



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 ноября 2021 года

№ 2020

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным

В соответствии со статьями 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июля 2017 года № 887 «Об утверждении Правил подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений Федерального значения», Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности от 26 апреля 2018 года № 64, учитывая протокол общественных обсуждений по проекту планировки территории, заключение о результатах общественных обсуждений, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2021 года № 16332-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

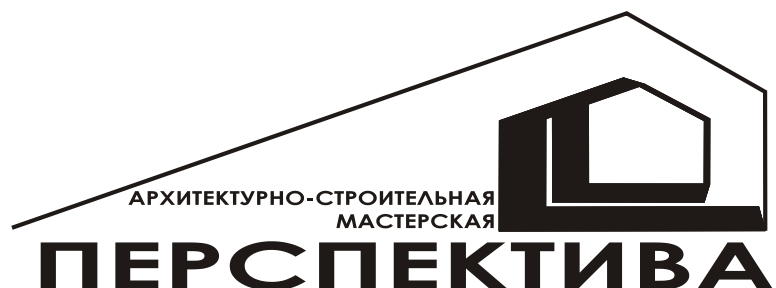
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной улицей Николая Тимофеева, проездом от улицы Николая Тимофеева до проспекта Речного, проспектом Речным, в виде проекта планировки территории.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в течение семи дней со дня его принятия и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы



А. В. Смирнов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Костромы
от 24 ноября 2021 года № 2020



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

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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «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 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
12. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
13. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
14. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
15. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
16. 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.

17. 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».

18. 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 действующим Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в двух функциональных зонах: многофункциональной зоне, зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

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, проездом 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 Российской Федерации № 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 письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

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 в районе поселка Волжский предусмотрено размещение объекта регионального значения - поликлиника на 300 посещений в смену. При этом, на карте планируемого размещения объектов местного значения городского округа в области физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, объектов утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов, объектов в иных областях в связи с решением вопросов местного значения (Приложение 3 к Генеральному плану города Костромы) знак планируемого объекта в области здравоохранения нанесен условно, в Положениях Генерального плана города Костромы отсутствует точный адрес строительства такого объекта. В границах проекта планировки, предусматривающего строительство школы, не имеется свободных земель для размещения поликлиники на 300 мест. Учитывая вышеизложенное, земельный участок для размещения указанного объекта регионального значения возможно сформировать в границах многофункциональной зоны на территории в районе поселка Волжский на пересечении проезда Апраксинского и проспекта Речного в непосредственной близости от территории, на которую разрабатывается настоящий проект планировки.

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 дошкольного воспитания	м ²	7950
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 Правилам 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 многофункциональная зона (Д-1) и зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

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 твёрдых 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.

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 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 отменены 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 планировки территории 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 границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, предназначенного для начального и среднего общего образования, по проезду от улицы Николая Тимофеева до проезда Речного составляет 6 метров в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Минимальные отступы от границ земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства для объектов капитального строительства в соответствие с проектом планировки территории определяются согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы для соответствующей территориальной зоны.

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 постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

В границах проекта планировки территории 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 Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года «Об утверждении перечня исторических поселений»).

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.

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.

