



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 июля 2021 года

№ 83

О назначении общественных обсуждений по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории "Роща в карьере по ул. Ярославской", юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества "Березка-2", улицей Металлистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 9 июля 2021 года № 24исх-2928/21 "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, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории "Роща в карьере по ул. Ярославской", юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества "Березка-2", улицей Металлистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30 (приложение 1).

2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории "Роща в карьере по ул. Ярославской", юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества "Березка-2", улицей Металлистов, юго-западными границами земельных

участков по улице Магистральной, 30а, 30, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории "Роща в карьере по ул. Ярославской", юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества "Березка-2", улицей Metallистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30, в срок до 2 августа 2021 года.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории "Роща в карьере по ул. Ярославской", юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества "Березка-2", улицей Metallистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30 (приложение 2);

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

5. Опубликовать 16 июля 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 изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории "Роща в карьере по ул. Ярославской", юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества "Березка-2", улицей Metallистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30".

6. С 26 июля 2021 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории "Роща в карьере по ул. Ярославской", юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества "Березка-2", улицей Metallистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30";

2) проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной

территории "Роша в карьере по ул. Ярославской", юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества "Березка-2", улицей Metallистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30.

7. Не позднее 26 июля 2021 года разместить и до 2 августа 2021 года распространять оповещение о начале общественных обсуждений на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

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

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

Копия верна:
Начальник общего отдела
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова

Приложение 1
к постановлению Главы города Костромы
от 14 июля 2021 года № 83

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Костромы
от «__» _____ 2021 № ____

Проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории «Роща в карьере по ул. Ярославской», юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Metallистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30.

Том I

Основная часть

Часть 2. Положения в текстовой форме

1. Внести в основную часть проекта планировки территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трасы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории "Роща в карьере по ул. Ярославской", юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества "Березка-2", улицей Metallистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30, следующие изменения:

1.1. в части 2 тома 1 - пункт 3.2 раздела 3, пункт 3.3 раздела 3, пункт 4.3 раздела 4 изложить в следующей редакции:

3.2. Характеристики объектов капитального строительства:

Таблица 2

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь застройки (предельная, максимальная), м ²
1	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
2	Многоквартирный жилой дом	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
3	Многоквартирный жилой дом	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
4	Многоквартирный жилой дом	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
5	Многоквартирный жилой дом	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
6	Многоквартирный жилой дом	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
7	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города

18	Школа на 1135 учащихся	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
19	Детский сад на 240 мест	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
20	Магазин	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
21	Административное здание	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
22	Магазин	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
23	Магазин	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
24	Объекты общественно-делового назначения, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, объекты гаражного назначения, рынки (коды видов разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 4.10, 2.5, 2.6, 2.7.1, 4.3)	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
25			
26			
27			
28	Котельная	1	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
29	КНС	1	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
30	Газораспределительный пункт	1	в соответствии с действующими

			Правилами землепользования и застройки города Костромы
31	Трансформаторная подстанция	1	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
32	Трансформаторная подстанция	1	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
33	Трансформаторная подстанция	1	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
34	Трансформаторная подстанция	1	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
35	Трансформаторная подстанция	1	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы
36	Трансформаторная подстанция	1	в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы

3.3. Очередность планируемого развития территории:

Срок реализации проекта составляет 14 лет без выделения очередности строительства: 2016-2029 годы. Последовательность строительства объектов будет определена в процессе реализации проекта в зависимости от конъюнктуры рынка.

Срок реализации объектов дошкольного и общеобразовательного учреждений – до 2025 года.

4.3. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории не изменяются и приведены ниже.

Теплоснабжение: автономное индивидуальное и от газовых котельных.

Газоснабжение: планируется от двух точек подключения:

1. От существующего газопровода высокого давления I от ГРС-3 (за пределами границ ГРС) согласно условиям подключения АО «Газпром газораспределение Кострома» № 000014394 от 4 марта 2016 года.

2. От существующего газопровода высокого давления II категории в районе д. Каримово; в районе мкр. «Агашкина гора» согласно условиям подключения АО «Газпром газораспределение Кострома» № 000019065 от 9 июня 2017 года.

3. От распределительного газопровода высокого давления 2 категории по ул. Металлистов к ШПРГ №394 согласно условиям подключения АО «Газпром газораспределение Кострома» № 000024974 от 09 сентября 2019 года.

Водоснабжение:

В соответствии с техническими условиями выданными - МУП «Костромагорводоканал» № 2/9491 от 18 декабря 2015 года Подключение предусматривается от существующего и проектируемого водоводов d=600 мм расположенных вдоль улицы Магистральной. Для зданий высотой более 25 метров планируется установка локальных РНС для повышения высоты подъема воды. По микрорайону планируется выполнить закольцовку водопроводных сетей для обеспечения бесперебойного водоснабжения жителей и инфраструктуры. Для обеспечения проектируемого микрорайона водой необходимо выполнить строительство резервуара чистой воды объемом 10000 м³ на ДОСВ г. Кострома с их реконструкцией, комплекс скважин в п. Козелино, магистральный водовод Ø500 мм от ДОСВ по ул. Солониковская до ул. Магистральная-ул. Радиозаводская с присоединением к существующему аналогичному водоводу, проходящему по ул. Магистральная-Радиозаводская, кольцевых водопроводных сетей в пределах проектируемого микрорайона с двумя присоединениями к городскому водоводу Ø500 мм.;

Расход воды на водоснабжение проектируемого микрорайона Паново-2 составляет 2160 м³/сут.

Схема водоснабжения микрорайона обеспечивает подачу воды ко всем потребителям и пожарным гидрантам.

Гарантированный напор в точках подключения к магистральному водопроводу составляет 25 м.

Потребный напор для 12-ти этажных домов составляет 50 м. Для повышения давления предусматривается в технических помещениях объектов строительства установка повысительных насосных станций.

Внутреннее пожаротушение предусматривается от повысительных противопожарных насосных установок.

Наружные сети предусматривается укладывать из труб ПВХ.

Водоснабжение также осуществляется в соответствие с техническими условиями выданными МУП «Костромагорводоканал» № исх0211/4592 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4598 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4600 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4602 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4596 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4594 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4604 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4606 от 25 декабря 2019 года.

