



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 мая 2021 года

№ 63

О назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 11 мая 2021 года № 24исх-1919|21 "О назначении общественных обсуждений", в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5¹ и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ :

1. Назначить общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги (приложение 1).
2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.
3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги, в срок до 31 мая 2021 года.
4. Утвердить прилагаемые:
 - 1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги (приложение 2);
 - 2) оповещение о начале общественных обсуждений (приложение 3).
5. Опубликовать 14 мая 2021 года в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте Думы города Костромы в

информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

- 1) настоящее постановление;
- 2) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги".

6. С 24 мая 2021 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

- 1) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги";

- 2) проект планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги.

7. Не позднее 24 мая 2021 года разместить и до 31 мая 2021 года распространять оповещение о начале общественных обсуждений на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

Копия верна:
Начальник общего отдела
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова

Приложение 1
к постановлению Главы города Костромы
от 12 мая 2021 года № 63

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КОМСОМОЛЬКОЙ, 1 МАЯ,
ЮГО-ВОСТОЧНОЙ ГРАНИЦЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 44:27:040116:7,
УРЕЗОМ ВОДЫ РЕКИ ВОЛГИ**



Основная часть

Том 1 часть 1

Положения

Состав проектной документации по планировке территории:



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

Разработал	Смирнова			Стадия	Лист	Листов
ГАП	Смирнова					
Н. контроль				Состав проекта		
ГИП						

Ведомость чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:1000.	
ПП-3	Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий.	
ПП-4	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.	
ПП-5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.	

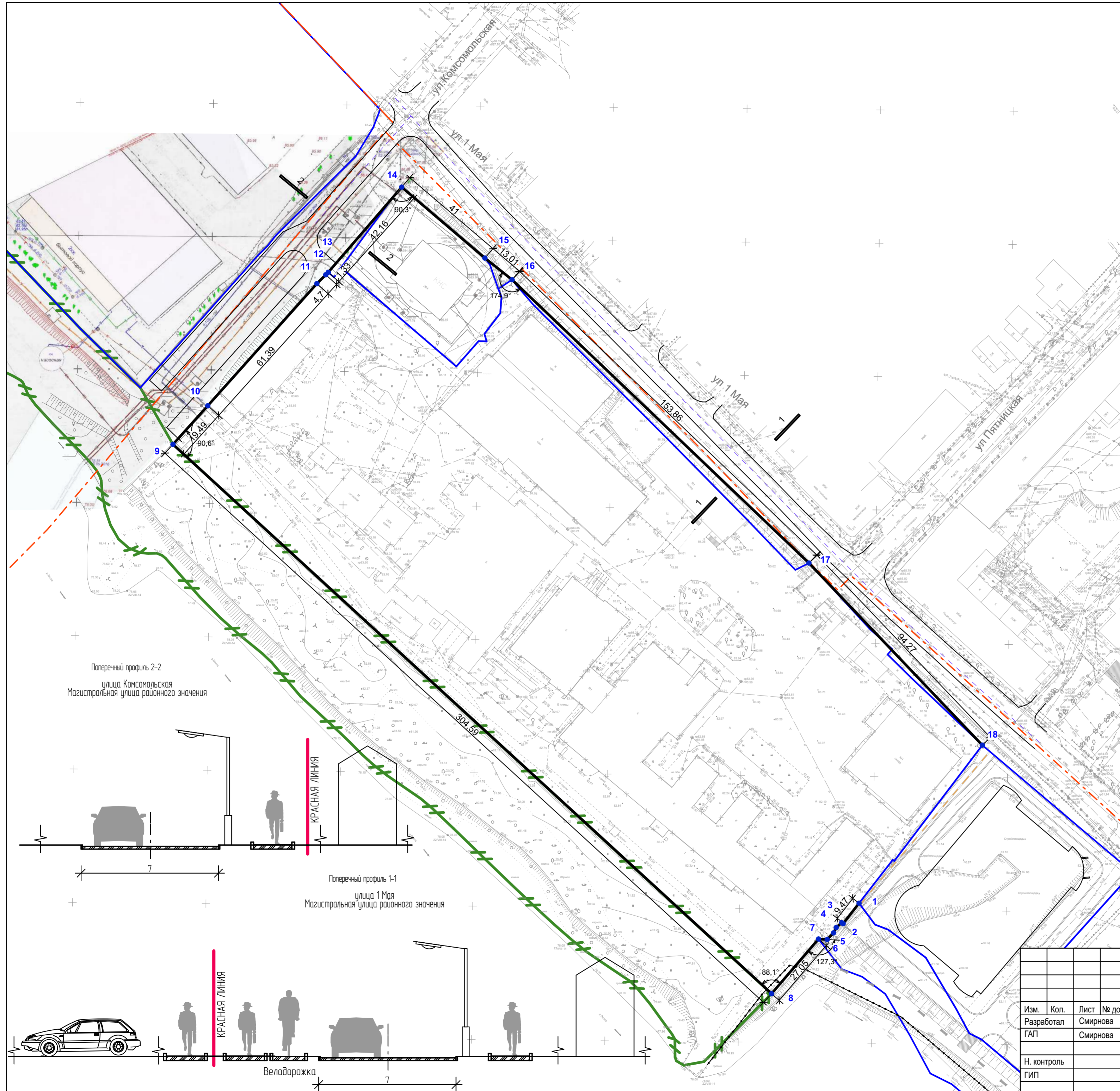
<p>Проект планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги</p>					
--	--	--	--	--	--

						ППТ Том 1. Часть 1.1			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Смирнова					ПП	1	
Н. контроль						Общие данные			
ГИП									

Чертеж красных линий. М 1:1000

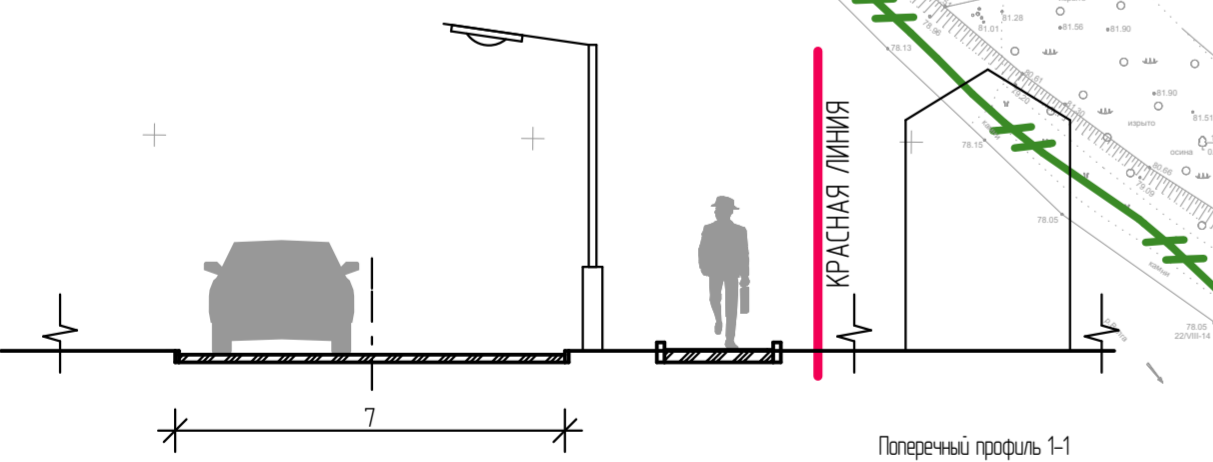
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала
	Устанавливаемые красные линии
	Граница озелененной территории специального назначения "Зеленые насаждения вдоль берега реки Волги в районе дома 13 по улице Комсомольской и дома 17 по улице 1 Мая"
	Сечение поперечного профиля в красных линиях
	Расстояние между точками красных линий
	Координаты устанавливаемых красных линий
	Угол поворота красной линии

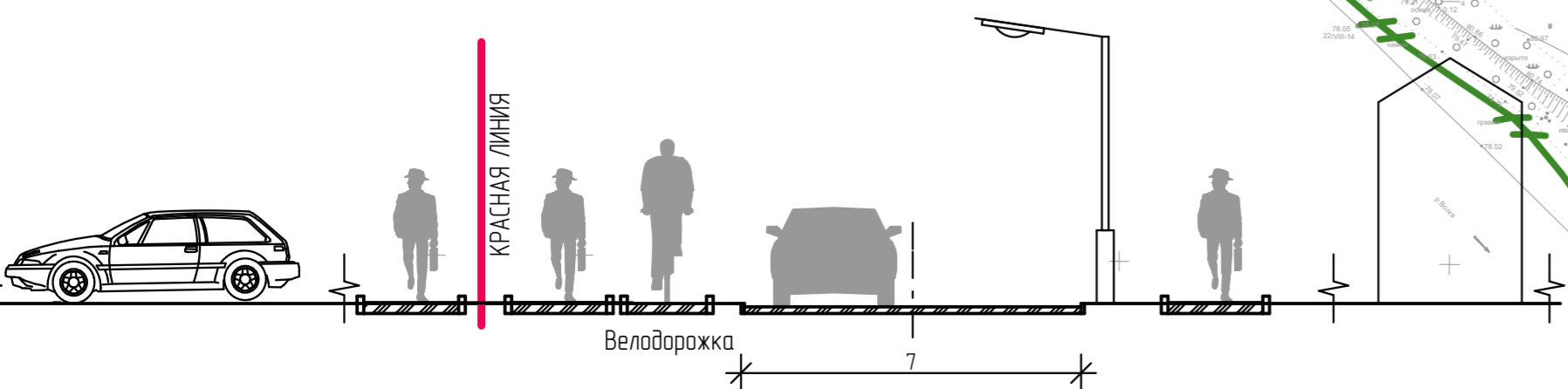


Примечание:
 1. Система координат МСК-44.
 2. Координаты поворотных точек красных линий представлены на Листе 3.

Поперечный профиль 2-2
 улица Комсомольская
 Магистральная улица районного значения



Поперечный профиль 1-1
 улица 1 Мая
 Магистральная улица районного значения



Изм.						ППТ		
Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги			
Разработал	Смирнова				Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Смирнова					ПП	2	
Н. контроль					Чертеж красных линий. М 1:1000			
ГИП								

Ведомость координат концевых точек красных линий		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	290859.50	1212320.49
2	290851.83	1212314.52
3	290852.18	1212313.97
4	290850.40	1212311.94
5	290848.37	1212310.93
6	290845.89	1212308.54
7	290846.08	1212305.30
8	290825.55	1212287.68
9	291031.57	1212063.33
10	291046.06	1212076.37
11	291091.85	1212117.26
12	291095.17	1212120.59
13	291096.11	1212121.53
14	291128.05	1212149.06
15	291101.44	1212180.25
16	291093.32	1212190.43
17	290987.06	1212301.71
18	290918.77	1212366.70

						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Смирнова					ПП	3	
Н.контроль						Ведомость координат концевых точек красных линий			
ГИП									

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1: 1 000.

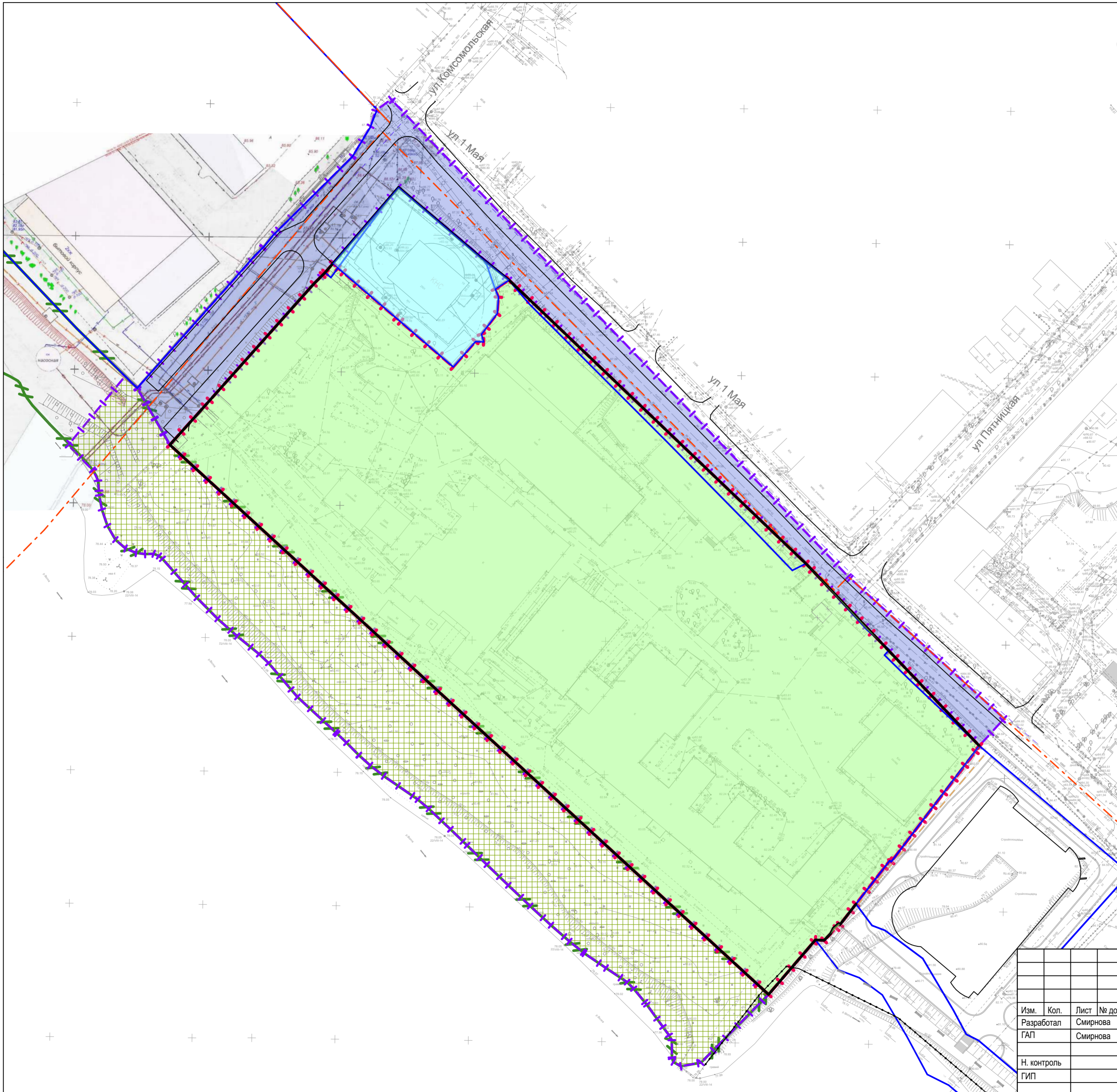
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала
	Устанавливаемые красные линии
	Граница озелененной территории специального назначения "Зеленые насаждения вдоль берега реки Волги в районе дома 13 по улице Комсомольской и дома 17 по улице 1 Мая"
	Планируемый элемент планировочной структуры (квартал)
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	Существующий элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Существующий элемент планировочной структуры (территория общего пользования)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (территория общего пользования)
	Магистральная улица районного значения с асфальто-бетонным покрытием
	Проезд с асфальто-бетонным покрытием



ППТ					
Проект планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Смирнова			
ГАП		Смирнова			
Основная часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Н. контроль ГИП			ПП	4	
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1: 1 000.					

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала
	Устанавливаемые красные линии
	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
	Зона размещения объекта коммунального обслуживания
	Территории, которые впоследствии будут отнесены к улично-дорожной сети
	Территория общего пользования: бульвары, площади, благоустройство территории
	Граница территории общего пользования
	Граница зоны размещения объектов капитального строительства
	Граница озелененной территории специального назначения "Зеленые насаждения вдоль берега реки Волги в районе дома 13 по улице Комсомольской и дома 17 по улице 1 Мая"

Примечание
1 В соответствии с Генеральным планом города Костромы на данной территории отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения

							ППТ			
							Проект планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова							ПП	5	
ГАП	Смирнова									
Н. контроль										
ГИП						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.				

Состав проекта

Том 1. Проект планировки территории

Часть 1 – Основная часть проекта планировки территории

Часть 1.1 - Чертежи планировки территории

Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Часть 2.1 – Графическая часть

Часть 2.2 - Пояснительная записка

Часть 2.3 – Результаты инженерных изысканий.

