



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 июня 2022 года

№ 59

О назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицами Кितिцынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 17 июня 2022 года № 24исх-2580/22 "О назначении общественных обсуждений", в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5¹ и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ :

1. Назначить общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной улицами Кितिцынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 1).

2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицами Кितिцынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту планировки территории, ограниченной улицами Кितिцынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, в срок до 11 июля 2022 года.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной улицами Кितिцынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 2);

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

5. Опубликовать 24 июня 2022 года в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте Думы города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) настоящее постановление;

2) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Кितिцынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории".

6. С 4 июля 2022 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Кितिцынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории";

2) проект планировки территории, ограниченной улицами Кितिцынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

7. Не позднее 4 июля 2022 года разместить и до 11 июля 2022 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



ПЕРСПЕКТИВА

архитектурно-строительная
мастерская

Свидетельство СРО № П-021-28082009

Заказчик:

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛИЦАМИ КИТИЦЫНСКОЙ, СУСЛОВА, МАЛЫШКОВСКОЙ,
ПРОЕЗДОМ СТУДЕНЧЕСКИМ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 1. ЧАСТЬ 1.1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



ПЕРСПЕКТИВА

архитектурно-строительная
мастерская

Свидетельство СРО № П-021-28082009

Заказчик:

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛИЦАМИ КИТИЦЫНСКОЙ, СУСЛОВА, МАЛЫШКОВСКОЙ,
ПРОЕЗДОМ СТУДЕНЧЕСКИМ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 1. ЧАСТЬ 1.1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР



ИВАНОВ А.В.

ИВАНОВ Ф.В.

КОСТРОМА
2022

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от _____ 2022 года № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КИТИЦЫНСКОЙ, СУСЛОВА,
МАЛЫШКОВСКОЙ, ПРОЕЗДОМ СТУДЕНЧЕСКИМ

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.

Том 2. Проект межевания территории

Часть 1 – Основная часть проекта межевания территории

Часть 1.1 – Текстовая часть проекта межевания территории

Часть 1.2 – Чертежи межевания территории

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Часть 2.1 – Чертежи

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

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Исходные данные

Проект планировки территории, ограниченной улицами Кितिцынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим, с проектом межевания в составе проекта планировки (далее - проект планировки территории).

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
8. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
9. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
10. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
11. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
14. Постановление Администрации города Костромы от 8 декабря 2021 года № 2185 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Кितिцынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим».

Исходные данные для проектирования:

- кадастровый план территории, представленный филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по

Костромской области;

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

Получены технические условия:

- Муниципальное унитарное предприятие города Костромы «Костромагорводоканал» № 02.11/1431д от 28 февраля 2022 года;
- Филиал Публичного акционерного общества «МРСК Центра» - «Костромаэнерго» № МР1-КМ/29/1060/2 от 15 марта 2022 года;
- Муниципальное унитарное предприятие города Костромы «Костромагорводоканал» № исх 02.11/1479д от 1 марта 2022 года;
- Открытое акционерное общество «Газпром газораспределение Кострома» № ИС-15/1428 от 6 апреля 2022 года.

2. Анализ существующего использования планируемой территории

Планируемая территория расположена в зонах:

- Д-2 – зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования;

- Ж-4 – зона многоэтажной жилой застройки.

Проектируемая территория сформирована и застроена.

В границах проектирования расположены:

- объект среднего и высшего профессионального образования – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Костромской государственный университет» (КГУ);

- общежитие студентов;

- объекты коммунального обслуживания (трансформаторные подстанции);

- объект спорта (открытого типа, площадки для занятия спортом и физкультурой, без трибун);

- многоэтажная жилая застройка.

Объектов обслуживания населения, промышленных территорий и участков коммунально-складских зон в границах проектирования нет.

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

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 с частью 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 29 декабря 2020 года № 468-ФЗ) в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 данного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия 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».

Планировочная система застраиваемой территории обусловлена:

- расположением существующей застройки, а также объектов коммунального обслуживания;
- существующими транспортными связями с прилегающей застройкой.

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Проектом планировки предусматриваются следующие этапы освоения территории:

1. Формирование зоны для размещения объекта спорта;
2. Формирование зоны новой жилой застройки;
3. Продолжение красных линий, ограничивающих периметр квартала.

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

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

Технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
--------------	--------------------------------	-----------------	-------------------

1.	Площадь территории в границах красных линиях	га	17.2240
2.	Общая площадь застройки	м ²	18 860
3.	Площадь застройки (проектируемая)	м ²	2 700
4.	Площадь застройки (существующая)	м ²	16 160
5.	Общая площадь квартир	м ²	64 413
6.	Площадь квартир (существующая)	м ²	57 613
7.	Площадь квартир (проектируемая)	м ²	6 800
8.	Общая площадь зданий	м ²	106 517
9.	Общее расчетное число жителей в квартале	чел.	2 150
10.	Расчетное число жителей в квартале (проектируемое)	чел.	230
11.	Расчетное число жителей в квартале (существующее)	чел.	1 920
12.	Норма обеспеченности жильем	м ² /чел	30
13.	Расчетная плотность населения, max-300*	чел/га	125
14.	Коэффициент застройки, max-0,6		0,11
15.	Коэффициент плотности застройки, max-1,6		0,62
16.	Количество мест объекта среднего и высшего профессионального образования	мест	750
17.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	200
18.	Потребность количества мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	140
19.	Доля озелененных территорий общего пользования	%	15

* в соответствии с пунктом 5.1 решения Думы города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы» - Максимальную расчетную плотность населения необходимо принимать не более 300 человек на один гектар территории.

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

Проектом планировки территории установлены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, соответствующие функциональному зонированию Генерального плана города Костромы. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствующих зонах планируемого размещения согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы и должны соответствовать функциональному назначению, непосредственно связанному с наименованием зоны планируемого размещения. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются в

соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Получение разрешения на условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Установление вида разрешенного использования - «Коммунальное обслуживание» в указанных территориальных зонах и реализация проекта межевания территории в части образования земельных участков с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» будут возможны только после внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы в части изменения предельных параметров по минимальному размеру земельного участка для указанного вида разрешенного использования земельных участков.

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

Проект планировки территории предполагает выделение самостоятельного земельного участка свободного от застройки из зоны объекта спорта. Строительство на образуемом участке среднеэтажного жилого дома, с обеспечением придомовой территории необходимым количеством элементов благоустройства.

Предельные параметры объекта капитального строительства будут определены на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы в соответствии с параметрами использования характерных для зоны среднеэтажной жилой застройки Ж-3.

