



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 октября 2020 года

№ 1916

Об утверждении документации по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка»

В соответствии со статьями 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июля 2017 года № 887 «Об утверждении Правил подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений Федерального значения», Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2018 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62, Порядком организации и проведения публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 апреля 2018 года № 64, учитывая протокол публичных слушаний по проекту планировки территории от 11 сентября 2019 года, заключение о результатах публичных слушаний, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28 октября 2019 года № 17065-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка» в виде проекта планировки территории.

2. Признать утратившими силу:

2.1. постановление Администрации города Костромы от 19 декабря 2016 года № 3387 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицей Ленина, полосой отвода железнодорожной ветки, проспектом Мира, охранной зоной ЛЭП, северной границей территории предприятия ОАО «Красная Маевка»;

2.2. постановление Администрации города Костромы от 19 февраля 2018 года № 295 «Об утверждении документации по планировке территории по улице Ленина, в районе дома 162».

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».

Исполняющий обязанности
главы Администрации города Костромы



О. В. Болоховец

Утверждена
постановлением
Администрации города Костромы
от 12 октября 2020г. № 1916

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ ОСОБО ОХРАНЯЕМОЙ ПРИРОДНОЙ
ТЕРРИТОРИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТУРИСТСКО-
РЕКРЕАЦИОННОЙ МЕСТНОСТИ «ПАРК «БЕРЕНДЕЕВКА»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Том 1. Часть 1.2
Основная часть
Положения в текстовой форме

Основная часть проекта планировки территории **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.

1. 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 в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка» (далее - проект планировки территории).

Проектная документация по планировке территории разрабатывается на основании:

- Постановления №1024 от 19 июля 2019 года “О подготовке документации по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка»”;
- градостроительного задания на разработку проекта планировки;
- задание на выполнение инженерных изысканий.

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;
- 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, другими строительными нормами и правилами, действующими нормативными актами Российской Федерации;
- Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (в редакции, актуальной с 3 ноября 2015 года с изменениями и дополнениями, внесенными в текст, согласно приказу Минэкономразвития от 30.09.2015 года № 709);
- Генеральным планом города Костромы, утвержденным 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);
- Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными 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, от 9 февраля 2018 года №21);
- Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 (с изменениями на 26 июля 2019 года №132);
- постановлением администрации Костромской области от 8 августа 2008 года № 261-а ЗКО “Об организации особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности “Парк Берендеевка” (с изменениями от 06.10.2015 года №363-а, от 02.12.2019 года №473-а).

Исходные данные для проектирования представлены:

- Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Костромской области;

При разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки 1:500 предоставленной ИСОГД города Костромы.

В проекте планировки территории учтены решения по благоустройству парка “Берендеевка” разработанные ранее, которые прошли экологическую экспертизу – заключение экспертной комиссии № 90 по материалам “Благоустройство территории парка “Берендеевка”, Приказ департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области от 27 июля 2018 года №453.

Получены технические условия:

- Муниципальное казенное учреждение города Костромы "Дорожное Хозяйство" № 2А от 14 января 2017 года; № 254А от 24 мая 2018 года;
- Филиал ПАО “МРСК Центра” - “Костромаэнерго” от 15 мая 2019 года №МР1-КМ/5-3/2524;
- Муниципального унитарного предприятие города Костромы "Костромагорводоканал" № 02.11/2219 от 06 мая 2019 года; № 20.11/3687 от 15 июля 2020 года;
- ОАО «Газпром газораспределение Кострома» №000024149 от 07 мая 2019 года.

2. Анализ существующего использования планируемой территории.

Согласно Правил землепользования и застройки города Костромы часть территории расположена в зоне подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров.

Общая площадь земельного участка 136,8 га.

Планировочная система застраиваемой территории обусловлена:

- расположением существующей застройки, а также объектов коммунального обслуживания;
- существующими транспортными связями с прилегающей застройкой;
- наличием санитарно-защитных зон от существующих объектов III, VI и V класса опасности.

Зоны с особыми условиями использования территории.

В границах разрабатываемой территории расположены:

- “Особо охраняемая территория регионального значения туристско-рекреационная местность “Парк “Берендеевка”, организована в соответствии с Законом Костромской области от 15 февраля 2012 года, № 194-5-ЗКО “Об особо охраняемых природных территориях в Костромской области”(принят Костромской областной думой 02.02.2012 года), постановлением администрации Костромской области от 8 августа 2008 года № 261-а ЗКО “Об организации особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности “Парк “Берендеевка” (с изменениями от 06.10.2015 года №363-а, от 02.12.2019 года №473-а);
- зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров;

- зона слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров;

- зона умеренного подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров;

- зона сильного подтопления при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра- зона затопления при максимальном уровне воды 50 – процентной обеспеченности;

- охранные зоны ЛЭП (границы охранных зон зарегистрированы ФГБУ “ФКП Росреестра” по Костромской области), граница установлена на расстоянии 20 метров от крайнего провода;

- расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона от Государственного бюджетного учреждения Костромской области “Спортивная школа с ипподромом” установлена по границе промышленной площадки предприятия - на основании Санитарно-эпидемиологического заключения №44.КЦ.01.000.Т.000368.12.14. Мероприятия по установлению санитарно-защитной зоны в порядке, предусмотренном “Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 года № 222, не проведены;

- расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона от ювелирного предприятия ООО “Злато” установлена по границе промышленной площадки предприятия - на основании Санитарно-эпидемиологического заключения №44.КЦ.01.000.Т.000208.07.14. Мероприятия по установлению санитарно-защитной зоны в порядке, предусмотренном “Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 года № 222, не проведены;

- расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона от производственного предприятия ООО “Квадро” установлена на основании Санитарно-эпидемиологического заключения №44.КЦ.01.000.Т.000196.07.14. Мероприятия по установлению санитарно-защитной зоны в порядке, предусмотренном “Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 года № 222, не проведены;

- санитарно-защитная зона от кладбища, расположенного на улице Галичской – 500 метров;

- санитарно-защитная зона от железной дороги – 100 метров;

- санитарно-защитная зона от зоопарка – 100 метров;

- санитарно-защитная зона от конюшен – 100 метров;

- береговая полоса реки Ребровка – 5 метров;

- водоохранная зона и прибрежная защитная полоса – 50 метров.

