



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2 июня 2021 года

№ 72

О назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 28 мая 2021 года № 24исх-2249/21 "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 улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным (приложение 1).

2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту планировки территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным, в срок до 21 мая 2021 года.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным (приложение 2);

2) оповещение о начале общественных обсуждений (приложение 3).

5. Опубликовать 4 июня 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 улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным".

6. С 14 июня 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 улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным";

2) проект планировки территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным.

7. Не позднее 14 июня 2021 года разместить и до 21 июня 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

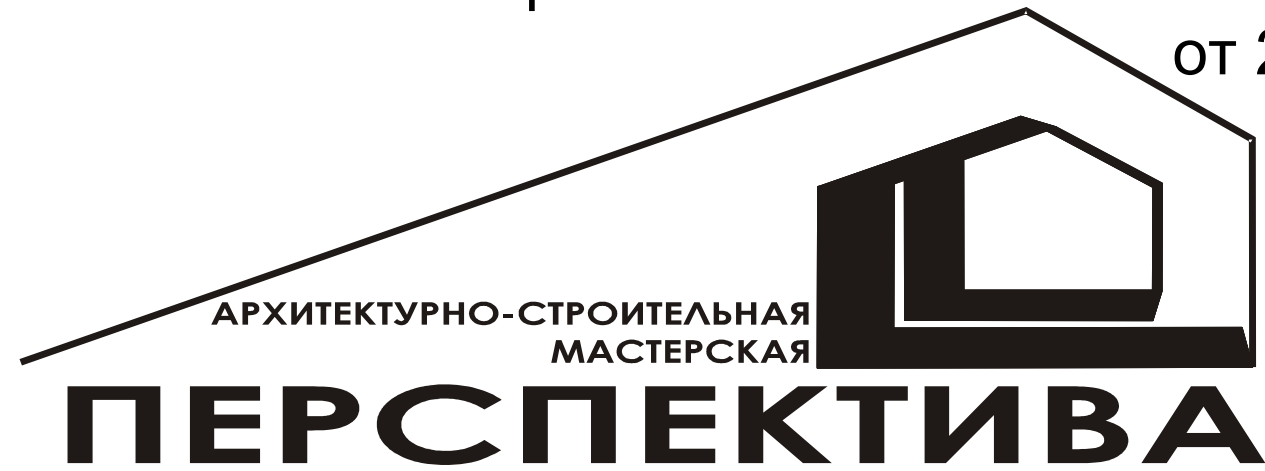
Ю. В. Журин

Копия верна:

Начальник общего отдела
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННЫЙ
УЛИЦЕЙ НИКОЛАЯ ТИМОФЕЕВА, ПРОЕЗДОМ ОТ УЛИЦЫ
НИКОЛАЯ ТИМОФЕЕВА ДО ПРОСПЕКТА РЕЧНОГО,
ПРОСПЕКТОМ РЕЧНЫМ**

ТОМ 1. ЧАСТЬ 1.1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ЗАКАЗ:

ЗАКАЗЧИК:

КОСТРОМА
2021



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННЫЙ УЛИЦЕЙ НИКОЛАЯ ТИМОФЕЕВА, ПРОЕЗДОМ ОТ УЛИЦЫ НИКОЛАЯ ТИМОФЕЕВА ДО ПРОСПЕКТА РЕЧНОГО, ПРОСПЕКТОМ РЕЧНЫМ

ТОМ 1. ЧАСТЬ 1.1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР



ИВАНОВ А.В.

ИВАНОВ Ф.В.

КОСТРОМА
2021

Состав проектной документации по планировке территории:

Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
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	

Взамен инв'н'

Подпись и дата

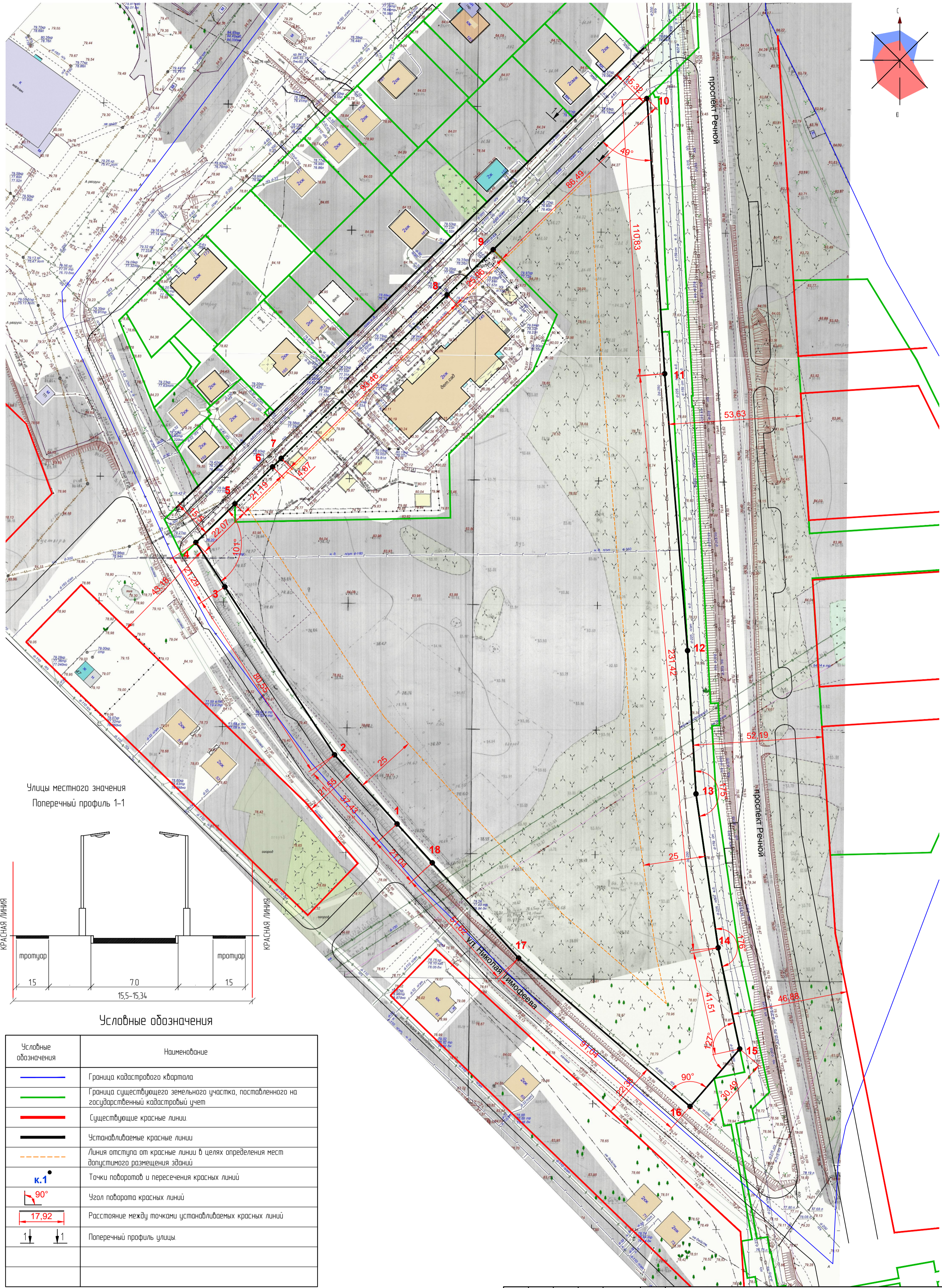
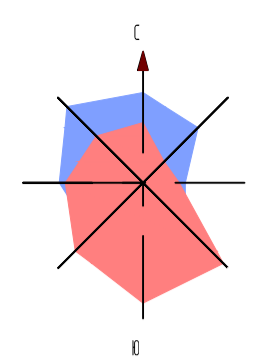
Разработал					Стадия	Лист	Листов
ГИП					ПП	1	
ГАП							
Инв. № подл.					ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н.контроль							

Состав проекта

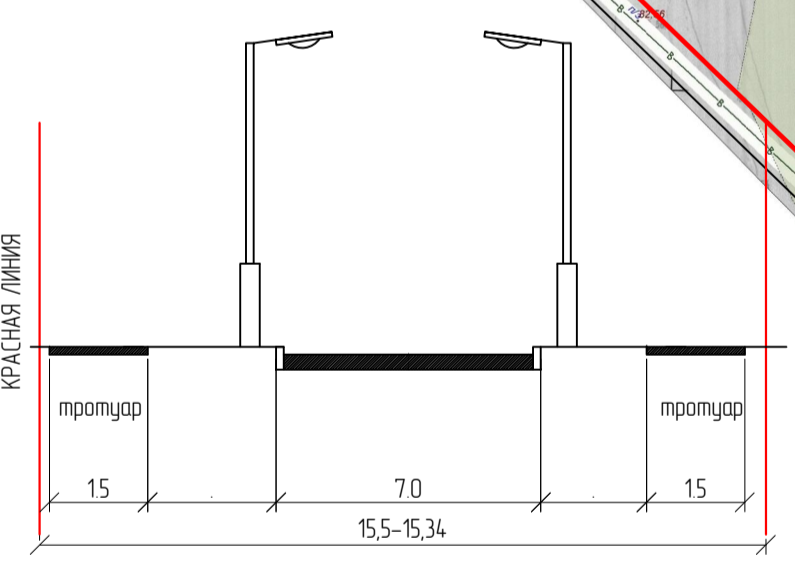
ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-28082009

Согласовано

Чертеж красных линий. М 1:1000



Улицы местного значения
Поперечный профиль 1-1



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
	Точки поворотов и пересечения красных линий
	Угол поворота красных линий
	Расстояние между точками устанавливаемых красных линий
	Поперечный профиль улицы

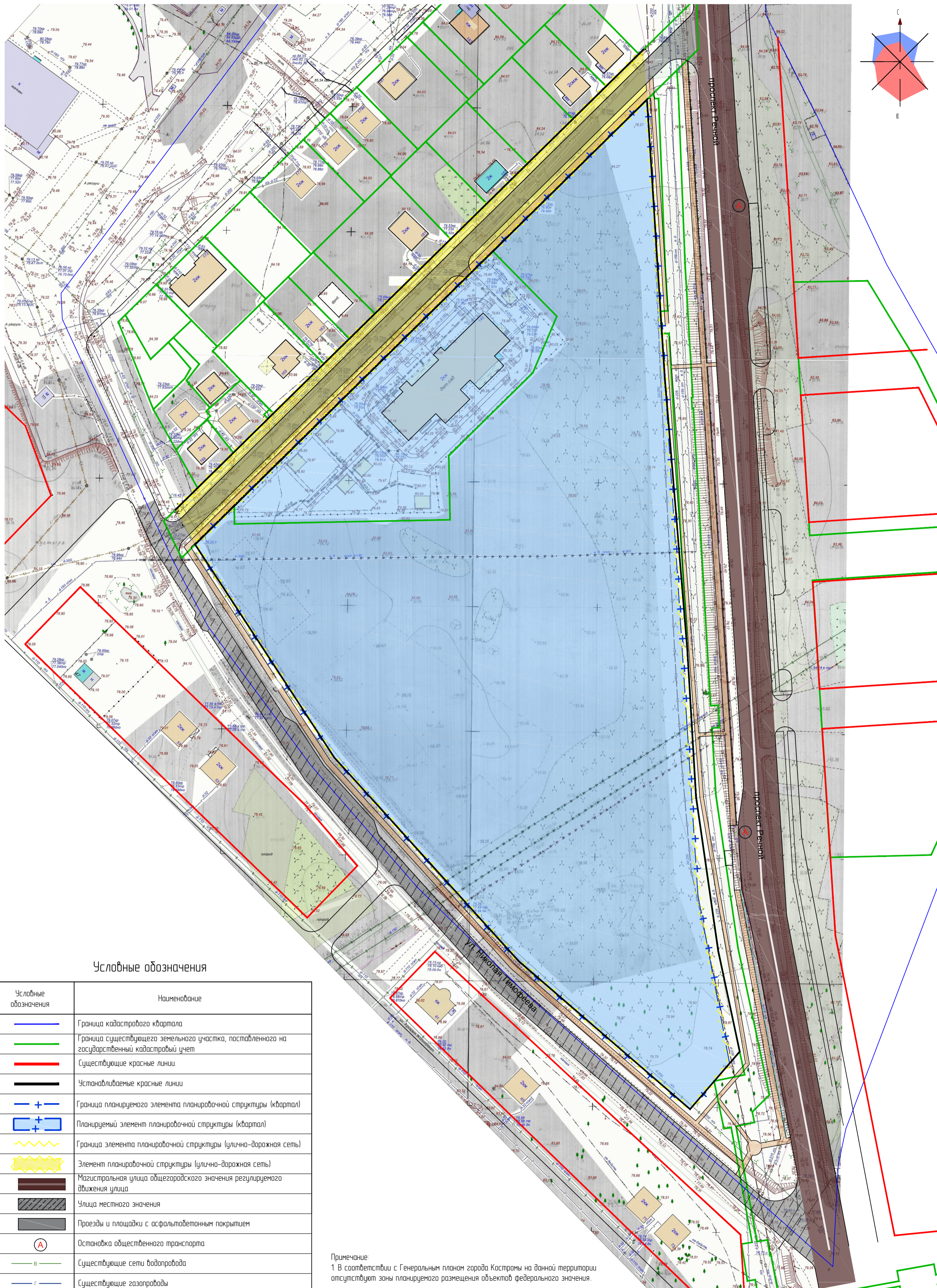
Примечание:
 1 Система координат МСК-44.
 2 Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений составляет 25 метров для здания общеобразовательного учреждения, в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Костромской области.
 Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений по проезду от улицы Николая Тимофеева до проезда Речной составляет 6 метров 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.