Водоотведение: планируется от двух точек подключения:

1. В соответствии с техническими условиями выданными МУП «Костромагорводоканал» № 2/9491 от 18 декабря 15 года выполняется из полиэтиленовых труб Канализация по микрорайону самотечная до КНС-1 у улицы Магистральной в самой нижней точке и дальнейшем подключением в колодце-гасителе на коллекторе Д=600 мм по ул. Магистральная;

2. В соответствии с техническими условиями выданными ООО «КФК Водоканал» № 1 от 14 февраля 2017 года, согласно которых точка подключения расположена вблизи границ земельного участка проектируемого микрорайона – напорный канализационный коллектор ООО «КФК Водоканал» Ø 400 мм.

3. В соответствии с техническими условиями выданными МУП «Костромагорводоканал» № исх0211/4593 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4599 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4601 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4603 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4597 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4595 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4605 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4607 от 25 декабря 2019 года.

Дождевая канализация:

В соответствии с техническими условиями МКУ г. Костромы «Дорожное хозяйство» № 61 от 22 апреля 2016 г. предусматривается закрытая система ливневой канализации со сбором и удалением поверхностных стоков со всей прилегающей территории и сбросом в приток реки Ключевка. Перекачивание ливневых стоков осуществляется с помощью 3-х насосных станций. На выпуске объединённых коллекторов перед последней насосной станцией предусматриваются локальные очистные сооружения.

Подключение к муниципальным сетям ливневой канализации также осуществляется в соответствии с техническими условиями МКУ г. Костромы «Дорожное хозяйство» № 85 от 23 сентября 2019 г.

Концентрация загрязнений дождевых вод принята в соответствии с «Рекомендациями по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты», выпущенного ФГУП «НИИ ВОДГЕО», М.-2006 г. и составляют:

-взв. в-ва - 650 мг/л;

-БПК²⁰ =60 мг/л

-нефтепрод- 12 мг/л.

Канализационные сети по проектируемому микрорайону предусматривается проложить из труб ПВХ.

Электроснабжение проектируемых объектов разработано на основании Письма «О возможности технологического присоединения» электроустановок № мрск-км/9-1/3198 от 25 июня 2013 г. филиала АО «МРСК Центра»-«Костромаэнерго» и в соответствии с действующими нормами и правилами.

Электроснабжение предусматривается от 1 и 2 секции КРУ-6кВ ПС-110/6 кВ «Строммашина». В микрорайоне проектируется 6 трансформаторных подстанций.

Инженерное обеспечение территории принято по таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество по проекту
1	Теплоснабжение	Гкал/час	9,81
2	Газоснабжение	м ³ /час	3190
3	Водоснабжение	м ³ /сут	2160
4	Водоотведение	м ³ /сут	2160
5	Электроснабжение	МВт	3,2

Уточнение и добавление новых точек подключения для сетей газоснабжения, водоотведения и ливневой канализации осуществляется в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций города Костромы.»

2. Разрешения на строительство на земельных участках, расположенных в границах территории, ограниченной улицей Магистральной, улицей Александра Зиновьева, улицей Радиозаводской, выданные до утверждения настоящих изменений в документацию по планировке территории, срок которых не истек, считаются действующими до истечения срока либо их прекращения.».

Проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории «Роща в карьере по ул. Ярославской», юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Metallистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30

Том II

Материалы по обоснованию

Часть 2. Пояснительная записка

1. Внести в материалы по обоснованию проекта планировки территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории "Роша в карьере по ул. Ярославской", юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества "Березка-2", улицей Металлистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30, следующие изменения:

1.1. В части 2 тома II разделы 2, 3, 4, 7 изложить в следующей редакции:

«Раздел 2. Положение планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома.»

Проектируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (Приказ Минкультуры России и Минрегиона России от 29 июля 2010 года № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений»);

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

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

Территория, ограниченная улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории «Роша в карьере по ул. Ярославской», юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Березка-2», улицей Металлистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30.» расположена в юго-западной части Заволжского района г. Костромы на въезде в город со стороны г. Ярославля (г. Москвы) и г. Иваново на землях населенных пунктов.

Генеральным планом города Костромы, на вышеуказанной территории установлены следующие функциональные зоны:

1) Планируемая зона многоэтажной жилой застройки (6-12 эт.);

2) Планируемая многофункциональная зона.

Площадь территории составляет в границах проектных работ 29,1 га.

На территории, отведённой под разработку проекта планировки, объекты культурного наследия, зарегистрированные в Едином Государственном реестре объектов культурного наследия, отсутствуют».

Примерное расстояние территории проектирования до основных структурообразующих элементов города:

-до центра города 6,0 км

-до железнодорожного пассажирского вокзала 6,1 км

-до автовокзала 6,9 км.

Проект планировки охватывает территорию площадью 29,1 га.

В границах проекта планировки ведется строительство многоквартирных жилых домов. Часть объектов сдана в эксплуатацию.

На территории выделены земельные участки: земельные участки градостроительного освоения; для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов.

Зеленые насаждения на участке представлены дикорастущими деревцами и кустарником.

Рельеф участка сильно изменен деятельностью человека: имеет котлованы после выемки грунта. Рельеф участка достаточно активный с перепадом отметок по направлению с юго-запада к северо-востоку 11 м.

Краткая климатическая характеристика:

- климатический район для строительства - II В;
- средняя температура наиболее холодной пятидневки -32 °С;
- нормативное значение снегового покрова 268 кг/м²;
- нормативный напор ветра - 17 кг/м²

Раздел 3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

На проектируемой территории и прилегающих к ней участках особо охраняемых природных территорий и объектов историко-культурного наследия нет. Земельный участок находится за пределами 1-го пояса зоны санитарной охраны источников и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения и соответствует санитарно-эпидемиологическим требованиям, правилам и нормативам СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Функциональное использование территории в период подготовки проекта планировки ограничено прохождением по участку инженерных сетей и коммуникаций. По участку проходят охранные зоны газопровода высокого давления, линии ЛЭП, электрокабелей, кабелей связи, напорной канализации, водопровода. На юго-западе территории расположены земли лесного фонда. Также территория граничит с гаражным кооперативом.