По северной и западной границе проектируемой территории установлены границы земель лесного фонда. В границы проектирования частично входят земли лесного фонда выделы 31, 32, 38 квартала 62 Пригородного участкового лесничества. Лесные участки по целевому назначению отнесены к защитным лесам с категорией защитности – леса, расположенные в лесопарковых зонах.

Охранные зоны объектов культурного наследия в районе освоения отсутствуют.

Планируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения “Историческое поселение г. Кострома” (Приказ Минкультуры РФ № 418, Минрегиона РФ №339 от 29.07.2010 “Об утверждении перечня исторических поселений”);
- вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области №837 от 19.12.1997 года;
- вне границ зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со схемой границ территорий с особыми условиями использования территории (Правил землепользования и застройки и города Костромы);
- 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.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области.

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

Проектом планировки предусматриваются следующее освоения территории:

1. Формирование зон для размещения объектов капитального строительства;
2. Формирование новой жилой застройки вдоль улицы Ленина;
3. Формирование системы инженерного обеспечения проектируемой застройки;
4. Формирование зоны для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для детского дошкольного образования;
5. Изменение красной линий по юго-западной границе квартала;
6. Формирование зоны для размещения объекта регионального значения - Региональный центр по современному пятиборью.

Предельные параметры (габариты и конфигурацию) объектов капитального строительства необходимо определить на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы.

3.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

Технико-экономические показатели

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь территории в границах проекта планировки	га	136,8
2.	Площадь территории в границах красных линий	га	119,8
3.	Площадь застройки (проектируемая)	м ²	9 840
4.	Площадь застройки (существующая)	м ²	41 060
5.	Площадь квартир (проектируемая)	м ²	30 490
6.	Площадь квартир (существующая)	м ²	1 113
7.	Расчетное количество жителей (проектируемое)	чел.	1020
8.	Расчетное количество жителей (существующее)	чел.	1 158
9.	Норма обеспеченности жильем	м ² /чел	30
10.	Планируемая плотность населения	чел/га	17,3
11.	Плотность застройки	тыс м ² /га	0,4
12.	Коэффициент застройки		0,005
13.	Коэффициент плотности застройки		0,011
14.	Количество мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	204
15.	Количество мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	142
16.	Зеленые насаждения общего пользования	%	64
17.	Улицы, дороги проезды	%	8

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

Особенности регулирования землепользования и застройки на земельных участках, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

К территориям города Костромы, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся:

- земли особо охраняемой природной территории регионального значения - туристско-рекреационная местность: "Парк "Берендеевка". Территории особо охраняемых природных территорий организованы в пределах границ города Костромы без изъятия из земель населенных пунктов и без установления зон охраны особо охраняемых природных территорий. Любая деятельность на указанных территориях осуществляется в соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды с учетом статуса территории и установленным режимом особой охраны, а также постановлением администрации Костромской области от 8 августа 2008 года № 261-а ЗКО "Об организации особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности "Парк "Берендеевка" (с изменениями от 06.10.2015 года №363-а, от 02.12.2019 года №473-а).

Нестационарные торговые объекты, объекты досуга, малые архитектурные формы размещаются на территории ООПТ в соответствии с действующим федеральным законодательством, законодательством Костромской области,

муниципальными правовыми актами города Костромы по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Костромской области – Департаментом природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области.

Таблица №2

Наименование зоны	Вид разрешенного использования	Примечание
многофункциональная зона – Д-1	<p><u>Основные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Общественное управление - Деловое управление - Банковская и страховая деятельность - Обеспечение внутреннего правопорядка - Гостиничное обслуживание - Магазины - Общественное питание - Бытовое обслуживание - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - Социальное обслуживание - Автомобильный транспорт - Обслуживание автотранспорта - Среднее и высшее профессиональное образование; - Дошкольное, начальное и среднее общее образование; - Спорт; - Культурное развитие; - Коммунальное обслуживание; - Выставочно-ярмарочная деятельность - Объекты придорожного сервиса - Земельные участки (территории) общего пользования; <p><u>Условно разрешенные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Религиозное использование - Производственная деятельность - Пищевая промышленность - Связь - Склады - Амбулаторное ветеринарное обслуживание - Среднеэтажная жилая застройка - Объекты гаражного назначения - Рынки 	<p>Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в санитарно-защитной зоне, определяются в соответствии с режимами территории санитарно-защитной зоны (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, пункт 5.3)</p> <p>При размещении объектов капитального строительства, требующих установления своей санитарно-защитной зоны, необходимо учитывать существующую застройку.</p>
зона размещения объектов здравоохранения – Д-3	<p><u>Основные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Стационарное медицинское обслуживание; - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; - Санаторная деятельность; - Коммунальное обслуживание; - Земельные участки (территории) общего пользования. <p><u>Условно разрешенные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Социальное обслуживание; 	<p>Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в санитарно-защитной зоне, определяются в соответствии с режимами территории санитарно-защитной зоны (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, пункт 5.3)</p> <p>При размещении объектов</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Среднее и высшее профессиональное образование; - Среднеэтажная жилая застройка; - Амбулаторное ветеринарное обслуживание; - Религиозное использование; - Магазины; - Обеспечение внутреннего правопорядка; - Обслуживание автотранспорта; - Автомобильный транспорт. 	капитального строительства, требующих установления своей санитарно-защитной зоны, необходимо учитывать существующую застройку.
зона размещения объектов физической культуры и массового спорта – Д-4	<p><u>Основные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - спорт; - Коммунальное обслуживание; - Земельные участки (территории) общего пользования. <p><u>Условно разрешенные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Обеспечение внутреннего правопорядка; - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; - Магазины; - Общественное питание; - Обслуживание автотранспорта; - Автомобильный транспорт. 	<p>Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в санитарно-защитной зоне, определяются в соответствии с режимами территории санитарно-защитной зоны (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, пункт 5.3)</p> <p>При размещении объектов капитального строительства, требующих установления своей санитарно-защитной зоны, необходимо учитывать существующую застройку.</p>
зона малоэтажной застройки – Ж-2	<p><u>Основные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; - Дошкольное, начальное и среднее общее образование; - Магазины; - Бытовое обслуживание; - Спорт; - Общественное питание; - Культурное развитие; - Общественное управление; - Деловое управление; - Банковская и страховая деятельность; - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; - Социальное обслуживание; - Коммунальное обслуживание; - Земельные участки (территории) общего пользования. <p><u>Условно разрешенные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Для индивидуального жилищного строительства; - Блокированная жилая застройка; - Гостиничное обслуживание; - Религиозное использование; - Обеспечение внутреннего правопорядка; - Объекты гаражного назначения; - Обслуживание автотранспорта; - Объекты придорожного сервиса; - Амбулаторное ветеринарное обслуживание. 	<p>Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в санитарно-защитной зоне, определяются в соответствии с режимами территории санитарно-защитной зоны (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, пункт 5.3)</p> <p>При размещении объектов капитального строительства, требующих установления своей санитарно-защитной зоны, необходимо учитывать существующую застройку.</p>
Зона среднеэтажной жилой	<p><u>Основные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Среднеэтажная жилая застройка; - Малоэтажная многоквартирная жилая 	Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в