Планировочная система разрабатываемой территории обусловлена существующими улицами Китицынская, Сулова, Малышковская и проездом Студенческим, вдоль которых сформирована существующая жилая застройка с противоположной стороны улиц.

Проект планировки территории не предполагает развитие зоны размещения объектов среднего профессионального и высшего образования, поэтому в графической части отображены только существующие объекты капитального строительства.

Развитие и реконструкция существующих объектов капитального строительства Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Костромской государственный университет» (КГУ) проектом планировки территории не предусмотрено.

Отдельно стоящих объектов общественно-делового и 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

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

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

стадии рабочего проектирования.

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Рельеф участка имеет уклон в северном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 130 до 116 метров.

При выполнении планировочных работ почвенно-растительный слой, пригодный для последующего использования и озеленения, должен предварительно сниматься и складироваться.

В качестве плодородного слоя используется 100% существующего почвенно-растительного слоя, срезаемый растительный слой укладывается в резерв, а после окончания работ используется для создания плодородного слоя при озеленении газонов. После снятия и обвалования растительного грунта происходит выравнивание территории, организация рельефа, затем устраивается корыто под проезды, тротуары, площадки.

Вся свободная от застройки территория, озеленяется путем устройств газонов. Для освоения данной территории под капитальную застройку необходим следующий комплекс инженерных мероприятий:

1. Организация поверхностного стока
2. Отвод ливневых стоков в ливневую канализацию.

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м. Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов и по ливневой канализации закрытого типа. Для отвода поверхностных стоков непосредственно от 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.

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

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

Ливневая канализация

Получены технические условия от Муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал» № 02.11/1431д от 28 февраля 2022 года.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в ливневую канализацию закрытого типа. По существующему проезду, соединяющему улицу Сулова и проезд Студенческий запроектирована ливневая канализация $d=400$ мм с установкой дожде приемных колодцев. Для очистки сточных вод предусмотрена установка фильтр-патронов в каждом дождеприемном колодце.

Для проектируемого среднеэтажного жилого дома сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, проходящего вдоль проезда Студенческого, с ремонтом колодца, в который будет произведена врезка.

Водоснабжение

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии с СП «Внутренний водопровод и канализация зданий» (СП 30.13330.2012), «Водоснабжение» (СП 31.13330.2021).

Получено письмо от Муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал» № исх 02.11/1479д от 1 марта 2022 года на водоснабжение проектируемого микрорайона. Возможность подключения к сетям водоснабжения по улице Сулова и проезду Студенческому имеется.

Водоснабжение проектируемого объекта планируется осуществлять от водопровода $D=300$ мм по проезду Студенческому.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

- на наружное -20 л/с;
- на внутреннее – согласно рабочей документации внутренних сетей водоснабжения;

На территории жилой застройки запроектированы следующие системы водоснабжения: система хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода - В1-

Система наружного хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода - В1- обеспечивает вновь проектируемые дома и объекты инфраструктуры водой питьевого качества на хозяйственно-питьевые, душевые, противопожарные и производственные нужды.

Отбор воды на наружное пожаротушение должен быть не менее чем от двух гидрантов (СП 8.13130.2009 п.8.6) и по проекту предусмотрен от проектируемых пожарных гидрантов.

Потребность в воде на хозяйственно-питьевые нужды: $Q_{сут} = 31,32$ м³/сутки.

Пожарные гидранты устанавливаются на проектируемых кольцевых сетях водопровода $\varnothing 225$ мм.

Уличные сети $\varnothing 225$ мм приняты из полиэтиленовых напорных труб типа «С» питьевая по ГОСТ 18599-2001.

Глубина заложения труб 2,2 - 2,5 м от поверхности земли до низа трубы. На подключении к уличным сетям и на вводах в здания, для установки отключающей арматуры предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов типового проекта 901-09-11.84.

Система водоотведения. Бытовая канализация

Получено письмо от Муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал» № исх 02.11/1479д от 1 марта 2022 года на водоотведение проектируемого объекта капитального строительства. Возможность подключения к сетям водоотведения по проезду Студенческому имеется.

Бытовые стоки от планируемого объекта капитального строительства собираются в самотечные сети бытовой канализации –К1- и далее поступают в существующие сети бытовой канализации проходящей по проезду Студенческому $D=300$ мм.

Газоснабжение

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

Получено подтверждение технической возможности транспортировки природного газа от открытого акционерного общества «Газпром газораспределение Кострома» № ис-15/1428 от 6 апреля 2022 года.

Ориентировочная точка подключения проектируемых объектов, является распределительный газопровод высокого давления 2 категории по улице Сулова диаметром 108 мм.

Разработка схемы газоснабжения вызвана:

- изменением потребления расходов газа в связи с новым строительством.

Наружные газопроводы.

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

Газопроводы среднего давления прокладываются подземно.

Для строительства подземных газопроводов среднего давления полиэтиленовые трубы ПЭ100 ГАЗ SDR11 ГОСТ Р 50838.

Расчетный расход газа.

Расчетное газопотребление территории с учетом коэффициентов одновременности составляет 290,6 м³/час.

Электроснабжение

Получено письмо о возможности присоединения от Филиала Публичного акционерного общества «МРСК Центра» - «Костромаэнерго» № МР1-КМ/29/1060/2 от 15 марта 2022 года.

Возможность электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства имеется.

Максимальная мощность подключения 134,5 кВт, напряжением 0,4 кВ, II категории надежности.

Учет электроэнергии предусмотреть в проектируемых трансформаторных подстанциях с применением электрических счетчиков с GSM модемом.

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

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

Теплоснабжение

Решения по теплоснабжению объектов.

В представленном проекте по перспективному развитию застройки по теплоснабжению района предусмотрено теплоснабжение многоквартирного жилого дома от индивидуальных газовых двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире: один контур для обеспечения горячего водоснабжения, другой – для системы отопления.

Санитарная очистка территории

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

Для проектируемого объекта капитального строительства площадка с контейнерами для сбора бытовых отходов предусмотрена в границах отведенного

участка. Габариты площадки позволяют разместить требуемые контейнеры для сортировки мусора.

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

Исходя из существующей градостроительной ситуации и высокой плотности застройки объектами общественно-делового назначения размещение площадок для выгула собак на данной территории не представляется возможным.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа города Костромы в отношении планируемой территории предусматриваются следующие мероприятия

Система водоотведения:

- по улице Сулова проложен существующий коллектор самотечных сетей водоотведения диаметром 500 мм;

- по улице Кितिцынской проложен существующий коллектор самотечных сетей бытового водоотведения. Данный коллектор принимает стоки от районных насосных станций РНС-23 и РНС-20. Напорные сети от насосных станций подключены через камеры гашения (КГ) в коллектор самотечных сетей.