На севере территории проходит газопровод высокого давления;

По восточной и северо-восточной части территории - часть охранной зоны ВЛ 110 Кв

В южной части территории - охранные зоны электрокабеля, кабеля связи, напорной канализации, водопровода;

с северо-запада часть санитарно-защитной зоны от кладбища 300 м;

с востока - часть санитарно-защитной зоны от гаражного кооператива 50 м;

Проектом осуществляется формирование застройки территории в соответствии с Генеральным планом города Костромы и видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки города Костромы для функциональных зон в границах проекта планировки.

Объекты федерального и регионального значения на данной территории отсутствуют.

Правилами землепользования и застройки города Костромы на вышеуказанной территории установлена зона градостроительного освоения (ГО), выделенная с целью развития неосвоенных, свободных от застройки территорий.

В проекте планировки предлагается отразить зонирование в соответствии с Генеральным планом города Костромы. То есть территория должна застраиваться

многоэтажными жилыми домами, а также встроенно-пристроенными помещениями и отдельно стоящими объектами общественного назначения и обслуживания населения согласно действующим нормам. В многофункциональной зоне (в южной части территории, примыкающей к ул. Магистральной) предлагается разместить объекты в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектом предусмотрена реконструкция улицы общегородского значения – ул. Магистральной. Предлагается поместить круговую развязку вместо проектируемой ранее развязки в 2-х уровнях. Данное решение более функционально и экономически реализуемо. При выполнении данной развязки не ущемляются права жителей дома по ул. Магистральной в части соблюдения санитарно-защитных зон как было в ранее запроектированной 2-х уровневой развязке. Рядом с данной развязкой предлагается устройство подземного пешеходного перехода для пешеходной связи.

Проектом планировки предлагается выполнить проектируемую улицу общегородского значения регулируемого движения ул. Радиозаводскую (согласно Генеральному плану города Костромы) проходящую от ул. Магистральной до ул. Ярославской в 2 полосы. Данное решение обусловлено невозможностью выполнить дорогу общегородского значения в соответствии с Генеральным планом города Костромы в 4 полосы в связи с существующими стесненными условиями застройки – расположением существующего гаражного кооператива, опоры ЛЭП и существующих жилых домов по ул. Магистральной и ул. Металлистов, а также гаражного кооператива по ул. Ярославской. При этом оставляется возможность расширения улицы до 4 полос при дальнейшем освобождении данной территории от гаражного кооператива по ул. Магистральной и ул. Ярославской. Также предлагается разместить на территории проезды к объектам капитального строительства.

Сооружения для хранения транспортных средств предлагается разместить: открытые автостоянки - на территории жилой застройки с санитарным разрывом от жилых и общественных зданий, гостевые стоянки на дворовых территориях, автостоянки на территории размещаемых объектов - административно-офисного комплекса с торгово-выставочными помещениями и дилерского центра по продаже автомобилей. На территории планируемого дилерского центра по продаже автомобилей на пересечении ул. Магистральной и ул. Александра Зиновьева на участке с кадастровым номером 44:27:080522:401 в соответствии с генпланом города Костромы предусмотрен объект в области развития транспорта – автостоянка.

Объем нового жилищного строительства в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы составляет 69830,0 м², в том числе 68250,0 м² в многоэтажной жилой застройке площадью 8,75 га и 1580 м² в среднеэтажной жилой застройке площадью 0,35 га, при возможности достижения нормативных показателей обеспеченности населения зелеными насаждениями, благоустроенными дворами с детскими игровыми площадками, площадками для занятий физкультурой, хозяйственными площадками, а также парковочными местами.

Проектная численность населения жилых зон в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования г. Костромы 2240 человек, в том числе 2188 человек в многоэтажной жилой застройке площадью 8,75 га и 52 человека в среднеэтажной жилой застройке площадью 0,35 га. В проектируемых жилых домах площадь жилищной обеспеченности принята равной 30 м²/чел.

Планировочное решение направлено на создание максимально удобных условий проживания. Здания, выходящие на магистральные улицы, исполняют роль экранов для внутриквартальных территорий.

Основные технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Показатели
1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки	га	29,1
2	Площадь микрорайона в красных линиях	га	24,75
3	Площадь расчетной территории (жилой застройки)	га	9,10
4	Площадь застройки	м ²	36090,0
5	Процент застройки	%	15,90
6	Численность населения	чел.	2240
7	Плотность населения в пределах расчетной территории	чел/га	250
8	Общая площадь квартир согласно расчета	м ²	69830,0

Основные технико-экономические показатели**Таблица 1**

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Состояние на 2017г.	Расчетный срок.
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	-	29,1
	в том числе территории:			
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	Га	-	9,10
	из них:			
	- многоэтажная застройка	Га	-	8,75
	- среднеэтажная застройка	Га	-	0,35
	- малоэтажная застройка	Га	-	-
	в том числе:			
	- малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	Га	-	-
	- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	Га	-	-
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	Га	-	-
	- рекреационных зон	Га	-	-
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	Га	2,84	3,86
	- производственных зон	Га	-	-

	- иных зон	Га	-	-
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	Га	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	Га	-	8,49
	из них:			
	- зеленые насаждения общего пользования	Га	-	5,96
	- улицы, дороги, проезды, площади	Га	1,1	2,53
	- прочие территории общего пользования	Га	-	-
1.4	Коэффициент застройки	%	-	-
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	-	-
1.6	Из общей территории:			
	- земли федеральной собственности	Га	-	-
	- земли субъектов Российской Федерации	Га	-	-
	- земли муниципальной собственности	Га	-	-
	- земли частной собственности	Га	-	-
2	Население			
2.1	Численность населения	чел	-	2240
2.2	Плотность населения	чел/га	-	250
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	м ²	-	69830,0
3.2	Средняя этажность застройки	эт	-	9
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	-	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	-	-	-
	в том числе:			
	- государственной и муниципальной собственности	-	-	-
	- частной собственности	-	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	- по техническому состоянию		-	-
	- по реконструкции		-	-
	- по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)		-	-
3.6	Новое жилищное строительство - всего			
	в том числе:			
	- малоэтажное		-	-
	из них:			
	- малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками		-	-

	- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками		-	-
	- 4 - 5-этажное		-	-
	- многоэтажное		-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	50	50
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	мест	75	75
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.		-	-
4.4	Аптеки		-	-
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни		-	-
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.		-	-
4.7	Учреждения культуры и искусства		-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.		-	-
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства		-	1
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи		-	-
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	м	-	3,944
	в том числе:			
	- магистральные дороги		-	-
	из них:			
	- скоростного движения		-	-
	- регулируемого движения		-	-
	- магистральные улицы:		-	-
	из них:			
	- общегородского значения:		-	-
	- непрерывного движения		-	-
	- регулируемого движения		-	-
	- городского значения		-	1,188
	- улицы и проезды местного значения		-	2,756
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	1,188
	в том числе:			

	- трамвай		-	-
	- троллейбус		-	-
	- автобус		-	1,188
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	в том числе:			
	- постоянного хранения		-	-
	- временного хранения	га		4,05
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего		-	-
6.2	Водоотведение		-	-
6.3	Электропотребление		-	-
6.4	Расход газа	м ³ /ч	-	-
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	МВт/ч Гкал/ч	- -	- -
6.6	Количество твердых бытовых отходов		-	-
	в том числе утилизируемых		-	-
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке		-	-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования		-	-
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон		-	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха		-	-
7.3	Уровень шумового воздействия		-	-
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды		-	-
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта.			
8.1	Всего		-	-
	в том числе:			
	- жилищное строительство		-	-
	- социальная инфраструктура		-	-
	- улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт		-	-
	- инженерное оборудование и благоустройство территории		-	-
	- прочие		-	-
8.2	Удельные затраты		-	-
	- на 1 жителя		-	-
	- на 1 кв. м общей площади квартир жилых домов нового строительства		-	-
	- на 1 га территории		-	-

Раздел 4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Проектом планировки предусматривается обеспечение населения объектами общественного, социального назначения и обслуживания. Их планируется разместить в пределах нормативных радиусов пешеходной доступности во встроенно-пристроенных помещениях и в отдельно стоящих зданиях.

Обеспеченность детскими садами решена проектированием одного детского сада на 240 мест. Также допускается размещать объекты детского дошкольного образования во встроенно-пристроенных помещениях.

Обеспеченность местами в общеобразовательных учреждениях достигается размещением одной школы на 1135 мест. Расчет территории школы принят в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Площадь участка под школу составляет 2,49 Га. Школа принята по типовому проекту № 3.2.112 «Школа на 1135 учащихся в 19 микрорайоне СВЖР г. Оренбурга» Минстроя России.

Обеспеченность объектами повседневного обслуживания населения предусматривает размещение их площадей (2600м²) во встроенно-пристроенных помещениях и в отдельно стоящих зданиях. Также в данных объектах имеется возможность устройство пунктов охраны общественного правопорядка.

На въезде в г. Кострома (южная часть территории) предлагается разместить - административно-офисный комплекс с торгово-выставочными помещениями, который будут являться объектом обслуживания не только проектируемого района, но и смежных территорий, а также приезжающих из других городов и населенных пунктов.

Обеспеченность объектами физической культуры и спорта решается размещением спортивных залов и открытых площадок в составе школы.

Выгул собак предусматривается в ближайшей зоне свободной от застройки –в зоне вдоль проектируемой магистральной улицы городского значения и охранной зоны ЛЭП.

Здания 9, 12 этажей оборудованы мусоросборниками и площадками для сбора крупногабаритного мусора. Площадки для сбора мусора (в т.ч. крупногабаритного) предусмотрены для домов средней этажности, школы, детского садика, общественных зданий, административного комплекса с торгово-выставочными помещениями и дилерских центров по продаже автомобилей.

Роль рекреации выполняет проектируемый пешеходный бульвар, который проходит практически по всей территории от планируемого подземного перехода и остановочного пункта до зоны размещения объектов физической культуры и массового спорта, что обеспечивает пешеходную связь со смежными территориями.

В зоне размещения объектов физической культуры и массового спорта (за границами проекта планировки) предлагается разместить плоскостные спортивные сооружения.

Обеспеченность объектами медицинского обслуживания населения (поликлиниками) предусматривается существующими объектами - Детская поликлиника №5 по адресу Самоковская, 7 и Поликлиникой №4 по адресу ул. Самоковская, 8.

Архитектурно-планировочные решения проектируемой жилой застройки

Градостроительно-планировочное решение застройки формируется в основном вдоль проектируемого пешеходного бульвара и проектируемых улиц.

Пешеходный бульвар является центральной осью, объединяющий жилую и общественную застройку с зоной размещения объектов физической культуры и массового спорта, являясь не только общественным центром микрорайона, но и зоной отдыха.

По периметру застройки кварталов вдоль магистральных улиц запроектированы дома с возможностью размещения встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

Школа, детский сад и другие объекты общественно-социального назначения, размещены вдоль пешеходного бульвара.

Застройка территории предлагается из групп домов с внутренними дворовыми пространствами.

В целом, предлагаемая структура застройки территории решена удобными связями. Пешеходные связи обеспечивают удобный доступ жителей к жилым домам, местам хранения транспортных средств, объектам обслуживания населения.

За относительную отметку нуля принят уровень первого этажа.

Архитектурная выразительность жилой застройки достигается сочетанием изменяемой этажности, оттенками цвета, вертикальными и горизонтальными членениями балконов и лоджий.

Обоснование положений по определению параметров развития систем транспортного обслуживания.

В проекте планировки предусматривается формирование новой планировочной структуры. Вся исходная информация градостроительного характера взята из утвержденного Генерального плана г. Костромы. Проектные решения проработаны с учетом утвержденных заданных направлений улиц.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы транспортное обслуживание территории будет осуществляться с существующей улицы (ул. Магистральной), проектируемой магистральной улицы городского значения, и улиц местного значения.

Магистральная сеть

Система основных магистралей, заложенных генпланом, включает:

Проектируемая транспортная развязка на пересечении ул. Магистральной и ул. Радиозаводской. Предлагается разместить круглую развязку вместо проектируемой ранее развязки в 2-х уровнях. Данное решение более функционально и экономически реализуемо. При выполнении данной развязки не ущемляются права жителей дома по ул. Магистральной в части соблюдения санитарно-защитных зон как было в ранее запроектированной 2-х уровневой развязке. Рядом с данной развязкой предлагается устройство подземного пешеходного перехода для пешеходной связи.