застройки Ж-3	<p>застройка;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дошкольное, начальное и среднее общее образование; - Гостиничное обслуживание; - Магазины; - Общественное питание; - Бытовое обслуживание; - Спорт; - Культурное развитие; - Общественное управление; - Деловое управление; - Банковская и страховая деятельность; - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; - Социальное обслуживание; - Коммунальное обслуживание; - Автомобильный транспорт; - Земельные участки (территории) общего пользования; <p><u>Условно разрешенные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Для индивидуального жилищного строительства; - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); - Религиозное использование; - Обеспечение внутреннего правопорядка; - Объекты гаражного назначения; - Обслуживание автотранспорта; - Амбулаторное ветеринарное обслуживание. 	<p>санитарно-защитной зоне, определяются в соответствии с режимами территории санитарно-защитной зоны (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, пункт 5.3)</p> <p>При размещении объектов капитального строительства, требующих установления своей санитарно-защитной зоны, необходимо учитывать существующую застройку.</p>
зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования Ж-6	<p><u>Основные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Дошкольное, начальное и среднее общее образование; - Коммунальное обслуживание; - Земельные участки (территории) общего пользования; <p><u>Условно разрешенные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Среднеэтажная жилая застройка; - Спорт. 	<p>Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в санитарно-защитной зоне, определяются в соответствии с режимами территории санитарно-защитной зоны (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, пункт 5.3)</p> <p>При размещении объектов капитального строительства, требующих установления своей санитарно-защитной зоны, необходимо учитывать существующую застройку.</p>
зона объектов транспортной инфраструктуры – Т	<p><u>Основные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Автомобильный транспорт; - Воздушный транспорт; - Трубопроводный транспорт; - Энергетика; - Объекты придорожного сервиса; - Обеспечение внутреннего правопорядка; - Коммунальное обслуживание; - Обслуживание автотранспорта; - Земельные участки (территории) общего пользования; <p><u>Условно разрешенные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Объекты гаражного назначения. 	<p>Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в санитарно-защитной зоне, определяются в соответствии с режимами территории санитарно-защитной зоны (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, пункт 5.3)</p> <p>При размещении объектов капитального строительства, требующих установления своей санитарно-защитной зоны,</p>

		необходимо учитывать существующую застройку.
зона особо охраняемой природной территории регионального значения – туристско-рекреационная местность: "Парк "Берендеевка"	<u>Основные виды использования:</u> - Рыбоводство; - Сенокошение; - Предоставление коммунальных услуг; - Объекты культурно-Досуговой деятельности; - Парки культуры и отдыха; - Развлекательные мероприятия; - Выставочно-ярмарочная — деятельность; - Площадки для занятий спортом; - Водный спорт; - Туристическое обслуживание; - Деятельность по особой охране и изучению природы; - Охрана природных территорий; - Водные объекты; - Общее пользование водными объектами; - Гидротехнические сооружения; - Благоустройство территории; - Цирки и зверинцы.	Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются для каждой функциональной зоны территории ООПТ туристско-рекреационной местности "Парк "Берендеевка", в соответствии с видами, утвержденными постановлением администрации Костромской области от 8 августа 2008 года № 261-а ЗКО "Об организации особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности "Парк "Берендеевка" (с изменениями от 06.10.2015 года №363-а, от 02.12.2019 года №473-а)

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

Предельные параметры объектов капитального строительства будут определены на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы в соответствии с параметрами использования характерных для территориальной зоны.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах ООПТ туристско-рекреационной местности "Парк "Берендеевка" установлены постановлением администрации Костромской области от 8 августа 2008 года № 261-а ЗКО "Об организации особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности "Парк "Берендеевка" (с изменениями от 06.10.2015 года №363-а, от 02.12.2019 года №473-а).

При размещении новой жилой и общественной застройки в структуре рассматриваемой территории возможно применение разных типов объектов капитального строительства с индивидуальной планировкой (конфигурация и площадь застройки объектов капитального строительства может меняться, в соответствии с предельными параметрами определенными правилами застройки и землепользования города Костромы).

Вдоль улицы Ленина предполагается строительство среднеэтажных жилых домов, формирующих единую линию застройки вдоль улицы общегородского значения регулируемого движения.

В зоне размещения объектов физической культуры и массового спорта предполагается строительство спортивного комплекса – центр современного пятиборья Костромской области.

Проектом планировки территории зарезервирована территория для размещения объекта детского дошкольного образования на 140 мест. Объект капитального строительства на чертежах показан условно, а проекте планировки территории принят типовый проект детского дошкольного образования.

Развитие и реконструкция существующих объектов капитального строительства возможно в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы, не превышая предельных параметров объектов капитального строительства характерных для территориальной зоны.

Проект планировки территории не предполагает строительство новых объектов капитального строительства в зоне особо охраняемых природных территорий регионального значения, поэтому в графической части отображены только существующие и реконструируемые объекты капитального строительства.

В соответствии с “Проектом благоустройства парка Берендеевка в городе Костроме” и данным проектом планировки территории предложено выделить в зонах особо охраняемых природных территорий регионального значения “Парк “Берендеевка” площадки для семейного, активного, спортивно-развлекательного отдыха и детские площадки. На площадках возможно установление игрового оборудования и элементов благоустройства не капитального характера. Освоение территории спортивно-развлекательного отдыха будет производиться без вырубki деревьев и без возведения объектов капитального строительства.