						Том 1 Часть 11			
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным.			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Туна						ПП	2	
ГИП	Иванов								
ГАП	Пехтерева								
Н.контр.	Вагина					Чертеж красных линий М 1:1000			

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
 Свидетельство СРО
 № П-021-28082009

Ведомость координат концевых точек красных линий		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	296934.25	1210703.77
2	296961.99	1210678.65
3	297029.42	1210634.59
4	297047.24	1210622.94
5	297062.72	1210638.67
6	297077.58	1210653.78
7	297081.00	1210657.25
8	297146.56	1210723.86
9	297164.76	1210742.37
10	297225.42	1210804.02
11	297114.96	1210811.25
12	297003.84	1210820.42
13	296946.34	1210823.82
14	296884.54	1210832.71
15	296843.94	1210841.36
16	296820.86	1210821.42
17	296880.39	1210752.55
18	296918.65	1210717.90

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



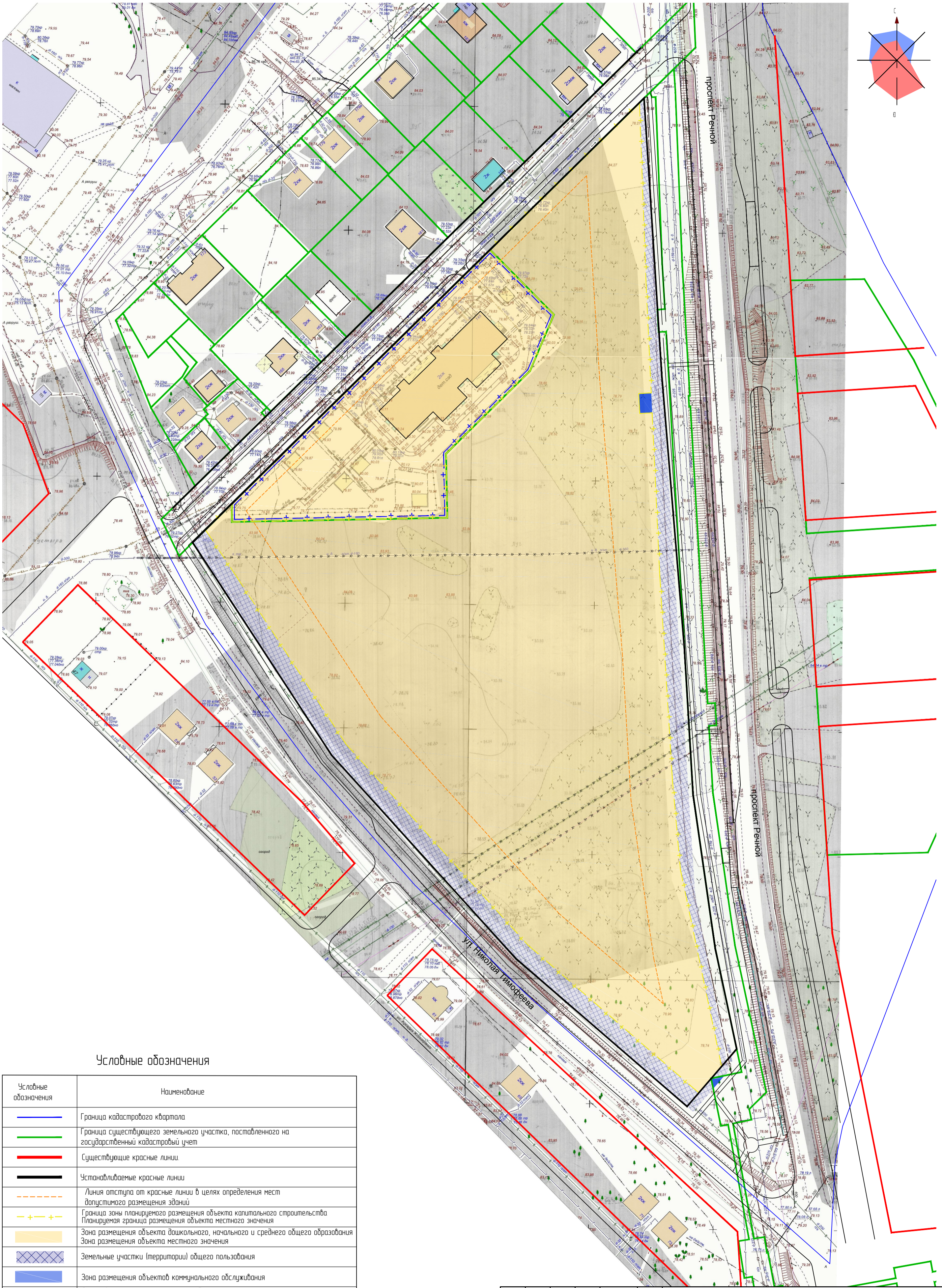
Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	Планируемый элемент планировочной структуры (квартал)
	Граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Магистральная улица областного значения регулируемого движения улицы
	Улицы местного значения
	Проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
	Остановка общественного транспорта
	Существующие сети водопровода
	Существующие газопроводы
	Существующие сети напорной канализации
	Существующие сети бытовой канализации
	Существующие электросети
	Существующие сети ливневой канализации
	Демонтируемые сети

Примечание:
1. В соответствии с Генеральным планом города Костромы на данной территории отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального значения.

						Том 1 Часть 11			
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным.			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	4	
Разработал	Тюна					Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП	Иванов								
ГАП	Пехтерева								
Н.контр.	Вагина								

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



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
	Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства Планируемая граница размещения объекта местного значения
	Зона размещения объекта дошкольного, начального и среднего общего образования Зона размещения объекта местного значения
	Земельные участки (территории) общего пользования
	Зона размещения объектов коммунального обслуживания
	Существующая граница размещения объекта местного значения (объект дошкольного образования)
	Демонтируемые сети

Примечание:
1 В соответствии с Генеральным планом города Костромы на данной территории отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального значения.

						Том 1. Часть 11			
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Студия	Лист	Листов
Разработал	Иванов	Туна					ПП	5	
ГАП	Пехтерева								
Н.контр.	Вазина					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

Составлено	
Внесен инд.	
Подпись и дата	
Имя, И. Ф. И. О.	



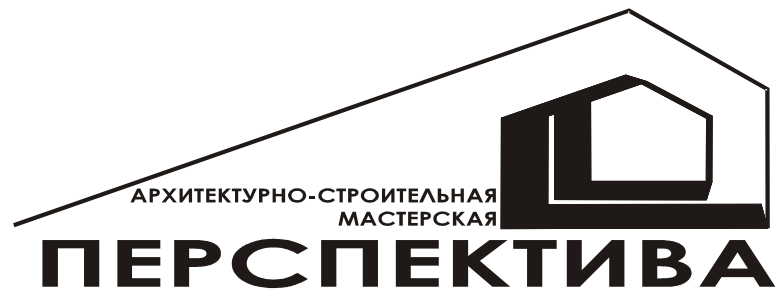
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННЫЙ УЛИЦЕЙ НИКОЛАЯ
ТИМОФЕЕВА, ПРОЕЗДОМ ОТ УЛИЦЫ
НИКОЛАЯ ТИМОФЕЕВА ДО ПРОСПЕКТА
РЕЧНОГО, ПРОЕКТОМ РЕЧНЫМ**

ТОМ 1. ЧАСТЬ 1.2
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРИЛОЖЕНИЯ В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ

ЗАКАЗ:

ЗАКАЗЧИК:

КОСТРОМА
2021



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННЫЙ УЛИЦЕЙ НИКОЛАЯ ТИМОФЕЕВА, ПРОЕЗДОМ ОТ УЛИЦЫ НИКОЛАЯ ТИМОФЕЕВА ДО ПРОСПЕКТА РЕЧНОГО, ПРОЕКТОМ РЕЧНЫМ

ТОМ 1. ЧАСТЬ 1.2
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРИЛОЖЕНИЯ В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР



ИВАНОВ А.В.

ИВАНОВ Ф.В.

КОСТРОМА
2021

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от _____ 2021 года № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до
проспекта Речного, проспектом Речным

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

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

Часть 1.2 - 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 улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным (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 Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
9. ГОСТ Р 2.105-2019 Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Общие требования к текстовым документам.
10. ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
11. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
12. Закон Костромской области от 27 февраля 2019 года № 517-6-ЗКО «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Костромской области».
13. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
14. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
15. Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
16. Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

17. Проект планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проектом Речным, садоводческим товариществом «Огонек-1» и «Юбилейный», границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности, утвержденный Администрацией города Костромы от 17 сентября 2014 года № 2475.

18. Постановление администрации города Костромы от 25 декабря 2020 года № 2458 «О признании утратившим силу проекта планировки территории, в части территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным».

19. Постановление администрации города Костромы от 28 декабря 2020 года № 2466 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным».

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;

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

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

Координаты проекта планировки территории выполнены в системе МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года.

2. Анализ существующего использования планируемой территории.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в функциональной зоне градостроительного освоения (ГО).

Границами проекта планировки территории являются:

- с востока – проспект Речной;

- с северо-запада – проезд от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного;

- с юго-запада – улица Николая Тимофеева.

Планируемая территория является частью кадастрового квартала с номером 44:27:020101.

Проект планировки охватывает территорию площадью – 4,3 га.

В настоящее время основная часть данной территории свободна от застройки, в северо-западной части расположен объект детского дошкольного образования.

Окружающая застройка представлена индивидуальными жилыми домами и малоэтажной жилой застройкой высотой до двух этажей.

Квартал сформирован границами улиц проспект Речной, улицей Николая Тимофеева, проезд от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного.

На разрабатываемой территории расположены:

- объект детского дошкольного образования (Детский сад № 3).

По проектируемой территории транзитом проходят сети водопровода, газопровода низкого давления, электрической сети.

По восточной границе проходит земельный участок для размещения объектов трубопроводного транспорта.

Планировочная система застраиваемой территории обусловлена:

- существующими транспортными связями.

Красные линии отсутствуют, на основании Постановления администрации города Костромы от 25 декабря 2020 года № 2458 «О признании утратившим силу проекта планировки территории, в части территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным».

Планируемая территория располагается:

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

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

- вне границ зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со схемой границ территорий с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки и города Костромы;

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

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

В соответствии со 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.

Разрабатываемая территория расположена вне границ зон с особыми условиями использования территории в соответствии со схемой границ территорий объектов культурного наследия (Правила землепользования и застройки города Костромы).

На нее не распространяются границы зон с особыми условиями использования, определенные Генеральным планом города Костромы.

