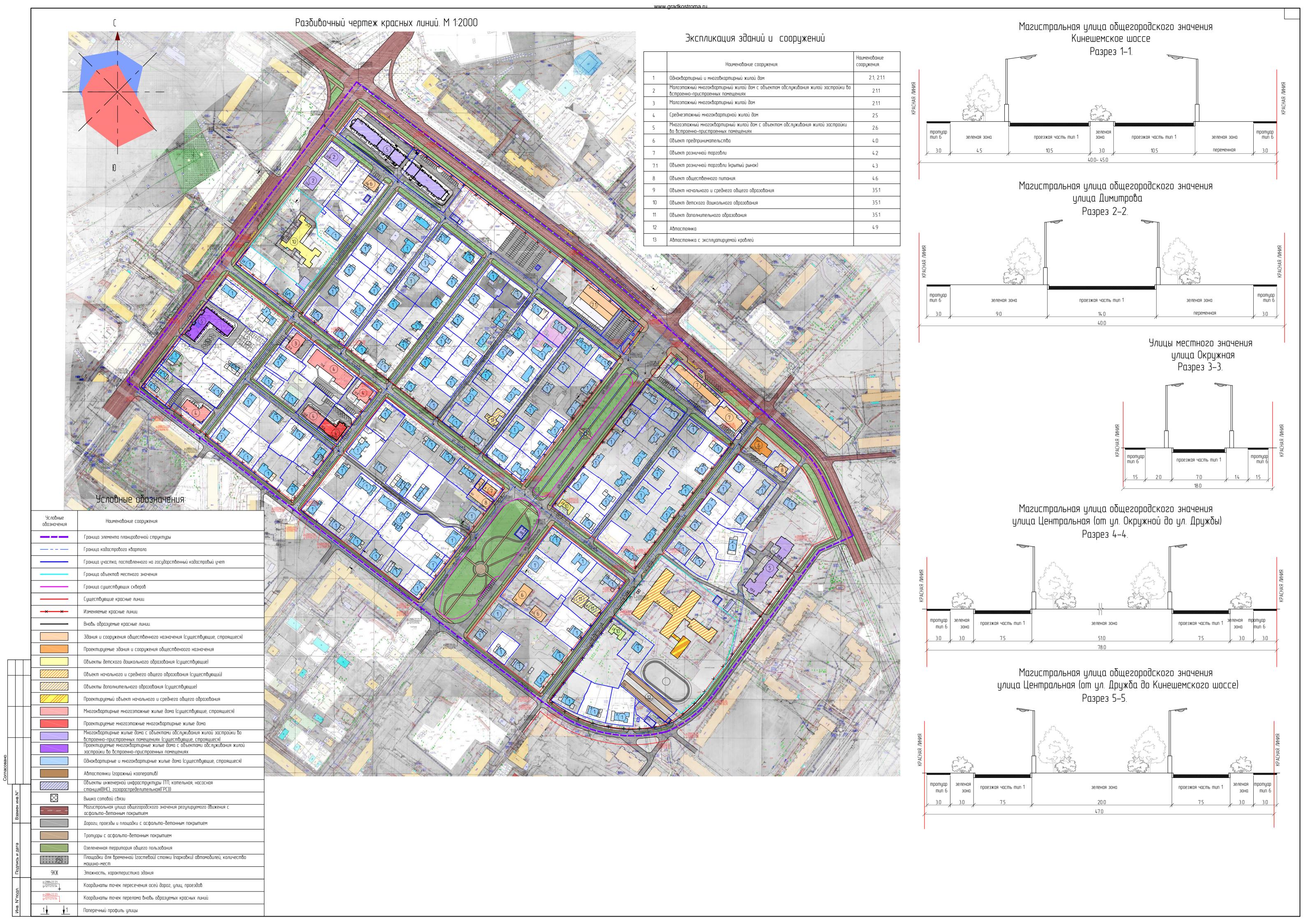
а) максимально затрудненного несанкционированного доступа, при невозможности