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

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

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока.

Рельеф участка имеет уклон в северном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 105 до 95 метров.

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 м. 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 здания, 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 проектируемую ливневую канализацию $d=400$ мм с установкой дожде приемных колодцев (диаметр трубопровода определен расчетом).

Вертикальная планировка по проектируемым проездам решена с учетом водоотвода с прилегающих к ним территорий. Продольные уклоны проектируемых проездов назначены в пределах требований СП.

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

Ливневая канализация.

Получены технические условия от Муниципальное казенное учреждение города Костромы "Дорожное Хозяйство" №254 от 24.05.2018 года.

Сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, проходящей вдоль проспекта Мира, с ремонтом колодца, в который будет произведена врезка.

С территории парка "Берендеевка" согласно техническим условиям от Муниципальное казенное учреждение города Костромы "Дорожное Хозяйство" №254А от 24.05.2018 года предусмотрен сброс ливневых вод в перепускную трубу, проходящую от прудов до выпуска за улицей Ленина с ее восстановлением, часть стоков будет направлена в сторону водоотводной канавы, проходящей вдоль железной дороги. Сбор стоков осуществляется по лоткам вдоль дорожек и проездов.

В качестве берегоукрепления прудов предусмотрена укладка георешетки по всей длине берега.

Проектируемая территория разделена на три участка с учетом наименьших объемов земляных работ, в увязке отвода атмосферных осадков.

Первый участок – территория ВДНХ.

Проектируемая сеть ливневой канализации разделена на три коллектора для обеспечения нормативного уклона по существующему уклону местности. Диаметр трубопровода принимаем по расчету $D=600$ мм. Для очистки сточных вод предусмотрена установка локальных очистных сооружений Векса-8 (ЛОС). Сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, проходящей вдоль проспекта Мира.

Второй участок – проектируемая жилая застройка вдоль улицы Ленина в районе домов 126-156.

Прокладываемый коллектор ливневой канализации проходит по проектируемому проезду с учетом существующего уклона местности. Диаметр трубопровода принимаем по расчету $D=500$ мм. Для очистки сточных вод предусмотрена установка локальных очистных сооружений Векса – 10 (ЛОС). Сброс ливневых стоков после очистки будет осуществляться в канал водного объекта расположенного в границах проекта планировки территории.

Третий участок – существующая и проектируемая жилая застройка по улице Ленина в районе дома 160. Получены технические условия от Муниципального унитарного предприятия города Костромы "Костромагорводоканал" № 02.11/3687 от 15 июля 2020 года предусмотрен сброс ливневых вод в перепускную трубу, проходящую от прудов до выпуска за улицей Ленина с ее восстановлением.

В настоящее время на территории застройки имеется существующая дождевая канализация, подлежащая демонтажу. Отвод стоков осуществляется в закрытую систему ливневой канализации с дальнейшим сбросом в перепускную трубу, проходящую от Берендеевых прудов до выпуска за улицей Ленина, с предварительной очисткой через локальные очистные сооружения.

Рабочим проектом предусмотрена прокладка новых сетей ливневой канализации для отвода дождевых и талых вод с предварительной очисткой через существующие ЛОС. Прокладываемый коллектор ливневой канализации проходит по проектируемым проездам с учетом существующего уклона местности. Диаметр трубопровода принят по расчету $D=400$ мм. Сброс ливневых стоков после очистки будет осуществляться в канал водного объекта расположенного в границах проекта планировки территории.

Водоснабжение.

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии с СП «Внутренний водопровод и канализация зданий» (СП 30.13330.2012), «Водоснабжение» (СП 31.13330.2012).

Водоснабжение проектируемых объектов планируется осуществлять от водопровода $D=200$ мм по ул. Пригородная – ул. Сосновая и водопровода $D=300$ мм по ул. Ленина в районе ж/д переезда.

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.

Потребность в воде на хозяйственно-питьевые нужды: $Q_{сут} = 242,15$ 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.

Система водоотведения. Бытовая канализация.

Бытовые стоки от комплекса зданий и сооружений собираются в самотечные сети бытовой канализации –К1- и далее поступают в существующие сети бытовой канализации проходящей по улице Ленина.

Газоснабжение.

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

Получены технические условия от ОАО «Газпром газораспределение Кострома» №000024149 от 07 мая 2019 года.

За расчетный срок принят 2019 год.

Разработка схемы газоснабжения вызвана:

- изменением потребления расходов газа в связи с новым строительством.

Наружные газопроводы.

Прокладка наружных газопроводов предусмотрена подземной в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002 «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 765,51 м³/час.

Расчетное число жителей микрорайона (проектируемое), использующих газ - 911 чел.

Расчетный годовой расход газа составит – 1464,63 тыс. м³/год.

Электроснабжение.

Получено письмо о возможности присоединения от Филиала ПАО «МРСК Центра» – «Костромаэнерго» от 15.052019 года №МР1-КМ/5-3/2524. Возможность электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства имеется.

Для жилой застройки, проектируемой в районе домов 126-156 по улице Ленина, запроектирована новая трансформаторная подстанция (ТП).

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

-жилые дома с газовыми плитами —III и II;

Общая расчетная мощность проектируемых объектов капитального строительства – 1020,1 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 во ВРУ зданий.

Уличное освещение выполняется светильниками марки ЖКУ с лампами ДНаТ мощностью 100-250 Вт. На улицах предусматривается однорядная установка светильников. Управление освещением выполнить по каскадной схеме.

Теплоснабжение.

Решения по теплоснабжению объектов.

В представленном проекте по перспективному развитию застройки по теплоснабжению района предусмотрено теплоснабжение многоквартирного жилого дома 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.

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.

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

Система улиц, предусматриваемых Генеральным планом города Костромы, включает в себя:

- улица Ленина – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, рекомендуемая ширина в красных линиях 90 метров, движение четырех полосное в двух направлениях;

- проспект Мира – магистральная улица общегородского значения, рекомендуемая ширина в красных линиях 20 метров, движение четырех полосное в двух направлениях;

Ширина дорожного полотна улицы Ленина - существующей магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения составляет 12 метров, движение четырех-полосное по две полосы движения в каждую сторону шириной 3 метра. Тротуар организован с двух сторон.