- по улице Малышковской и проезду Студенческому проложен существующий коллектор самотечных сетей водоотведения диаметром 600 мм.

Система ливневой канализации:

- существующая сеть ливневой канализации проложена по улицам Сулова (диаметр 600 мм), Малышковская и проезду Студенческому (диаметр 500 мм).

Система теплоснабжения:

- существующие сети теплоснабжения проложены по улицам Сулова, Кितिцынская и проезду Студенческому.

Система газоснабжения:

- по улицам Сулова, Малышковская и проезду Студенческому проложены существующие распределительные газопроводы высокого давления (0,6 МПа).

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

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

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

- улица Малышковская – магистральная улица районного значения, рекомендуемая ширина в красных линиях 35 метров;

- проезд Студенческий - магистральная улица районного значения. Красные линии существующие и определены по границе существующих земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:080603:17, 44:27:080603:642 и 44:27:080603:641, ширина между красными линиями - 30 метров.

Ширина дорожного полотна существующих магистральных улицы районного значения составляет 14 метров, движение четырех-полосное по две полосы движения в каждую сторону шириной 3,5 метра. Тротуар организован с двух сторон. На пересечении улицы Малышковская и проезда Студенческого установлен светофор.

- улица Сулова – улица местного значения. Красные линии существующие шириной 20 метров. Проектом предложено установление части красной линии и изменение существующей красной линии по улице Сулова со стороны планируемой территории по границам существующего земельного участка с кадастровым номером 44:27:000000:15322. ширина между устанавливаемыми красными линиями переменная от 16,16 метров до 27,9 метров. По улице Сулова движение двух полосное в двух направлениях.

- улица Китицынская – улица местного значения. Красные линии существующие шириной 17 метров. Движение двух полосное в двух направлениях.

Изменение существующей транспортной сети проектом планировки не предусмотрено. Проектом планировки предусмотрены выезды с территории проектируемых объектов капитального строительства на существующие улицы и проезды квартала.

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

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

Ширина проездов для пожарной техники 4,2 метра.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходит по магистральным улицам районного значения – улице Малышковская и проезду Студенческому.

Для обеспечения нормативных параметров организации уличной сети предлагается благоустройство остановочных пунктов по проезду Студенческому, устройство заездных карманов для остановки и посадки-высадки пассажиров. Глубина кармана 4 метра, длинна 35 метра.

Автомобильные стоянки.

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

Для проектируемого объекта капитального строительства расчетное количество машино-мест будет определено на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного участка в соответствии с пунктом 5.7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы.

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

В границах проекта планировки территории расположен объект среднего и высшего профессионального образования – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования “Костромской государственный

университет” (КГУ).

Согласно проведенному анализу обеспеченности учреждениями образования прилегающих районов необходимость строительства нового объекта начального и среднего общего образования, и объекта детского дошкольного образования не выявлена. Рассматриваемая территория расположена в радиусе доступности двух существующих объектов детского дошкольного образования и одного объекта среднего общего образования.

Расчетная численность детей квартала посещающих учреждения образования составит:

- для объекта детского дошкольного образования - 140 мест;
- для объекта начального и среднего общего образования - 200 мест.

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 2

№	Наименование	По норме на 1 тыс.чел.	Требуется по нормативу	Сущ. состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект детского дошкольного образования	60-71 мест на 1000 человек земельный участок — 35м ² (свыше 100 мест)	140	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50м ² (до 400-мест)	200	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тыс. человек. 4 объекта	По радиусу обслуживания -1 объект	Размещено во встроенных помещениях	-
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м ² общ. площади на 1000 жителей	180	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м ² общ. площади на 1000 жителей	30	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях	-
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-

8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 700 метров	-
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях	-
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступности 650 метров	-

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования не предусмотрено размещение объектов федерального и регионального значения.

Охранные зоны объектов культурного наследия в районе освоения отсутствуют.

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, в связи с этим в графической части данные объекты не отображены.

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

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

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

объектов для населения

В границах проекта планировки территории расположен объект среднего и высшего профессионального образования – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования “Костромской государственный университет” (КГУ).

Согласно проведенному анализу обеспеченности учреждениями образования прилегающих районов необходимость строительства нового объекта начального и среднего общего образования, и объекта детского дошкольного образования не выявлена. Рассматриваемая территория расположена в радиусе доступности двух существующих объектов детского дошкольного образования и одного объекта среднего общего образования:

- детский сад № 1 – радиус доступности 300 метров;
- детский сад № 79 – радиус доступности 300 метров;
- гимназия № 33 - радиус доступности 300 метров.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

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




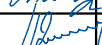
Первым этапом строительства планируется возвести среднеэтажный жилой дом по проезду Студенческому. Наличие развитой транспортной инфраструктуры, а также обеспеченность инженерной инфраструктурой позволяет осуществить строительство до 2024 года.

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

Вторым этапом планируется развитие сетей ливневой канализации между улицей Сулова и проезду Студенческому. Наличие развитой транспортной инфраструктуры, а также обеспеченность инженерной инфраструктурой позволяет осуществить строительство до 2026 года.

Состав проектной документации по планировке территории:

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

Разработал	Смирнова			Стадия	Лист	Листов
ГАП	Пехтерева			ПП	1	
Н. контроль	Вагина		Состав проекта	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП	Иванов					

Ведомость чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:1000.	
ПП-3-4	Ведомость координат концевых точек красных линий	
ПП-5	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.	
ПП-6	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.	