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

Проект планировки территории осуществляется для определения зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, предназначенного для начального и среднего общего образования.

Проектом планировки предусматриваются следующее освоение территории:

- Формирование границ зоны размещения объекта капитального строительства, предназначенного для начального и среднего общего образования;
- Установление красных линий;
- Установление границ территорий общего пользования.

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

Генеральным планом города Костромы на данной территории предусмотрено размещение объекта регионального значения - поликлиника на 300 посещений в смену.

Размещение на планируемой территории объекта регионального значения - поликлиника на 300 посещений в смену, предусмотренного Генеральным планом города Костромы данным проектом планировки территории не запланировано.

Проведенный анализ обеспеченности учреждениями социально-бытового обслуживания прилегающих районов с учетом утвержденных проектов планировки смежных территорий «Проект планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проектом Речным, садоводческим товариществом «Огонек-1» и «Юбилейный», границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности» и «Проект планировки территории, ограниченной проездами Нейским, Шарьинским, Апраксинским, северо-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:685, южной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:536, рекой Солонкой», выявил достаточную обеспеченность объектами общественного назначения с обеспечением нормативных радиусов доступности.

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	4,3
2.	Площадь территории в границах красных линий	га	3,9
3.	Площадь застройки в том числе:	м ²	4150
	- площадь застройки (проектируемая)	м ²	3110
	- площадь застройки (существующая)	м ²	1040
4.	Общая площадь объекта детского	м ²	7950

	дошкольного воспитания		
5.	Количество мест объекта начального и среднего общего образования	мест	900
6.	Этажность застройки	надземных этажей	3
7.	Озеленение	га	3,9
8.	Общая площадь зданий на планируемой территории	м ²	11450
9.	Плотность застройки территории	тыс м ² /га	2,9
10.	Коэффициент застройки	%	0,29
11.	Коэффициент плотности застройки	%	0,11

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

Согласно Правил землепользования и застройки города Костромы, на данной территории предусмотрена зона градостроительного освоения - ГО. Зона градостроительного освоения выделена в целях комплексного развития неосвоенных, свободных от застройки территорий. В соответствии с Генеральным планом города Костромы здесь расположена зона градостроительных преобразований (ГП) в малоэтажную, индивидуальную жилую застройку (Ж-1).

Предельные параметры (габариты и конфигурацию) объектов капитального строительства необходимо определить на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими (на момент разработки рабочей документации) Правилами землепользования и застройки города Костромы. Этажность составит 3 этажа.

Таблица №2

Наименование зоны	Вид разрешенного использования	Примечание
Ж-1 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки.	<u>Основные виды использования:</u> - Дошкольное, начальное и среднее общее образование. - объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования; - объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования - Коммунальное обслуживание; - Земельные участки (территории) общего пользования.	

3.2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства

жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Архитектурно-планировочные решения проектируемых объектов.

Отдельно стоящих объектов жилого, производственного, общественно-делового или иного назначения проектом планировки не запланировано.

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

Генеральным планом города Костромы заложено развитие сетей водоотведения, газоснабжения и теплоснабжения по улицам Николая Тимофеева и проспект Речной.

Мероприятия, заложенные Генеральным планом города Костромы не входят в границы разработки проекта планировки территории, в связи с этим в графической части не отображены.

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

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

Перепад высотных отметок по улице Николая Тимофеева в границах проекта планировки изменяются от 79,14 до 79,36. Перепад высотных отметок по улице проспект Речной в границах проекта планировки изменяются от 79,01 до 79,65

Существующая ливневая канализация проложена вдоль проезда от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного.

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

Для пешеходного сообщения предусмотрены тротуары (с асфальтобетонным покрытием) шириной 2,25 метров. Вся свободная от застройки территория, озеленяется путем устройств газонов.

Для отвода поверхностных стоков непосредственно от зданий предусмотрена отмостка шириной 1 метр с уклонами от зданий. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов.

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

Ливневая канализация.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в проектируемую и существующую ливневую

канализацию закрытого типа. Ввиду сложившейся застройки часть территории обеспечена существующей сетью ливневой канализации.

Для проектируемой застройки сброс ливневых стоков будет осуществляться в существующий коллектор ливневой канализации, проходящей по проезду от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного.

Для очистки сточных вод проектируемой ливневой канализации предусмотрена установка фильтр-патронов в каждом дожде-приёмном колодце «ФОПС».

Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения

Подключение проектируемого объекта капитального строительства предусматривается к существующим и проектируемым источникам инженерного обеспечения в соответствии с запрошенными 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.

Перекладка инженерных сетей, попадающих в зону строительства планируемого объекта капитального строительства, при необходимости, будет осуществляться за счет инвестора.

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).

Возможность подключения к сетям водоснабжение имеется.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

-на наружное -25 л/с;

-на внутреннее – не требуется;

Для обеспечения водоснабжением планируемого объекта капитального строительства проектом предусмотрено подключение к уличным сетям водопровода

Проект предусматривает демонтаж не действующих сетей и сетей летнего водопровода из зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, предназначенного для начального и среднего общего образования.

Водоотведение

Отвод бытовых стоков от планируемого объекта капитального строительства проектом предусмотрен по внутриплощадочным самотечным сетям бытовой канализации Ø150мм с подключением к существующим сетям

Врезка в сети канализации выполнена в проектируемых колодцах.

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

На выпусках, углах поворота и через 35 - 50 метров проектируются колодцы Ø1000-1500 мм из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09-22.

Газоснабжение

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

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

Использование газа предусмотрено для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения.

Проект предусматривает перекладку сети газопровода низкого давления из зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, предназначенного для начального и среднего общего образования.

Электроснабжение

Возможность электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства имеется.

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

- Объект начального и среднего общего образования — II;

Проект предусматривает демонтаж электросети из зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, предназначенного для начального и среднего общего образования.

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

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

Генеральным планом города Костромы заложена реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения - проспект Речной, протяженность участка – 4782 метров.

Существующее положение

Рассматриваемая территория ограничена улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным.

Конфигурация проектируемого квартала образованна пересечением улиц. Улицы различны по длине и ширине и степени благоустройства, застроены в основном индивидуальной жилой застройкой и малоэтажной многоквартирной жилой застройкой высотой до двух этажей.

Проект Речной является магистральной улицей общегородского значения, движение двухстороннее двух полосное с асфальтобетонным покрытием.

По улице Николая Тимофеева движение двухстороннее, двух полосное, ширина проезжей части 6 метров, тротуары отсутствуют.

Проездом от улицы Николая Тимофеева тупиковый, имеют асфальтобетонное покрытие, тротуары и озеленение.

Организация движения:

По всем улицам движение двухстороннее. Перекрёстки регулируются дорожными знаками.

В существующей малоэтажной застройке личный транспорт жителей квартала в настоящее время размещается в основном в боксовых гаражах на приусадебных участках.

Общественный транспорт:

Общественный транспорт на данной территории достаточно развит по проспекту Речной.

Остановочный пункт общественного пассажирского транспорта расположен по проспекту Речной, смежно с границами проекта планировки.

Проектные решения

Анализ состояния улично-дорожной сети и транспортного обслуживания проектируемой территории показывает, что в настоящее время необходима их реконструкция, так как с ростом застройки смежной территории, вырастет уровень автомобилизации.

Магистральная сеть улиц.

Система основных магистралей, предусматриваемых Генеральным планом города Костромы, включает в себя магистральную улицу общегородского значения - проспект Речной - основная транспортная магистраль регулируемого движения. Ширина улицы в красных линиях (рекомендуемая Генеральным планом города Костромы) – 36 метра.

Предусмотрена реконструкция проезжей части, увеличение ширины дорожного полотна до 14 метров по две полосы в каждую сторону с тротуарами по двум сторонам по 2,25 метра, отделённых от проезжей части газоном.

Улицы местного значения.

Улица Николая Тимофеева — улица в жилой застройке, рекомендуемая ширина в красных линиях 15-25 метров. Проезжая часть – 7 метров с тротуарами по двум сторонам по 2,25 метра, отделённых от проезжей части газоном.

Проезды местного значения.

Проезд от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного — предусмотрена пробивка проезжей части до проспекта Речной. Ширина дорожного полотна 7 метров, имеет двух стороннее движение по одной полосе в каждую сторону. Тротуары организованы с двух сторон по 2,25 метра.

Красные линии.

Красные линии отсутствуют, на основании Постановления администрации города Костромы от 25 декабря 2020 года № 2458 «О признании утратившим силу проекта планировки территории, в части территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным».

Проектом установлены красные линии, ограничивающие периметр элемента планировочной структуры и линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Ширина в красных линиях по проспекту Речной переменная, минимальный размер между красными линиями 46,9 метра, максимальная – 53,6 метра.

Ширина в красных линиях по улице Николая Тимофеева переменная, минимальный размер между красными линиями 21,5 метра, максимальная – 43,2 метра.

Ширина в красных линиях по проезду от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного переменная, устанавливается по границам земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет. Минимальный размер между красными линиями составляет – 15.3, максимальная – 15.5 метров.

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 составляет 25 метров для здания общеобразовательного учреждения, в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Костромской области.

Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений по проезду от улицы Николая Тимофеева до проезда Речного составляет 6 метров 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 представлены на чертеже красных линий.

Общественный транспорт.

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

Предусмотрен перенос и благоустройство остановочных пунктов по проспекту Речной. В районе остановочного пункта предусмотрены организация наземного регулируемого перехода и установка светофора.

Согласно Нормативам градостроительного проектирования Костромской области, расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта принимается 400-600 метров. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта принята не более 500 метров.

Автомобильные стоянки.

В границах территории общего пользования проектом планировки территории предусмотрено 7 мест для временной (гостевой) стоянки транспортных средств вдоль улицы Николая Тимофеева, примыкающие к проектируемому объекту начального и среднего общего образования, предназначенных для посадки-высадки пассажиров.

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.

Проектом предусматривается строительство объекта капитального строительства, предназначенного для начального и среднего общего образования на 900 учащихся.

На земельном участке школы должны быть следующие зоны: учебно-опытная зона, физкультурно-спортивная зона, зона отдыха, хозяйственная зона. Территория участка должна быть ограждена забором и вдоль него зелеными насаждениями.

Возможность для детей пешеходной доступности школы составляет не более 500 метров.

Конфигурация и объемно-планировочные решения для проектируемых объектов капитального строительства, а также основные показатели обеспеченности нормируемых элементов территории принимаются на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства в соответствии с Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

В границах проекта планировки расположен объект детского дошкольного образования.

Окружающая территория представляет собой микрорайон с развивающейся системой социально-бытового обслуживания.

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

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;

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования установлены предельные параметры размещения объектов капитального строительства:

- объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования:

- минимальные размеры земельных участков при вместимости:
- до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;
- 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место;
- 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место;
- 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место;
- 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место;

- 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место;
- минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м;
- предельное количество этажей - 3 этажа;
- максимальный процент застройки - 30 процентов;
- максимальная вместимость - 1500 мест.

4.2. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

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

Планируемая территория располагается в границах исторического поселения федерального значения “Историческое поселение города Кострома” (Приказ Министерства культуры РФ №418, Министерства регионального развития РФ №339 от 29.07.2010 “Об утверждении перечня исторических поселений”).

Объекты культурного наследия на данной территории отсутствуют.

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

Генеральным планом города Костромы на данной территории предусмотрено размещение объекта регионального значения - поликлиника на 300 посещений в смену. Проектом планировки территории размещение объекта не предусмотрено.

В целях реализации проектных решений планирования территории необходимо внести изменения в Генеральный план города Костромы и Правила землепользования и застройки города Костромы, предусматривающие размещение на указанной территории объекта местного значения, предназначенного для начального и среднего общего образования.

Территориальная доступность объектов коммунальной и социальной инфраструктуры.

В границах проектирования расположены следующие объекты коммунальной и социальной инфраструктуры:

- объект детского дошкольного образования (Детский сад № 3);

Проектом планировки территории запланировано размещение объекта капитального строительства, предназначенного для начального и среднего общего образования.

Доступность объектов социальной инфраструктуры осуществляется по территории общего пользования – существующая улично-дорожная сеть и внутриквартальные проезды.