Ширина дорожного полотна проспекта Мира - существующей магистральной улицы общегородского значения составляет 17 метров, движение четырех-полосное по две полосы движения в каждую сторону шириной 4 метра. Тротуар организован с двух сторон.

Проектом планировки территории предусмотрена реконструкция улицы Ленина, увеличение ширины дорожного полотна до 14 метров и ширины полосы движения до 3,5 метра. Количество полос движения – 4 по две полосы в каждом направлении. Предусмотрено увеличение карманов для остановки общественного транспорта.

Проектом планировки предусмотрены выезды с территории проектируемых объектов капитального строительства на существующие улицы и проезды квартала.

При проектировании внутриквартальных проездов учтена транспортная и пешеходная доступность со смежными территориями.

Проектом предложено изменение красной линии, ограничивающей периметр квартала с юго-западной стороны. Вдоль железнодорожной ветки - красные линии определены в границах санитарной зоны (50 метров от крайнего пути).

Вдоль существующей застройки в районе объектов капитального строительства по адресу: улица Ленина, 160 установлена красная линия по границе земель лесного фонда и существующим границам земельных участков.

Необходимая ширина красных линий по проспекту Мира – 45 метров, проект планировки не предусматривает изменение установленных красных линий по проспекту Мира, с противоположной стороны улицы красная линия проектом не устанавливается.

Также проектом не изменяется красная линия по улице Ленина со стороны жилой застройки. Проектом планировки территории предложено определить красную линию с противоположной стороны улицы, ширина между красными линиями – 80 метров.

Изменение транспортной схемы на проектируемой территории не запланировано.

Проезд по парку “Берендеевка” возможен только для специализированного транспорта (осуществление хозяйственной деятельности и оказание экстренной помощи).

Вдоль улицы Ленина запланирован заездной карман по границе земель лесного фонда в районе поляны для отдыха, данная территория свободна от лесных насаждений.

Ширина внутриквартальных проездов составит 4,2 метра и 6 метров.

Ширина проездов для пожарной техники 4,2 метра.

Проектом планировки предложено изменить выезд на улицу Ленина на перекрестке с улицей местного значения проходящей вдоль объектов капитального строительства по адресу: улица Ленина, 160. Часть улицы попадает в границы земель лесного фонда, прокладка автомобильных дорог не допустима. До исключения данного участка дороги из земель лесного фонда дорожное покрытие на участке от улицы Ленина до объекта капитального строительства по адресу: ул. Ленина, 160А принято в мягком исполнении.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральным улицам общегородского значения – улице Ленина и проспекту Мира.

Для обеспечения нормативных параметров организации уличной сети предлагается благоустройство остановочных пунктов, устройство заездных карманов для остановки и посадки-высадки пассажиров.

Автомобильные стоянки.

Личный транспорт жителей микрорайона размещается на открытых автостоянках, расположенных как внутри дворовой территории жилых домов, так и вынесенных за ее пределы, на территории общего пользования. Внутри дворовых пространств расположены парковки на нормативном расстоянии от жилых домов.

Парковки для парка Берендеевка запланированы на территориях общего пользования:

- на не застроенной территории по улице Ленина между санитарно-защитной зоной железной дороги и объектом культового назначения;
- на границе санитарно-защитной зоны железной дороги по проспекту Мира.

Парковки для объекта гостиничного обслуживания Парк-отель “Берендеевка” и музейного комплекса “Берендеевка”, терем Берендея и домиков ремесленников запланированы на территориях общего пользования. Парковочная зона расположена на границе охранной зоны ЛЭП.

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.

Генеральным планом города Костромы предусмотрено размещение в границах проектирования объектов местного значения:

- дошкольное образовательное учреждение улице Ленина, в районе дома 122, строительство до 2018 года;
- дошкольное образовательное учреждение по улице Ленина в районе дома 160, строительство до 2018 года;
- здание музейного комплекса по адресу: улица Ленина, дом 150е, строительство до 2018 года.

Генеральным планом города Костромы предусмотрено размещение в границах проектирования объектов регионального значения:

- региональный центр по современному пятиборью по адресу: проспект Мира, дом 159, строительство до 2018 года.

В границах проектируемой территории расположен объект детского дошкольного образования МБДОУ “Детский сад №40” в нормативном радиусе доступности нет существующих объектов начального и среднего общего образования, расчетная мощность составляет 150 мест (на момент разработки проектной документации численность детей составляет более 170 человек).

Расчетная численность детей проектируемой жилой застройки посещающих учреждения образования составит (общая численность жителей существующая и проектируемая – 2178 человек):

- для объекта детского дошкольного образования - 142 мест;
- для объекта начального и среднего общего образования - 204 мест.

Проведенный анализ обеспеченности учреждениями образования внутри территории проектирования и прилегающих районов выявил необходимость строительства нового объекта начального и среднего общего образования, а также объекта детского дошкольного образования.

Проектом планировки территории запланировано размещение объекта детского дошкольного образования на 140 мест. Объект предложено расположить на внутриквартальной территории в районе домов 156 и 148 по улице Ленина, данная территория зарезервирована для объекта местного значения. Второй объект детского дошкольного образования на 40 мест запланирован во встроенно-пристроенных помещениях проектируемого среднетажного жилого дома.

Площадь свободных земельных участков на планируемой территории не позволяет предусмотреть дополнительное размещение объекта начального и среднего общего образования. В прилегающих кварталах, в радиусе 1-1,5 километра, имеются действующие объекты детского начального и среднего общего образования.

Проектом планировки территории предложено разместить в жилых домах,

расположенных по периметру квартала, объекты обслуживания населения во встроенных нежилых помещениях в уровне первого этажа, а именно:

- магазин продовольственных товаров;
- парикмахерская;
- магазин не продовольственных товаров;
- магазин кулинарии;
- объекты бытового обслуживания населения;
- аптека.

Региональный центр по современному пятиборью по адресу: проспект Мира, дом 159, размещен смежно с территорией Государственного бюджетного учреждения Костромской области “Спортивная школа с ипподромом”, на не застроенной территории.