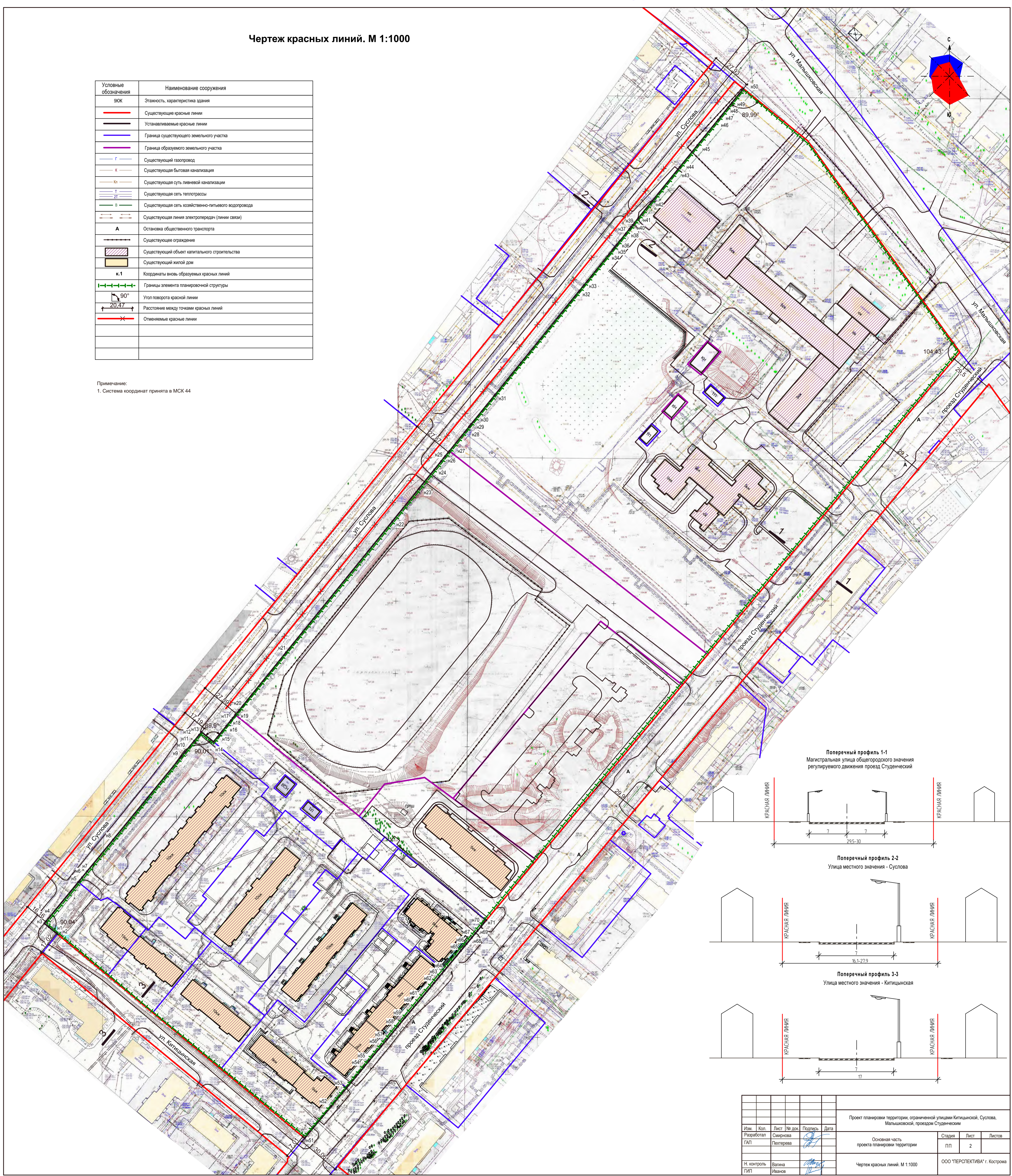


						Том 1. Часть 1.1			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Китицынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова						ПП	1	
ГАП	Пехтерева					Общие данные	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль	Вагина								
ГИП	Иванов								

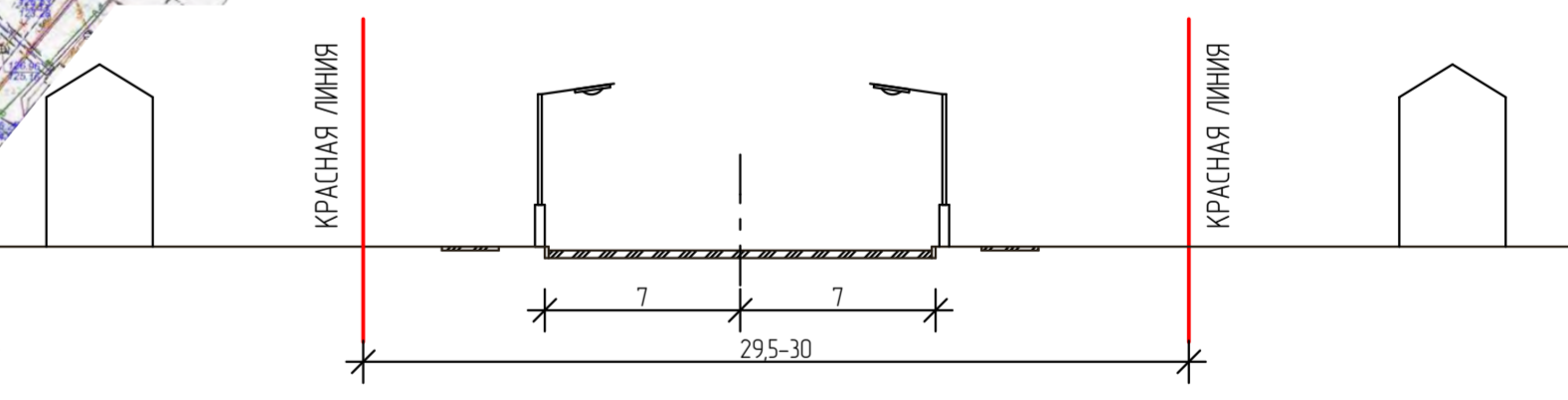
Чертеж красных линий. М 1:1000

Условные обозначения	Наименование сооружения
ЭЖК	Этажность, характеристика здания
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего земельного участка
	Граница образуемого земельного участка
	Существующий газопровод
	Существующая бытовая канализация
	Существующая сеть линейной канализации
	Существующая сеть теплотрассы
	Существующая сеть хозяйственно-питьевого водопровода
	Существующая линия электропередачи (линии связи)
	Остановка общественного транспорта
	Существующее ограждение
	Существующий объект капитального строительства
	Существующий жилой дом
	Координаты вноса образуемых красных линий
	Границы элемента планировочной структуры
	Угол поворота красной линии
	Расстояние между точками красных линий
	Отменяемые красные линии