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, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги (далее - проект планировки территории).

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
8. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
9. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
10. Закон Костромской области от 27 февраля 2019 года № 517-6-ЗКО «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Костромской области».
11. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
12. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
13. Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
14. Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
15. Постановление администрации города Костромы от 21 января 2021 года № 37 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги».

Исходные данные для проектирования:

- кадастровый план территории, представленный Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Костромской области;

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

- Технические отчеты по результатам инженерных изысканий:

- Инженерно-геологические изыскания, выполненные в 2020 году ООО «СТРОЙИЗЫСК», СРО «МРИ» №06-01-ПП/18;

- Инженерно-экологические изыскания, выполненные в 2020 году ООО «СТРОЙИЗЫСК», СРО «МРИ» №06-01-ПП/18;

- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2020 году ООО «СТРОЙИЗЫСК», СРО «МРИ» №06-01-ПП/18;.

- Инженерно-гидрометеорологические изыскания, выполненные в 2020 году ООО «ГЕОСТРОЙЭКОЛОГИЯ», СРО «Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве»» (СРО-И-001-28042009);

2. Анализ существующего использования планируемой территории

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в функциональной зоне градостроительных преобразований в зону малоэтажной жилой застройки и зону набережной.

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-востока – улица 1 Мая;

- с юго-востока – граница земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7;

- с юго-запада – урезом воды реки Волги;

- с северо-запада – улица Комсомольская.

В границах проектирования расположены два земельных участка, границы которых поставлены на государственный кадастровый учет:

- земельный участок с кадастровым номером 44:27:040116:7, с видом разрешенного использования, на котором расположено производственное предприятие;

- земельный участок с кадастровым номером 44:27:040116:35, на котором расположена Главная канализационная насосная станция.

Общая площадь земельного участка градостроительного преобразования – 36 399 кв. м.

Согласно Карты градостроительного зонирования территории города Костромы Правил землепользования и застройки города Костромы планируемая территория расположена в зоне, на которую действие градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяется.

По информации предоставленной Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области планируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения “Историческое поселение город Кострома” (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской

Федерации № 339 от 29 июля 2010 года “Об утверждении перечня исторических поселений”);

- в границах зоны охраны исторической части города Костромы (постановление главы администрации Костромской области от 19 января 1997 года № 837);
- вне защитных зон объектов культурного наследия;
- территория является частью объектов культурного наследия федерального значения “Участок культурного слоя по берегам реки Сулы (посад города)”, XII-XVIII вв., “Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля”, XII-XVIII вв.

Зоны с особыми условиями использования территории.

В границах разрабатываемой территории расположены:

- озелененная территория специального назначения "Зеленые насаждения вдоль берега реки Волги в районе дома 13 по улице Комсомольской и дома 17 по улице 1 Мая";
- санитарно-защитная зона от производственного предприятия НАО “Свеза Кострома” (по адресу: город Кострома, улица Комсомольская, 13);
- санитарно-защитная зона от Главной канализационной насосной станции;
- зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров;
- береговая полоса реки Волга – 20 метров;
- водоохранная зона и прибрежная защитная полоса реки Волга – 200 метров;
- санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта;
- граница катастрофического затопления;
- по юго-западной границе территории проходит граница второго и третьего пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Ограничения использования территории в связи с наличием на планируемой территории зон с особыми условиями использования территории:

1. Зона археологического культурного слоя.

Территория полностью расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории. Зона установлена постановлением главы администрации Костромской области от 30 декабря 1993 года № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры».

В границах объектов археологического наследия запрещаются:

- 1) свалка отходов производства и потребления в границах территории объектов археологического наследия;
- 2) поиск и (или) изъятие археологических предметов из мест залегания на поверхности земли, в земле или под водой без разрешения (открытого листа);
- 3) поиск археологических предметов с использованием специальных технических средств поиска (металлоискатели, радары, магнитные приборы и иные средства, определяющие наличие археологических предметов в месте залегания) и (или) землеройных машин;
- 4) снос выявленных в результате археологических полевых работ недвижимых объектов и их остатков, фрагментов (оборонительных, производственных, хозяйственных, ритуальных и иных объектов), образовавшихся в результате деятельности человека и подлежащих музеефикации и государственной охране в качестве недвижимых объектов культурного наследия.

2. Зона охраны исторической части города Костромы.

Территория полностью расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории. Зона устанавливается в соответствии с постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части города Костромы».

В границах зон охраны исторической части города Костромы предусмотрено:

1) новое строительство и реконструкция, при этом при формировании участка под новое строительство в режиме регенерации и реновации историко-градостроительной среды, определяющим должен быть принцип сохранения территории памятника истории и культуры;

2) сохранение планировочной структуры, в том числе:

а) строительство по линии застройки;

б) запрет строительства по линии застройки гаражей, иных (хозяйственных) дворовых построек;

в) сохранение и восстановление периметральной застройки кварталов с формированием зон отдыха, спорта, озеленения, хозяйственной и других зон внутри квартала;

г) восстановление и устройство (каменных с металлическими коваными пряслами) оград между зданиями по линиям застройки;

д) ограды внутри квартала не должны превышать по высоте 1,2 м и должны иметь архитектурное решение, не диссонирующее с исторической застройкой (запрещено строительство глухих оград, бетонных, из ж/б сборных элементов и так далее);

е) угловые здания (на пересечении улиц) должны быть решены в традициях существующей исторической застройки (должны крепить углы кварталов);

3) сохранение объемно-пространственной структуры.

3. Санитарно-защитная зона предприятия НАО «СВЕЗА Кострома», улица Комсомольская, 13 (отражена в соответствии с выпиской из ЕГРН от 6 февраля 2021 года № КУВИ-002/2021-9139353 и письмом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области от 16 мая 2018 года № 3541-01).

Территория частично расположена в границах зон с особыми условиями использования территории. Зоны устанавливаются в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 года М 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Работы в санитарно-защитной зоне предприятия должны выполняться с соблюдением действующих санитарных правил, гигиенических нормативов, строительных норм и правил, и государственных стандартов.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

4. Санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта.

Территория частично расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории. Зона устанавливается в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», постановлением администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».

В пределах санитарного разрыва вне границ полос отвода допускается (при условии обязательного озеленения не менее 50 процентов площади санитарного разрыва) размещение автомобильных дорог, гаражей, стоянок автомобилей, складов, учреждений коммунально-бытового назначения.

5. Водоохранная зона. Прибрежная защитная полоса.

Территория полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территории. Зоны устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

Работы в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе должны выполняться с соблюдением действующих санитарных правил, гигиенических

нормативов, строительных норм и правил и государственных стандартов. В границах водоохранных, прибрежных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года «2395-1 «О недрах»»), В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. В границах прибрежных защитных полос наряду с выше установленными ограничениями запрещаются:
 - распашка земель;
 - размещение отвалов размываемых грунтов;
 - выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса.

Территория частично расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории. Зона устанавливается в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

В береговой полосе запрещено осуществлять хозяйственную и иную деятельность, если такая деятельность несовместима с обеспечением безопасности судоходства.

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Проектом планировки предусматриваются следующие освоения территории:

1. Формирование границы зоны для размещения объектов капитального строительства;
2. Формирование новой малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
3. Формирование системы инженерного обеспечения проектируемой застройки;
4. Формирование системы обслуживания:
 - размещение общественно-деловой инфраструктуры, организаций сферы услуг во встроенных, встроенно-пристроенных помещениях жилых зданий;
6. Установление красных линий;
7. Формирование продолжения городской набережной.

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	5,15
2.	Площадь территории в границах красных линий	га	3,976
3.	Общая площадь застройки	тыс.м ²	10,000
4.	Общая площадь зданий	тыс.м ²	21,300
5.	Общая площадь помещений общественно-деловой инфраструктуры - встроенно-пристроенные помещения	тыс.м ²	3,050
6.	Общая площадь жилых домов	тыс.м ²	18,250
7.	Площадь квартир всего	тыс.м ²	17,200
8.	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	30
9.	Расчетное количество жителей (проектируемое)	чел.	574
10.	Планируемая плотность населения	чел/га	145
11.	Плотность застройки территории	тыс м ² /га	5,4
12.	Коэффициент застройки	%	0,25
13.	Коэффициент плотности застройки	%	0,5
14.	Количество мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в границах проекта планировки территории)	мест	53
15.	Количество мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек в границах проекта планировки территории)	мест	37
16.	Доля озелененных территорий общего пользования	%	22

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

Предельные параметры (габариты и конфигурацию) планируемых объектов капитального строительства необходимо определить на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими (на момент разработки рабочей документации) Правилами землепользования и застройки города Костромы, в соответствии с параметрами использования характерных для территориальной зоны и на основании Заключения об использовании земельного участка выданного Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области.

Виды разрешенного использования земельных участков на разрабатываемой территории устанавливаются в соответствии со статьей 68 Правил землепользования и застройки города Костромы в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана города Костромы.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в функциональной зоне градостроительных преобразований в малоэтажную жилую зону и зону набережной.

Таблица №2

Наименование зоны	Вид разрешенного использования	Примечание
<p style="text-align: center;">зона малоэтажной жилой застройки Ж-2</p>	<p style="text-align: center;"><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 - Коммунальное обслуживание - Социальное обслуживание - Земельные участки (территории) общего пользования - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 	<p style="text-align: center;">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>
<p style="text-align: center;">Зона набережных Р-2</p>	<p style="text-align: center;"><u>Основные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Улично-дорожная сеть - Благоустройство территории - Деятельность по особой охране и изучению природы - Гидротехнические сооружения - Водный транспорт - Специальное пользование водными объектами - Общее пользование водными объектами 	

Мероприятия по охране объектов культурного наследия

Для определения градостроительных регламентов зон планируемого размещения объектов капитального строительства был выполнен запрос в Инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области, на основании которого проектируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения “Историческое поселение город Кострома” (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года “Об утверждении перечня исторических поселений”);

- в границах зоны охраны исторической части г. Костромы (постановление главы администрации Костромской области от 19 января 1997 года №837);

- территория является частью объектов культурного наследия федерального значения “Участок культурного слоя по берегам реки Сулы (посад города)”, XII-XVIII вв., “Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля”, XII-XVIII вв.;

- вне защитных зон объектов культурного наследия.

Так как разрабатываемая территория расположена в границах территории объекта культурного наследия федерального значения “Участок культурного слоя по берегам реки Сулы (посад города)”, XII-XVIII вв., “Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля”, XII-XVIII вв. согласно статьи 33, 36, 40, 45, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области для согласования план (раздел) проведения спасательных археологических полевых работ, проект обеспечения сохранности, (раздела об обеспечении сохранности) объекта культурного наследия (памятников архитектуры).

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

При осуществлении строительства зданий и сооружений или их реконструкции, капитальном ремонте должны соблюдаться градостроительные регламенты, установленные для каждого исторического квартала города Костромы, после проведения предварительных археологических исследований и при согласовании планов (проектов, разделов) проведения таких работ с государственным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области.

В границах зон охраны исторической части города Костромы устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) общественное управление;
- 2) деловое управление;
- 3) банковская и страховая деятельность;
- 4) коммунальное обслуживание;

- 5) социальное обслуживание;
- 6) бытовое обслуживание;
- 7) культурное развитие;
- 8) общественное питание;
- 9) гостиничное обслуживание;
- 10) амбулаторно-поликлиническое обслуживание площадью не более 200 квадратных метров;
- 11) дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- 12) среднее и высшее профессиональное образование с площадью участков до 0,4 га;
- 13) религиозное использование;
- 14) рынки;
- 15) магазины;
- 16) развлечения;
- 17) выставочно-ярмарочная деятельность;
- 18) обеспечение внутреннего правопорядка;
- 19) спорт;
- 20) историко-культурная деятельность;
- 21) общее пользование водными объектами;
- 22) земельные участки (территории) общего пользования;
- 23) для индивидуального жилищного строительства;
- 24) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 25) блокированная жилая застройка;
- 26) объекты гаражного назначения;
- 27) обслуживание автотранспорта.

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

При размещении новой застройки в структуре рассматриваемой территории возможно применение нескольких 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).

Основной целью проекта планировки территории является:

- создание комфортной обособленной городской среды;
- функциональное разнообразие объектов обслуживания жилой застройки;
- пешеходная доступность для всех категорий населения и связанность объектов жилого и общественного назначения.

Основной концепцией проекта является формирование малоэтажной многоквартирной жилой застройки с применением разных типов жилых домов, а также создание благоприятных условий для развития разнообразных объектов общественной инфраструктуры в уровне первых этажей жилых домов, выходящих главным фасадом на улицу 1 Мая и улицу Комсомольская.

Принятая в проекте сеть внутриквартальных проездов обеспечивает связь планируемой территории и планируемой застройки в увязке с существующей транспортной сетью - улицы 1 Мая и улицы Комсомольская.

Внутри планируемой территории использован принцип периметральной застройки и разграничение публичных (зона городской набережной) и частных пространств (жилая застройка). По периметру застройки предусмотрена сеть веломаршрутов, вливающих в существующую и планируемую городскую систему благоустройства города и набережной вдоль реки Волги.

Создание рекреационной зоны вдоль набережной реки Волги по юго-западной границе планируемой жилой застройки продолжает существующую городскую набережную.

Жилой квартал формируется фронтом жилых домов малоэтажной многоквартирной жилой застройки, конфигурация которых позволяет создать приватную дворовую территорию с регулируемым доступом от общегородской зоны. Дворовая территория обеспечена базовым набором элементов благоустройства: детская площадка для малышей, озеленение, скамейки и пр. в соответствии с нормативными показателями, а в качестве улучшения городской среды в рекреационной зоне предложено организовать различные игровые площадки, в том числе для занятия активными играми. Элементы благоустройства жилых пространств, мощение, озеленение, малые архитектурные формы — во всем прослеживаются единый стиль, пропорции, геометрия, ритм, фактуры и материалы. Таким образом формируя собственную айдентику жилого квартала.

По фасадам жилых домов, выходящих на улицу 1 Мая и улицу Комсомольская – это коммерческие помещения, очень гибкие по площадям и универсальные по функционалу.

Со стороны основных улиц предлагается создание дублера, с которого возможен подъезд к гостевой парковке.

В планировочной структуре квартала запланировано совместное использование парковок и подъездов к парковочным местам, что исключает установление ограждений по границам парковочных зон и земельных участков жилых домов.

Внешний облик жилых домов представляет собой отдельные крупные сегменты, что позволяет избежать монотонности и добавить пластики в сплошные уличные фасады. В объемно-планировочных решениях зданий определяется на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.

Жители прилегающих кварталов также будут иметь возможность пользоваться новыми объектами общественно-деловой инфраструктуры планируемого жилого комплекса.

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 юго-восточном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 80,5 до 87,5 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 метр. Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов и по ливневой канализации закрытого типа. Для отвода поверхностных стоков непосредственно от здания предусмотрена отмостка шириной 1 метр с уклонами от зданий. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов.

Отвод поверхностных вод предусмотрен в проектируемую ливневую канализацию $d=500$ 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.

Ливневая канализация

Сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, проходящей вдоль улицы 1 Мая.

Проектируемая сеть ливневой канализации состоит из коллектора проложенного по внутриквартальным проездам и канализационной насосной станции, которая подает стоки в существующий коллектор по улице 1 Мая. Диаметр трубопровода принимаем по расчету $d=500$ мм. Для очистки сточных вод предусмотрена установка фильтр-патронов в каждом дожде-приемном колодце.

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 по улице 1 Мая.

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 В1.

Система наружного хозяйственно-питьевого -В1- обеспечивает вновь проектируемые дома водой питьевого качества на хозяйственно-питьевые, душевые, и бытовые нужды.

Потребность в воде на хозяйственно-питьевые нужды: $Q_{сут} = 210.44 \text{ м}^3/\text{сутки}$.

Уличные сети Ø225мм 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 коллектор по улице 1 Мая.

Газоснабжение

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

За расчетный срок принят 2021 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.

Расчетный часовой расход определен по сумме номинальных расходов газа газовыми приборами с учетом коэффициента одновременности их действия и составляет $957,2 \text{ м}^3/\text{ч}$.

Электроснабжение

Возможность электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства имеется.