Проектируемая магистральная улица общегородского значения ул. Радиозаводская - от ул. Магистральной до ул. Ярославской. Проектом планировки предлагается выполнить проектируемую улицу общегородского значения регулируемого движения (согласно генеральному плану г. Кострома) проходящую «от ул. Магистральной до ул. Ярославской» в 2 полосы. Данное решение обусловлено невозможностью выполнить дорогу общегородского значения в соответствии с генпланом города Костромы в 4 полосы в связи с существующими стесненными условиями застройки – расположением существующего гаражного кооператива, опоры ЛЭП и существующих жилых домов по ул. Магистральной и ул. Metallistov, а также

гаражного кооператива по ул. Ярославской. При этом оставляется возможность расширения улицы до 4 полос при дальнейшем освобождении данной территории от гаражного кооператива по ул. Магистральной и ул. Ярославской.

Ширина улицы в красных линиях – 56,0 м., ширина проезжей части 7,0 м, газон и тротуар м. Ширина обусловлена существующей охранной зоной ЛЭП.

В Продолжение улицы Южной до проектируемого внутриквартального проезда и далее до ул. Магистральной запроектирована улица местного значения. Ширина проезда в красных линиях – 15,0 м., ширина проезжей части 7,0, газон и тротуар для подъезда к объектам местного значения и к жилой застройке.

Вдоль западной границы территории проекта от продлеваемой ул. Южной до проектируемой улицы общегородского значения запроектирован основной внутриквартальный проезд ул. Александра Зиновьева. Ширина проезда в красных линиях – 11,5 м.

К объектам капитального строительства предусмотрены проезды.

Для удобной пешеходной связи в микрорайоне запроектирован пешеходный бульвар с двумя тротуарами (с возможностью размещения велосипедной дорожки, шириной 1м), с газоном посередине.

Сеть улиц и дорог микрорайона выполнена с учетом:

- требований противопожарных норм проектирования –

СНиП 2.01.02-85* и «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ, которые обеспечивают доступ пожарных машин ко всем объектам строительства;

- размещения подземных и надземных инженерных коммуникаций;

- озеленения.

Автомобильные дороги микрорайона примыкают к существующим улицам г. Костромы:

- ул. Магистральной – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения;

- ул. Ярославской – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения;

Проект планировки территории предусматривает устройство улично-дорожной сети и примыкания к существующим улицам г. Костромы. Данные проектные решения представлены на чертеже «Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок и схема движения транспорта на соответствующей территории».

Обеспечение санитарно-гигиенических требований в жилой зоне достигается комплексом мероприятий по благоустройству и озеленению, наличием открытых площадок для установки контейнеров по сбору твердых бытовых отходов и вывоза их спецавтотранспортом на полигон захоронения.

Требования пожарной безопасности обеспечиваются соблюдением норм по размещению объектов строительства, наличием подъездов с твердым покрытием для пожарных машин, водопроводной сетью хозяйственно-питьевого назначения с установкой на ней пожарных гидрантов.

Для обеспечения доступности движения маломобильных групп населения в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улицы и съездов высота бортового камня не должна превышать 4 см, согласно СП 59.13330 «Доступность зданий, сооружений для маломобильных групп населения».

Организация движения.

Улично-дорожная сеть территории жилой застройки микрорайона и организации движения по ней обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям.

Согласно СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», по обе стороны улиц предусмотрены тротуары.

Вывоз бытовых отходов осуществляется специализированной техникой по договору с соответствующей организацией.

Личный транспорт жителей района размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри жилой застройки, и на территории объектов административного, делового и коммерческого назначения, розничной торговли.

Общественный транспорт:

С целью обеспечения транспортной доступности населения проектируемой территории проектом предусмотрено внешнее общественное транспортное сообщение (движение транспорта, осуществляющее связь территории с городом и другими населенными пунктами).

При этом движение общественного транспорта осуществляется по улицам: Магистральной и проектируемой магистральной улице городского значения – от ул. Магистральной до ул. Ярославской.

Автобусные остановки размещены в соответствии с требованиями нормативных документов и предусмотрены по типу «Карман» с устройством посадочных площадок и автопавильонов. В конце пути следования пассажирского транспорта предусмотрена организация остановочного пункта с разворотной площадкой и местом для отстоя автобусов.

Средства организации движения транспорта.

К средствам организации дорожного движения относятся дорожные знаки, дорожная разметка, направляющие устройства. Правила применения технических средств организации дорожного движения устанавливаются ГОСТ Р 52289 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств» и ГОСТ 51256 "Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная".

Технические средства организации дорожного движения должны размещаться с учетом их наилучшей видимости участниками дорожного движения, как в светлое, так и в темное время суток, удобства эксплуатации и обслуживания, а также исключения возможности их непреднамеренных повреждений. При этом они не должны закрываться от участников дорожного движения какими-либо препятствиями. Установка знаков производится на мачтах освещения и дорожных стойках.

Дорожные знаки должны изготавливаться для климатического исполнения V категории размещения 1 по ГОСТ 15150 организациями, имеющими лицензию на изготовление дорожных знаков. Знаки должны изготавливаться со световозвращающей поверхностью, черные элементы знаков не должны обладать световозвращающим эффектом. Изображение знаков следует выполнять материалами, обеспечивающими колориметрические характеристики по ГОСТ 7721. Корпус и обратная сторона знаков, а также все элементы крепления должны быть серого цвета.

Дорожные знаки, кроме специально оговоренных случаев, устанавливаются с правой стороны дороги вне проезжей части и обочины. Расстояния от кромки проезжей части до ближайшего к ней края знака, установленного сбоку проезжей части, должно составлять от 0,5 до 2м.

В местах проведения работ на проезжей части и при оперативных изменениях в схемах организации движения знаки допускается устанавливать на переносных опорах и на проезжей части.

Разметка может быть выполнена краской или термопластиком. Используемые материалы должны соответствовать требованиям ГОСТ Р 51256-99.