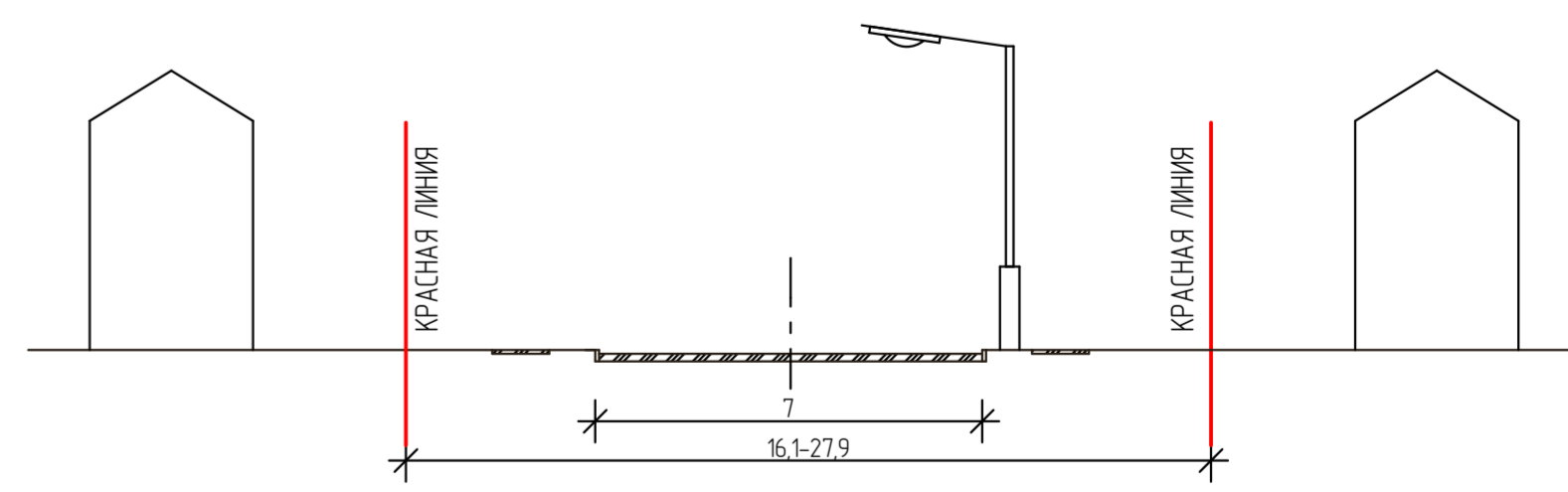
Примечание:
1. Система координат принята в МСК 44



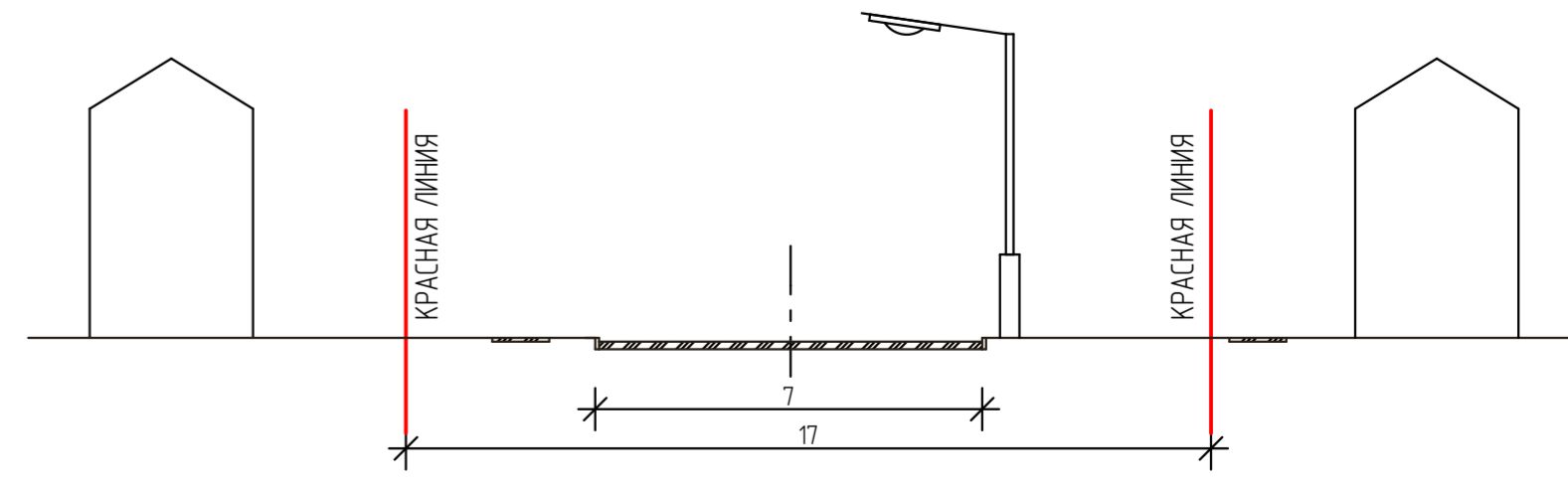
Поперечный профиль 1-1
Магистральная улица общегородского значения
регулируемого движения проезд Студенческий



Поперечный профиль 2-2
Улица местного значения - Сулова



Поперечный профиль 3-3
Улица местного значения - Китицкая



Проект планировки территории, ограниченной улицами Китицкая, Сулова, Малышова, проездом Студенческим					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГАП	Пектерева				
Основная часть проекта планировки территории					
Стадия					
Лист					
Листов					
Н. контроль					
Валина					
ГИП					
Иванов					
Чертеж красных линий. М 1:1000					
ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома					