Радиус обслуживания населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования для объекта детского дошкольного образования и объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования составляет до 500 метров пешеходной доступности до жилых домов.

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.

Строительство планируется в один этап:

- возведение объекта начального и среднего общего образования. Реализация этапа 4 квартал 2022 года.

На этапе возведения объекта капитального строительства планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов.

- реконструкция дорожного полотна проспекта Речной. Реализация этапа 4 квартал 2022 года.



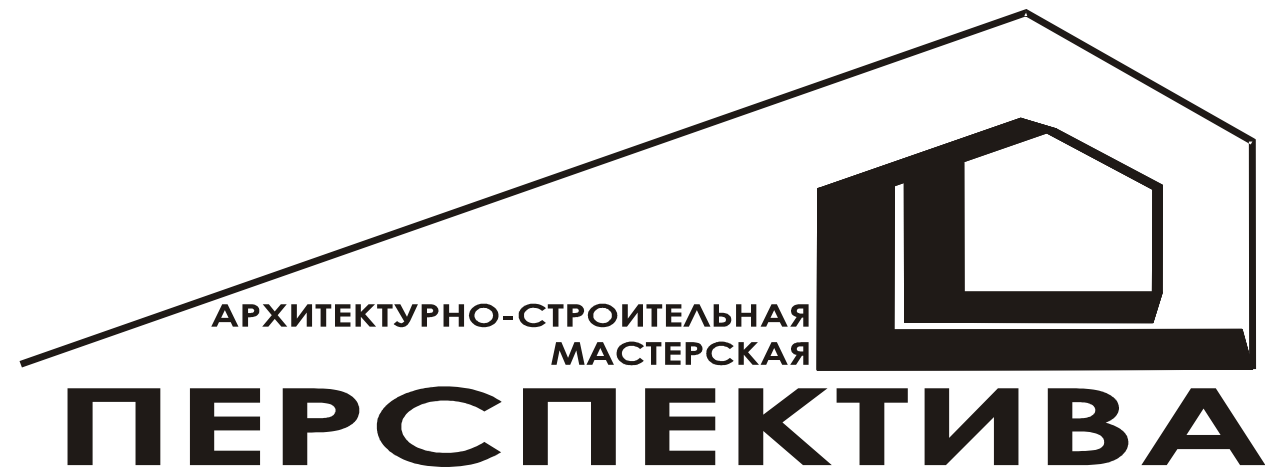
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННЫЙ
УЛИЦЕЙ НИКОЛАЯ ТИМОФЕЕВА, ПРОЕЗДОМ ОТ УЛИЦЫ
НИКОЛАЯ ТИМОФЕЕВА ДО ПРОСПЕКТА РЕЧНОГО,
ПРОЕКТОМ РЕЧНЫМ**

ТОМ 1. ЧАСТЬ 2.1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЗАКАЗ:

ЗАКАЗЧИК:

КОСТРОМА
2021



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННЫЙ УЛИЦЕЙ НИКОЛАЯ ТИМОФЕЕВА, ПРОЕЗДОМ ОТ УЛИЦЫ НИКОЛАЯ ТИМОФЕЕВА ДО ПРОСПЕКТА РЕЧНОГО, ПРОЕКТОМ РЕЧНЫМ

ТОМ 1. ЧАСТЬ 2.1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР



ИВАНОВ А.В.

ИВАНОВ Ф.В.

КОСТРОМА
2021

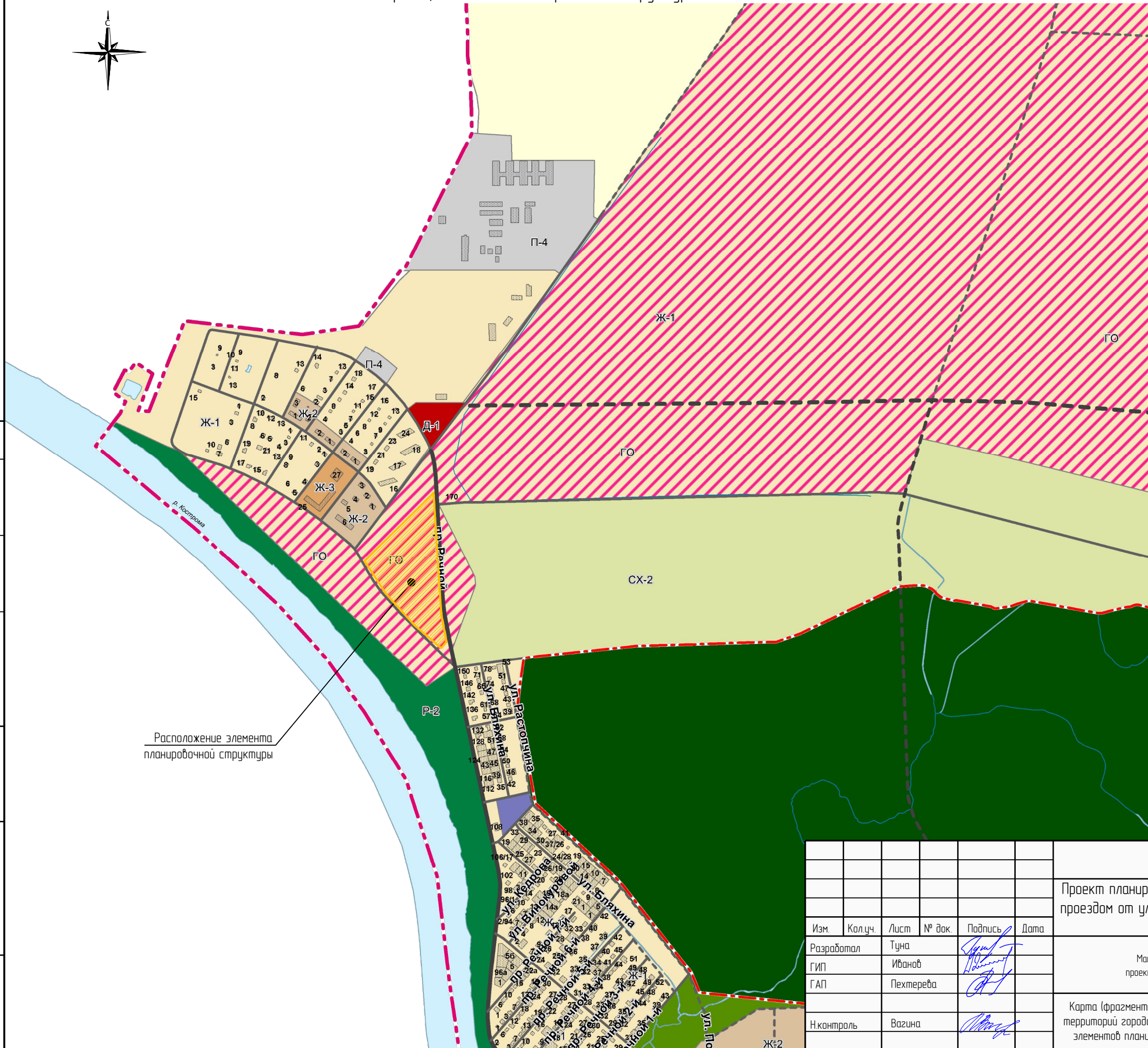
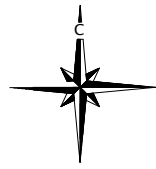
Состав проектной документации по планировке территории:

Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
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	

Согласовано	Взамен инв.№	
	Подпись и дата	
Инв. № подл.	Разработал	
	ГИП	
	ГАП	
	Н.контроль	

				Стадия	Лист	Листов
				ПП	1	
Состав проекта				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

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



Условные обозначения

Граница элемента планировочной структуры

- Границы:**
- городского округа город Кострома
 - - - населенного пункта город Кострома
- Территориальные зоны:**
- Жилые зоны:**
- Ж-1 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
 - Ж-2 зона малоэтажной жилой застройки
 - Ж-3 зона среднеэтажной жилой застройки
 - Ж-4 зона многоэтажной жилой застройки
 - Ж-5 зона смешанной жилой застройки
 - Ж-6 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-деловые зоны:**
- Д-1 многофункциональная зона
 - Д-2 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
 - Д-3 зона размещения объектов здравоохранения
 - Д-4 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
 - Д-5 зона размещения культовых зданий
- Производственные зоны:**
- П-1 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
 - П-2 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности
 - П-3 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности
 - П-4 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- И зона объектов инженерной инфраструктуры
 - Т зона объектов транспортной инфраструктуры
 - Т-1 зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**
- Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования
 - Р-2 зона набережных
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- СХ-1 зона сельскохозяйственного использования
 - СХ-2 зона коллективных садов
 - СХ-3 зона декоративного растениеводства и плодотомников
- Зоны специального назначения:**
- Ф-1 зона режимных объектов ограниченного доступа
 - С-1 зона кладбищ
 - С-2 зона зеленых насаждений специального назначения
- Зоны градостроительных преобразований:**
- ГП-1 в жилые зоны
 - ГП-2 в общественно-деловые зоны
 - ГП-3 в рекреационные зоны
- Зоны градостроительного освоения**
- Зона, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются**
- Зоны, на которую градостроительные регламенты не устанавливаются:**
- З-1 земли особо охраняемых природных территорий регионального значения
 - З-2 земли лесного фонда
 - З-3 земли, покрытые поверхностными водами
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Железные дороги
 - автодороги федерального значения
 - автодороги регионального значения
 - Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)
 - магистральная городская дорога
 - магистральная улица общегородского значения
 - магистральная улица районного значения
 - улица местного значения

Расположение элемента планировочной структуры

Том 1. Часть 2.1

Проект планировки территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Туна				
ГИП	Иванов				
ГАП	Пехтерева				
Н.контроль	Вагина				

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	

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

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-28082009

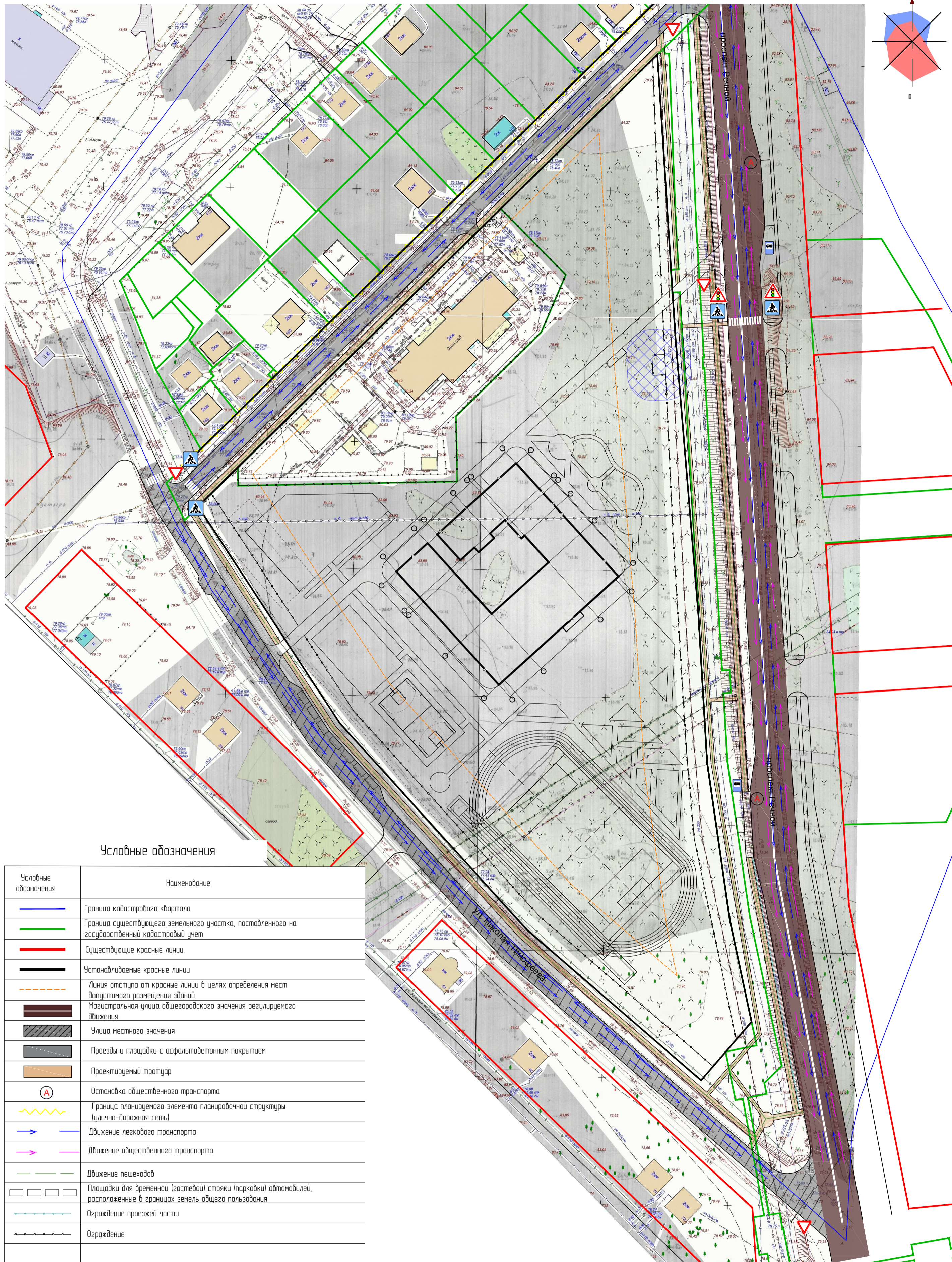
Создано

Взамен шифра №

Подпись и дата

Инд. № подл.