Для жилой застройки, 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 –429 кВт.

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

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

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

Теплоснабжение

В представленном проекте 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.

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

Проектом планировки территории не предусмотрено изменение существующей транспортной схемы магистральных улиц города.

Существующее состояние улично-дорожной сети

Улицы 1 Мая и Комсомольская – магистральные улицы районного значения. По ним осуществляется связь планируемой территории с центральными кварталами города.

Ширина дорожного полотна улицы 1 Мая - 7 метров, движение двухстороннее, двух-полосное. Тротуар организован со стороны жилой застройки.

Ширина дорожного полотна улицы Комсомольская - 7 метров, движение двухстороннее, двух-полосное. Тротуар организован с двух сторон. Улица имеет тупиковое завершение с площадками для парковки автомобильного транспорта существующего производственного предприятия.

Проектное предложение

Проектом установлены красных линий, ограничивающих периметр элементов планировочной структуры по улицам 1 Мая и Комсомольская. Формирование красной линии принято с учетом существующих границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.

По улице 1 Мая вдоль проезжей части запланирована прокладка тротуара вдоль шириной 2,25 метра и велосипедной дорожки шириной 1,5 метра, а также тротуара вдоль границы планируемой застройки.

Проектом планировки территории предусмотрены выезды с территории на существующие улицы 1 Мая и Комсомольская.

Ширина дорожного полотна внутриквартальных проездов составит 3,5; 4,2 и 6 метров.

Ширина проездов внутри квартала для специализированного транспорта (скорая помощь, пожарный автомобиль, уборочная техника, грузовой транспорт до 3,5 тонн) - 3,5 метра.

В проекте планировки территории запроектирована сеть велодорожек, проходящая по периметру рассматриваемой территории и озелененная территория специального назначения "Зеленые насаждения вдоль берега реки Волги в районе дома 13 по улице Комсомольской и дома 17 по улице 1 Мая".

Велосипедные дорожки, проходящие транзитом через зону набережной приняты одностороннего движения, ширина полосы движения 1,5 метра.

Общественный транспорт на данной территории отсутствует. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице общегородского значения – проспекту Текстильщиков. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 1000 метров.

Автомобильные стоянки.

Личный транспорт жителей планируемых многоквартирных жилых домов осуществляется на внутри-дворовой территории жилых домов в границах отведенного земельного участка (необходимое количество парковочных мест рассчитываются на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства). На стадии рабочего проектирования расчет гостевых парковок производится в соответствии с пунктом 5.7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы.

Парковки расположены на нормативном расстоянии от жилых домов в соответствии с пунктом 5.5 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы. Зоны парковок расположены вдоль проездов по периметру жилой застройки.

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 не предусмотрено размещение в границах проектирования объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

В границах проектирования отсутствуют существующие объекты социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного

развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Смежно с проектируемой территорией (по улице 1 Мая) расположен объект регионального значения Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования “Костромской государственный университет” (КГУ).

Существующих объектов детского дошкольного воспитания и объектов начального и среднего общего образования в нормативном радиусе доступности нет.

Расчетная численность детей проектируемой жилой застройки, посещающих учреждения образования, составит (общая численность жителей – 574 человека):

- для объекта детского дошкольного образования – 37 мест;
- для объекта начального и среднего общего образования (школа) – 53 места.

Расчет выполнен в соответствии со значениями расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в соответствии с показателями установленными Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

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

Площадь свободных земельных участков на планируемой территории не позволяет предусмотреть размещение объекта детского дошкольного образования или объекта начального и среднего общего образования ввиду расположения планируемой территории вдоль магистральной улицы районного значения, а также снижения экономической эффективности земель, предусмотренных для размещения жилой застройки.

В максимальном радиусе доступности 700 метров расположены существующий объект детского дошкольного образования – детский сад № 5, по адресу улица Комсомольская, 34а и объект начального и среднего общего образования - школа общеобразовательная № 29 расположенная по адресу: улица Островского, 38. Так как проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых объектов образования в границах проектирования проектом предусмотрено размещение детей планируемой жилой застройки в существующие объекты образования.

Проектом планировки территории предложено разместить в жилых домах, расположенных по периметру квартала, объекты обслуживания населения во встроенных, встроенно-пристроенных в уровне первого этажа либо пристроенных нежилых помещениях, а именно:

- магазин продовольственных товаров;
- парикмахерская;
- магазин не продовольственных товаров;
- магазин кулинарии;
- объекты бытового обслуживания населения;
- аптека,
- кафе,
- отделение банка,
- офисы.

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
1	Объект детского дошкольного воспитания	65 мест на 1000 человек	37	Имеется в транспортной доступности	-
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек	53	Имеется в транспортной доступности	-
3	Аптечный пункт	По заданию на проектирование, ориентировочно 1 объект на 10 тыс. жителей.	1 объект	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях квартала
4	Продовольственный магазин	100 м ² торговой площади	1 объект	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях квартала
5	Магазины кулинарии	м ² торговой площади	1 объект	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях квартала
6	Магазин непродовольственных товаров	180 м ² торговой площади	-	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях квартала
7	Предприятия общественного питания	40 посадочных мест на 1000 жителей	23	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях квартала
8	Предприятия бытового обслуживания	5 рабочих мест на 1000 жителей	3	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях квартала
9	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в транспортной доступности	-
10	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в транспортной доступности	-
11	Опорный пункт охраны порядка	м ² общ. площади на жилую группу	1 объект	Имеется в транспортной доступности	-
12	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в транспортной доступности	-

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

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

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

По информации предоставленной Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области планируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения “Историческое поселение город Кострома” (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года “Об утверждении перечня исторических поселений”);

- в границах зоны охраны исторической части города Костромы (постановление главы администрации Костромской области от 19 января 1997 года № 837);

- территория является частью объектов культурного наследия федерального значения “Участок культурного слоя по берегам реки Сулы (посад города)”, XII-XVIII вв., “Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля”, XII-XVIII вв.

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

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

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.

Планируемая территория располагается в границах исторического поселения федерального значения “Историческое поселение города Кострома” (Приказ Министерства культуры РФ № 418, Министерства регионального развития РФ № 339 от 29 июля 2010 года “Об утверждении перечня исторических поселений”).

Объекты культурного наследия на данной территории отсутствуют.

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

В границах проектирования расположена Главная канализационная насосная станция проект планировки территории не предусматривает изменения данного объекта коммунальной инфраструктуры.

Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице общегородского значения – проспекту Текстильщиков. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 1000 метров.

В максимальном радиусе доступности 700 метров расположены существующий объект детского дошкольного образования – детский сад № 5, по адресу улица Комсомольская, 34а и объект начального и среднего общего образования - школа общеобразовательная № 29 расположенная по адресу: улица Островского, 38.

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.

Строительство жилой застройки планируется в три этапа (смотри рисунок 1).

Первым этапом строительства планируется:

- возведение малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- строительство новых внутриквартальных проездов;
- строительство трансформаторной подстанции ТП и насосной канализационной станции.

Реализация этапа 2021- 2023 год.

Вторым этапом планируется:

- возведение малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- строительство новых внутриквартальных проездов.

Реализация этапа 2023- 2025 год.

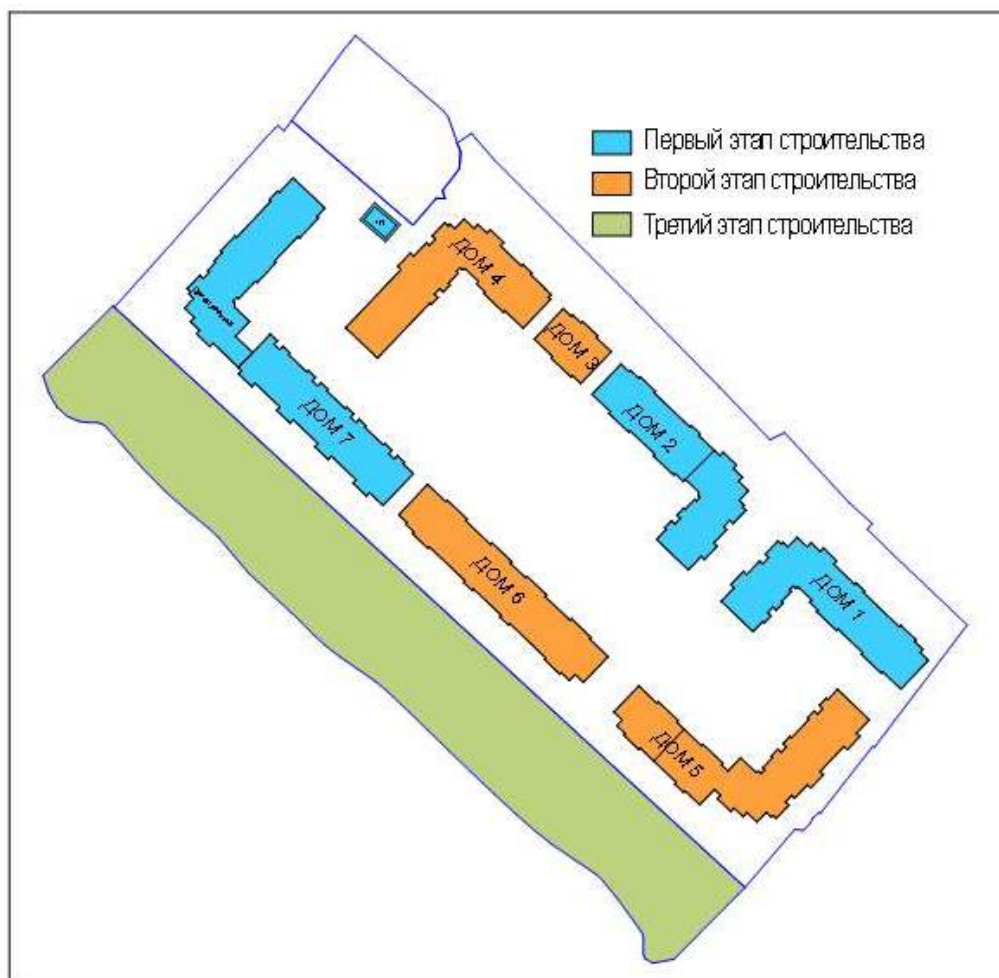
Третьим этапом планируется:

- благоустройство территории общего пользования – городская набережная реки Волги.

Реализация этапа 2025- 2027 год.



На каждом этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов.

Рис. 1. Схема очередности реализации проекта планировки территории.

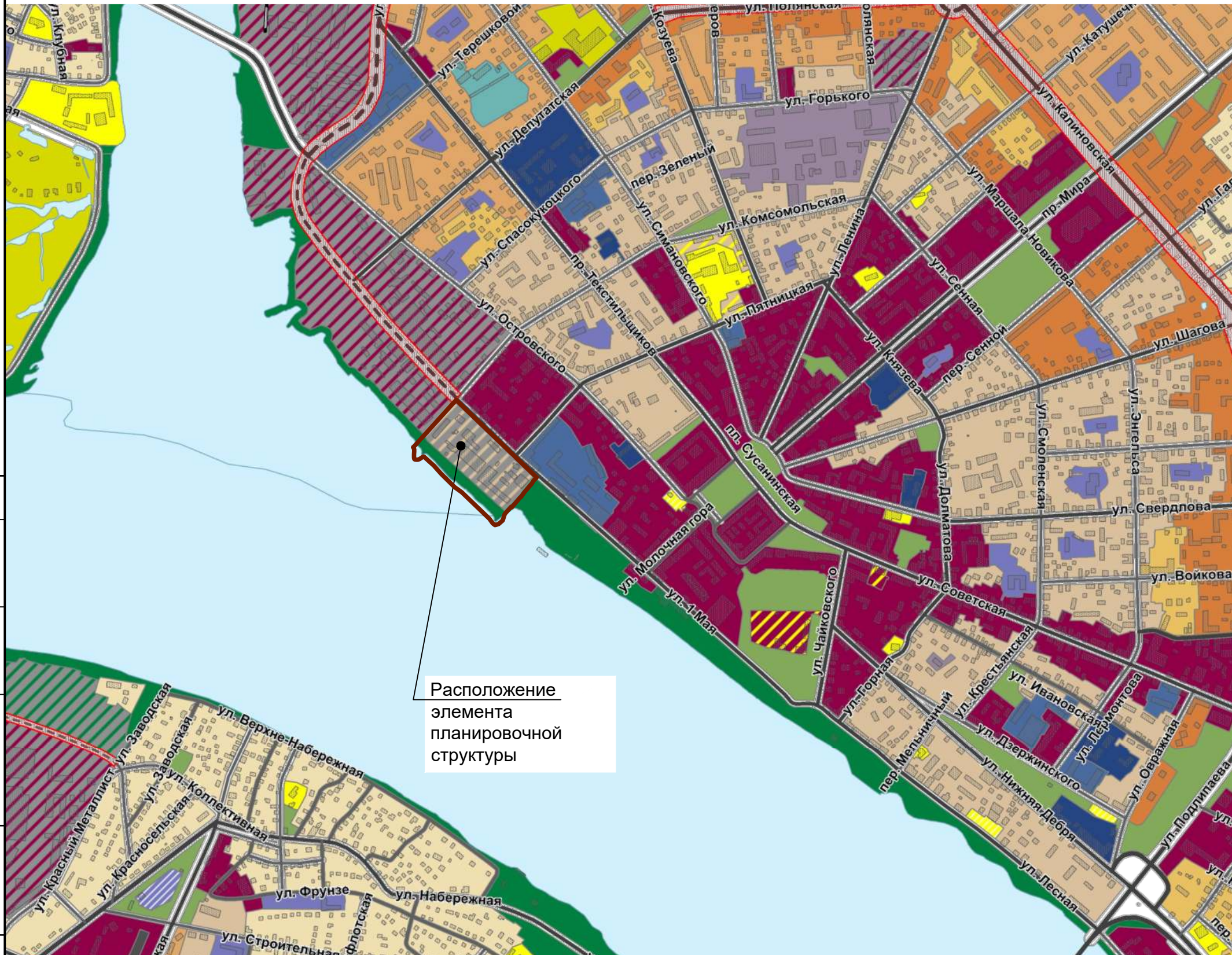


Состав проектной документации по планировке территории:

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

Разработал	Смирнова			Стадия	Лист	Листов
ГАП	Смирнова					
Н. контроль				Состав проекта		
ГИП						

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.