Ведомость координат концевых точек красных линий

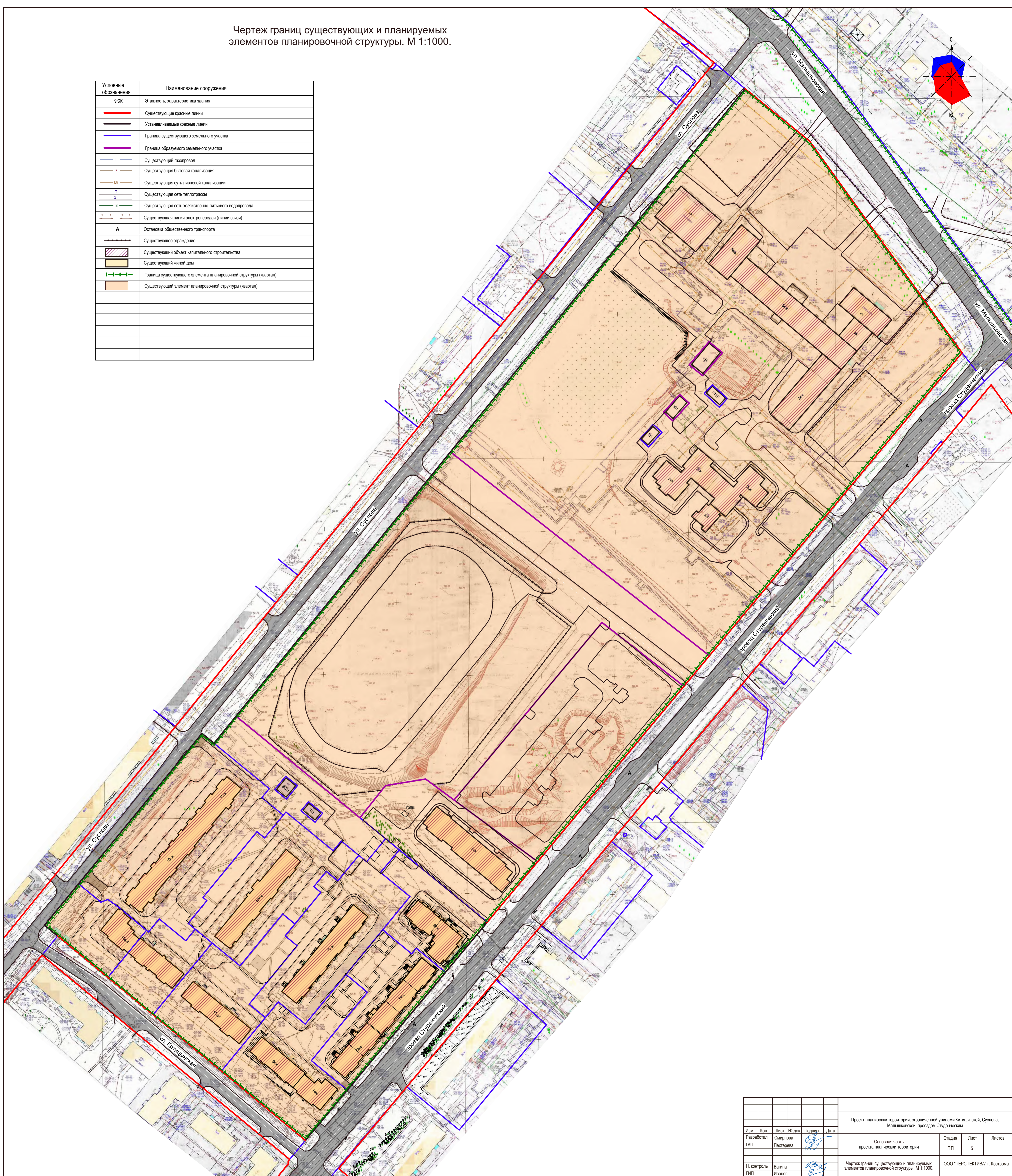
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Горизонтальное проложение, м
	X	Y	
1	2	3	4
1			
н1	287032.58	1212102.65	7.77
н2	287027.65	1212108.65	11.68
н3	287035.07	1212099.63	2.16
н4	287036.74	1212101.00	34.69
н5	287063.55	1212123.02	4.12
н6	287066.74	1212125.63	5.49
н7	287070.98	1212129.12	28.27
н8	287092.83	1212147.06	74.21
н9	287150.19	1212194.15	4.01
н10	287153.29	1212196.70	9.76
н11	287160.83	1212202.89	5.50
н12	287165.08	1212206.38	2.51
н13	287167.02	1212207.97	10.67
н14	287160.25	1212216.22	6.38
н15	287165.19	1212220.26	7.86
н16	287171.29	1212225.21	4.93
н17	287175.12	1212228.31	2.00
н18	287176.67	1212229.57	2.87
н19	287178.90	1212231.38	4.14
н20	287182.11	1212234.00	51.29
н21	287221.95	1212266.30	116.17
н22	287312.17	1212339.48	29.11
н23	287334.77	1212357.82	17.01
н24	287347.98	1212368.54	7.44
н25	287353.76	1212373.23	4.30
н26	287357.11	1212375.93	4.66
н27	287360.73	1212378.86	21.40
н28	287377.35	1212392.34	0.71
н29	287377.89	1212392.80	1.99
н30	287379.45	1212394.04	25.44
н31	287399.21	1212410.07	92.81
н32	287471.28	1212468.55	5.06
н33	287475.21	1212471.74	31.49
н34	287499.67	1212491.58	1.85
н35	287501.11	1212492.74	2.16
н36	287502.78	1212494.11	10.14
н37	287510.66	1212500.49	4.33
н38	287514.02	1212503.22	1.51

Ведомость координат концевых точек красных линий

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Горизонтальное проложение, м
	X	Y	
н39	287515.19	1212504.17	2.01
н40	287516.76	1212505.43	5.76
н41	287521.23	1212509.06	15.43
н42	287533.21	1212518.79	28.01
н43	287554.96	1212536.44	2.02
н44	287556.53	1212537.71	19.30
н45	287571.53	1212549.86	22.63
н46	287589.10	1212564.12	2.57
н47	287591.09	1212565.74	8.53
н48	287597.72	1212571.10	4.00
н49	287600.82	1212573.63	12.55
н1	287032.58	1212102.65	-
н51	286887.02	1212279.07	28.44
н52	286908.87	1212297.28	16.56
н53	286921.59	1212307.88	18.47
н54	286935.78	1212319.71	6.04
н55	286940.42	1212323.58	12.89
н56	286950.32	1212331.83	5.98
н57	286954.91	1212335.66	11.84
н58	286964.00	1212343.24	7.92
н59	286970.09	1212348.31	11.46
н60	286978.89	1212355.65	6.04
н61	286983.53	1212359.52	13.38
н62	286993.81	1212368.09	6.01
н63	286998.43	1212371.94	5.39
н64	287002.57	1212375.39	17.72
н65	287016.18	1212386.73	6.20
н66	287020.94	1212390.71	5.52
н67	287025.19	1212394.23	3.76
н68	287028.08	1212396.64	2.41
н69	287029.93	1212398.19	3.87
н70	287032.90	1212400.67	28.44
н51	286887.02	1212279.07	-