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 кадастрового квартала
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
	Улицы местного значения
	Проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемый тротуар
	Остановка общественного транспорта
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Движение легкового транспорта
	Движение общественного транспорта
	Движение пешеходов
	Площадки для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей, расположенные в границах земель общего пользования
	Ограждение проезжей части
	Ограждение

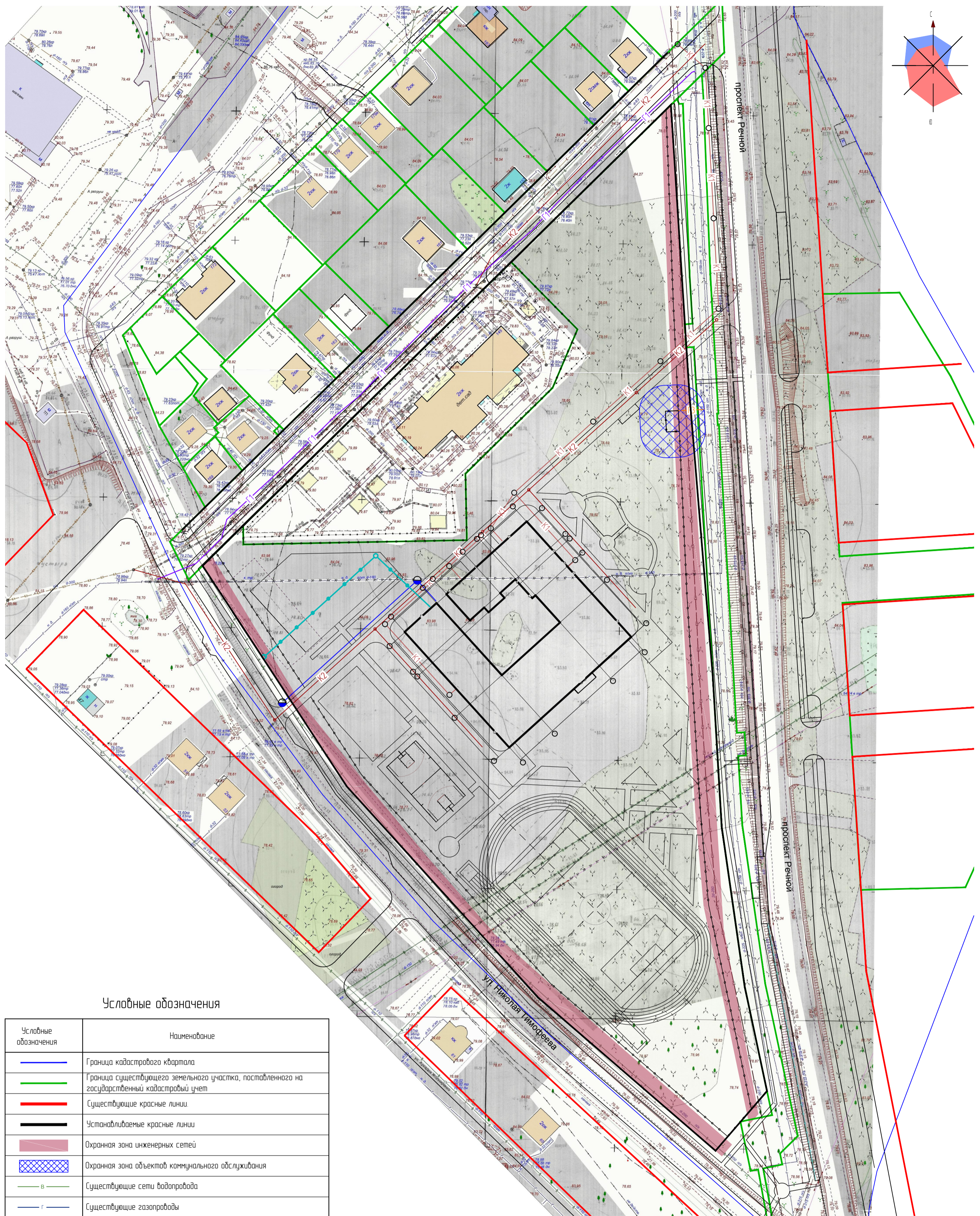
ПРИМЕЧАНИЯ:

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 11, Том 1

						Том 1 Часть 11			
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездам от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным.			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Тупа						ПП	4	
ГИП	Иванов								
ГАП	Пехтерева								
Н.контр.	Вагина					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			
						ООО "ПЕРСПЕКТИВА" с Кастрома Свидетельство СРО № П-021-28082009			

Согласовано
Вариант №1
Имя, И. Ф. Подпись и дата

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



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Охранная зона инженерных сетей
	Охранная зона объектов коммунального обслуживания
	Существующие сети водопровода
	Существующие газопроводы
	Существующие сети напорной канализации
	Существующие сети бытовой канализации
	Существующие электросети
	Существующие сети лифтовой канализации
	Демонтируемые сети
	Сети водопровода планируемых объектов
	Сети бытовой канализации планируемых объектов
	Сети лифтовой канализации планируемых объектов
	Газопровод высокого давления
	Газопровод низкого давления
	Кабель связи

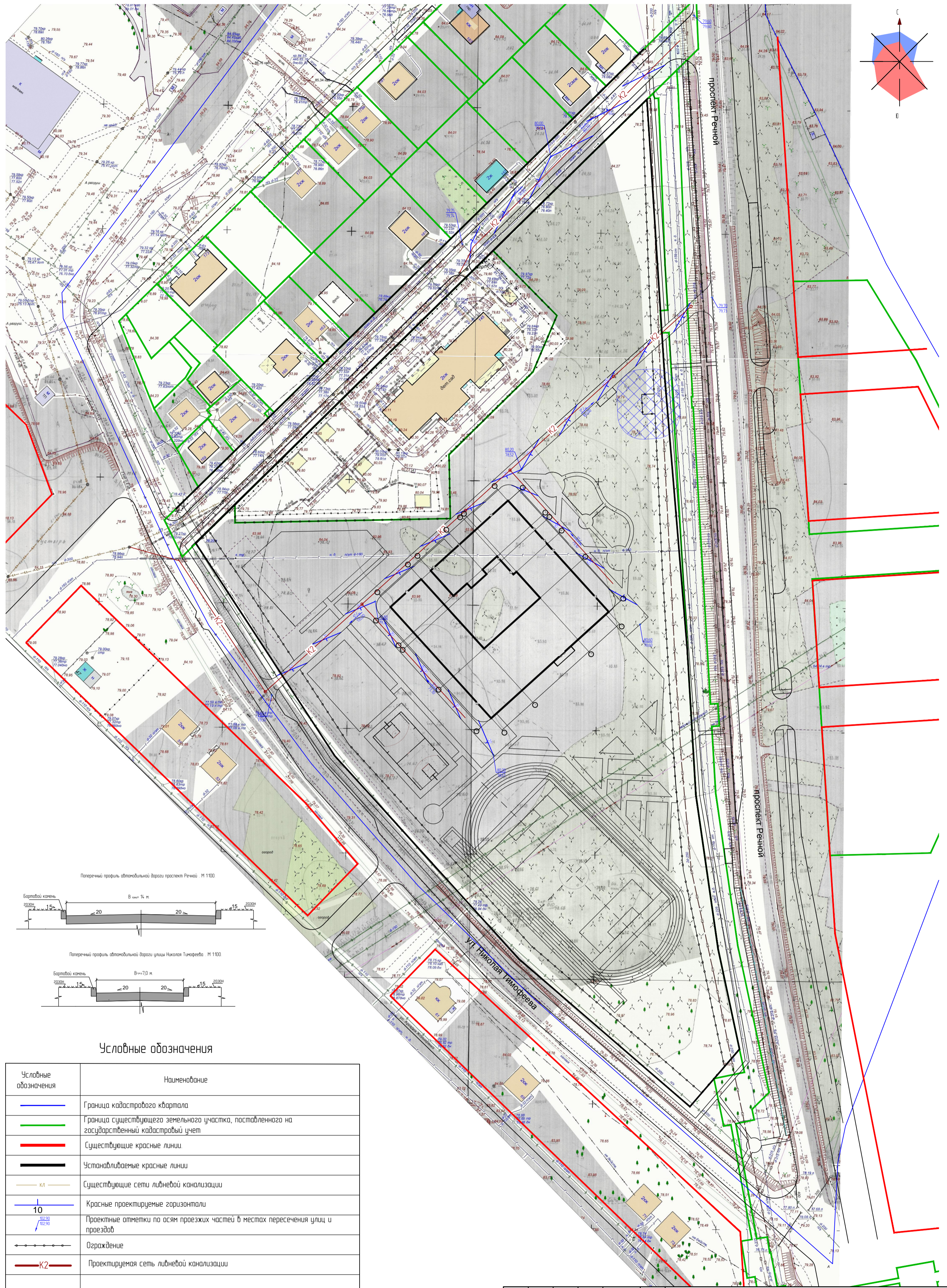
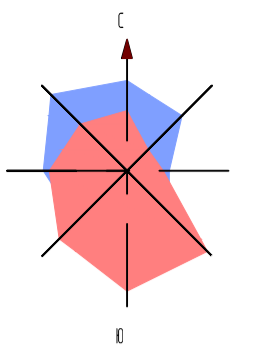
Примечание:

- Территория проекта планировки расположена:
 - вне границ зон охраны объектов культурного наследия;
 - вне зоны охраны археологического культурного слоя;
 - вне зоны подтопления.
- В границах разработки проекта планировки отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
- Проектируемый объект капитального строительства показан условно. Габариты и конфигурация объекта капитального строительства будут определены на стадии рабочего проектирования.

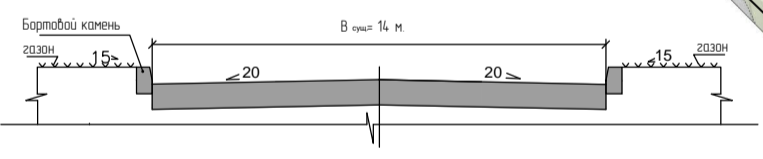
					Том 1. Часть 11					
					Проект планировки территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным.					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Студия	Лист	Листов	
							ПП	5		
					Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.			ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

Согласовано
 Внесен инд.
 Подпись и дата
 Инд. N подл.

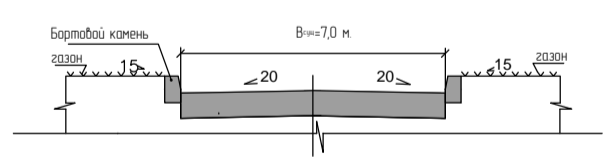
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.