Границы:

- сплошная линия - граница территории города Костромы
- пунктирная линия - граница населенного пункта город Кострома
- дashed line - граница земельного фонда

Функциональные зоны:

Жилые зоны:

- зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (1-3 эт.)
- зона малоэтажной жилой застройки (3-4 эт.)
- зона среднеэтажной жилой застройки (3-5 эт.)
- зона многоэтажной жилой застройки (6-12 эт.)
- зона смешанной жилой застройки

Общественно-деловые зоны:

- многофункциональная зона
- зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
- зона размещения объектов здравоохранения
- зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
- зона размещения культурных зданий

Производственные зоны:

- предметные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
- предметные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности
- предметные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности
- предметные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона объектов транспортной инфраструктуры
- зона объектов железнодорожного транспорта

Природно-рекреационные зоны:

- зона особо охраняемых природных территорий
- зона зеленых насаждений общего пользования
- зона набережных
- русьи, водохранилища, озера, пруды

Зоны сельскохозяйственного использования:

- зона сельскохозяйственных угодий
- зона коллективных садов
- зона декоративного растениеводства и плодородных почв

Зоны специального назначения:

- экстерриториаль
- зона кладбища
- зеленые насаждения специального назначения

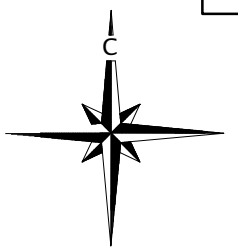
Зоны градостроительных преобразований:

- в индивидуальную жилую зону
- в малоэтажную жилую зону
- в многоэтажную жилую зону
- в общественно-деловые зоны
- в рекреационные зоны
- в зоны размещения культурных зданий

Объекты транспортной инфраструктуры:

- железные дороги
- железнодорожные станции, платформы
- автодороги федерального значения
- автодороги регионального значения
- магистральная городская дорога
- магистральная улица общегородского значения
- магистральная улица районного значения
- улица местного значения

Земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд



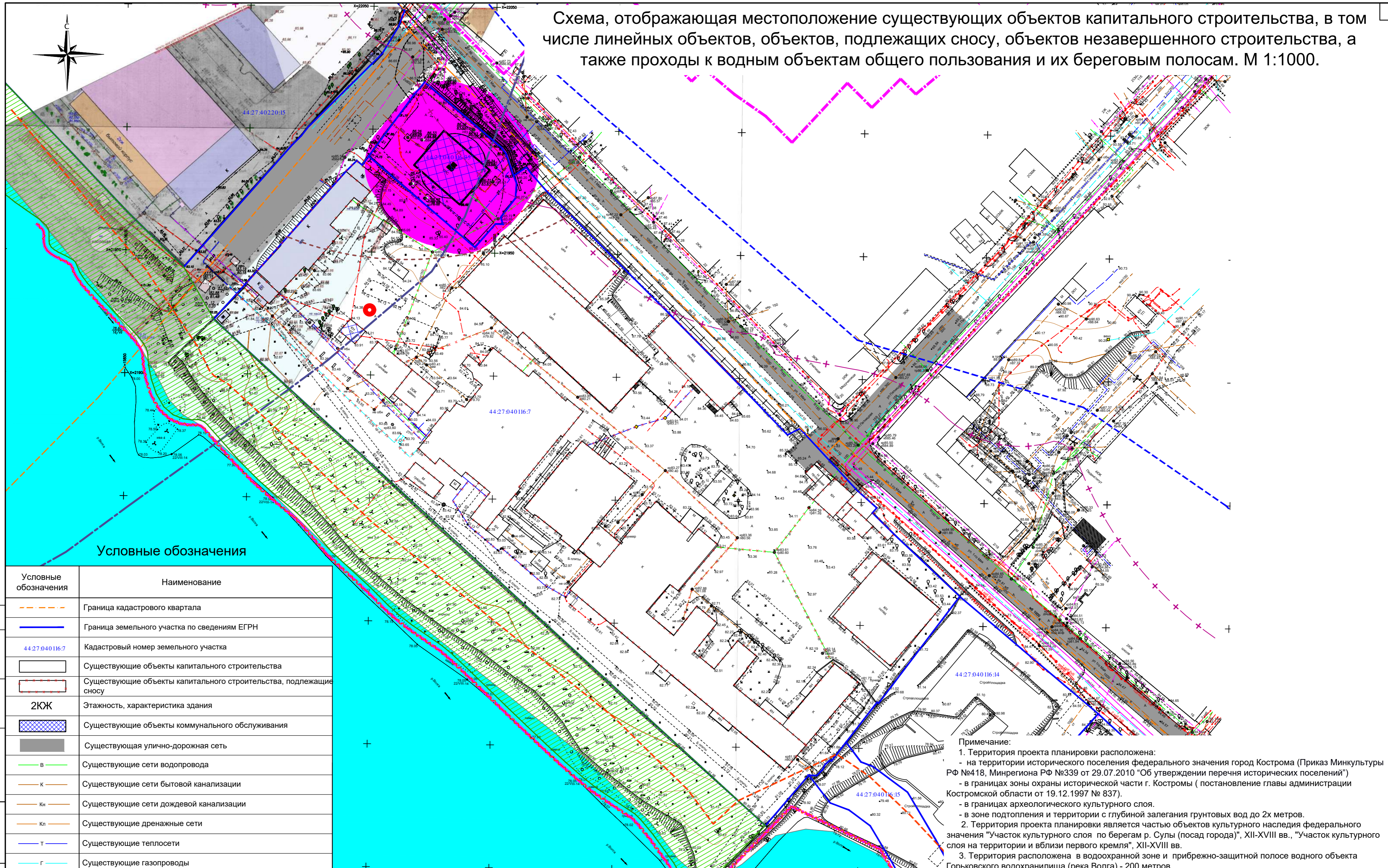
Расположение
элемента
планировочной
структуры

Границы элемента планировочной структуры

Создано	
Взят из	
Подпись и дата	
Идентификационный номер	

						ППТ	Том 1. Часть 2.1			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова						ПП	2	
ГАП		Смирнова								
Н.контроль						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры				
ГИП										

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000.



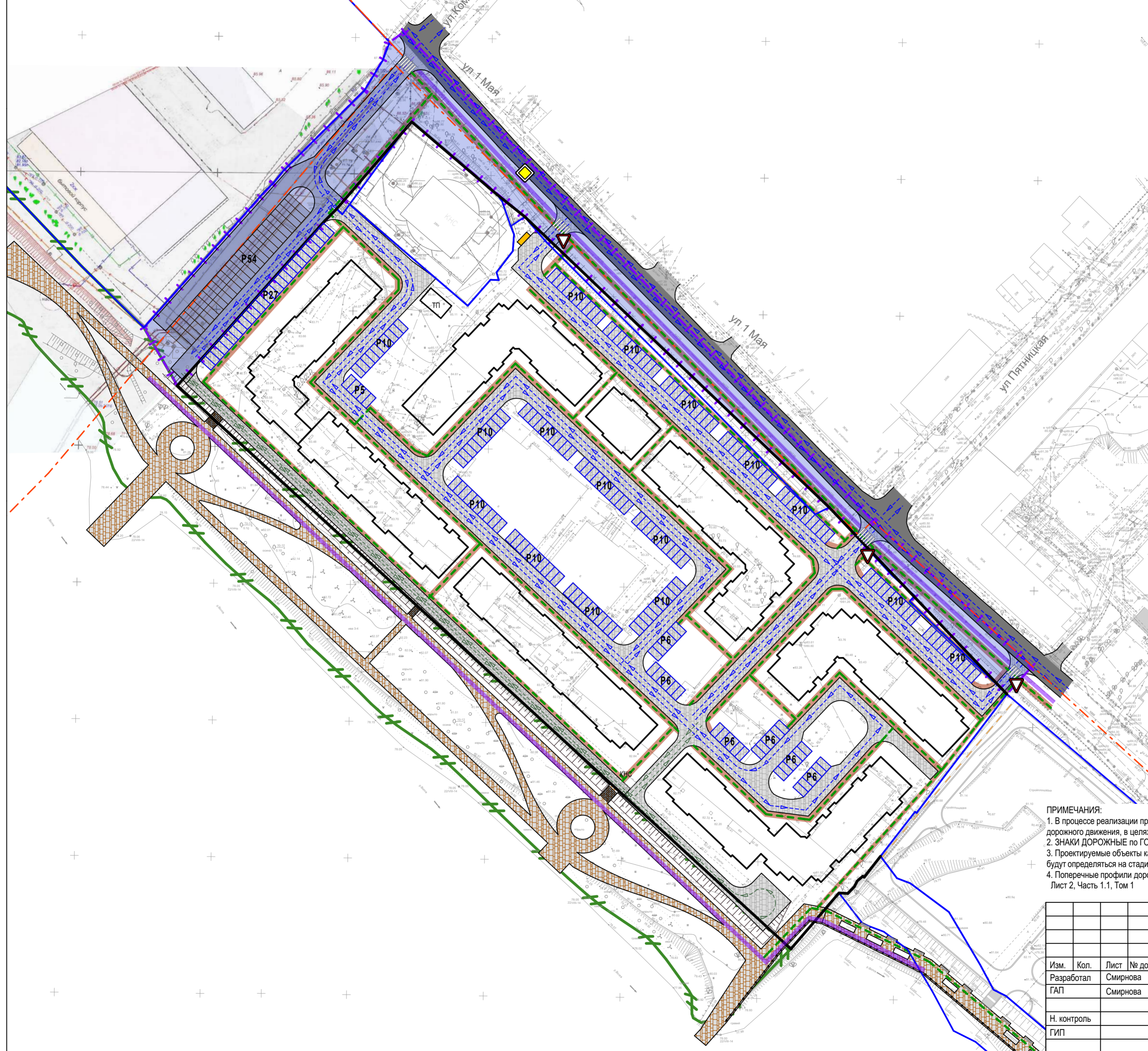
Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
44:27:040:116:7	Кадастровый номер земельного участка
	Существующие объекты капитального строительства
	Существующие объекты капитального строительства, подлежащие сносу
2КЖ	Этажность, характеристика здания
	Существующие объекты коммунального обслуживания
	Существующая улично-дорожная сеть
	Существующие сети водопровода
	Существующие сети бытовой канализации
	Существующие сети дождевой канализации
	Существующие дренажные сети
	Существующие теплосети
	Существующие газопроводы
	Существующие электросети
	Существующие сети связи
	Инженерные сети, подлежащие демонтажу
	Водный объект - река Волга
	Граница водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водного объекта Горьковского водохранилища (река Волга) - 200 м
	Береговая полоса (ширина 20 метров)
	Граница второго и третьего пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения
	Граница историко-архитектурной заповедной территории
	Граница санитарно-защитной зоны предприятия НАО "СВЕЗА Кострома" по адресу: г. Кострома, ул. Комсомольская, д. 13
	Граница озелененной территории специального назначения "Зеленые насаждения вдоль берега реки Волги в районе дома 13 по улице Комсомольской и дома 17 по улице 1 Мая"
	Озелененная территория специального назначения "Зеленые насаждения вдоль берега реки Волги в районе дома 13 по улице Комсомольской и дома 17 по улице 1 Мая"
	Охранная зона существующего объекта инженерной инфраструктуры - главной канализационной насосной станции.
	Граница катастрофического затопления.
	Граница санитарного разрыва от железнодорожного транспорта

Примечание:
 1. Территория проекта планировки расположена:
 - на территории исторического поселения федерального значения город Кострома (Приказ Минкультуры РФ №418, Минрегиона РФ №339 от 29.07.2010 "Об утверждении перечня исторических поселений")
 - в границах зоны охраны исторической части г. Костромы (постановление главы администрации Костромской области от 19.12.1997 № 837).
 - в границах археологического культурного слоя.
 - в зоне подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров.
 2. Территория проекта планировки является частью объектов культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя по берегам р. Сулы (посад города)", XII-XVIII вв., "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля", XII-XVIII вв.
 3. Территория расположена в водоохранной зоне и прибрежно-защитной полосе водного объекта Горьковского водохранилища (река Волга) - 200 метров.

ППТ					Том 1. Часть 2.1		
Проект планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Разработал	Смирнова					Стадия	Лист
ГАП	Смирнова					ПП	3
Н.контроль						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в т.ч. линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000.	
ГИП							

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отображающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000

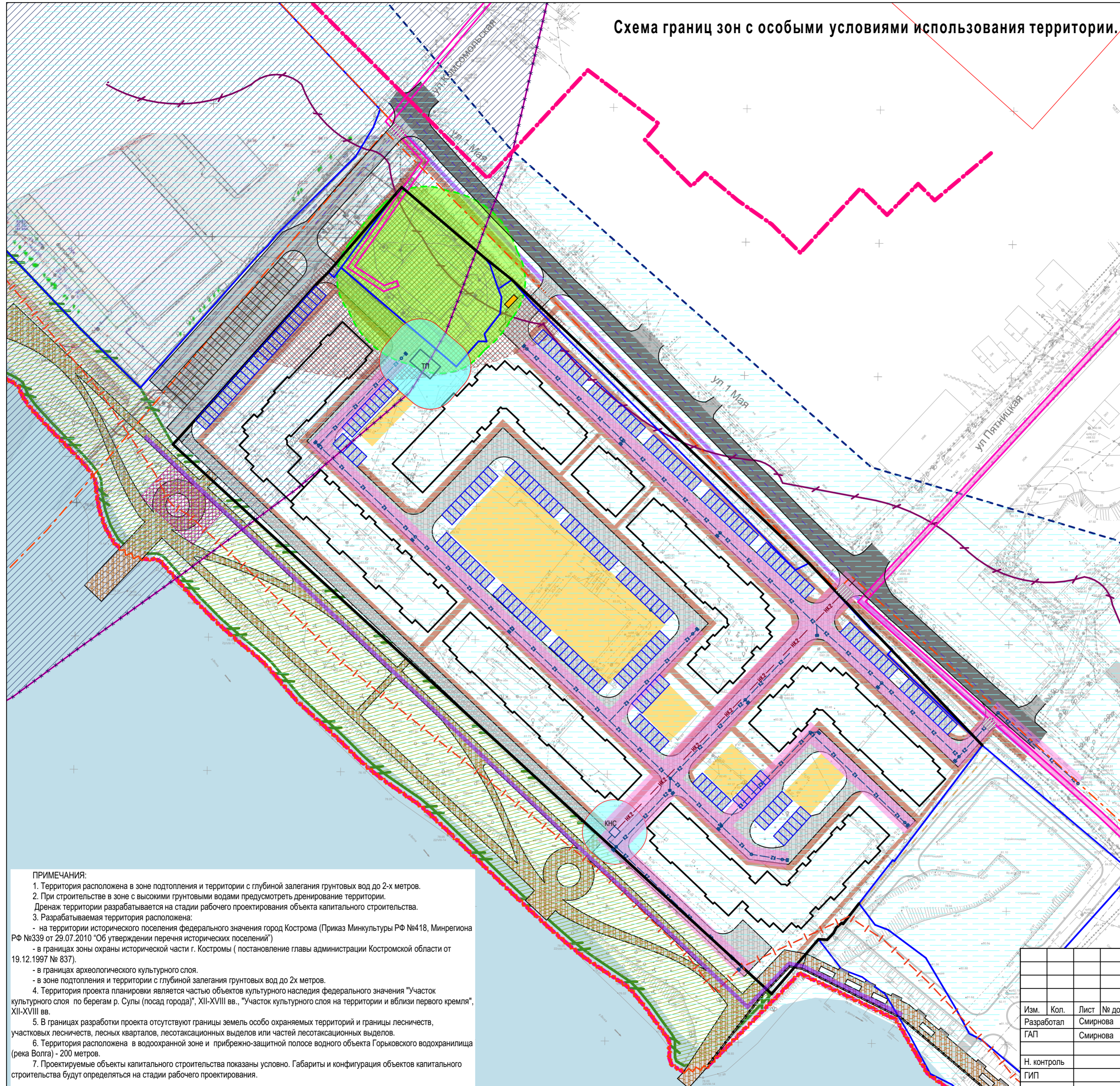


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала
	Устанавливаемые красные линии
	Граница озелененной территории специального назначения "Зеленые насаждения вдоль берега реки Волги в районе дома 13 по улице Комсомольской и дома 17 по улице 1 Мая"
	Улично-дорожная сеть
	Магистральная улица районного значения с асфальто-бетонным покрытием
	Проезд с асфальто-бетонным покрытием
	Проезды, площадки дворовые
	Пожарный проезд
	Велосипедные дорожки
	Тротуары
	Площадки для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей, в границах земельного участка
	Существующая площадка для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей, на землях общего пользования
	Мощение дорожек набережной
	Движение специального транспорта
	Движение автомобильного транспорта
	Движение пешеходов
	Пожарный проезд
	Зона размещения контейнеров для бытового и крупногабаритного мусора
	Пешеходный переход

ПРИМЕЧАНИЯ:
 1. В процессе реализации проектных решений могут быть внесены изменения в части мероприятий по обеспечению безопасности дорожного движения, в целях улучшения движения транспорта на сложных транспортных узлах.
 2. ЗНАКИ ДОРОЖНЫЕ по ГОСТ Р 52290 - 2004
 3. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.
 4. Поперечные профили дорог представлены на Чертеже красных линий в основной части проекта планировки территории
 Лист 2, Часть 1.1, Том 1

ППТ					
Проект планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Смирнова			
ГАП		Смирнова			
Н. контроль					
ГИП					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	4
Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отображающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000				Листов	