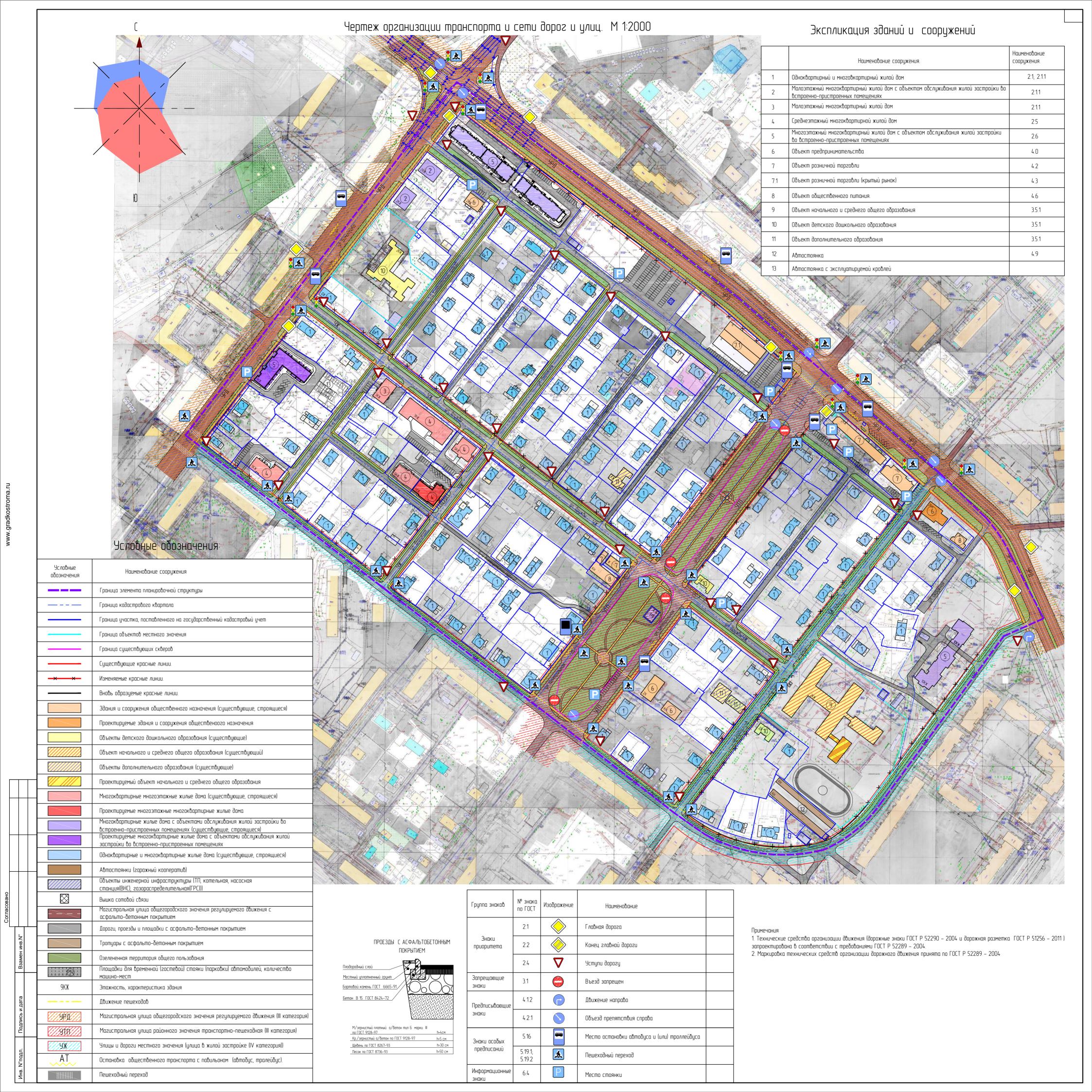
- этого предусмотреть конструктивные элементы, затрудняющие доступ;
- б) обеспечения максимальных углов обзора и отсутствия непрозрачных помех (препятствий);
- в) недопустимости избыточной или недостаточной освещенности (блики, тени) в зоне видеонаблюдения.