Поперечный профиль автомобильной дороги проспект Речной М 1:100



Поперечный профиль автомобильной дороги улицы Николая Тимофеева М 1:100



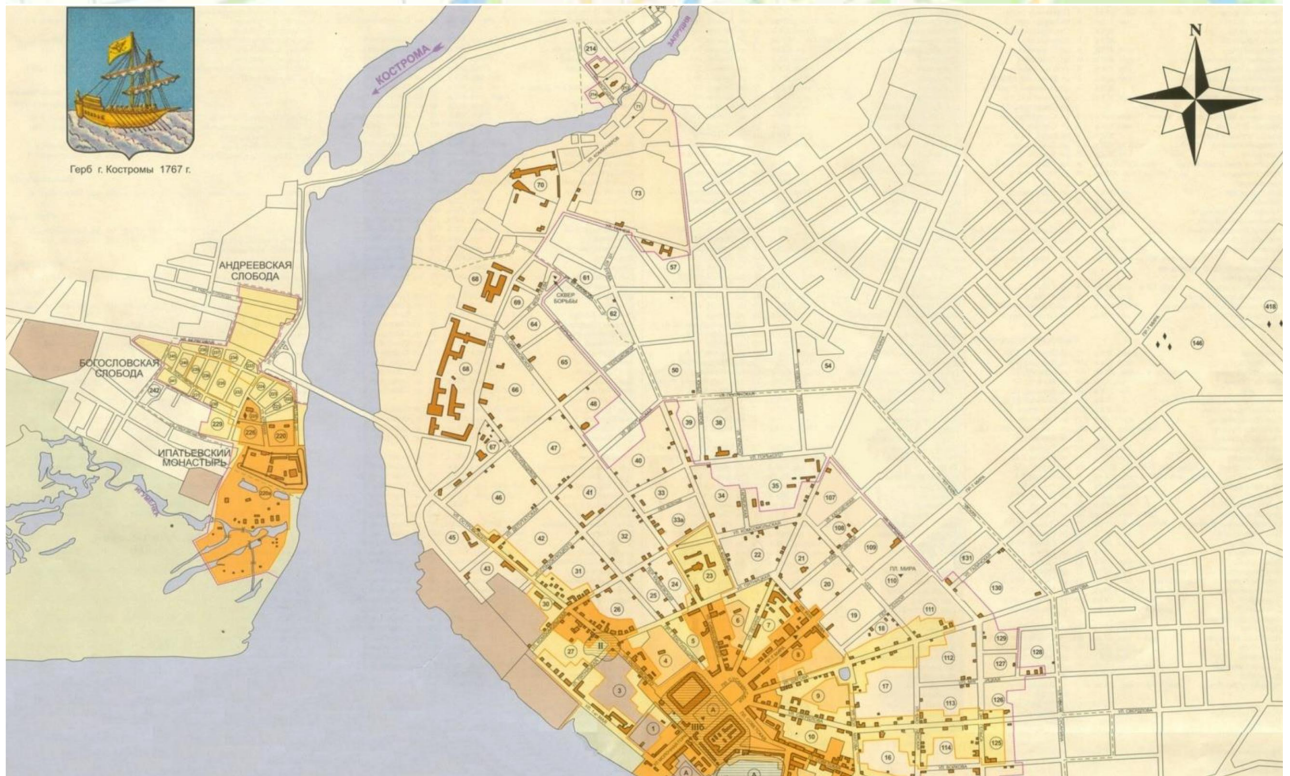
Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Существующие сети лифтовой канализации
	Красные проектируемые горизонталы
	Проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов
	Ограждение
	Проектируемая сеть лифтовой канализации

Примечание:
 1. Разрабатываемая территория расположена вне границ зоны подтопления, поэтому сооружения инженерной защиты территории не требуются.
 2. При строительстве в зоне с высокими грунтовыми водами предусмотреть дренажирование территории.
 3. Дренаж территории разрабатывается на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.
 4. Проектируемый объект капитального строительства показан условно.
 5. Габариты и конфигурация объекта капитального строительства будут определены на стадии рабочего проектирования.

						Том 1 Часть 11		
Проект планировки территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным.						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	Туна	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	6	
Разработал	ГИП	Иванов						
ГАП	Пехтерева							
Н.контр.	Вагина					Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000		ООО "ПЕРСПЕКТИВА" с Кастрона Свидетельства СРО № П-021-28082009

Согласовано
 Внесен инд/М
 Подпись и дата
 Инв. N подл.



Том 1. Часть 2.1

Проект планировки территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	7	

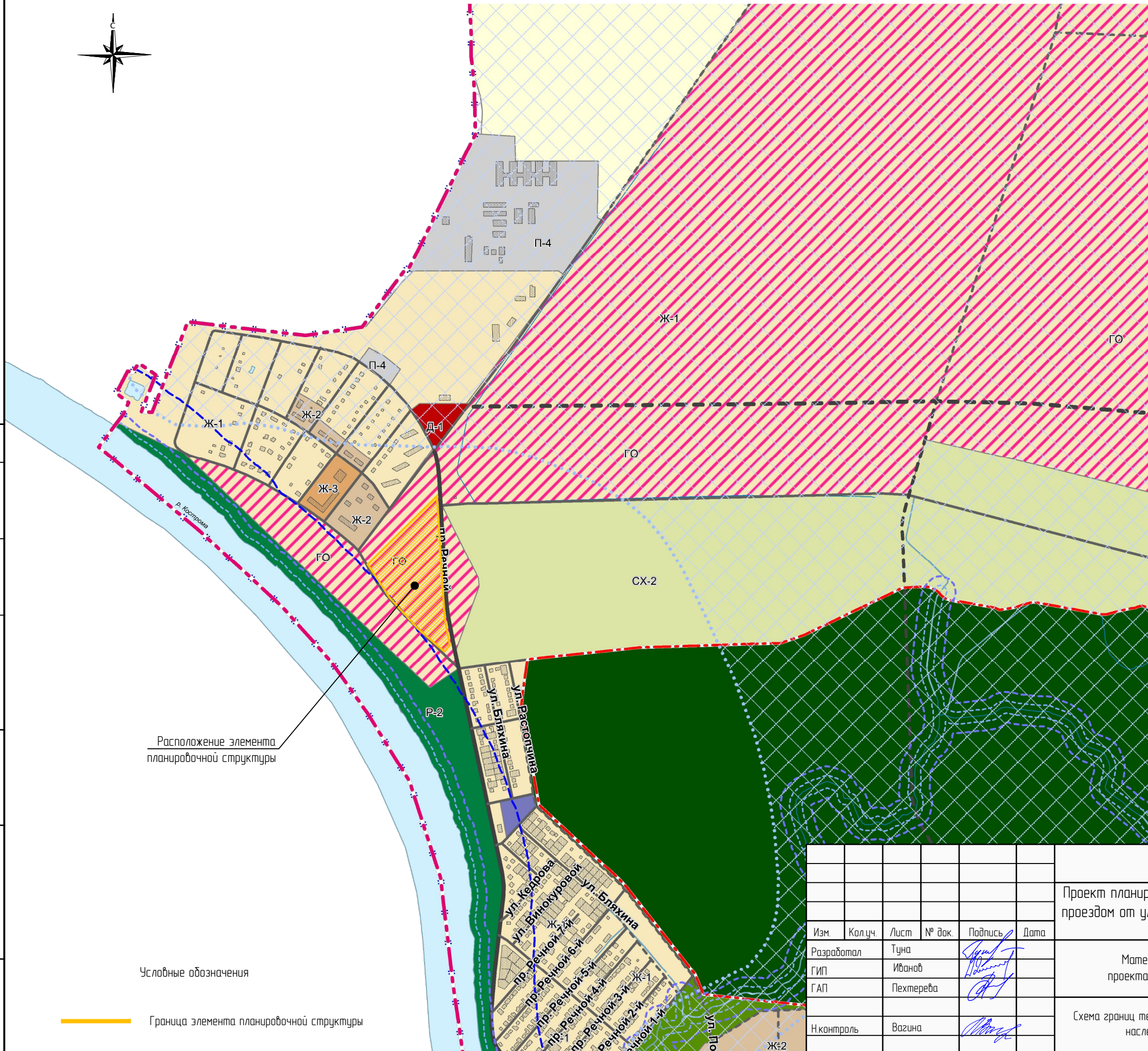
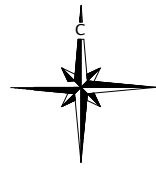
Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-28082009

Согласовано					
Взамен инв.№					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Туна		<i>[Signature]</i>	
ГИП		Иванов		<i>[Signature]</i>	
ГАП		Пехтерева		<i>[Signature]</i>	
Н.контроль		Вагина		<i>[Signature]</i>	

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



- Границы:**
 - городского округа город Кострома
 - населенного пункта город Кострома
- Территориальные зоны:**
- Жилые зоны:**
 Ж-1 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
 Ж-2 зона малоэтажной жилой застройки
 Ж-3 зона среднеэтажной жилой застройки
 Ж-4 зона многоэтажной жилой застройки
 Ж-5 зона смешанной жилой застройки
 Ж-6 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-деловые зоны:**
 ОБ-1 многофункциональная зона
 ОБ-2 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
 ОБ-3 зона размещения объектов здравоохранения
 ОБ-4 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
 ОБ-5 зона размещения культурных зданий
- Производственные зоны:**
 П-1 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
 П-2 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности
 П-3 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности
 П-4 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
 И-1 зона объектов инженерной инфраструктуры
 Т-1 зона объектов транспортной инфраструктуры
 Т-2 зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**
 Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования
 Р-2 зона набережных
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
 СХ-1 зона сельскохозяйственного использования
 СХ-2 зона коллективных садов
 СХ-3 зона декоративного растениеводства и плодородиоминимумов
- Зоны специального назначения:**
 ОН-1 зона режимных объектов ограниченного доступа
 ОН-2 зона кладбищ
 ОН-3 зона зеленых насаждений специального назначения
- Зоны градостроительных преобразований:**
 П-1 в жилые зоны
 П-2 в общественно-деловые зоны
 П-3 в рекреационные зоны
- Зоны градостроительного освоения**
 - зона, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются
 - зона, на которую градостроительные регламенты не устанавливаются:
 - земли особо охраняемых природных территорий регионального значения
 - земли лесного фонда
 - земли, покрытые поверхностными водами
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
 - железные дороги
 - автодороги федерального значения
 - автодороги регионального значения
 - Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)
 - магистральная городская дорога
 - магистральная улица общегородского значения
 - магистральная улица районного значения
 - улица местного значения
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
 - Водоохранная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Береговая полоса
 - Зоны санитарной охраны источников водоснабжения
 I пояс
 II пояс
 III пояс
 - Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры:
 - санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта
 - санитарный разрыв от объектов газоснабжения
 - санитарный разрыв от взлетно-посадочной полосы аэропорта
 - Санитарно-защитные зоны
 - Граница катастрофического затопления
 - Зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров
- Зоны охраны объектов культурного наследия**
 - историко-архитектурная заповедная территория
 - зона охраны исторического центра г. Костромы
 - территория объектов археологии
 - объект культурного наследия регионального значения "Исторический центр г. Костромы"