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

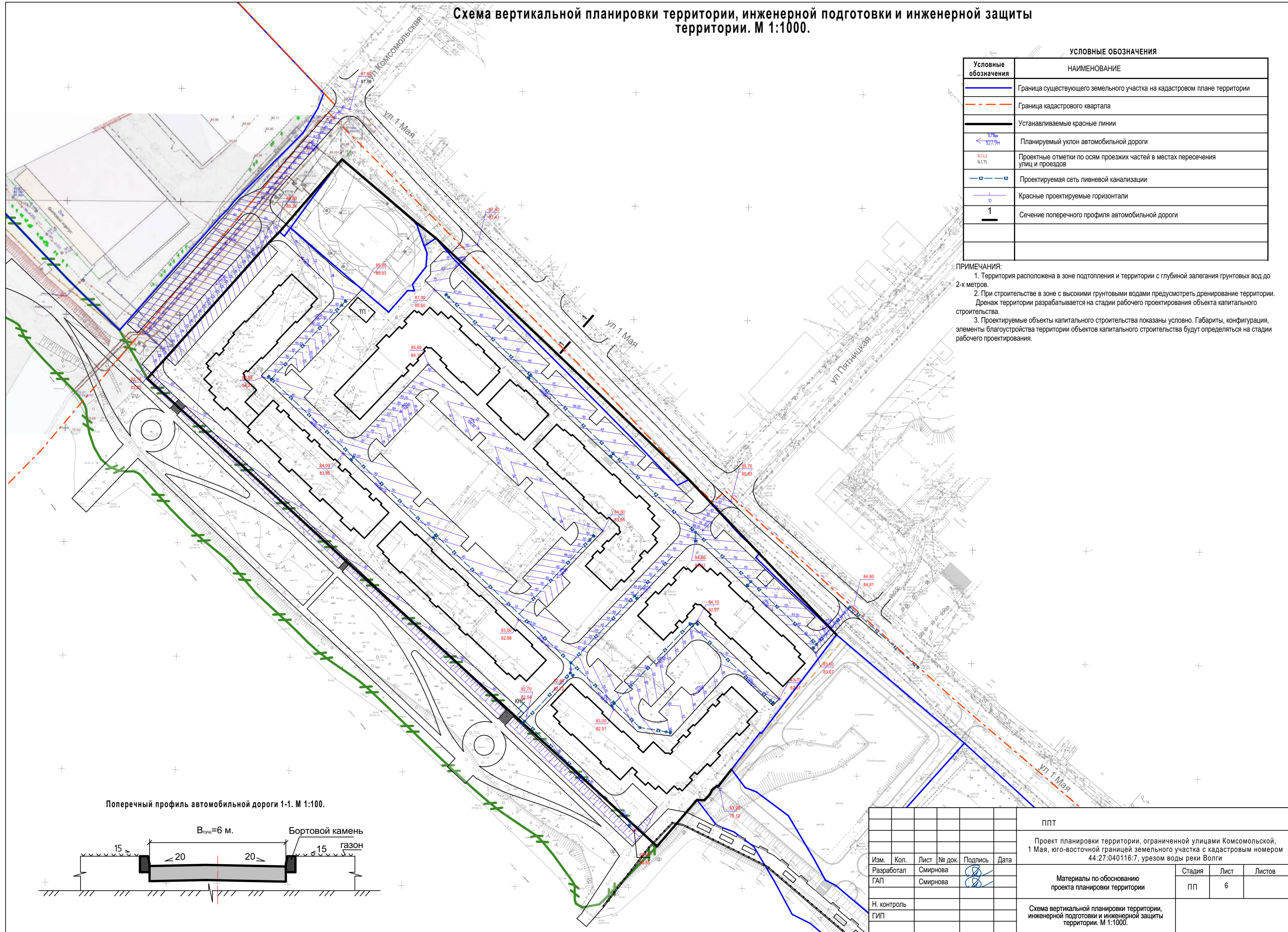
Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала
	Устанавливаемые красные линии
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Улицы районного значения с асфальто-бетонным покрытием
	Проезд с асфальто-бетонным покрытием
	Проезды, площадки дворовые
	Пожарный проезд
	Велосипедные дорожки
	Тротуары
	Площадки для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей, в границах земельного участка
	Существующая площадка для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей, на землях общего пользования
	Мощение дорожек набережной
	Площадки дворового благоустройства
	Озелененная территория специального назначения "Зеленые насаждения вдоль берега реки Волги в районе дома 13 по улице Комсомольской и дома 17 по улице 1 Мая"
	Граница озелененной территории специального назначения "Зеленые насаждения вдоль берега реки Волги в районе дома 13 по улице Комсомольской и дома 17 по улице 1 Мая"
	Охранная зона объекта инженерной инфраструктуры
	Охранная зона инженерных сетей
	Охранная зона существующего объекта инженерной инфраструктуры - главной канализационной насосной станции.
	Зона размещения контейнеров для бытового и крупногабаритного мусора
	Водный объект - река Волга
	Береговая полоса (ширина 20 метров)
	Граница водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водного объекта Горьковского водохранилища (река Волга) - 200 метров.
	Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водного объекта Горьковского водохранилища (река Волга) - 200 метров.
	Граница катастрофического затопления
	Санитарно-защитная зона предприятия НАО "СВЕЗА Кострома", по адресу: улица Комсомольская, 13
	Санитарный разрыв от объекта железнодорожного транспорта
	Зона размещения утраченного объекта культурного наследия
	Граница территории утраченного объекта культурного наследия
	Проектируемая сеть ливневой канализации
	Проектируемая напорная сеть бытовой канализации
	Проектируемая сеть бытовой канализации
	Проектируемая сеть водопровода
	Проектируемый газопровод низкого давления
	Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ прокладываемая в траншее
	Граница второго и третьего пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения
	Граница историко-архитектурной заповедной территории

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Территория расположена в зоне подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров.
- При строительстве в зоне с высокими грунтовыми водами предусмотреть дренирование территории. Дренаж территории разрабатывается на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.
- Разрабатываемая территория расположена:
 - на территории исторического поселения федерального значения город Кострома (Приказ Минкультуры РФ №418, Минрегиона РФ №339 от 29.07.2010 "Об утверждении перечня исторических поселений")
 - в границах зоны охраны исторической части г. Костромы (постановление главы администрации Костромской области от 19.12.1997 № 837).
 - в границах археологического культурного слоя.
 - в зоне подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров.
- Территория проекта планировки является частью объектов культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя по берегам р. Сулы (посад города)", XII-XVIII вв., "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля", XII-XVIII вв.
- В границах разработки проекта отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
- Территория расположена в водоохранной зоне и прибрежно-защитной полосе водного объекта Горьковского водохранилища (река Волга) - 200 метров.
- Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

						ППТ		
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
ГАП		Смирнова				Стация	Лист	Листов
Н. контроль						ПП	5	
ГИП						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.		

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.

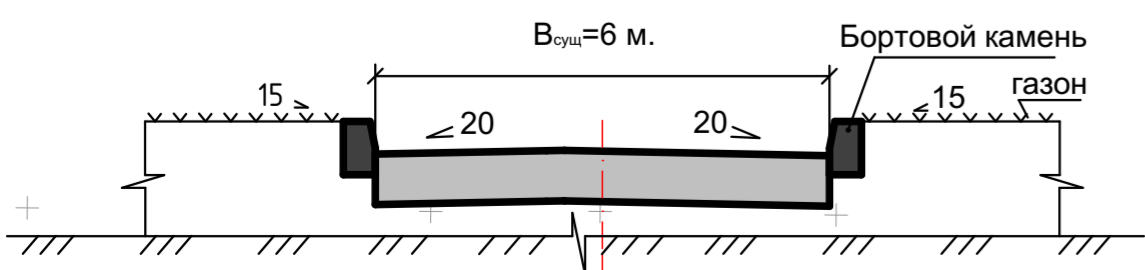


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала
	Устанавливаемые красные линии
	Планируемый уклон автомобильной дороги
	Проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов
	Проектируемая сеть ливневой канализации
	Красные проектируемые горизонтали
	Сечение поперечного профиля автомобильной дороги

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Территория расположена в зоне подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров.
- При строительстве в зоне с высокими грунтовыми водами предусмотреть дренаж территории. Дренаж территории разрабатывается на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.
- Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты, конфигурация, элементы благоустройства территории объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

Поперечный профиль автомобильной дороги 1-1. М 1:100.



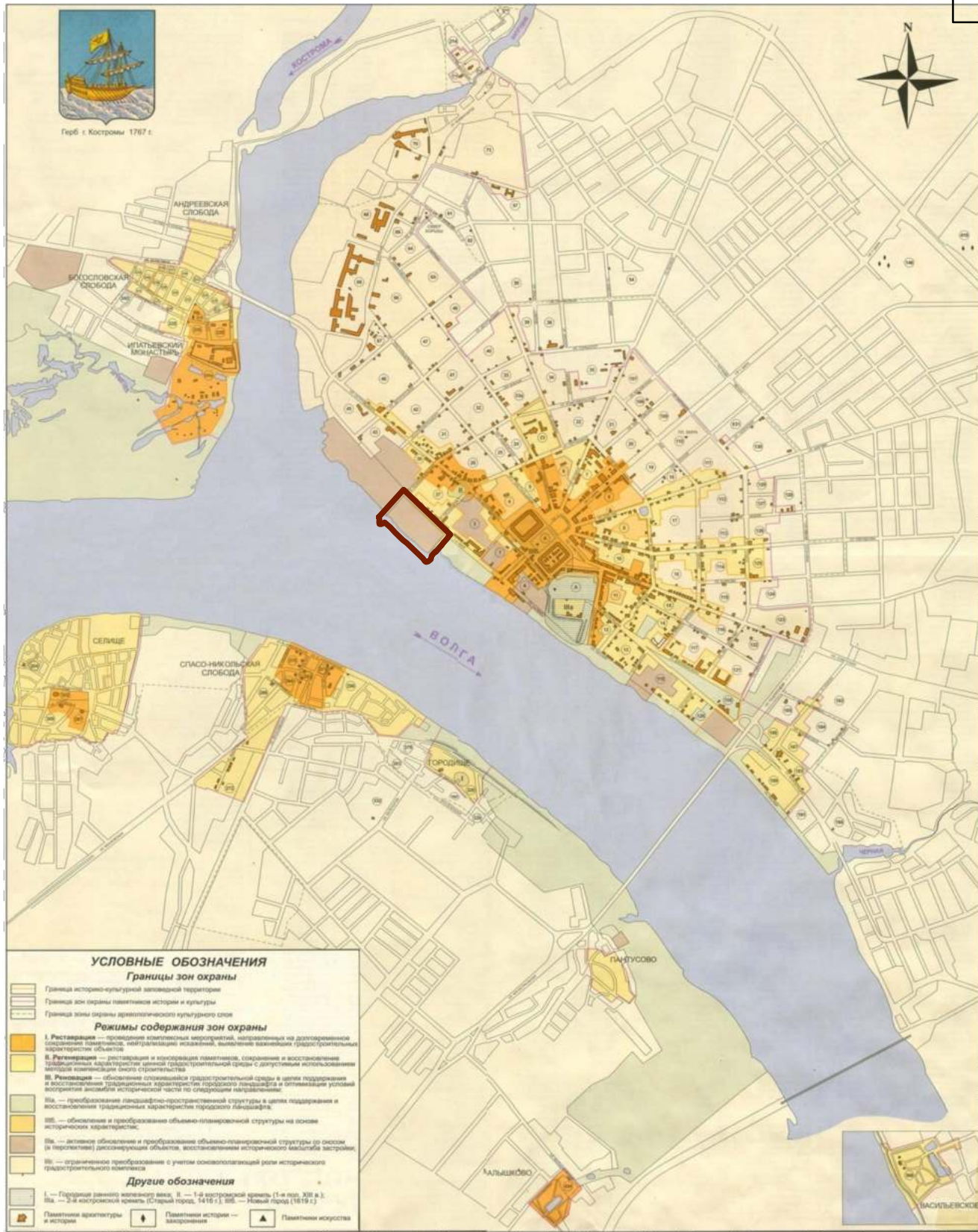
ППТ					
Проект планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Смирнова			
ГАП		Смирнова			
Н. контроль					
ГИП					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	6
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.				Листов	



	усл. обозначения
Границы участка 44:27:040116:7	
Входы на территорию	
Здания и сооружения	
Дороги	
Ограды	
Зеленые насаждения	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
Проверил					
Руков. гр.				×	
ГАП					
ГИП					
Нормокон.					

ППТ			×		
Проект планировки территории ограниченной ул. 1 Мая, ул. Комсомольской, ул. Пятницкая, урезом воды р. Волга (земельный участок с кадастровым номером 44: 27:040116:7).					
Стадия	Лист	Листов			
П	9				
Историко-культурный опорный план.			×		



Границы элемента планировочной структуры

Том 1. Часть 2.1

Проект планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44-27-040116:7, урезом воды реки Волги

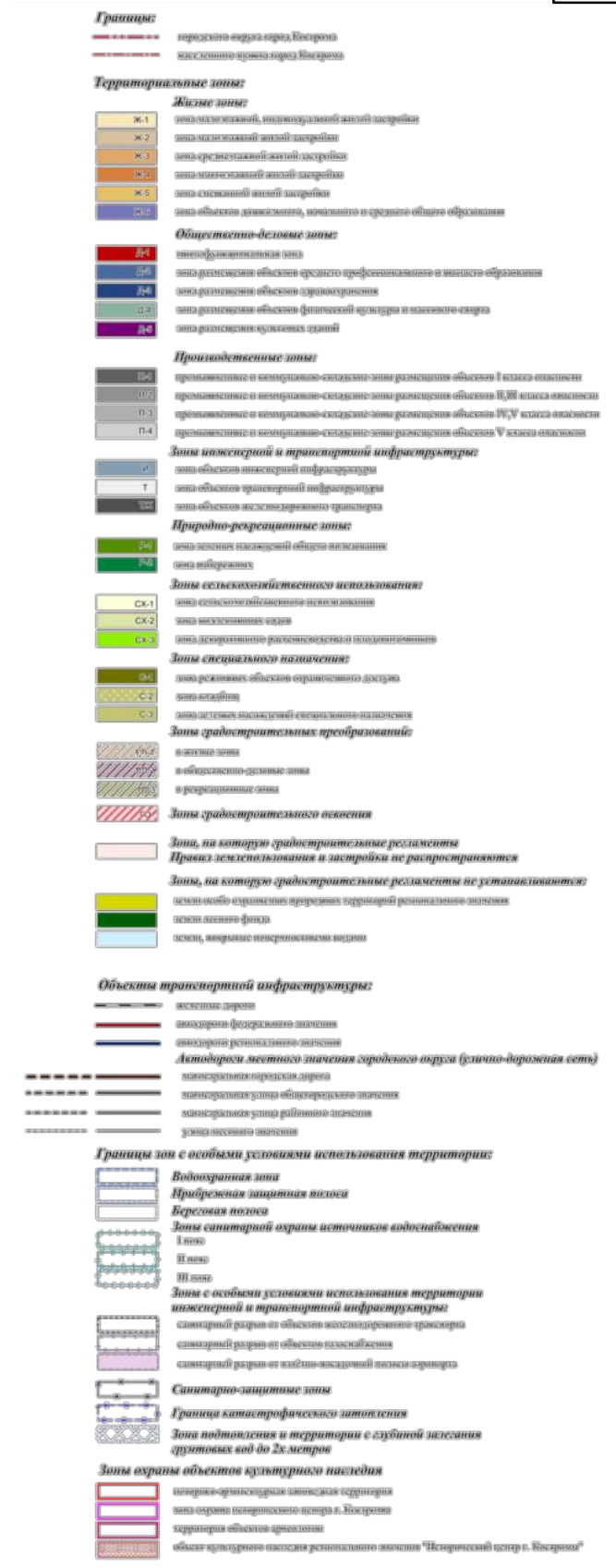
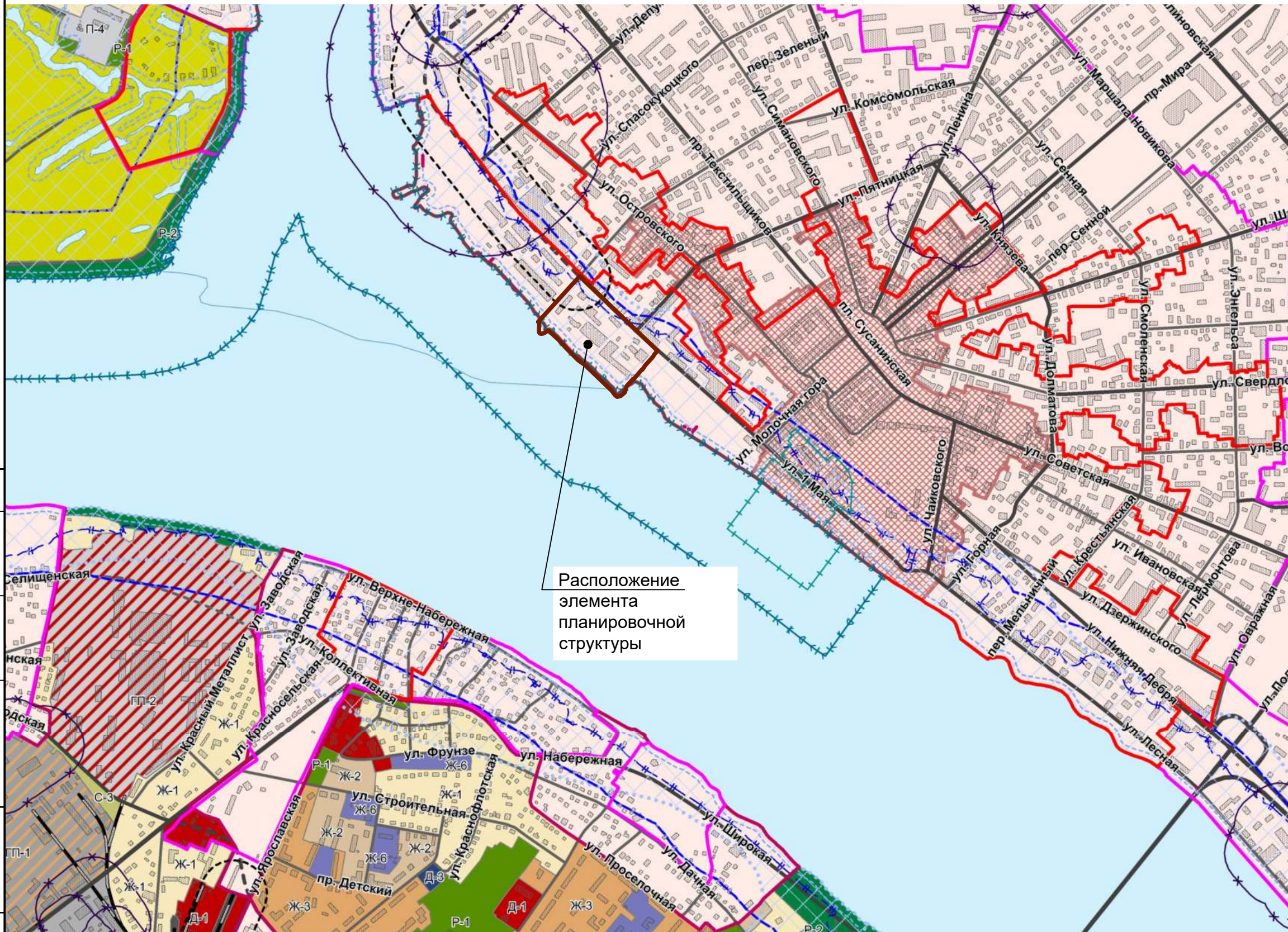
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	10	

Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы

Согласовано						
Взамен инв. N°						
Подпись и дата						
Инв. N° подл.						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Разработал		Смирнова			
	ГАП		Смирнова			
	Н.контроль					

Схема границ территории объектов культурного наследия М 1:10 000.



Расположение
элемента
планировочной
структуры

Границы элемента планировочной структуры

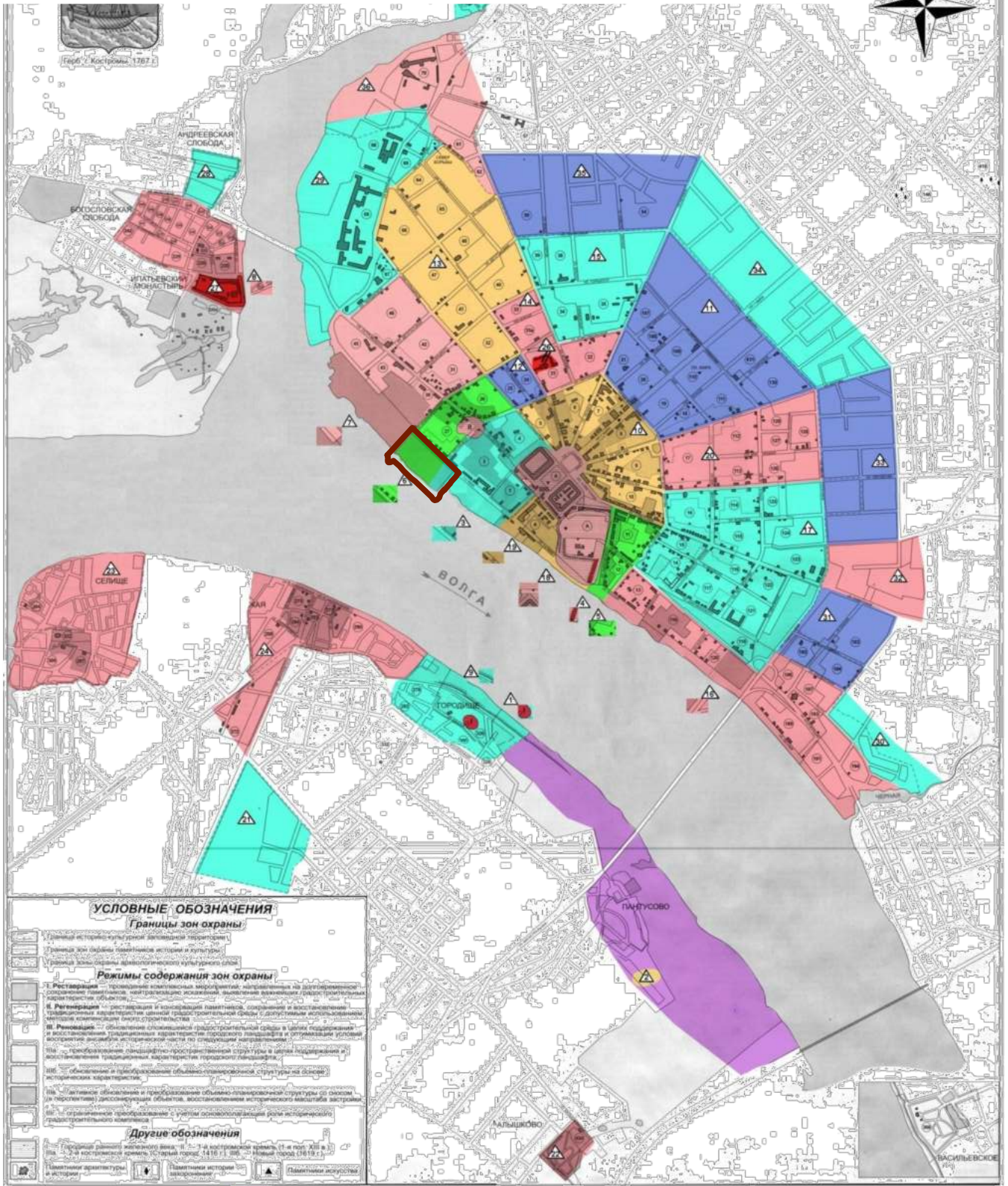
Создано

Взят из №	
Подпись и дата	
Имя, № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГАП	Смирнова				
Н.контроль					
ГИП					

ППТ	Том 1. Часть 2.1		
Проект планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	11	
Схема границ территории объектов культурного наследия М 1:10 000.			

Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы



Разрабатываемая территория

ППТ

Том 1. Часть 2.1

Проект планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия

Лист

Листов

ПП

12

Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы

Согласовано

Взамен инв №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГАП	Смирнова				
Н.контроль					
ГИП					

Состав проекта

Том 1. Проект планировки территории.

Часть 1 – Основная часть проекта планировки территории.

Часть 1.1 - Чертежи планировки территории

Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Часть 2.1 – Графическая часть

Часть 2.2 - Пояснительная записка

Часть 2.3 – Результаты инженерных изысканий.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Текстовая форма

1. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного назначения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения.

2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

2.2. Обоснование положений по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового назначения планируемой территории.

2.3. Обоснование положений развитию транспортной инфраструктуры.

2.4. Обоснование положений по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.

3. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

5. Обоснование очередности планируемого развития территории.

1. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного назначения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Анализ существующего использования планируемой территории

Планируемая территория расположена в центральной части города Костромы на левом берегу реки Волга в непосредственной близости к ней.

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-востока – улица 1 Мая;
- с юго-востока – граница земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7;
- с юго-запада – урезом воды реки Волги;
- с северо-запада – улица Комсомольская.

Проект планировки охватывает территорию площадью – 5,15 га.

В границах проектирования расположены два земельных участка границы которых поставлены на государственный кадастровый учет:

- земельный участок с кадастровым номером 44:27:040116:7, с видом разрешенного использования, на котором расположено производственное предприятие;
- земельный участок с кадастровым номером 44:27:040116:35, с видом разрешенного использования, на котором расположена Главная канализационная насосная станция.

Территория производственного предприятия в настоящее время частично используется предприятием ПАО «Костромамебель».

Общая площадь земельного участка градостроительного преобразования – 36 399 кв. м.

Улица 1 Мая (Верхняя Набережная) – это одна из древнейших улиц Костромы. Она имеет важное градостроительное значение в панораме левого берега реки Волги. Застройка по улице 1 Мая представлена в основном объектами административного назначения и многоквартирными одно-двухэтажными жилыми домами, корпусами учреждения высшего образования “Костромской государственный университет” (КГУ).

На разрабатываемой территории расположены:

- объекты производственного назначения;
- объект коммунального обслуживания - главная канализационная насосная станция;
- озелененная территория специального назначения "Зеленые насаждения вдоль берега реки Волги в районе дома 13 по улице Комсомольской и дома 17 по улице 1 Мая".

Зоны с особыми условиями использования территории.

В границах разрабатываемой территории расположены:

- озелененная территория специального назначения "Зеленые насаждения вдоль берега реки Волги в районе дома 13 по улице Комсомольской и дома 17 по улице 1 Мая";
- санитарно-защитная зона от производственного предприятия НАО “Свеза Кострома” (по адресу: город Кострома, улица Комсомольская, 13);

- санитарно-защитная зона от Главной канализационной насосной станции;
- зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров;
- береговая полоса реки Волга – 20 метров;
- водоохранная зона и прибрежная защитная полоса реки Волга – 200 метров;
- санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта;
- граница катастрофического затопления;
- по юго-западной границе территории проходит граница второго и третьего пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Согласно Карты градостроительного зонирования территории города Костромы Правил землепользования и застройки города Костромы планируемая территория расположена в зоне, на которую действие градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяется.

По информации предоставленной Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области планируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения “Историческое поселение город Кострома” (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года “Об утверждении перечня исторических поселений”);

- в границах зоны охраны исторической части города Костромы (постановление главы администрации Костромской области от 19 января 1997 года № 837);

- вне защитных зон объектов культурного наследия;
- территория является частью объектов культурного наследия федерального значения “Участок культурного слоя по берегам реки Сулы (посад города)”, XII-XVIII вв., “Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля”, XII-XVIII вв.

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 статьей 36 Федерального закона от 25 июня 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.

Природно-климатические условия

Проект планировки разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия – II климатический район, подрайон II В;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -31 °С;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток -35 °С;

- 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».

Ветровой режим.

В течении всего года на территории города Костромы преобладают южные, юго-западные ветра (декабрь-февраль), северо-западные и северные ветра (июнь-август). Максимальная из средних скоростей ветра за январь – 5,8 м\с. Максимальная из средних скоростей ветра за июль - 4,2 м\с.

Отметки поверхности земли в границах проекта планировки изменяются от 78,8 до 87,5 метров.

Существующее использование территории

Таблица №1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Соотношение площади, %
1.	Всего в границах проекта планировки	5,15	100
2.	Земли, государственная собственность на которые разграничена	3,85	75
3.	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1,3	25
4.	Улицы, дороги, проезды	0,7	13
5.	Озелененная территория специального назначения "Зеленые насаждения вдоль берега реки Волги в районе дома 13 по улице Комсомольской и дома 17 по улице 1 Мая"	1,1	22

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения.

2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в функциональной зоне градостроительных преобразований в малоэтажную жилую застройку и зоне набережной.

- зона малоэтажной застройки – Ж-2;
- зона набережных Р-2.

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

Проектом планировки предусматриваются следующее освоения территории:

1. Формирование границы зоны для размещения объектов капитального

строительства;

2. Формирование новой малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
3. Формирование системы инженерного обеспечения проектируемой застройки;
4. Формирование системы обслуживания:
 - размещение общественно-деловой инфраструктуры, организаций сферы услуг во встроенных, встроенно-пристроенных помещениях жилых зданий;
6. Установление красных линий;
7. Формирование продолжения городской набережной.

Основной концепцией проекта является формирование малоэтажной многоквартирной жилой застройки с применением разных типов жилых домов, а также создание благоприятных условий для развития разнообразных объектов общественной инфраструктуры в уровне первых этажей жилых домов выходящих главным фасадом на улицу 1 Мая и улицу Комсомольская.

Принятая в проекте сеть внутриквартальных проездов обеспечивает связь планируемой территории и планируемой застройки в увязке с существующей транспортной сетью - улицы 1 Мая и улицы Комсомольская.

Внутри планируемой территории использован принцип периметральной застройки и разграничение публичных (зона городской набережной) и частных пространств (жилая застройка). По периметру застройки предусмотрена сеть веломаршрутов, вливающих в существующую и планируемую городскую систему благоустройства города и набережной вдоль реки Волги.

Создание рекреационной зоны вдоль набережной реки Волги по юго-западной границе планируемой жилой застройки продолжает существующую городскую набережную.

Жилой квартал формируется фронтом жилых домов малоэтажной многоквартирной жилой застройки, конфигурация которых позволяет создать приватную дворовую территорию с регулируемым доступом от общегородской зоны.

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

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

Градостроительные регламенты, виды разрешенного использования земельных участков на разрабатываемой территории устанавливаются статьей 68 Правил землепользования и застройки города Костромы в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Генерального плана города Костромы путем разработки и утверждения в установленном порядке проекта планировки территории.

Объекты жилой застройки в зонах ограничений отсутствуют. Возведение объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории, предусмотреть в соответствии с действующим законодательством.

Ограничения использования территории в связи с наличием на планируемой территории зон с особыми условиями использования территории:

1. Зона археологического культурного слоя.

Территория полностью расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории. Зона установлена постановлением главы администрации

Костромской области от 30 декабря 1993 года № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры».

В границах объектов археологического наследия запрещаются:

- 1) свалка отходов производства и потребления в границах территории объектов археологического наследия;
- 2) поиск и (или) изъятие археологических предметов из мест залегания на поверхности земли, в земле или под водой без разрешения (открытого листа);
- 3) поиск археологических предметов с использованием специальных технических средств поиска (металлоискатели, радары, магнитные приборы и иные средства, определяющие наличие археологических предметов в месте залегания) и (или) землеройных машин;
- 4) снос выявленных в результате археологических полевых работ недвижимых объектов и их остатков, фрагментов (оборонительных, производственных, хозяйственных, ритуальных и иных объектов), образовавшихся в результате деятельности человека и подлежащих музеефикации и государственной охране в качестве недвижимых объектов культурного наследия.

2. Зона охраны исторической части города Костромы.

Территория полностью расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории. Зона устанавливается в соответствии с постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части города Костромы».

В границах зон охраны исторической части города Костромы предусмотрено:

- 1) новое строительство и реконструкция, при этом при формировании участка под новое строительство в режиме регенерации и реновации историко-градостроительной среды, определяющим должен быть принцип сохранения территории памятника истории и культуры;
- 2) сохранение планировочной структуры, в том числе:
 - а) строительство по линии застройки;
 - б) запрет строительства по линии застройки гаражей, иных (хозяйственных) дворовых построек;
 - в) сохранение и восстановление периметральной застройки кварталов с формированием зон отдыха, спорта, озеленения, хозяйственной и других зон внутри квартала;
 - г) восстановление и устройство (каменных с металлическими коваными пряслами) оград между зданиями по линиям застройки;
 - д) ограды внутри квартала не должны превышать по высоте 1,2 м и должны иметь архитектурное решение, не диссонирующее с исторической застройкой (запрещено строительство глухих оград, бетонных, из ж/б сборных элементов и так далее);
 - е) угловые здания (на пересечении улиц) должны быть решены в традициях существующей исторической застройки (должны крепить углы кварталов);
- 3) сохранение объемно-пространственной структуры.