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

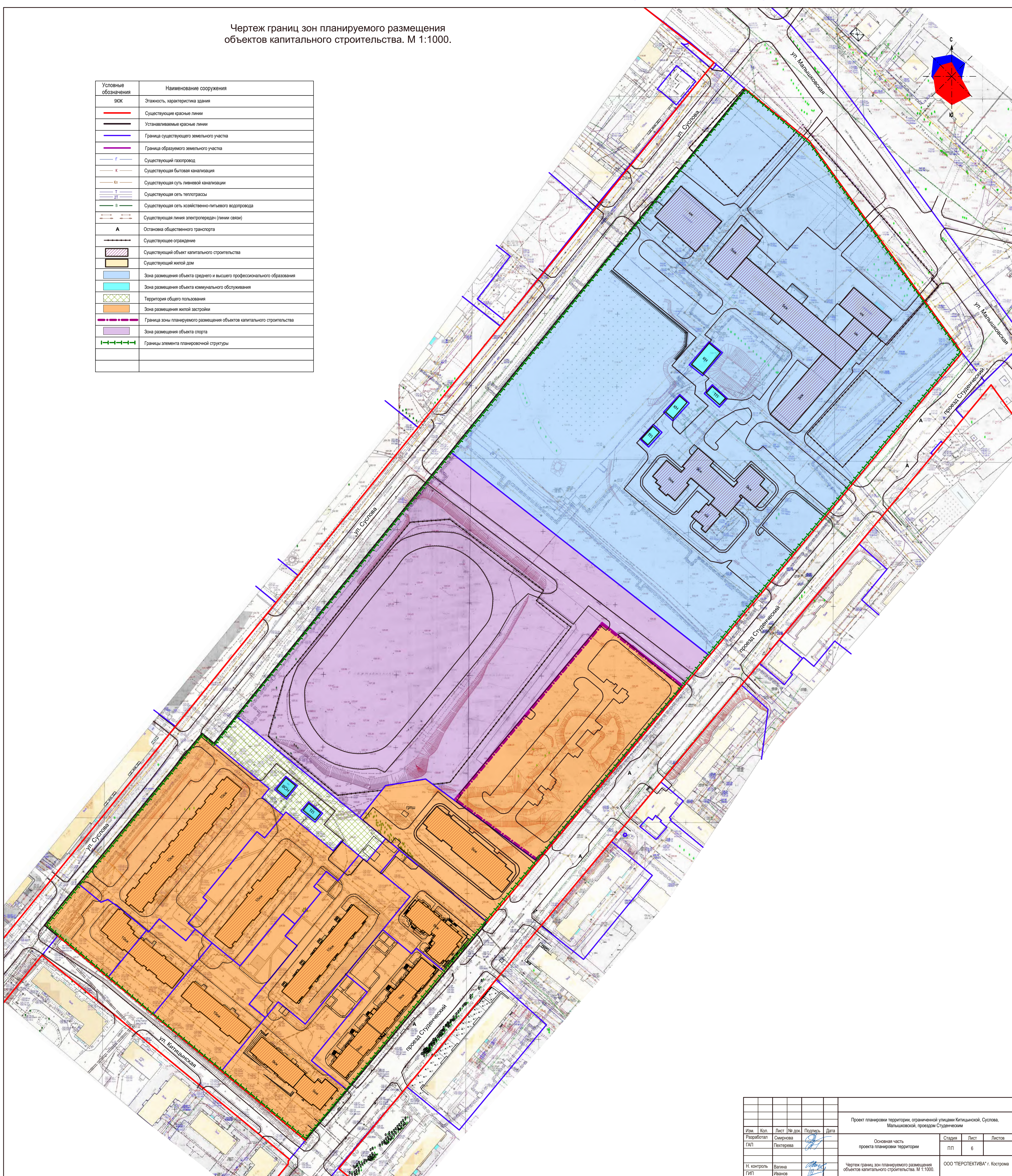
Условные обозначения	Наименование сооружения
ЭЖК	Этажность, характеристика здания
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего земельного участка
	Граница образуемого земельного участка
	Существующий газопровод
	Существующая бытовая канализация
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть теплотрассы
	Существующая сеть хозяйственно-питьевого водопровода
	Существующая линия электропередачи (линии связи)
	Остановка общественного транспорта
	Существующее ограждение
	Существующий объект капитального строительства
	Существующий жилой дом
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	Существующий элемент планировочной структуры (квартал)



Проект планировки территории, ограниченной улицами Китицкой, Сухова, Малышовой, проездом Студенческим					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГАП	Пехтерева				
Основная часть проекта планировки территории					
Стадия		Лист	Листов		
ПП		5			
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.					
Н. контроль		ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома			
ГИП		Валина	Иванов		

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

Условные обозначения	Наименование сооружения
ЭЖК	Этажность, характеристика здания
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего земельного участка
	Граница образуемого земельного участка
	Существующий газопровод
	Существующая бытовая канализация
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть теплотрассы
	Существующая сеть хозяйственно-питьевого водопровода
	Существующая линия электропередачи (линии связи)
	Остановка общественного транспорта
	Существующее ограждение
	Существующий объект капитального строительства
	Существующий жилой дом
	Зона размещения объекта среднего и высшего профессионального образования
	Зона размещения объекта коммунального обслуживания
	Территория общего пользования
	Зона размещения жилой застройки
	Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
	Зона размещения объекта спорта
	Границы элемента планировочной структуры



Проект планировки территории, ограниченной улицами Китицкой, Сушова, Малышовой, проездом Студенческим					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГАП	Пехтерева				
Основная часть проекта планировки территории					
				Стадия	Лист
				ПП	6
Листов					
Н. контроль					
Валина					
ГИП					
Иванов					
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.					ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Часть 2.2 - текстовая часть

1. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного назначения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.
2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения.
 - 2.1. Анализ существующего использования планируемой территории.
 - 2.2. Обоснование положений по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового назначения планируемой территории.
 - 2.3. Обоснование положений развитию транспортной инфраструктуры.
 - 2.4. Обоснование положений по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.
3. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.
4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
5. Обоснование очередности планируемого развития территории.

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

Проект планировки территории, ограниченной улицами Кितिцынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим, с проектом межевания в составе проекта планировки (далее - проект планировки территории).

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

Планировочная система застраиваемой территории обусловлена:

- расположением существующей застройки, а также объектов коммунального обслуживания;
- существующими транспортными связями с прилегающей застройкой.

Охранные зоны объектов культурного наследия в районе освоения отсутствуют.

Планируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения “Историческое поселение город Кострома” (Приказ Минкультуры РФ № 418, Минрегиона РФ № 339 от 29 июля 2010 “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 с частью 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 29 декабря 2020 года № 468-ФЗ) в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 данного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия 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».

Природно-климатические условия

Проект планировки разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия – II климатический район, подрайон II В;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -31 °С;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток -35 °С;
- полная расчетная нагрузка от снегового покрова для IV района -240 кг/м²;
- нормативный скоростной напор ветра для I района – 23 кгс/м²;
- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».

Ветровой режим.

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

Существующее использование территории

Таблица 1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Соотношение площади, %
1.	Всего в границах проекта планировки	17,2	100
2.	Земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН	16,4	95
3.	Земли, гос. собственность на которые не разграничена	0,8	5
4.	Улицы, дороги, проезды	0	0
5.	Озеленение	0,8	5

Проектом планировки предусматриваются следующие этапы освоения территории:

1. Формирование зоны для размещения объекта спорта;
2. Формирование зоны новой жилой застройки;
3. Продолжение красных линий, ограничивающих периметр квартала.