Расположение элемента планировочной структуры

Условные обозначения

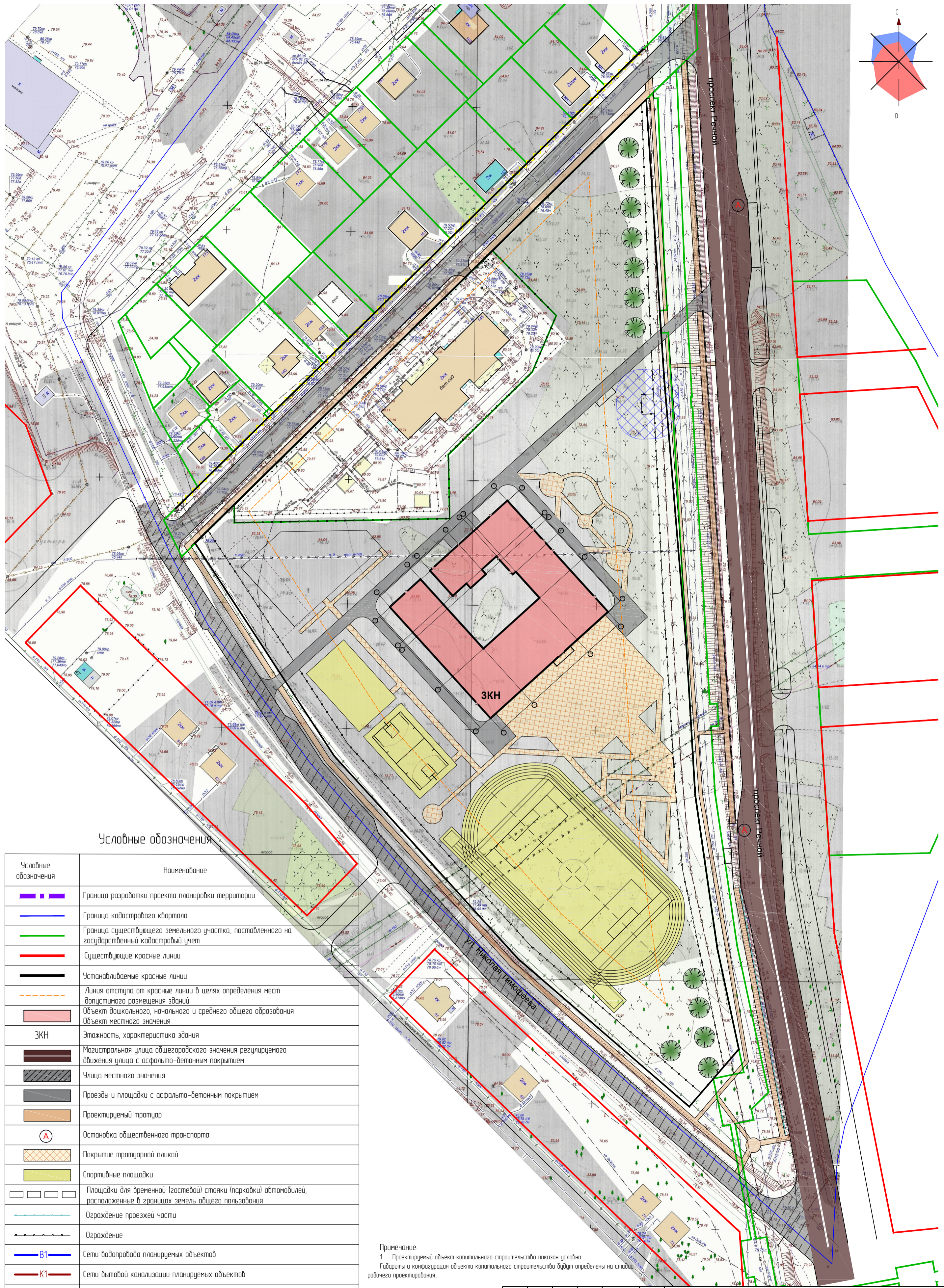
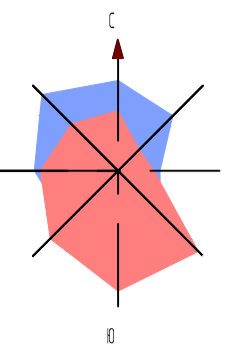
Граница элемента планировочной структуры

Создано	
Внесен	
Проверено	
Утверждено	
Изм. №	
Дата	
Изм. №	
Дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Туна				
ГИП	Иванов				
ГАП	Пехтерева				
Н.контроль	Вагина				

Том 1. Часть 2.1			
Проект планировки территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным.			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	8	
Схема границ территории объектов культурного наследия города Костромы.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

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



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница разработки проекта планировки территории
	Граница кадастрового квартала
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
	Объект дошкольного, начального и среднего общего образования
ЗКН	Объект местного значения
	Этажность, характеристика здания
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения улица с асфальто-бетонным покрытием
	Улицы местного значения
	Проезды и площадки с асфальто-бетонным покрытием
	Проектируемый тротуар
	Остановка общественного транспорта
	Покрывие тротуарной плиткой
	Спортивные площадки
	Площадки для временной (гостей) стоянки (парковки) автомобилей, расположенные в границах земель общего пользования
	Ограждение проезжей части
	Ограждение
	Сети водопровода планируемых объектов
	Сети бытовой канализации планируемых объектов
	Сети лифтовой канализации планируемых объектов
	Газопровод высокого давления
	Газопровод низкого давления
	Кабель связи
	Демонтируемые сети
	Охранная зона объектов коммунального обслуживания

Примечание:
1. Проектируемый объект капитального строительства показан условно. Габариты и конфигурация объекта капитального строительства будут определены на стадии рабочего проектирования.

					Том 1. Часть 11				
					Проект планировки территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным.				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Студия	Лист	Листов
Разработал	Иванов	Туна					ПП	9	
ГАП	Пехтерева					Вариант объемно-пространственного решения	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н.контр.	Вазина								

Составлено: _____
Внесен индл: _____
Подпись и дата: _____
Инд. N: _____



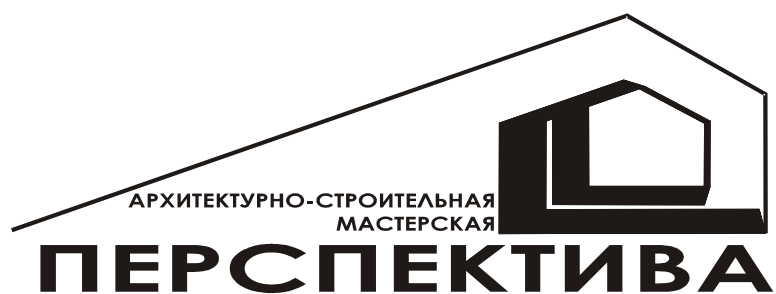
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННЫЙ УЛИЦЕЙ НИКОЛАЯ
ТИМОФЕЕВА, ПРОЕЗДОМ ОТ УЛИЦЫ
НИКОЛАЯ ТИМОФЕЕВА ДО ПРОСПЕКТА
РЕЧНОГО, ПРОЕКТОМ РЕЧНЫМ**

ТОМ 1. ЧАСТЬ 2.2
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЗАКАЗ:

ЗАКАЗЧИК:

КОСТРОМА
2021



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННЫЙ УЛИЦЕЙ НИКОЛАЯ ТИМОФЕЕВА, ПРОЕЗДОМ ОТ УЛИЦЫ НИКОЛАЯ ТИМОФЕЕВА ДО ПРОСПЕКТА РЕЧНОГО, ПРОЕКТОМ РЕЧНЫМ

ТОМ 1. ЧАСТЬ 2.2
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР



ИВАНОВ А.В.

ИВАНОВ Ф.В.

КОСТРОМА
2021

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 северо-западной части города Костромы.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в функциональной зоне градостроительного освоения (ГО).

Границами проекта планировки территории являются:

- с востока – проспект Речной;
- с северо-запада – проезд от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного;
- с юго-запада – улица Николая Тимофеева.

Планируемая территория является частью кадастрового квартала с номером 44:27:020101.

Проект планировки охватывает территорию площадью – 4,3 га.

В настоящее время основная части данной территории свободна от застройки, в северо-западной части расположен объект детского дошкольного образования.

Окружающая застройка представлена индивидуальными жилыми домами и малоэтажной жилой застройкой высотой до двух этажей.

На разрабатываемой территории расположен:

- объект детского дошкольного образования (Детский сад № 3), обслуживающая население прилегающей многоэтажной застройки;

По проектируемой территории транзитом проходят сети водопровода, газопровода низкого давления, электрической сети.

Вдоль восточной границы проходит земельный участок для размещения объектов трубопроводного транспорта.

Разрабатываемая территория расположена вне границ зон с особыми условиями использования территории в соответствии со схемой границ территорий объектов культурного наследия (Правила землепользования и застройки города Костромы).

На нее не распространяются границы зон с особыми условиями использования, определенные Генеральным планом города Костромы.

Планируемая территория располагается:

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

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

- вне границ зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со схемой границ территорий с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки и города Костромы;

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

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

В соответствии со 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;
- 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».

Отметки поверхности земли на участке изменяются от 78,24 до 79,65.

Существующее использование территории

Таблица №1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Соотношение площади, %
1.	Всего в границах проекта планировки	4,3	100
2.	Земли, государственная собственность на которые разграничена	0,63	15
3.	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	3,67	85

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

2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки предусматриваются следующее освоение территории:

- Формирование границ зоны размещения объекта капитального строительства,

предназначенного для начального и среднего общего образования;

- Установление красных линий;
- Установление границ территорий общего пользования.

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

Генеральным планом города Костромы на данной территории предусмотрено размещение объекта регионального значения - поликлиника на 300 посещений в смену.

Размещение на планируемой территории объекта регионального значения - поликлиника на 300 посещений в смену, предусмотренного Генеральным планом города Костромы данным проектом планировки территории не запланировано.

Проведенный анализ обеспеченности учреждениями социально-бытового обслуживания прилегающих районов с учетом утвержденных проектов планировки смежных территорий «Проект планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проектом Речным, садоводческим товариществом «Огонек-1» и «Юбилейный», границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности» и «Проект планировки территории, ограниченной проездами Нейским, Шарьинским, Апраксинским, северо-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:685, южной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:536, рекой Солонкой», выявил достаточную обеспеченность объектами общественного назначения с обеспечением нормативных радиусов доступности.

Технико-экономические показатели

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
5.	Площадь территории в границах проекта планировки	га	4,3
6.	Площадь территории в границах красных линий	га	3,9
7.	Площадь застройки в том числе:	м ²	4150
	- площадь застройки (проектируемая)	м ²	3110
	- площадь застройки (существующая)	м ²	1040
8.	Общая площадь объекта детского дошкольного воспитания	м ²	7950
9.	Количество мест объекта начального и среднего общего образования	мест	900
10.	Этажность застройки	надземных этажей	3
11.	Озеленение	га	3,9
12.	Общая площадь зданий на планируемой территории	м ²	11450
13.	Плотность застройки территории	тыс м ² /га	2,9
14.	Коэффициент застройки	%	0,29
15.	Коэффициент плотности застройки	%	0,11

Плотность застройки – это суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала).

Плотность застройки для планируемой территории составит – 2,9 тыс.м²/га (11,45 тыс.м²/3,9 га).

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории 11450,0 м²/39000 м² - 0,29%.

Коэффициент застройки - отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях 4150 м²/39000 м² — 0,11 %.

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

Проектом предусматривается строительство объекта капитального строительства, предназначенного для начального и среднего общего образования на 900 учащихся.

На земельном участке школы должны быть следующие зоны: учебно-опытная зона, физкультурно-спортивная зона, зона отдыха, хозяйственная зона. Территория участка должна быть ограждена забором и вдоль него зелеными насаждениями.

Возможность для детей пешеходной доступности школы составляет не более 500 метров.

Конфигурация и объемно-планировочные решения для проектируемых объектов капитального строительства, а также основные показатели обеспеченности нормируемых элементов территории принимаются на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства в соответствии с Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

2.3. Обоснование положений развитию транспортной инфраструктуры.

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

Генеральным планом города Костромы заложена реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения - проспект Речной, протяженность участка – 4782 метров.

Существующее положение

Рассматриваемая территория ограничена улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным.

Конфигурация проектируемого квартала образованна пересечением улиц. Улицы различны по длине и ширине и степени благоустройства, застроены в основном индивидуальной жилой застройкой и малоэтажной многоквартирной жилой застройкой высотой до двух этажей.

Проспект Речной является магистральной улицей общегородского значения, движение двухстороннее двух полосное с асфальтобетонным покрытием.

По улице Николая Тимофеева движение двухстороннее, двух полосное, ширина проезжей части 6 метров, тротуары отсутствуют.

Проездом от улицы Николая Тимофеева тупиковый, имеют асфальтобетонное покрытие, тротуары и озеленение.

Организация движения:

По всем улицам движение двухстороннее. Перекрёстки регулируются дорожными знаками.

В существующей малоэтажной застройке личный транспорт жителей квартала в настоящее время размещается в основном в боксовых гаражах на приусадебных участках.