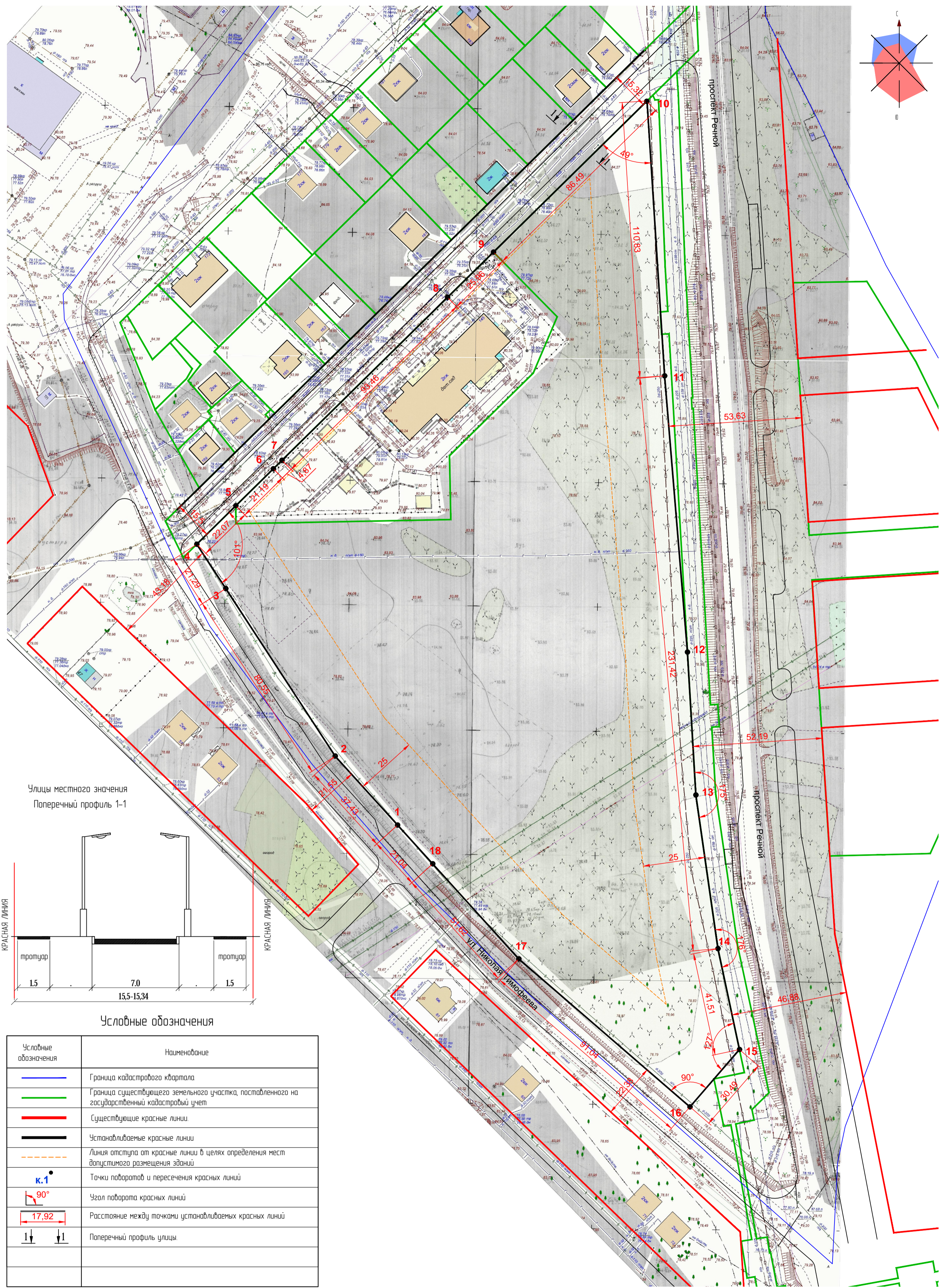
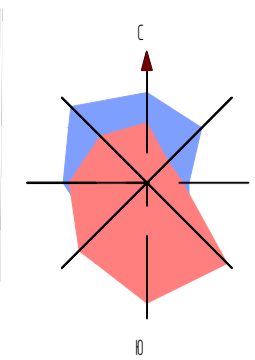
Ведомость чертежей

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

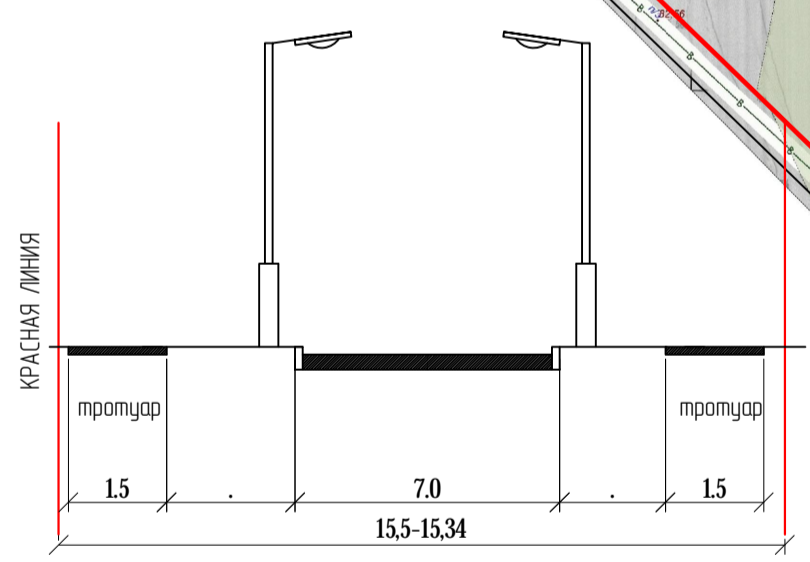
Согласовано

	Взамен инв №	
	Подпись и дата	
Инв. № подл.		