Нанесение дорожной разметки осуществляется на основе схем настоящего Проекта и в соответствии с «Техническими требованиями к дорожной разметке городских магистралей и улиц. Правила нанесения. ВН 01-96», а также в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, ГОСТами.

Автостоянки и парковки

Проектом планировки предусмотрены места для хранения и парковки автотранспорта жителей.

На территории жилой застройки предусмотрены парковки для временного хранения; на дворовых территориях расположены гостевые стоянки, на территории размещения объектов административного, делового и коммерческого назначения, розничной торговли предусмотрены автостоянки, расположенные в радиусе доступности.

Для кратковременного хранения автомобилей проектом предусмотрены стоянки у всех общественных, административных, и культурно-зрелищных зданий и сооружений. Для временного хранения расчет емкости стоянок автомобилей выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы –1 машино-место на 90 м² площади квартир. Для многоэтажной жилой застройки из расчета 68250 м² на 8,75га территории с коэффициентом-0,62 для 9 этажного жилого дома количество парковочных мест составляет 471 машиномест. Для среднеэтажной жилой застройки из расчета 1580 м² на 0,35га территории с коэффициентом-0,9 для 5 этажного жилого дома количество парковочных мест составляет 16 машиномест. Для объектов делового коммерческого назначения с общей торговой площадью 6800 м² из расчета 12 машиномест на 100 м² торговой площади. Расчет ёмкости стоянок автомобилей выполнен в соответствии с принятыми местными нормами и приведен в таблице 2.

Обеспеченность местами для хранения личного автотранспорта жителей решена размещением на дворовых территориях гостевых парковок в количестве 542 штуки и на территориях общего пользования прилегающих к жилым домам в количестве 64 штуки. Общее количество для автотранспорта жителей составит 606 машино-мест. Также запроектировано 854 машино-места для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у зданий общественного, делового и коммерческого назначения. На территории планируемого дилерского центра по продаже автомобилей на пересечении ул. Магистральной и ул. Александра Зиновьева на участке с кадастровым номером 44:27:080522:401 дополнительно предусмотрен объект в области развития транспорта – встроенная автостоянка на 660 машин (из расчета 295 машин на 1000 жителей)

Таблица 2

Расположение машино-мест на территории проекта планировки	Расчетный парк машин в соответствии с МНПП*	Парк машин по проекту	Площадь участка и площадь стоянки, га
автостоянки для хранения транспортных средств, всего	-	Всего машиномест - 1460	
Гостевые парковки для жилья в т.ч:	487	606	0,85

многоэтажная жилая застройка	471		
среднеэтажная жилая застройка	16		
парковки легковых автомобилей при общественных объектах, объектах делового и коммерческого назначения в т.ч. - при дошкольных образовательных учреждениях;	840	854	
- при общеобразовательных учреждениях;	10	10	1,98
-при объектах делового и коммерческого назначения	10	16	
	820	828	

*МНГП – Местные нормативы градостроительного проектирования г. Костромы

Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Состояние на расч. срок
1.	Протяженность улично-дорожной сети, всего:	км	-	3,944
2.	Планируемая магистральная улицагородского значения регулируемого движения: от ул. Радиозаводской до ул. Ярославской:	км	-	1,188
3.	Улицы местного значения	км	-	1,40
4.	Проезды основные	км	-	2,756

Обоснование положений по определению параметров развития систем инженерной подготовки.

Рассматриваемый участок застройки, имеет тенденцию понижения от северо-восточной части к южной части территории, что упрощает освоение территории под капитальную застройку в части отвода поверхностных ливневых вод.

Для освоения данной территории под капитальную застройку необходим следующий комплекс инженерных мероприятий:

- Организация поверхностного стока
- Отвод ливневых стоков

Поверхностный водоотвод осуществляется системой уклонов. Проектные решения увязаны с существующим рельефом и конструктивными особенностями проектируемых зданий и сооружений.

Для отвода поверхностных вод с автомобильных дорог предусмотрена ливневая канализация.

Конструкция дорожной одежды автомобильных дорог, стоянок автомобилей, пешеходных дорожек приняты асфальтобетонным покрытием.

Для отвода поверхностных вод предусмотрена дождевая канализация d=200мм и d=300мм с установкой дождеприемных колодцев.

Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение и водоотведение.

Водоснабжение

В соответствии с техническими условиями выданными - МУП «Костромагорводоканал» № 2/9491 от 18 декабря 2015 года. Подключение предусматривается от существующего и проектируемого водоводов $d=600$ мм расположенных вдоль улицы Магистральной. Для зданий высотой более 25 метров планируется установка локальных РНС для повышения высоты подъема воды. По микрорайону планируется выполнить закольцовку водопроводных сетей для обеспечения бесперебойного водоснабжения жителей и инфраструктуры. Для обеспечения проектируемого микрорайона водой необходимо выполнить строительство резервуара чистой воды объемом 10000 м^3 на ДОСВ г. Кострома с их реконструкцией, комплекс скважин в п. Козелино, магистральный водовод $\text{Ø}500$ мм от ДОСВ по ул. Солонииковская до ул. Магистральная-ул. Радиозаводская с присоединением к существующему аналогичному водоводу, проходящему по ул. Магистральная-Радиозаводская, кольцевых водопроводных сетей в пределах проектируемого микрорайона с двумя присоединениями к городскому водоводу $\text{Ø}500$ мм.;

Расход воды на водоснабжение проектируемого микрорайона Паново-2 составляет $2160 \text{ м}^3/\text{сут}$.

Схема водоснабжения микрорайона обеспечивает подачу воды ко всем потребителям и пожарным гидрантам.

Гарантированный напор в точках подключения к магистральному водопроводу составляет 25 м.

Потребный напор для 12-ти этажных домов составляет 50 м. Для повышения давления предусматривается в технических помещениях объектов строительства установка повысительных насосных станций.

Внутреннее пожаротушение предусматривается от повысительных противопожарных насосных установок.

Наружные сети предусматривается укладывать из труб ПВХ.

Водоснабжение также осуществляется в соответствии с техническими условиями выданными МУП «Костромагорводоканал» № исх0211/4592 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4598 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4600 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4602 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4596 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4594 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4604 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4606 от 25 декабря 2019 года.

Водоотведение.