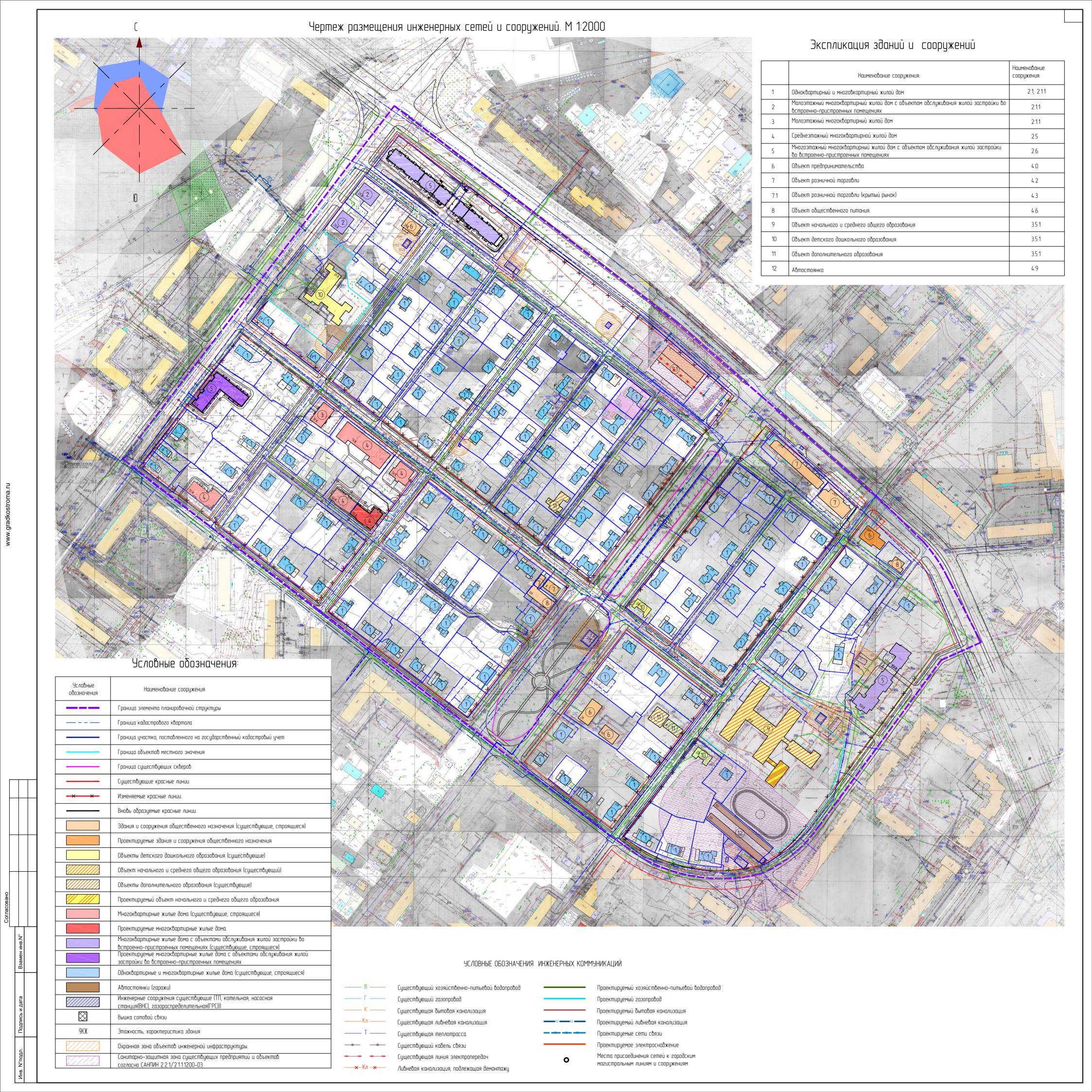
3.11. Этапы реализации проекта планировки территории

- 1 очередь строительства (до 2018 года):
- В первой очереди строительства объектов капитального строительства предусмотрено возведение: жилых домов по улице Димитрова и 6-й Кинешемский проезд;
 - 2 очередь строительства (до 2021 года):
- Во второй очереди строительства объектов капитального строительства предусмотрено: возведение объекта предпринимательства
 - 3 очередь строительства (до 2025 года)
- В третьей очереди строительства объектов капитального строительства предусмотрено:
- расширение и реконструкция существующего объекта начального и среднего общего образования Лицей № 41 по адресу г. Кострома, ул. Новоселов, дом 11;
- реконструкция детского дошкольного учреждения «Детский сад № 26» по адресу г. Кострома, ул. Димитрова, дом 5.









Pasbegrika no wacze Кинешенскому, M 1500

Объемно-пространственное решение здания по ул. Димитрова, 15