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица №3

№	Наименование	По норме на 1 тыс.чел.	Требуется по нормативу	Сущ. Состояние	Принято по проекту планировки
	Объект детского дошкольного образования	65 мест на 1000 человек земельный участок — 35м ² (свыше 100 мест)	142	+	140 40
	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50м ² (до 400- мест)	204	-	-
	Аптечный пункт	По заданию на проектирование, ориентировочно 1 объект на 10 тыс. жителей	1 объект	-	+
	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м ² общ. площади на 1000 жителей	105	+	-
	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м ² общ. площади на 1000 жителей	80	+	-
	Продовольственный магазин	100 м ² торговой площади	1 объект	-	+
	Магазины кулинарии	м ² торговой площади	1 объект	-	+
	Магазин непродовольственных товаров	180 м ² торговой площади	-	+	+
	Предприятия общественного питания	40 посадочных мест на 1000 жителей	80	+	-
	Предприятия бытового обслуживания	5 рабочих мест на 1000 жителей	10	-	+
	Отделение связи	1 объект	1 объект	-	-
	Отделение банка	операционная касса	1 объект	-	-

	Опорный пункт охраны порядка	м ² общ. площади на жилую группу	1 объект	-	-
	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	+	-

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

Генеральным планом города Костромы предусмотрено размещение в границах проектирования объектов регионального значения:

- региональный центр по современному пятиборью по адресу: проспект Мира, дом 159, строительство до 2018 года.

Региональный центр по современному пятиборью по адресу: проспект Мира, дом 159, размещен смежно с территорией Государственного бюджетного учреждения Костромской области “Спортивная школа с ипподромом”, на не застроенной территории.

Генеральным планом города Костромы предусмотрено размещение в границах проектирования объектов местного значения:

- дошкольное образовательное учреждение улице Ленина, в районе дома 122, строительство до 2018 года. Проектом планировки территории запланировано размещение объекта детского дошкольного образования на 140 мест. Объект предложено расположить на внутриквартальной территории в районе домов 156 и 148 по улице Ленина, данная территория зарезервирована для объекта местного значения;

- дошкольное образовательное учреждение по улице Ленина в районе дома 160, строительство до 2018 года. Проектом планировки территории запланировано размещение объекта детского дошкольного образования на 40 мест запланирован во встроенно-пристроенных помещениях проектируемого среднеэтажного жилого дома;

- здание музейного комплекса по адресу: улица Ленина, дом 150е, строительство до 2018 года. На момент разработки проекта планировки территории объект реализован.

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

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы и параметров использования зоны среднеэтажной жилой застройки Ж-3 и зоны малоэтажной застройки – Ж-2 установлено:

Для объектов детского дошкольного образования:

- минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место;
- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;
- предельное количество этажей – 3 этажа;
- максимальный процент застройки - 30 процентов;
- иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 350 мест.

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.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории.

1. 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.

Очередность развития территории направлена на обеспечение безопасности и компактности работ по возведению проектируемой застройки, создание комфортного проживания жителей по мере ввода в эксплуатацию проектируемых объектов капитального строительства.

На любом этапе реализации проектных решений, предусмотренных данным проектом планировки территории, в случае расположения планируемого объекта капитального строительства в зоне подтопления реки Ребровка до начала строительства требуется осуществить мероприятия по защите территории от подтопления. Реализация мероприятий по защите территорий от подтопления осуществляется лицом, планируемым застройку (освоение) земельного участка в зоне подтопления реки Ребровка в границах проекта планировки территории, если иное не установлено действующими правовыми актами.

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;
- гидроизоляцию подземной части зданий и сооружений;
- противодиффузионные экраны и завесы, проектируемые по СП 22.13330;
- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования и регулирование уровня режима водных объектов.

Первым этапом строительства планируется:

- возвести жилую застройку по улице Ленина, в районе дома 160. Наличие развитой транспортной инфраструктуры, а также обеспеченность инженерной инфраструктурой позволяет осуществить строительство до 2021 года. Одновременно

со строительством жилой застройки будет реализована парковка вдоль улицы Ленина, расположенная на территории общего пользования.

Для строительства проектируемой жилой застройки ЖК Берендеевы пруды требуется выполнить:

- дренаж территории, отведенной под объекты капитального строительства (по рабочему проекту на конкретный объект капитального строительства);
- гидроизоляция подземной части проектируемых зданий и сооружений;
- вертикальная планировка территории и организация поверхностного стока в закрытую систему ливневой канализации;
- ввод в эксплуатацию существующих локальных очистных сооружений для очистки ливневых вод собранных с территории ЖК Берендеевы пруды.
- для защиты территории от негативного воздействия вод предусмотреть берегоукрепление прудов.

Реализация этапа 2020- 2021 год.

Вторым этапом планируется:

- строительство парковки по улице Ленина для парка “Берендеевка” на дополнительном участке;
- строительство объекта детского дошкольного образования на 140 мест, а также жилой застройки и объекта делового управления вдоль улицы Ленина в районе домов 126-156;

Для строительства проектируемой застройки требуется выполнить:

- дренаж территории, отведенной под объекты капитального строительства (по рабочему проекту на конкретный объект капитального строительства);
- гидроизоляция подземной части проектируемых зданий и сооружений;
- вертикальная планировка территории и организация поверхностного стока в закрытую систему ливневой канализации;
- установка проектируемых локальных очистных сооружений для очистки ливневых вод собранных с территории планируемых объектов вдоль улицы Ленина в районе домов 126-156;
- строительство инженерной инфраструктуры для обеспечения проектируемой застройки;
- строительство планируемых объектов в зоне ВДНХ;
- строительство сетей ливневой канализации в зоне ВДНХ;
- строительство регионального центра по современному пятиборью.