1. В соответствии с техническими условиями выданными МУП «Костромагорводоканал» № 2/9491 от 18 декабря 15 года выполняется из полиэтиленовых труб Канализация по микрорайону самотечная до КНС-1 у улицы Магистральной в самой нижней точке и дальнейшем подключением в колодце-гасителе на коллекторе $D=600$ мм по ул. Магистральная;

2. В соответствии с техническими условиями выданными ООО «КФК Водоканал» № 1 от 14 февраля 2017 года, согласно которых точка подключения расположена вблизи границ земельного участка проектируемого микрорайона – напорный канализационный коллектор ООО «КФК Водоканал» $\text{Ø} 400$ мм.

3. В соответствии с техническими условиями выданными МУП «Костромагорводоканал» № исх0211/4593 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4599 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4601 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4603 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4597 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4595 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4605 от 25 декабря 2019 года, № исх0211/4607 от 25 декабря 2019 года.

Дождевая канализация.

В соответствии с техническими условиями МКУ г. Костромы «Дорожное хозяйство» № 61 от 22 апреля 2016 г. предусматривается закрытая система ливневой канализации со сбором и удалением поверхностных стоков со всей прилегающей территории и сбросом в приток реки Ключевка. Перекачивание ливневых стоков осуществляется с помощью 3-х насосных станций. На выпуске объединённых коллекторов перед последней насосной станцией предусматриваются локальные очистные сооружения.

Подключение к муниципальным сетям ливневой канализации также осуществляется в соответствие с техническими условиями МКУ г. Костромы «Дорожное хозяйство» № 85 от 23 сентября 2019 г.

Концентрация загрязнений дождевых вод принята в соответствии с «Рекомендациями по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты», выпущенного ФГУП «НИИ ВОДГЕО», М.-2006 г. и составляют:

-взв. в-ва - 650 мг/л;

-БПК²⁰ =60 мг/л

-нефтепрод- 12 мг/л.

Канализационные сети по проектируемому микрорайону предусматривается проложить из труб ПВХ.

Охрана окружающей среды.

Все хозяйственно-бытовые сточные воды сбрасываются в городские 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.

Электроснабжение

Проект электроснабжения проектируемых объектов разработан на основании Письма «О возможности технологического присоединения» электроустановок № мрск-км/9-1/3198 от 25.06.2013 г. филиала ОАО «МРСК Центра» - «Костромаэнерго» и в соответствии с действующими нормами и правилами.

По надежности электроснабжения электроприемники жилых и общественных зданий относятся к (в соответствии с СП 31-110-2003):

- жилые дома с электрическими плитами высотой до 12-ти этажей—II и I;
- учреждения образования и воспитания — II;
- предприятия торговли—II;
- предприятия бытового обслуживания—II и III.

Источником питания служит ПС -110/6кВ «Строммашина».

Предусмотрено строительство 6-и двух трансформаторных ТП (ТП 2х1000кВА – 3шт., ТП 2х630кВА –3шт..) с присоединением по вновь строящимся кабельным линиям 6 кВ от 1 и 2 секций КРУ-6кВ ПС-110/6 кВ «Строммашина».

Расчетная нагрузка микрорайона составляет 3,2 МВт (согласно укрупненного расчета).

Расчетный учет электроэнергии предусмотрен в проектируемых трансформаторных подстанциях с применением электрических счетчиков с GSM модемом.

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

Уличное освещение выполняется светильниками марки ЖКУ с лампами ДНаТ мощностью 100-250 Вт. Сеть наружного освещения выполняется проводом марки СИП, подвешенным на ж/б опорах.

Теплоснабжение.

Теплоснабжение проектируемого микрорайона «Паново-2» автономное. Расчетные нагрузки на отопление и вентиляцию приняты на основании укрупненного теплового расчета.

Расчетные температуры внутреннего воздуха в помещениях приняты в соответствии с «Методикой определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения»

При расчетах годовых расходов тепла в соответствии со СНиП 23.01-99 «Строительная климатология» для Костромского района приняты следующие данные:

- расчетная температура наружного воздуха - -31°C ;
- средняя температура отопительного сезона - $-3,9^{\circ}\text{C}$ ($-3,0^{\circ}\text{C}$ для детских и лечебных зданий);
- средняя температура наиболее холодного месяца - -11°C ;
- продолжительность отопительного периода – 222 суток (239 для детских и лечебных зданий).

В многоквартирных жилых домах ниже 10 этажей предполагаются встроенные источники теплоснабжения с установкой индивидуальных газовых котлов мощностью 24кВт на кухнях. Проектом предполагается установка на крышу газовых котлов наружного применения, для теплоснабжения 12-ти этажного жилого дома.

Отопление школы и детского сада предусмотрено от автономной газовой котельной, расположенной на проектируемой улице местного значения проходящей вдоль лыже-роллерной трассы (в районе мотеля).

Общая тепловая нагрузка для объектов проектируемого микрорайона составляет 25,81 Гкал/час.

Способ прокладки тепловых сетей проектируемого микрорайона для теплоснабжения детского сада и школы – подземный бесканальный из труб в заводской ППУ изоляции.

Газоснабжение.

1. От существующего газопровода высокого давления I от ГРС-3 (за пределами границ ГРС) согласно условиям подключения АО «Газпром газораспределение Кострома» № 000014394 от 4 марта 2016 года.

2. От существующего газопровода высокого давления II категории в районе д. Каримово; в районе мкр. «Агашкина гора» согласно условиям подключения АО «Газпром газораспределение Кострома» № 000019065 от 9 июня 2017 года.

3. От распределительного газопровода высокого давления 2 категории по ул. Металлистов к ШПРГ №394 согласно условиям подключения АО «Газпром газораспределение Кострома» № 000024974 от 09 сентября 2019 года.

Для снижения давления с высокого на среднее и на низкое, необходимое для работы газового оборудования, к установке приняты газораспределительные шкафные установки, установленные в удобном для обслуживания месте.

Сети связи.

Проект подключения проектируемых объектов к сетям связи (телефонизация, кабельное телевидение, интернет) разработан на основании Технических условий за №бту от 16.07.2013г., выданных ОАО «Костромская городская телефонная сеть» и в соответствии с действующими нормами и правилами.