3. Санитарно- защитная зона предприятия НАО «СВЕЗА Кострома», улица Комсомольская, 13 (отражена в соответствии с выпиской из ЕГРН от 6 февраля 2021 года № КУВИ- 002/2021-9139353 и письмом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области от 16 мая 2018 года № 3541-01).

Территория частично расположена в границах зон с особыми условиями использования территории. Зоны устанавливаются в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 года М 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Работы в санитарно-защитной зоне предприятия должны выполняться с соблюдением действующих санитарных правил, гигиенических нормативов, строительных норм и правил, и государственных стандартов.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

4. Санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта.

Территория частично расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории. Зона устанавливается в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и

нормативов СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», постановлением администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».

В пределах санитарного разрыва вне границ полос отвода допускается (при условии обязательного озеленения не менее 50 процентов площади санитарного разрыва) размещение автомобильных дорог, гаражей, стоянок автомобилей, складов, учреждений коммунально-бытового назначения.

5. Водоохранная зона. Прибрежная защитная полоса.

Территория полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территории. Зоны устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

Работы в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе должны выполняться с соблюдением действующих санитарных правил, гигиенических нормативов, строительных норм и правил и государственных стандартов. В границах водоохранных, прибрежных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года «2395-1 «О недрах»)), В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями,

обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. В границах прибрежных защитных полос наряду с выше установленными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса.

Территория частично расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории. Зона устанавливается в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

В береговой полосе запрещено осуществлять хозяйственную и иную деятельность, если такая деятельность несовместима с обеспечением безопасности судоходства.

Технико-экономические показатели

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь территории в границах проекта планировки	га	5,15
2.	Площадь территории в границах красных линий	га	3,976
3.	Общая площадь застройки	тыс.м ²	10,000
4.	Общая площадь зданий	тыс.м ²	21,300
5.	Общая площадь помещений общественно-деловой инфраструктуры - встроенно-пристроенные помещения	тыс.м ²	3,050
6.	Общая площадь жилых домов	тыс.м ²	18,250
7.	Площадь квартир всего	тыс.м ²	17,200
8.	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	30
9.	Расчетное количество жителей (проектируемое)	чел.	574
10.	Планируемая плотность населения	чел/га	145
11.	Плотность застройки территории	тыс м ² /га	5,4
12.	Коэффициент застройки	%	0,25
13.	Коэффициент плотности застройки	%	0,5
14.	Этажность застройки	этажей	2,3,4
15.	Количество мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в границах проекта планировки территории)	мест	53
16.	Количество мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек в границах проекта планировки территории)	мест	37
17.	Доля озелененных территорий общего пользования	%	22

Плотность застройки для планируемой территории составит – 5,4 тыс.м²/га (21,30 тыс.м²/3,976 га).

Расчетная плотность населения – 145 чел./га (574 чел./ 3,976 га).

Коэффициент застройки - отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях $10000 \text{ м}^2/39760 \text{ м}^2$ — 0,25 %.

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории $21300 \text{ м}^2/39760 \text{ м}^2$ - 0,5%.

Проект предполагает увеличение нормативной планируемой плотности населения и плотности застройки с соблюдением необходимых по расчету стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других элементов благоустройства, а так же соблюдение максимальных показателей коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки территории.

Архитектурно-планировочные решения проектируемых жилых домов

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

При размещении новой застройки в структуре рассматриваемой территории возможно применение нескольких типов объектов капитального строительства с индивидуальной планировкой. Основная часть жилой застройки представлена малоэтажными жилыми домами, в том числе, со встроено-пристроенными нежилыми помещениями.

Виды разрешенного использования встроенных и встроено-пристроенных нежилых помещений устанавливаются в соответствии со статьей 68 Правил землепользования и застройки города Костромы учитывая функциональное зонирование территории, предусмотренное Генеральным планом города Костромы и 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 изучения спроса на квартиры в разных районах города.

Предельные параметры (габариты и конфигурацию) планируемых объектов капитального строительства необходимо определить на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими (на момент разработки рабочей документации) Правилами землепользования и застройки города Костромы, в соответствии с параметрами использования характерных для территориальной зоны и на основании Заключения об использовании земельного участка выданного Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области.

Элементы благоустройства дворовой территории для планируемых объектов капитального строительства размещены в границах участка, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы. Дворовая территория обеспечена базовым набором элементов благоустройства: детская площадка для малышей, озеленение, скамейки и пр. в соответствии с нормативными показателями, а в качестве улучшения городской среды в рекреационной зоне

предложено организовать различные игровые площадки, в том числе для занятия активными играми.

2.2. Обоснование положений по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового назначения планируемой территории.

Генеральным планом города Костромы не предусмотрено размещение в границах проектирования объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

В границах проектирования отсутствуют существующие объекты социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Смежно с проектируемой территорией (по улице 1 Мая) расположен объект регионального значения Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования “Костромской государственный университет” (КГУ).

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 обособленный микрорайон с недостаточно развитой системой социально-бытового обслуживания, а именно отсутствуют: детский сад, школа, объекты спортивно-оздоровительного назначения.

Радиус обслуживания населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования для общеобразовательной школы 500 метров и объектов детского дошкольного образования 300 метров до проектируемых жилых домов. Существующих объектов детского дошкольного воспитания и объектов начального и среднего общего образования в нормативном радиусе доступности нет.

Расчетная численность детей проектируемой жилой застройки, посещающих учреждения образования, составит (общая численность жителей – 574 человека):

- для объекта детского дошкольного образования – 37 мест;
- для объекта начального и среднего общего образования (школа) – 53 места.

Расчет выполнен в соответствии со значениями расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения Региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области.

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

Площадь свободных земельных участков на планируемой территории не позволяет предусмотреть размещение объекта детского дошкольного образования или объекта начального и среднего общего образования ввиду расположения планируемой территории вдоль магистральной улицы районного значения, а также

снижения экономической эффективности земель, предусмотренных для размещения жилой застройки.

В радиусе территориальной доступности 700 метров расположен объект детского дошкольного образования – детский сад № 5, по адресу улица Комсомольская, 34а.

В радиусе территориальной доступности 700 метров расположен объект начального и среднего общего образования – средняя общеобразовательная школа № 29, расположенная по адресу: улица Островского, 38.

Так как проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых объектов образования в границах проектирования проектом предусмотрено размещение детей планируемой жилой застройки в существующие объекты образования. С учетом существующих учреждений повседневного использования (магазины, аптеки, и прочее) приближенных к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км), проектом планировки территории предложено разместить в жилых домах, расположенных по периметру квартала, объекты обслуживания населения во встроенных, встроенно-пристроенных в уровне первого этажа либо пристроенных нежилых помещениях, а именно:

- магазин продовольственных товаров;
- парикмахерская;
- магазин не продовольственных товаров;
- магазин кулинарии;
- объекты бытового обслуживания населения;
- аптека,
- кафе,
- отделение банка,
- офисы.

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 574 человека.

Таблица №3

№	Наименование	По норме на 1 тыс.чел.	Требуется по нормативу	Сущ. Состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект детского дошкольного воспитания	65 мест на 1000 человек	37	Имеется в транспортной доступности	-
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек	53	Имеется в транспортной доступности	-
3	Аптечный пункт	По заданию на проектирование, ориентировочно 1 объект на 10 тыс. жителей.	1 объект	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях квартала

4	Продовольственный магазин	100 м ² торговой площади	1 объект	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях квартала
5	Магазины кулинарии	м ² торговой площади	1 объект	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях квартала
6	Магазин непродовольственных товаров	180 м ² торговой площади	-	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях квартала
7	Предприятия общественного питания	40 посадочных мест на 1000 жителей	23	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях квартала
8	Предприятия бытового обслуживания	5 рабочих мест на 1000 жителей	3	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях квартала
9	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в транспортной доступности	-
10	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в транспортной доступности	-
11	Опорный пункт охраны порядка	м ² общ. площади на жилую группу	1 объект	Имеется в транспортной доступности	-
12	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в транспортной доступности	-

2.3. Обоснование положений по развитию транспортной инфраструктуры

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

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

Улицы 1 Мая и Комсомольская – магистральные улицы районного значения. По ним осуществляется связь планируемой территории с центральными кварталами города.

Ширина дорожного полотна улицы 1 Мая - 7 метров, движение двухстороннее, двух-полосное. Тротуар организован со стороны жилой застройки.

Ширина дорожного полотна улицы Комсомольская - 7 метров, движение двухстороннее, двух-полосное. Тротуар организован с двух сторон. В границах проекта планировки территории улица имеет тупиковое завершение с площадками для парковки автомобильного транспорта существующего производственного предприятия.

Общественный транспорт на данной территории отсутствует. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице общегородского значения – проспекту Текстильщиков. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 1000 метров.

Проектное предложение

Проектом установлены красных линий, ограничивающих периметр элементов планировочной структуры по улицам 1 Мая и Комсомольская. Формирование красной линии принято с учетом существующих границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.

По улице 1 Мая вдоль границы планируемой застройки запланировано прокладка тротуара шириной 2,25 метра и велосипедной дорожки шириной 1,5 метра.

Организация движения:

Проектом планировки территории не предусмотрено изменение существующей транспортной схемы магистральных улиц города.

По улицам движение двухстороннее. Перекрестки регулируются дорожными знаками.

Проектом планировки территории предусмотрены выезды с территории на существующие улицы 1 Мая и Комсомольская.

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

Ширина дорожного полотна внутриквартальных проездов составит 3,5; 4,2 и 6 метров.

В соответствии с СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям, пункт 8.6 Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;

- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно.

Ширина проездов внутри квартала для специализированного транспорта (скорая помощь, пожарный автомобиль, уборочная техника, грузовой транспорт до 3,5 тонн) - 3,5 метра.

В проекте планировки территории запроектирована сеть велодорожек, проходящая по периметру рассматриваемой территории и озелененная территория специального назначения "Зеленые насаждения вдоль берега реки Волги в районе дома 13 по улице Комсомольской и дома 17 по улице 1 Мая".

Велосипедные дорожки, проходящие транзитом через зону набережной приняты одностороннего движения, ширина полосы движения 1,5 метра.

Тротуары располагаются с двух сторон улиц, вдоль дорожного полотна проездов. Сеть пешеходного движения запроектирована непрерывная, безопасная и без барьерная для движения пешеходов и маломобильных групп населения. В местах примыкания парковок к проезжей части улиц тротуары приближены к застройке для безопасного движения пешеходов.

Ширина тротуаров запроектирована преимущественно 2.25 метра (в зонах интенсивного пешеходного движения) минимальная ширина тротуаров принята в соответствии с пунктом 11.5 СП 42.13330.2011 по категории дорог и улиц:

- улицы местного значения – 2 метра;
- проезды основные – 2 метра.

Пересечения пешеходных связей улиц, дорог и проездов обозначены наземными пешеходными переходами. Ширина пешеходных переходов переменная, но не менее 4 метра. В местах пересечения пешеходных путей с улицами и дорогами сопряжение поверхности пешеходного пути с поверхностью проезжей части выполняется с разницей по высоте не менее 10 мм. Количество переходов и расстояние между ними приняты по прогнозируемым пешеходным потокам, а также по потребности поперечных связей на улицах к объектам, расположенным с противоположной стороны улицы. Нормативное расстояние между пешеходными переходами на улицах местного значения 150-250 метров.

Общественный транспорт.

В границах рассматриваемой территории проектом планировки территории не предусмотрено изменения видов общественного транспорта.

Автомобильные стоянки.

Личный транспорт жителей планируемых многоквартирных жилых домов осуществляется на внутри-дворовой территории жилых домов в границах отведенного земельного участка (необходимое количество парковочных мест рассчитываются на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства). На стадии рабочего проектирования расчет гостевых парковок производится в соответствии с пунктом 5.7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы.

Парковки расположены на нормативном расстоянии от жилых домов в соответствии с пунктом 5.5 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы. Зоны парковок расположены вдоль проездов по периметру жилой застройки.

В границах территории общего пользования проектом планировки территории выделено 54 машиноместа для парковки легкового транспорта, предназначенные для объектов обслуживания населения во встроенных, встроенно-пристроенных нежилых помещениях и объекта существующего производственного предприятия.

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

Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Протяженнос ть
1.	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	1,60
2.	Магистральная улица районного значения	км	0,45
3	Проезды местного значения	км	1,15
4	Стоянки автомобилей, в границах территории общего пользования	м.м.	54

Линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки составляет 3 метра, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы. В случае реконструкции существующих объектов капитального строительства и объектов капитального строительства выступающих за линии отступа, установленные проектом планировки территории, необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Отступы для размещения зданий жилого или общественного назначения представлены на чертеже красных линий.

2.4. Обоснование положений по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории

Рассматриваемая территория ограничена улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги.

Перепад высотных отметок по улице 1 Мая в границах проекта планировки изменяются от 87,6 до 81,5. Перепад высотных отметок по улице Комсомольская в границах проекта планировки изменяются от 87,6 до 84,8.

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

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Рельеф участка имеет уклон в юго-восточном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 87,5 до 80,5 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 метр. Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов и по ливневой канализации закрытого типа. Для отвода поверхностных стоков непосредственно от здания предусмотрена отмостка шириной 1 метр с уклонами от зданий. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов.

Отвод поверхностных вод предусмотрен в проектируемую ливневую канализацию $d=500$ 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.

Ливневая канализация

Сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, проходящей вдоль улицы 1 Мая.

Проектируемая сеть ливневой канализации состоит из коллектора проложенного по внутриквартальным проездам и канализационной насосной станции, которая подает стоки в существующий коллектор по улице 1 Мая. Диаметр трубопровода принимаем по расчету $d=500$ мм. Для очистки сточных вод предусмотрена установка фильтр-патронов в каждом дожде-приемном колодце.

Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения

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.

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 по улице 1 Мая.

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 В1.

Система наружного хозяйственно-питьевого -В1- обеспечивает вновь проектируемые дома водой питьевого качества на хозяйственно-питьевые, душевые, и бытовые нужды.

Потребность в воде на хозяйственно-питьевые нужды: $Q_{сут} = 210.44 \text{ м}^3/\text{сутки}$.

Уличные сети Ø225мм 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 коллектор по улице 1 Мая.

Газоснабжение

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

За расчетный срок принят 2021 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.

Расчетный часовой расход определен по сумме номинальных расходов газа газовыми приборами с учетом коэффициента одновременности их действия и составляет 957,2 м³/ч.

Электроснабжение

Возможность электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства имеется.

Для жилой застройки, 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 – 429 кВт.

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

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

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

Теплоснабжение

В представленном проекте 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.

3. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

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 за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей 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.

Для этого решаются вопросы защиты населения на проектируемой территории; определяются расчетная вместимость и места 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 защиты трудоспособного населения — укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований инженерно-технических 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 инженерно-технических 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.

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

(введен решением Думы города Костромы от 28 января 2016 N 3)

При разработке проектов планировки территории, проектной документации на строительство многоэтажных многоквартирных домов и объектов с массовым пребыванием граждан необходимо учитывать размещение оборудования системы видеонаблюдения с его подключением и последующей интеграцией в аппаратно-программный комплекс "Безопасный город" (вывод изображения от подключаемых камер на автоматизированное место оператора аппаратно-программного комплекса "Безопасный город"), а также размещение помещений для оказания медицинской помощи, пунктов охраны общественного порядка, экстренной связи, помещений общего пользования.

Технические требования, предъявляемые к видеокерам подсистемы обзорного видеонаблюдения:

Требования к цифровым купольным сетевым PTZ-видеокерам:

- а) оптическое увеличение не менее 18х, цифровое - не менее 12х;
- б) прогрессивная развертка;
- в) разрешение сенсора не менее 1280x720 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

H.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 1280x720 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 H.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.

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Охрана атмосферного воздуха.

Основными факторами воздействия промышленных объектов и объектов производственного назначения на состояние атмосферного воздуха являются химический фактор (загрязнение атмосферного воздуха выбросами вредных веществ), а также физический фактор (увеличение шумовой нагрузки на территорию).