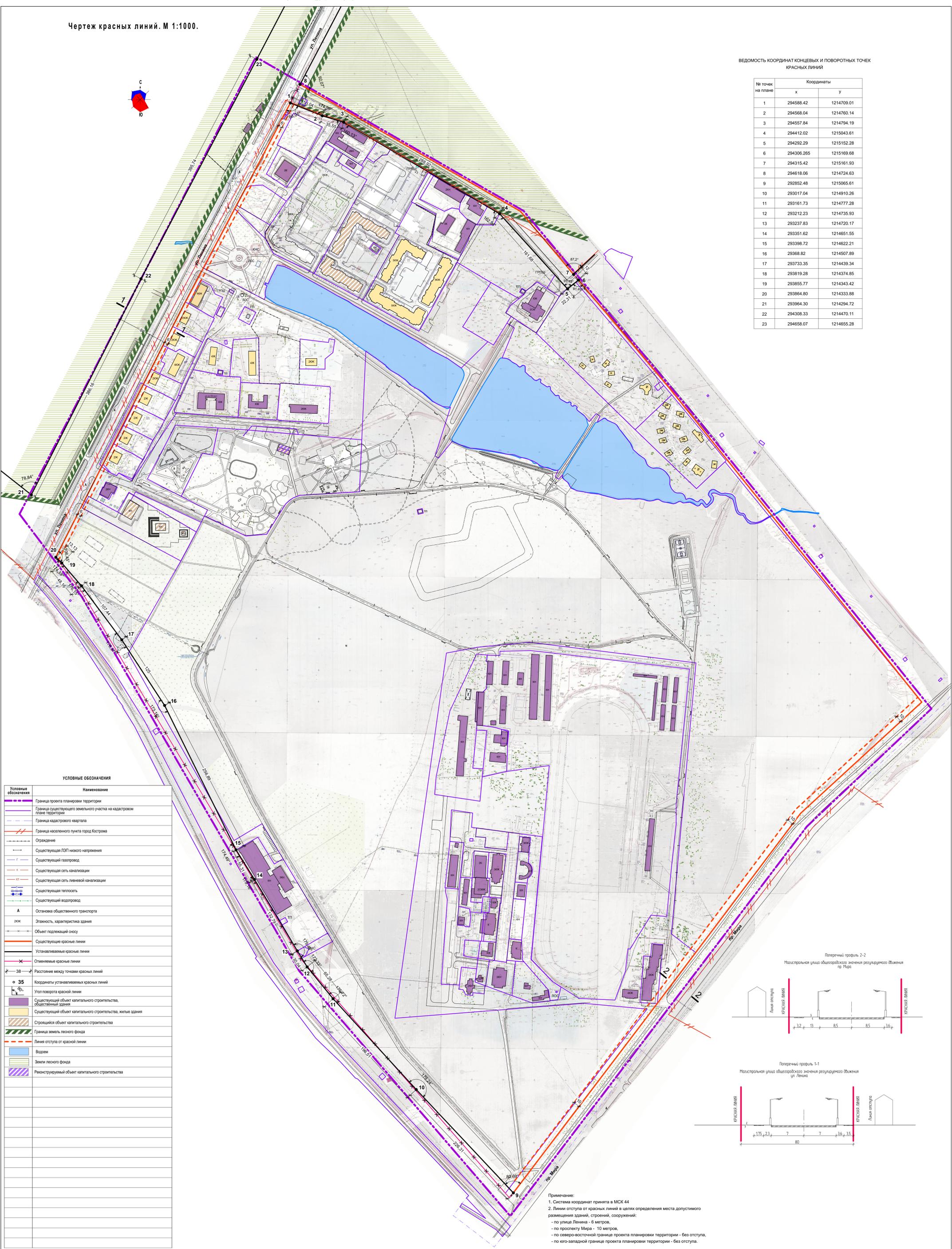
Реализация этапа 2021- 2030 год.

На каждом этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка инженерных сетей для обеспечения новых объектов капитального строительства энергоресурсами.



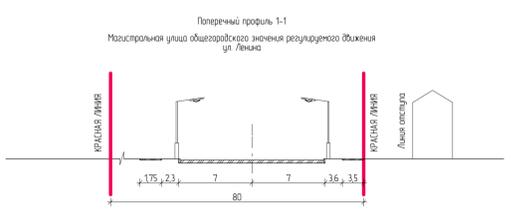
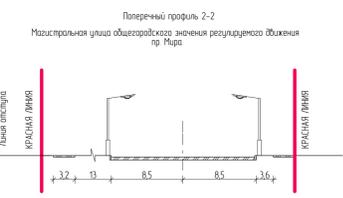
ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ точек на плане	Координаты	
	X	Y
1	294588.42	1214709.01
2	294588.04	1214780.14
3	294557.84	1214794.19
4	294412.02	1215043.61
5	294292.29	1215152.28
6	294306.265	1215169.68
7	294315.42	1215161.93
8	294618.06	1214724.63
9	292852.48	1215065.61
10	293017.04	1214910.26
11	293161.73	1214777.28
12	293212.23	1214735.93
13	293237.83	1214720.17
14	293351.62	1214651.55
15	293398.72	1214622.21
16	29368.82	1214507.89
17	293733.35	1214439.34
18	293819.28	1214374.85
19	293855.77	1214343.42
20	293864.80	1214333.88
21	293964.30	1214294.72
22	294308.33	1214470.11
23	294658.07	1214655.28



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Граница проекта планировки территории
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала
	Граница населенного пункта город Кострома
	Ограждение
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующая теплосеть
	Существующий водопровод
	Остановка общественного транспорта
	Этажность, характеристика здания
	Объект подлежащий сносу
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Отменяемые красные линии
	Расстояние между точками красных линий
	Координаты устанавливаемых красных линий
	Угол поворота красной линии
	Существующий объект капитального строительства, общественный здания
	Существующий объект капитального строительства, жилые здания
	Строющийся объект капитального строительства
	Граница земель лесного фонда
	Линия отступа от красной линии
	Водоём
	Земли лесного фонда
	Реконструируемый объект капитального строительства



Примечание:
 1. Система координат принята в МСК 44
 2. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружений:
 - по улице Ленина - 6 метров,
 - по проспекту Мира - 10 метров,
 - по северо-восточной границе проекта планировки территории - без отступа,
 - по юго-западной границе проекта планировки территории - без отступа.