Точка подключения – существующая АТС43 по ул. Самоковская, 6.

Проектом предусматривается строительство на территории объекта кабельной канализации связи из хризотилцементных труб dn=110мм с установкой смотровых железобетонных колодцев типа ККС от существующей кабельной канализации связи по ул. Южной.

Основные технико-экономические показатели систем инженерно-технического обеспечения.

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество по проекту
1	Теплоснабжение	Гкал/час	9,81
2	Газоснабжение	м ³ /час	3190
3	Водоснабжение	м ³ /сут	2160
4	Водоотведение	м ³ /сут	2160
5	Электроснабжение	МВт	3,2

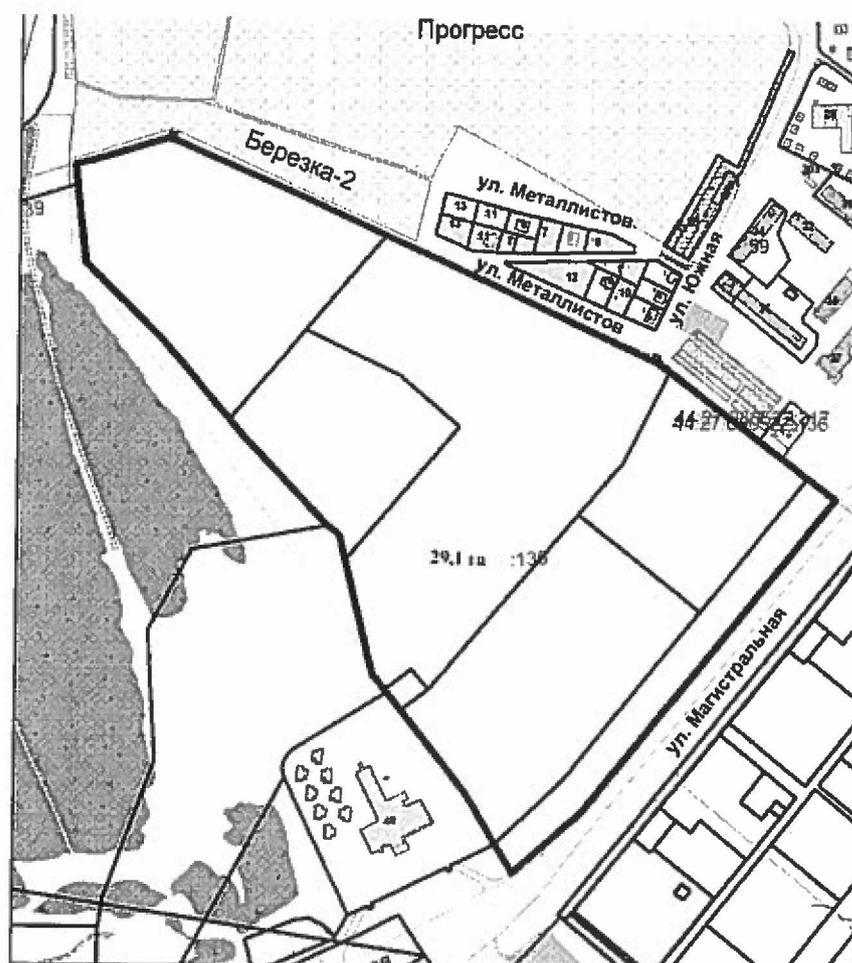
Раздел 7. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Срок реализации проекта составляет 14 лет без выделения очередности строительства: 2016-2029 годы. Последовательность строительства объектов будет определена в процессе реализации проекта в зависимости от конъюнктуры рынка.

Срок реализации объектов дошкольного и общеобразовательного учреждений – до 2025 года.».

*Приложение 2
к постановлению Главы города Костромы
от 14 июля 2021 года № 83*

Границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории "Роща в карьере по ул. Ярославской", юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества "Березка-2", улицей Metallистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30



ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории "Роща в карьере по ул. Ярославской", юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества "Березка-2", улицей Metallistov, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30.

Проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории "Роща в карьере по ул. Ярославской", юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества "Березка-2", улицей Metallistov, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 14 июля 2021 года № 83.

Проектом планировки предусматриваются следующие изменения:

1. Приведение в соответствие с Правилами землепользования и застройки города Костромы предельных параметров разрешенного строительства планируемых объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства планируемых объектов капитального строительства будут приниматься в соответствии с градостроительными регламентами, установленными для конкретной функциональной зоны. Для объектов многоэтажной жилой застройки и объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов обслуживания населения будут применяться предельные параметры, установленные для зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4. Для объектов общественно-делового назначения будут применяться предельные параметры разрешенного строительства, соответствующие многофункциональной зоне Д-1.

2. Изменение сроков и этапов реализации проекта планировки территории. Срок реализации проекта составляет 14 лет без выделения очередности строительства: 2016-2029 годы. Последовательность строительства объектов будет определена в процессе реализации проекта в зависимости от конъюнктуры рынка. Срок реализации объектов дошкольного и общеобразовательного учреждений – до 2025 года.

3. Изменение мероприятий по инженерному обеспечению территории согласно технических условий организаций коммунального комплекса. Теплоснабжение планируется автономное индивидуальное и от газовых котельных. Газоснабжение планируется от двух точек подключения. Водоснабжение - подключение предусматривается от существующего и проектируемого водоводов

d=600 мм расположенных вдоль улицы Магистральной. Для зданий высотой более 25 метров планируется установка локальных РНС для повышения высоты подъема воды. По микрорайону планируется выполнить закольцовку водопроводных сетей для обеспечения бесперебойного водоснабжения жителей и инфраструктуры. Водоотведение планируется от двух точек подключения вблизи границ земельного участка проектируемого микрорайона. Предусматривается закрытая система ливневой канализации со сбором и удалением поверхностных стоков со всей прилегающей территории и сбросом в приток реки Ключевка. Электроснабжение предусматривается от 1 и 2 секции КРУ-6кВ ПС-110/6 кВ «Строммашина». В микрорайоне проектируется 6 трансформаторных подстанций.

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 2 августа 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 26 июля 2021 г. по 2 августа 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 26 июля 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).

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений осуществляется 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 26 июля 2021 г. по 2 августа 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.