Чертеж красных линий. М 1:1000



Улицы местного значения
Поперечный профиль 1-1



Условные обозначения

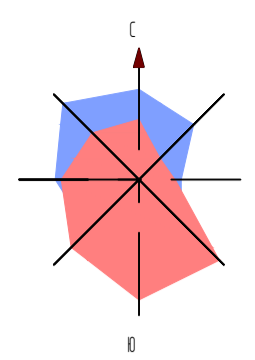
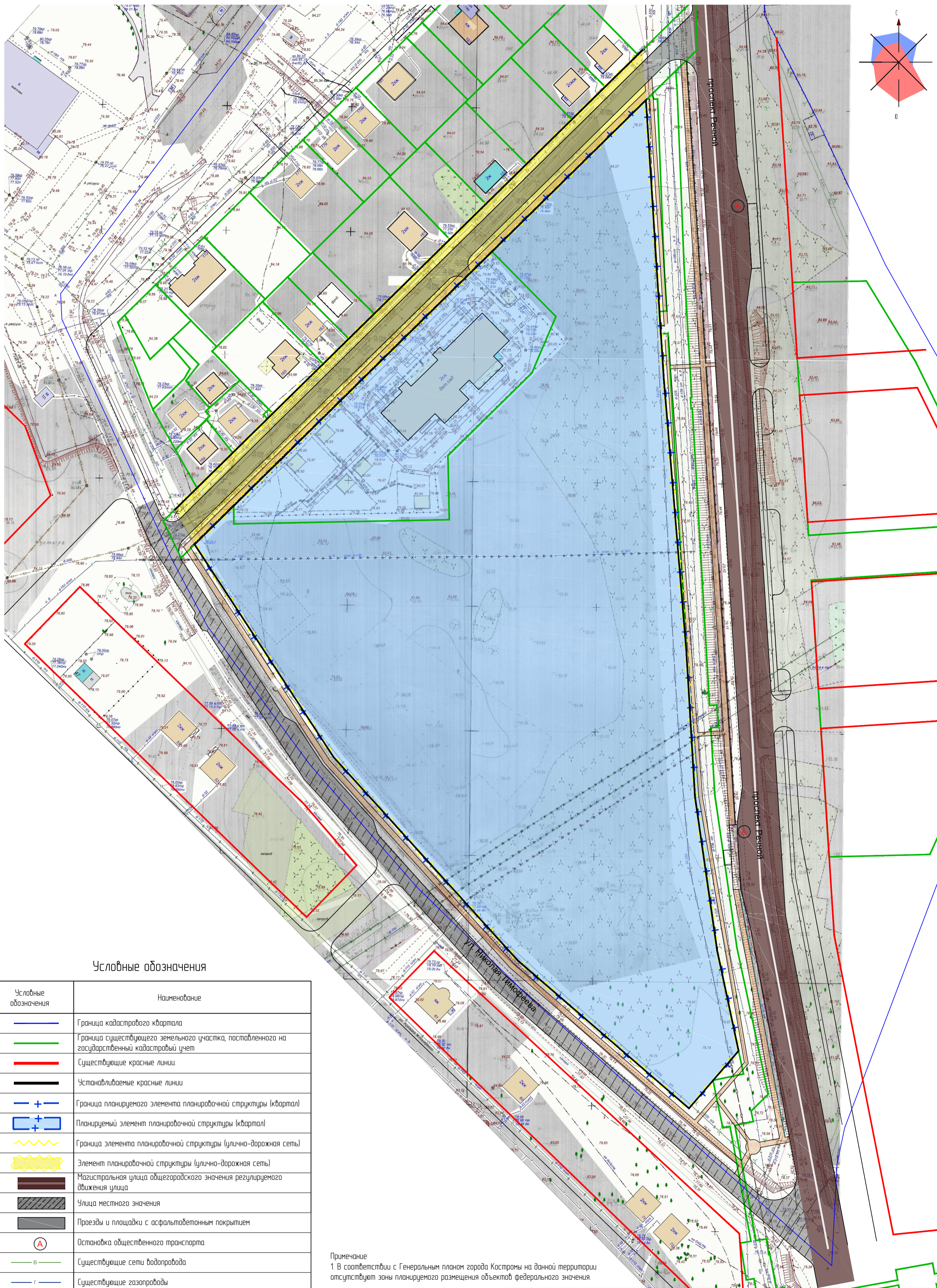
Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
	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 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.