Общественный транспорт:

Общественный транспорт на данной территории достаточно развит и представлен следующими видами: автобус и маршрутное такси. Маршрут общественного транспорта проходит по проспекту Речной.

Остановочный пункт общественного пассажирского транспорта расположен по проспекту Речной, смежно с границами проекта планировки.

Проектные решения

Анализ состояния улично-дорожной сети и транспортного обслуживания проектируемой территории показывает, что в настоящее время необходима их реконструкция, так как с ростом застройки смежной территории, вырастет уровень автомобилизации.

Магистральная сеть улиц.

Система основных магистралей, предусматриваемых Генеральным планом города Костромы, включает в себя магистральную улицу общегородского значения - проспект Речной - основная транспортная магистраль регулируемого движения. Ширина улицы в красных линиях (рекомендуемая Генеральным планом города Костромы) – 36 метра.

Предусмотрена реконструкция проезжей части, увеличение ширины дорожного полотна до 14 метров по две полосы в каждую сторону.

Улицы местного значения.

Улица Николая Тимофеева — улица в жилой застройке, рекомендуемая ширина в красных линиях 15-25 метров. Проезжая часть – 7 метров.

Проезды местного значения.

Проезд от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного — предусмотрена пробивка проезжей части до проспекта Речной. Ширина дорожного полотна 7 метров, имеет двух стороннее движение по одной полосе в каждую сторону.

Тротуары располагаются с двух сторон улиц, вдоль дорожного полотна улиц и 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 2.25 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.

В соответствии с СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям:

- пункт 8.1 Подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине:

в) со всех сторон - к зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф1.1

- 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 на территории объекта капитального строительства, предназначенного для начального и среднего общего образования принята – 4,2 метра.

Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица №3

№п\п	Наименование показателя	Ед.изм.	Состояние на расчетный срок
1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	11,3
2	Магистральные улицы районного значения	км	3,3
3	Улицы местного значения	км	5,1
4	Проезд местного значения	км	2,9
5	Количество машино-мест на открытых площадках на территориях общего пользования	маш./мест	7
6	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	3,3

Красные линии.

Красные линии отсутствуют, на основании Постановления администрации

города Костромы от 25 декабря 2020 года № 2458 «О признании утратившим силу проекта планировки территории, в части территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным».

Проектом установлены красные линии, ограничивающие периметр элемента планировочной структуры и линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Ширина в красных линиях по проспекту Речной переменная, минимальный размер между красными линиями 46,9 метра, максимальная – 53,6 метра.

Ширина в красных линиях по улице Николая Тимофеева переменная, минимальный размер между красными линиями 21,5 метра, максимальная – 43,2 метра.

Ширина в красных линиях по проезду от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного переменная, устанавливается по границам земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет. Минимальный размер между красными линиями составляет – 15.3, максимальная – 15.5 метров.

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 составляет 25 метров для здания общеобразовательного учреждения, в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Костромской области.

Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений по проезду от улицы Николая Тимофеева до проезда Речного составляет 6 метров 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 представлены на чертеже красных линий.

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

Рассматриваемая территория ограничена улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным.

Размещение площадок для выгула собак на данной территории не требуется.

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

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

Перепад высотных отметок по улице Николая Тимофеева в границах проекта планировки изменяются от 79,14 до 79,36. Перепад высотных отметок по улице проспект Речной в границах проекта планировки изменяются от 79,01 до 79,65

Существующая ливневая канализация проложена вдоль проезда от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного.

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

Для пешеходного сообщения предусмотрены тротуары (с асфальтобетонным покрытием) шириной 2,25 метров. Вся свободная от застройки территория, озеленяется путем устройств газонов.

Для отвода поверхностных стоков непосредственно от зданий предусмотрена отмостка шириной 1 метр с уклонами от зданий. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов.

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

Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения

Подключение проектируемого объекта капитального строительства предусматривается к существующим и проектируемым источникам инженерного обеспечения в соответствии с запрошенными 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.

Перекладка инженерных сетей, попадающих в зону строительства планируемого объекта капитального строительства, при необходимости, будет осуществляться за счет инвестора.

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).

Возможность подключения к сетям водоснабжение имеется.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

-на наружное -25 л/с;

-на внутреннее – не требуется;

Для обеспечения водоснабжением планируемого объекта капитального строительства проектом предусмотрено подключение к уличным сетям водопровода.

Расчетный расход воды для планируемого объекта капитального строительства – общеобразовательная школа на 900 человек:

– максимальный часовой расход - 5,17 м³/час;

– расход воды суточный — 19,4 м³/час.

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

Проект предусматривает демонтаж не действующих сетей и сетей летнего водопровода из зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, предназначенного для начального и среднего общего образования.

Внутриплощадочные сети Ø100 мм; Ø63 мм; Ø40 мм приняты из полиэтиленовых напорных труб типа «С» питьевая по ГОСТ 18599-2001.

Глубина заложения труб 1.9 - 2.5 метра от поверхности земли до низа трубы. На подключении к уличным сетям и на вводах в здания, для установки отключающей арматуры предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов типового проекта 901-09-11.84.

Водоотведение

Отвод бытовых стоков от планируемого объекта капитального строительства проектом предусмотрен по внутриплощадочным самотечным сетям бытовой канализации Ø150мм с подключением к существующим сетям.

Врезка в сети канализации выполнена в проектируемых колодцах.

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

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

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

Газоснабжение

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

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

За расчетный срок принят 2021 год.

Газоснабжение: – часовой расход- 147,51 нм³/час

– годовой расход – 325,36 (371,84)тыс.нм³/год (ТУТ)

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

Использование газа предусмотрено для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения.

Наружные газопроводы.

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

Газопроводы среднего и низкого давлений прокладываются подземно.

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

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

Проект предусматривает перекладку сети газопровода низкого давления из зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, предназначенного для начального и среднего общего образования.

Электроснабжение

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

- Объект начального и среднего общего образования — II;

Расчетная мощность планируемых объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории – 404 кВт.

Проект предусматривает демонтаж электросети из зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, предназначенного для начального и среднего общего образования.

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 расчетом потребная 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-технические мероприятия 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 28.01.2016 N 3)

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

Технические требования, предъявляемые к видеокамерам подсистемы обзорного видеонаблюдения:

Требования к цифровым купольным сетевым PTZ-видеокамерам:

- а) оптическое увеличение не менее 18х, цифровое - не менее 12х;
- б) прогрессивная развертка;
- в) разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;
- г) возможность управления параметрами камеры дистанционно;
- д) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;
- е) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в 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 п. 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 30.03.1999 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 здания собираются в самотечные сети бытовой канализации;

- для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в проектируемую и существующую ливневую канализацию закрытого типа. Ввиду сложившейся застройки часть территории обеспечена существующей сетью ливневой канализации.

Для проектируемой застройки сброс ливневых стоков будет осуществляться в существующий коллектор ливневой канализации, проходящей по проезду от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного.

Для очистки сточных вод проектируемой ливневой канализации предусмотрена установка фильтр-патронов в каждом дожде-приёмном колодце "ФОПС".

- 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.

Проектом планировки не предусмотрено изменение оборудованных площадок для сбора мусора в существующей застройке.

На проектируемом объекте капитального строительства, предназначенном для начального и среднего общего образования на 900 учащихся площадки с контейнерами для сбора бытовых отходов предусмотреть в хозяйственной зоне на расстоянии не менее 20 метров от здания.

На площадке с твердым покрытием установить контейнеры с плотно закрывающимися крышками. Размеры площадки должны превышать площадь основания контейнеров на 1,0 м со всех сторон.

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

16. 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.

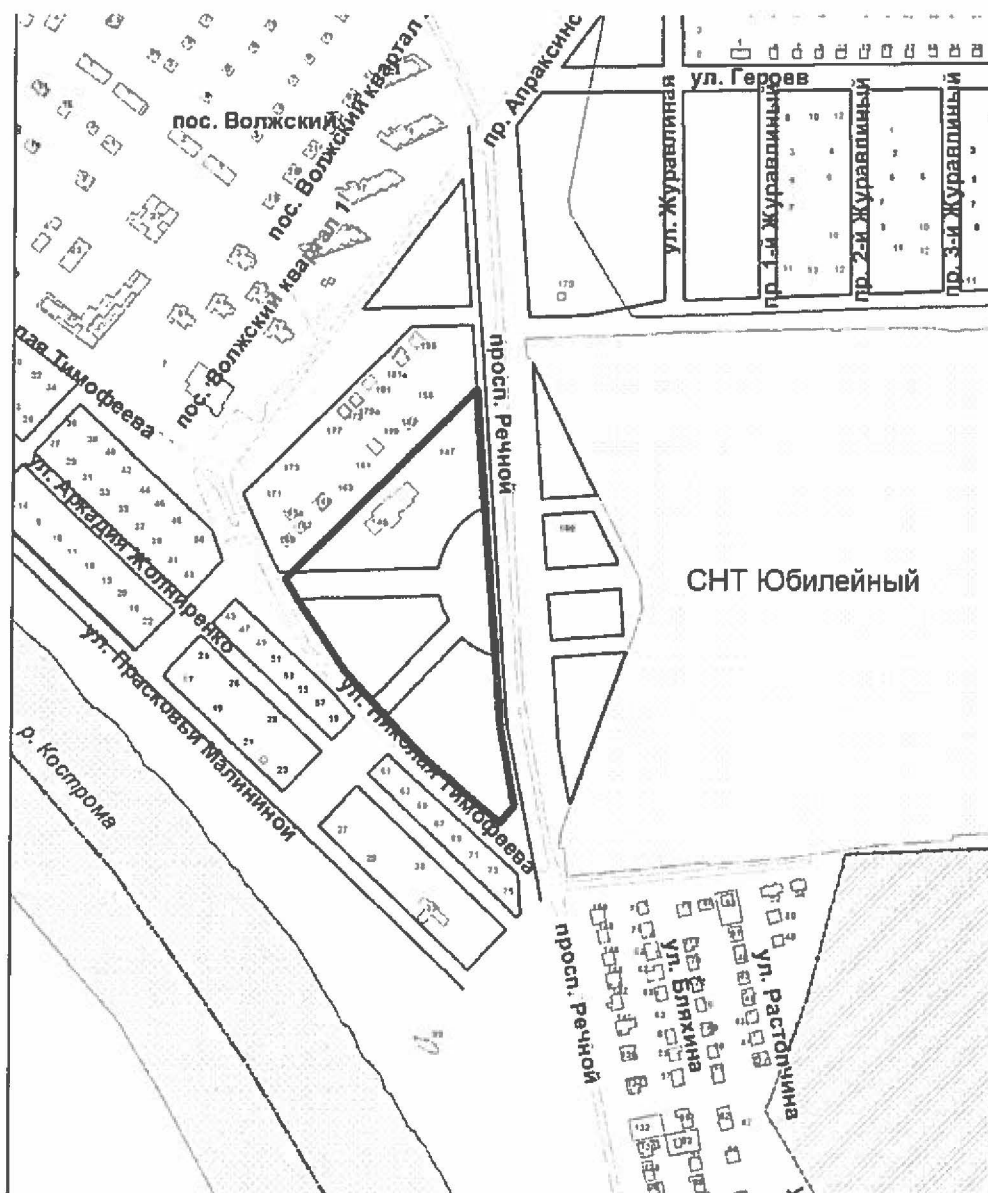
Строительство планируется в один этап

- возведение объекта начального и среднего общего образования;
- строительство сетей инженерного обеспечения проектируемого объекта;
- реконструкция дорожного полотна проспекта Речной.

Реализация этапа 4 квартал 2022 года.

Обоснованием реконструкции улично-дорожной сети является необходимость включения таких объектов в программу системы транспортного развития территории города Костромы и реализации мероприятий, предусмотренных Генеральным планом города Костромы.

Границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речной, проспектом Речным



ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным.

Проект планировки территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 2 июня 2021 года № 72.

Проектом планировки предусматривается следующее освоение территории:

1. Строительство школы на 900 учащихся;
2. Установление красных линий улиц;
3. Определение границ территорий общего пользования.

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 21 июня 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 14 июня 2021 г. по 21 июня 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 14 июня 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 14 июня 2021 г. по 21 июня 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.