Согласно пункта 2.1. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 N 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему

функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1 - 6 к санитарным правилам.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Проектом планировки не предусматривается размещение на проектируемой территории промышленных объектов и производств, оказывающих существенное воздействия на атмосферный воздух. Размещение проектируемых очистных сооружений, элементов благоустройства жилой застройки (формирование парковочных мест), а также формирование системы инженерного обеспечения проектируемой жилой застройки выполнены с учетом рекомендуемых минимальных разрывов и зон, устанавливаемых санитарными правилами.

Охрана водных ресурсов.

Основное воздействие на состояние водных ресурсов заключается в их загрязнении веществами, поступающими со сточными водами (производственными, хозяйственно-бытовыми, дождевыми (талыми) и дренажными).

С целью исключения воздействия предусматриваются следующие мероприятия:

- бытовые стоки от комплекса зданий и сооружений собираются в самотечные сети бытовой канализации –К1- и далее поступают в проектируемую КНС.
- для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в ливневую канализацию закрытого типа.
- в целях исключения фильтрации загрязняющих веществ в подземные горизонты, покрытие проездов на территории принято водонепроницаемым.

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов

При общей планировке территории, проектом предусмотрен:

- устройство новых проездов с твердым покрытием;
- рекультивация нарушенных и загрязненных в ходе предыдущей хозяйственной деятельности земельных участков.

В соответствии с п.6, п.7 ст. 12 Федерального закона от 24.06.1998 N 89-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об отходах производства и потребления" размещение отходов образующихся в ходе работ должно осуществляться на объектах, внесенных в государственный реестр объектов размещения отходов.

Вывоз отходов должна быть осуществлен на объекты, внесенные в государственный реестр объектов размещения отходов.

Санитарная очистка территории

В границах проекта планировки территории определена зона размещения контейнеров для бытового мусора и сбора крупногабаритного мусора проектируемых жилых домов.

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

Расчет объемов образования крупногабаритных отходов.

Норма накопления отходов ориентировочно $0,2-0,4 \text{ м}^3/\text{чел. в год}$.

$0,2 \cdot 574 = 115 \text{ м}^3 \text{ в год}$.

Определение потребности в мусоросборниках:

Объем контейнера для сбора мусора – 8 м^3

$115/365/8 = 1 \text{ контейнер}$

Проектом предусмотрено размещение одной площадки для сбора крупногабаритных отходов на расстоянии не ближе 20 метров от окон жилых домов. Габариты площадки для сбора ТКО позволяют разместить требуемые контейнеры для сортировки мусора.

5. Обоснование очередности планируемого развития территории.

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.

Строительство жилой застройки планируется в три этапа (смотри рисунок 1).

Первым этапом строительства планируется:

- возведение малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- строительство новых внутриквартальных проездов;
- строительство трансформаторной подстанции ТП и насосной канализационной станции.

Реализация этапа 2021- 2023 год.

Обоснованием развития объектов жилой застройки, предусмотренных проектом в первом этапе его реализации, является готовность инвесторов приступить к строительству.

Вторым этапом планируется:

- возведение малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- строительство новых внутриквартальных проездов.

Реализация этапа 2023- 2025 год.

Обоснованием развития объектов жилой застройки, предусмотренных проектом во втором этапе его реализации, является готовность инвесторов приступить к строительству.

Третьим этапом планируется:

- благоустройство территории общего пользования – городская набережная реки Волги.

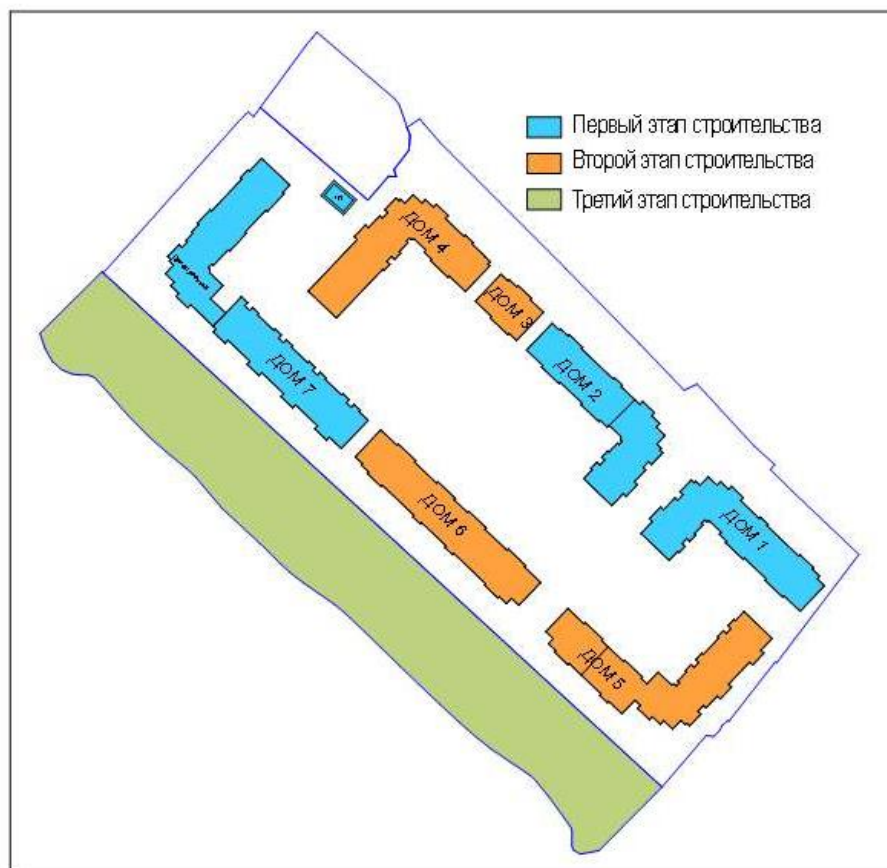
Реализация этапа 2025- 2027 год.

Обоснованием благоустройство территории общего пользования является реализация мероприятий, предусмотренных Генеральным планом города Костромы.

На каждом этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей

документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов.

Рис. 1. Схема очередности реализации проекта планировки территории.



Исходные данные для расчета расходов ливневых вод

Приложение 1

1. Расчетная площадь состоит
 Асфальтобетонное покрытие -10410 м2, тротуары - 4060м2
 Площадь застройки - 9940 м2
 Газон — 12510 м2
 Площадь участка - 36920 м2

Расчет расхода сточных ливневых вод				Примечание	Формула
Площадь	F	га	3,69		$F = F_{гр} + F_{отм} + F_{газ} + F_{соор}$
Проезды	$F_{гр}$	га	1,0410	Площадь рассчитана по генплану	
Отмостки-тротуары	$F_{отм}$	га	0,406	Площадь рассчитана по генплану	
Газоны	$F_{газ}$	га	1,5100	Площадь рассчитана по генплану	
Сооружения	$F_{соор}$	га	0,9940	Площадь рассчитана по генплану	
1. Определение количественных характеристик поверхностного стока					
1.1 Определение среднегодовых объемов поверхностных сточных вод					
Годовой объем поверхностных сточных вод	W_r	м ³ /год	11838,87		$W_r = W_d + W_t + W_m$
Среднегодовой объем дождевых вод	W_d	м ³ /год	6171,30		$W_d = 10 * h_d * \Psi_d * F$
Расчетная площадь стока	F	га	3,69	Площадь БОС	
Слой осадков за теплый период года	h_d	мм	409,00	таблица 2 СНиП 23-01-99	
Общий коэффициент стока дождевых вод	Ψ_d	-	0,4089	согласно указаниям п.п. 5.1.3 - 5.1.5 рекомендаций.	
Среднегодовой объем талых вод	W_t	м ³ /год	4365,27		$W_t = 10 * h_t * \Psi_t * F$
Слой осадков за холодный период года	h_t	мм	169,00	таблица 1 СНиП 23-01-99	
Общий коэффициент стока талых вод	Ψ_t	-	0,70	согласно указаниям п.п. 5.1.3 - 5.1.5 рекомендаций.	
Общий годовой объем поливо-мочных вод	W_m	м ³ /год	1302,30		$W_m = 10 * m * K * \Psi_m * F_m$
Удельный расход воды на одну мойку	m	л/м ²	1,20	согласно указаниям п. 5.1.6 рекомендаций.	
Коэффициент стока поливо-мочных вод	Ψ_m	-	0,50		
Среднее количество моек в году	K	-	150,00		
Площадь твердых покрытий, подл. Мойке	F_m	га	1,4470		
1.2 Определение расчетных объемов поверхностных сточных вод при отведении их на очистку					
Объем дождевого стока от расчетного дождя	$W_{оч}$	м ³	149,9412	согласно указаниям п. 5.2.1. рекомендаций.	$W_{оч} = 10 * h_a * \Psi_{д.оч} * F$
Максимальный слой осадков за дождь	h_a	мм	6,5	расчет см. Приложение 5 рекомендаций	
Ср.коэф. стока для расчетного дождя	$\Psi_{д.оч}$	-	0,6251	Табл 11, согласно указаниям п. 5.3.8 рекомендаций.	
Макс.суточный объем талых вод	$W_{м.сут.}$	м ³ /сут	174,8600		$W_{м.сут.} = 10 * h_c * \Psi_t * F * K_y$
Общий коэффициент стока талых вод	Ψ_t	-	0,70	согласно указаниям п.5.1.5 рекомендаций.	
Коэф.учитыв. вывоз и уборку снега	K_y	-	0,3385		$K_y = 1 - (F_y / F)$
Слой талых вод за 10 дневных часов	h_c	мм	20	см. Приложение 1 рекомендаций	$F_y = F_{гр} + F_{отм} + F_{соор}$
Площадь очищаемая от снега	F_y	га	2,4410		
1.3 Определение расчетных расходов дождевых и талых вод в коллекторах дождевой канализации					
1.3.1 Расчетный расход дождевых вод					
Расходы дождевых вод в коллекторах				согласно указаниям раздела 5.3 рекомендаций.	
1) при постоянном коэффициенте стока Ψ_{mid}	Q_r	л/с	275,7263		$Q_r = \Psi_{mid} * A * F / t_r^n$
2) при переменном коэффициенте стока Z_{mid}	Q_r	л/с	273,8214		$Q_r = Z_{mid} * A^{1.2} * F / t_r^{1.2n-0.1}$
Постоянный коэффициент стока	Ψ_{mid}	-	0,6251	по таблице 11 рекомендаций или по СНиП 2.04.03-85	
Переменный коэффициент стока	Z_{mid}	-	0,1887	по таблице 11 и 12 рекомендаций или по СНиП 2.04.03-85	
Характеристика интенсивности дождя	A	-	629,21	согласно п. 5.3.2. рекомендаций.	$A = q_{20} * 20^n * (1 + \lg P / \lg m_r)^y$
Характеристика продолжительности дождя	n	-	0,71	по таблице приложения 3 рекомендаций	
Расчетная продолжительность дождя	t_r	мин	10	согласно п. 5.3.5. рекомендаций.	$t_r = t_{con} + t_{can} + t_p$
Расчетная интенсивность дождя	q_{20}	л/с*га	75	по чертежу приложения 2 рекомендаций	
Период однократного превышения расч.инт.дождя	P	-	1	по таблице 8 п. 5.3.3 рекомендаций	
Среднее количество дождей за год	m_r	-	150	по таблице приложения 3 рекомендаций	
Показатель степени	y	-	1,33	по таблице приложения 3 рекомендаций	
Время протекания дождевых вод до уличн.лотка	tcon	мин	5	согласно п. 5.3.6. рекомендаций.	
Время протекания дождевых вод по уличн.лоткам	tcan	мин	5	согласно п. 5.3.6. рекомендаций.	
Время протекания дождевых вод по трубам	tp	мин	0,3740	согласно п. 5.3.6. рекомендаций.	$0.017 * \sum (l_p / v_p)$
Длина расч.участков дождевых вод	lp	м	22	по плану сетей	
Расч. Скорость течения на участках	vp	м/с	1	на основании гидравлического расчета сети	
Расчетный расход дождевых вод для гидравлического расчета дождевых сетей	Q_{cal}	л/с	177,9839	по формуле (13) п. 5.3.1 рекомендаций	
коэф.учитыв.заполнение свободной емкости	β	-	0,65	по таблице 6 рекомендаций	$Q_{cal} = \beta * Q_r$
1.3.2 Расчетный расход талых вод					
Расчетный расход талых вод	$Q_{т.макс}$	л/с	9,4658		$Q_{т.макс} = 5,5 * \Psi_m * K_y * F * h_c / (10 + T_m)$
Продолжит.процесса снеготаяния в сутки	10,0	ч	10		
Продолжит. стекания талой воды	T_m	ч	0,16		
2 Определение расчетных расходов поверхностных сточных вод при отведении на очистку и в водные объекты					
2.1 Определение расчетного расхода поверхностных сточных вод при отведении на очистку					
2.1.1 Расчетный расход дождевых вод				согласно указаниям раздела 7.4 рекомендаций	
$Q_{оч} = (W_{оч} + W_{тп}) / [3,6 * (T_{оч} - T_{отст} - T_{тп})]$					
В режиме одновременной работы аккумулирующего резервуара в качестве буферной емкости и сооружения для предварительного отстаивания сточных вод	$Q_{оч}$	л/с	0,6854		
объем дождевого стока от расчетного дождя	$W_{оч}$	м ³	149,9412		
суммарный объем загрязнённых вод	$W_{мп}$	м ³	14,99412		
нормативный период переработки	$T_{оч}$	ч	72		
минимальная продолжительность отстаивания	$T_{отст}$	ч	3		
суммарная продолжительность технол.перерывов	$T_{тп}$	ч	2,16		
2.1.2 Расчетный расход талых вод				$Q_{очт} = (W_{тмакс.сут.} + W_{тп}) / [3,6 * (T_{очт} - T_{отст} - T_{тп})]$	
максимальный суточный объем талых вод	$W_{тмакс.сут.}$	м ³	174,8600		
суммарный объем загрязнённых вод	$W_{мп}$	м ³	5,2458		
нормативный период переработки	$T_{очт}$	ч	24		
минимальная продолжительность отстаивания	$T_{отст}$	ч	1		
суммарная продолжительность технол.перерывов	$T_{тп}$	ч	0,72		

Выбираем резервуар накопитель для ливневых вод равный **149,9**
 Расчетный расход дождевых вод для гидравлического расчета дождевых сетей отводящих сточные воды с территории площадки принимаем **178,0** л/с
 Расч.расход дождевых вод на очистку согласно указаниям п.7.4.3 рекомендаций равен **2,25** л/с

Для d = 500 мм: при q = 178 л/с, h/d = 0.501 и v = 1.812м/с

Границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги



ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040116:7, урезом воды реки Волги, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 12 мая 2021 года № 63.

Проектом планировки предусматривается следующее освоение территории:

1. Формирование границы зоны для размещения объектов капитального строительства;
2. Формирование новой малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
3. Формирование системы инженерного обеспечения проектируемой застройки;
4. Размещение общественно-деловой инфраструктуры, организаций сферы услуг во встроенных, встроенно-пристроенных помещениях жилых зданий;
5. Установление красных линий;
6. Формирование продолжения городской набережной.

Организатор общественных обсуждений - Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы (адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, телефон 42 70 72, e-mail: MukhinaKE@gradkostroma.ru).

Предложения и замечания по проекту направляются организатору общественных обсуждений в срок до 31 мая 2021 года.

Экспозиция проекта проводится на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.gradkostroma.ru в разделе: Жителям/Градостроительство/Проекты планировок/Планируемые с 24 мая 2021 г. по 31 мая 2021 г. Консультирование проводится по телефону (4942) 42 70 72.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему (при наличии) будут размещены на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.gradkostroma.ru с 24 мая 2021 г.

Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных

объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Не требуется представление указанных документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта Администрации города Костромы (при условии, что эти сведения содержатся на указанном сайте).

В случае направления предложений и замечаний участником общественных обсуждений представляется согласие на обработку его персональных данных с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

В случае внесения предложений и замечаний в письменной форме документы предоставляются участниками общественных обсуждений в виде заверенных копий.

Участники общественных обсуждений, представившие указанные сведения о себе, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта, с 24 мая 2021 г. по 31 мая 2021 г.:

- 1) посредством официального сайта Администрации города Костромы;
- 2) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений;
- 3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, на официальном сайте Администрации города Костромы.