Чертеж границ существующих и планируемых элементов
планировочной структуры. М 1:1000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

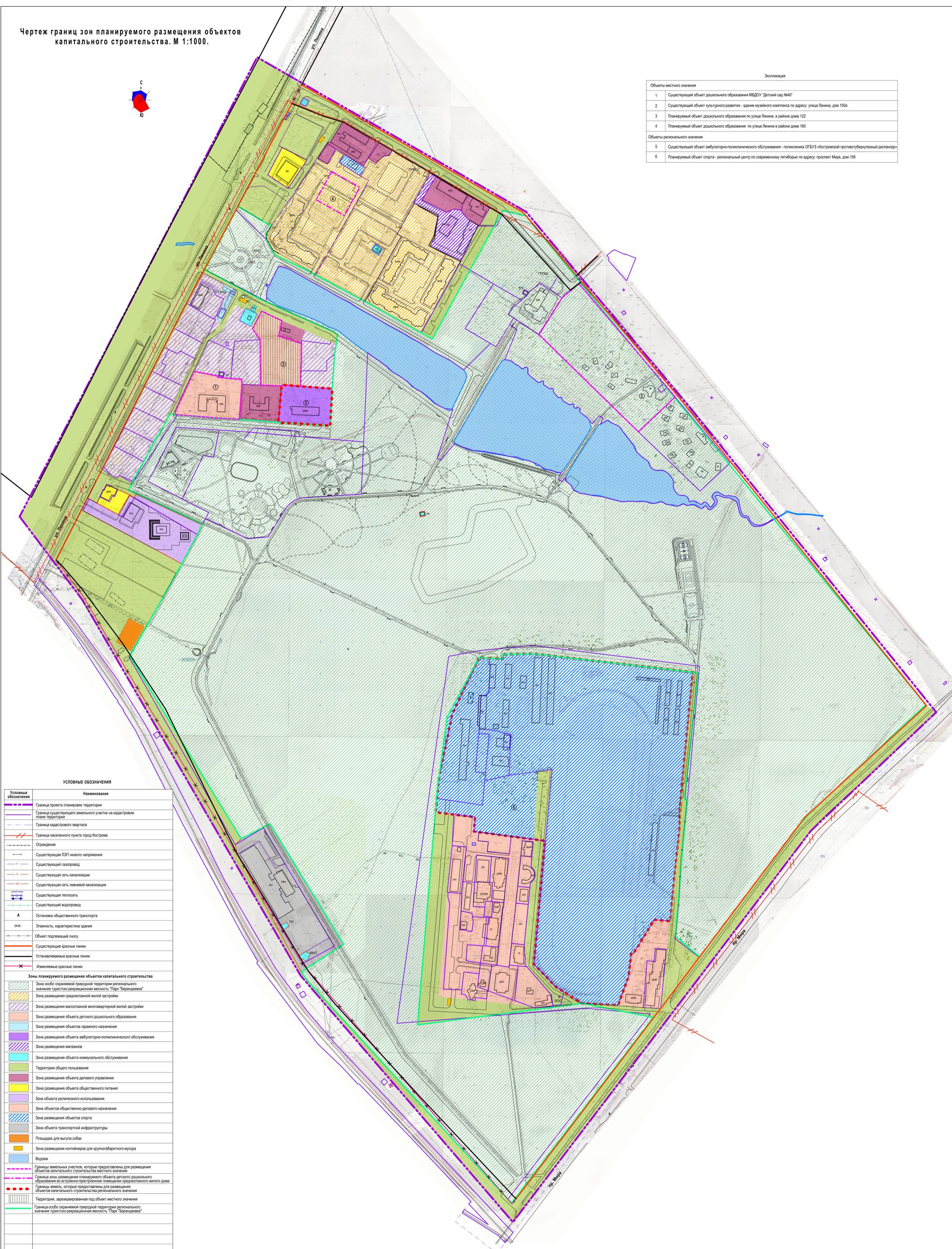
Условные обозначения	Наименование
	Граница проекта планировки территории
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала
	Граница населенного пункта город Кострома
	Ограждение
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующая теплосеть
	Существующий водопровод
	Остановка общественного транспорта
	Этажность, характеристика здания
	Объект подлежащий сносу
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Изменяемые красные линии
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (Реконструкция)
	Пешеходные дорожки с мягким покрытием
	Существующие дороги и площади с асфальтобетонным покрытием
	Пешеходные дорожки и площади с твердым покрытием
	Проектируемые дороги и проезды с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемые проезды и площади со щебеночным покрытием
	Существующие дороги и проезды с грунтовым покрытием
	Существующий объект капитального строительства
	Проектируемая бытовая канализация
	Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
	Проектируемая ливневая канализация (линейно-дорожная сеть)
	Проектируемый газопровод среднего давления
	Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ прокладываемая в траншее
	Проектируемая линия наружного освещения с опорами
	Земли лесного фонда
	Граница земель лесного фонда
	Реконструируемый объект капитального строительства
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	Существующий элемент планировочной структуры (квартал)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Существующий элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Планируемый элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

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



Экспликация

Объекты местного значения	
1	Существующий объект дошкольного образования МБДОУ "Детский сад №40"
2	Существующий объект культурного развития - здание музейного комплекса по адресу: улица Ленина, дом 150а
3	Планируемый объект дошкольного образования по улице Ленина, в районе дома 122
4	Планируемый объект дошкольного образования по улице Ленина в районе дома 160
Объекты регионального значения	
5	Существующий объект амбулаторно-поликлинического обслуживания - поликлиника ОГБУЗ «Костромской противотуберкулезный диспансер»
6	Планируемый объект спорта - региональный центр по современному пятиборью по адресу: проспект Мира, дом 159



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Граница проекта планировки территории
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала
	Граница населенного пункта город Кострома
	Ограждение
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующая теплосеть
	Существующий водопровод
	Остановка общественного транспорта
	Этажность, характеристика здания
	Объект подлежащий сносу
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Изменяемые красные линии
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	
	Зона особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационная местность "Парк "Березовка"
	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки
	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
	Зона размещения объекта детского дошкольного образования
	Зона размещения объектов гаражного назначения
	Зона размещения объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания
	Зона размещения магазинов
	Зона размещения объекта коммунального обслуживания
	Территория общего пользования
	Зона размещения объекта делового управления
	Зона размещения объекта общественного питания
	Зона объекта религиозного использования
	Зона объектов общественно-делового назначения
	Зона размещения объектов спорта
	Зона объекта транспортной инфраструктуры
	Площадка для выгула собак
	Зона размещения контейнеров для крупногабаритного мусора
	Водоем
	Границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства местного значения
	Границы зоны размещения планируемого объекта детского дошкольного образования во встроенно-пристроенном помещении среднего жилого дома
	Границы земель, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства регионального значения
	Территория, зарезервированная под объект местного значения
	Граница особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационная местность "Парк "Березовка"