Составлено
 Внесен инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № табл.

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

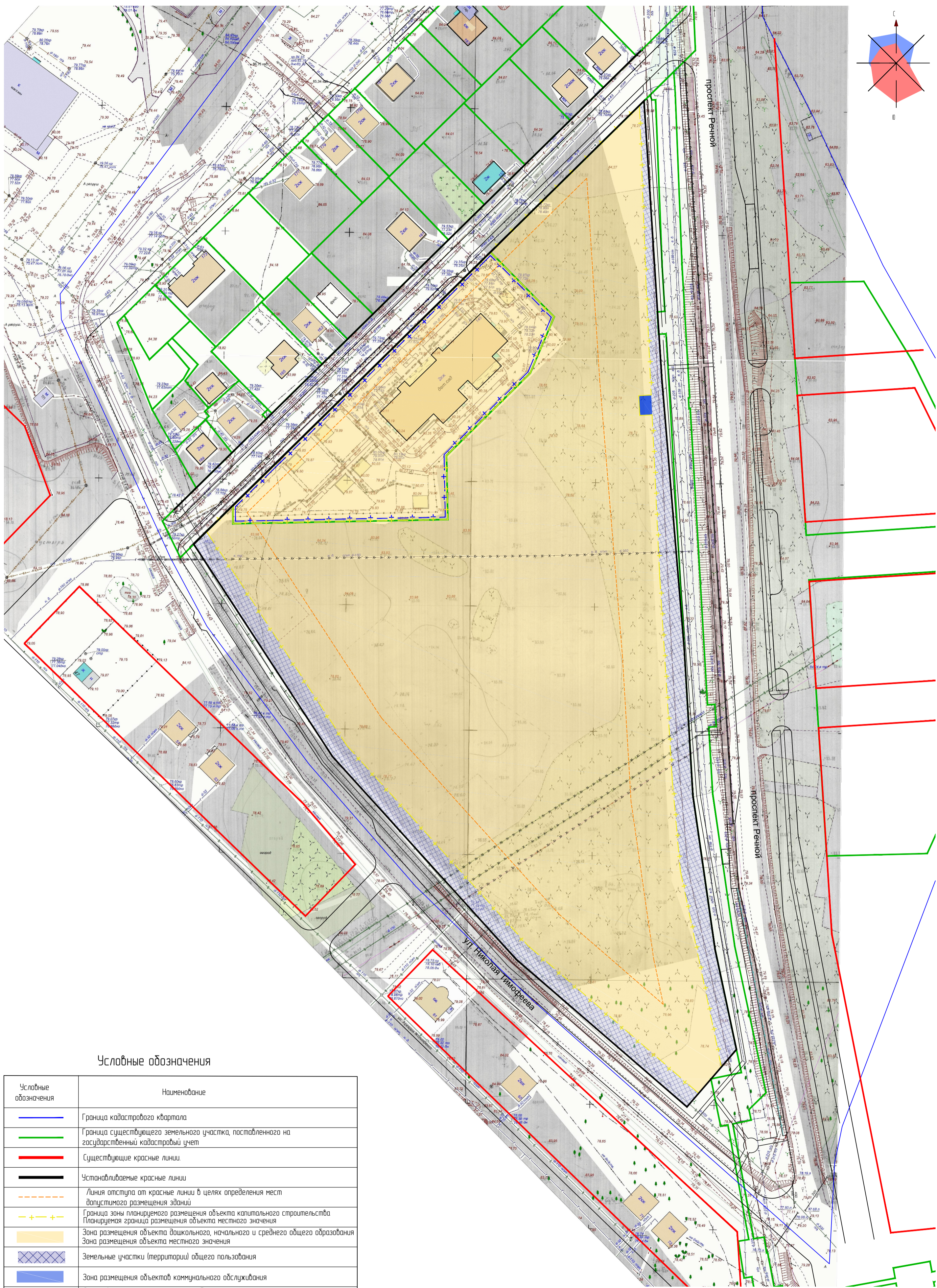
Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Граница существующего земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	Планируемый элемент планировочной структуры (квартал)
	Граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Магистральная улица общегородского 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 Кострома 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.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Студия	Лист	Листов
Разработал		Туна					ПП	4	
ГАП		Пехтерева							
Н.контр.		Вагина				Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.			

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 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.

Составлено
Введен штамп
Подпись и дата
Имя, № табл.