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

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь территории в границах красных линиях	га	17.2240

2.	Общая площадь застройки	м ²	18 860
3.	Площадь застройки (проектируемая)	м ²	2 700
4.	Площадь застройки (существующая)	м ²	16 160
5.	Общая площадь квартир	м ²	64 413
6.	Площадь квартир (существующая)	м ²	57 613
7.	Площадь квартир (проектируемая)	м ²	6 800
8.	Общая площадь зданий	м ²	106 517
9.	Общее расчетное число жителей в квартале	чел.	2 150
10.	Расчетное число жителей в квартале (проектируемое)	чел.	230
11.	Расчетное число жителей в квартале (существующее)	чел.	1 920
12.	Норма обеспеченности жильем	м ² /чел	30
13.	Расчетная плотность населения, max-300*	чел/га	125
14.	Коэффициент застройки, max-0,6		0,11
15.	Коэффициент плотности застройки, max-1,6		0,62
16.	Количество мест объекта среднего и высшего профессионального образования	мест	750
17.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	200
18.	Потребность количества мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	140
19.	Доля озелененных территорий общего пользования	%	15

* в соответствии с пунктом 5.1 решения Думы города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы» - Максимальную расчетную плотность населения необходимо принимать не более 300 человек на один гектар территории.

Планируемая плотность населения – 125 чел./га (2150 чел./17,22 га).

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории $106517 \text{ м}^2 / 172240 \text{ м}^2 = 0,6 \%$.

Коэффициент застройки - отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях $18860 \text{ м}^2 / 172240 \text{ м}^2 = 0,11 \%$.

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

2.1. Анализ существующего использования планируемой территории

Проектируемая территория частично застроена.

В границах проектирования расположены:

- объект среднего и высшего профессионального образования – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования “Костромской государственной университет” (КГУ);
- общежитие студентов;
- объекты коммунального обслуживания (трансформаторные подстанции);
- объект спорта (открытого типа, площадки для занятия спортом и физкультурой, без трибун);
- многоэтажная жилая застройка.

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

Генеральным планом города Костромы не предусмотрено размещение нового общеобразовательного учреждения и детского дошкольного образовательного учреждения в границах территории проекта планировки.

В границах проекта планировки территории расположен объект среднего и высшего профессионального образования – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования “Костромской государственной университет” (КГУ).

Согласно проведенному анализу обеспеченности учреждениями образования прилегающих районов необходимость строительства нового объекта начального и среднего общего образования, и объекта детского дошкольного образования не выявлена. Рассматриваемая территория расположена в радиусе доступности двух существующих объектов детского дошкольного образования и одного объекта среднего общего образования.

Расчетная численность детей квартала посещающих учреждения образования составит:

- для объекта детского дошкольного образования - 140 мест;
- для объекта начального и среднего общего образования - 200 мест.

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 3

№	Наименование	По норме на 1 тыс.чел.	Требуется по нормативу	Сущ. состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект детского дошкольного образования	60-71 мест на 1000 человек земельный участок — 35м ² (свыше 100 мест)	140	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50м ² (до 400-мест)	200	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-

3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тыс. человек. 4 объекта	По радиусу обслуживания -1 объект	Размещено во встроенных помещениях	-
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м ² общ. площади на 1000 жителей	180	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м ² общ. площади на 1000 жителей	30	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях	-
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 700 метров	-
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях	-
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступности 650 метров	-

2.3. Обоснование положений развитию транспортной инфраструктуры

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

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

- улица Малышковская – магистральная улица районного значения, рекомендуемая ширина в красных линиях 35 метров;

- проезд Студенческий - магистральная улица районного значения. Красные линии существующие и определены по границе существующих земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:080603:17, 44:27:080603:642 и 44:27:080603:641, ширина между красными линиями - 30 метров.

Ширина дорожного полотна существующих магистральных улицы районного значения составляет 14 метров, движение четырех-полосное по две полосы движения в каждую сторону шириной 3,5 метра. Тротуар организован с двух сторон. На пересечении улицы Малышковская и проезда Студенческого установлен светофор.

- улица Сулова – улица местного значения. Красные линии существующие шириной 20 метров. Проектом предложено установление части красной линии и изменение существующей красной линии по улице Сулова со стороны планируемой территории по границам существующего земельного участка с кадастровым номером 44:27:000000:15322. ширина между устанавливаемыми красными линиями переменная от 16,16 метров до 27,9 метров. По улице Сулова движение двух полосное в двух направлениях.

- улица Китицынская – улица местного значения. Красные линии существующие шириной 17 метров. Движение двух полосное в двух направлениях.

Изменение существующей транспортной сети проектом планировки не предусмотрено. Проектом планировки предусмотрены выезды с территории проектируемых объектов капитального строительства на существующие улицы и проезды квартала.

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

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

Ширина проездов для пожарной техники 4,2 метра.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходит по магистральным улицам районного значения – улице Малышковская и проезду Студенческому.

Для обеспечения нормативных параметров организации уличной сети предлагается благоустройство остановочных пунктов по проезду Студенческому, устройство заездных карманов для остановки и посадки-высадки пассажиров. Глубина кармана 4 метра, длина 35 метра.

Автомобильные стоянки.

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

Для проектируемого объекта капитального строительства расчетное количество машино-мест будет определено на стадии рабочего проектирования в границах

отведенного земельного участка в соответствии с пунктом 5.7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы.

Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Длина
1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	м	2 050
2	Магистральные улицы районного значения	м	1 000
3	Улицы местного значения	м	1 050

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

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

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

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Рельеф участка имеет уклон в северном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 130 до 116 метров.

При выполнении планировочных работ почвенно-растительный слой, пригодный для последующего использования и озеленения, должен предварительно сниматься и складироваться.

В качестве плодородного слоя используется 100% существующего почвенно-растительного слоя, срезаемый растительный слой укладывается в резерв, а после окончания работ используется для создания плодородного слоя при озеленении газонов. После снятия и обвалования растительного грунта происходит выравнивание территории, организация рельефа, затем устраивается корыто под проезды, тротуары, площадки.

Вся свободная от застройки территория, озеленяется путем устройств газонов. Для освоения данной территории под капитальную застройку необходим следующий комплекс инженерных мероприятий:

1. Организация поверхностного стока
2. Отвод ливневых стоков в ливневую канализацию.

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м. Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов и по ливневой канализации закрытого типа. Для отвода поверхностных стоков непосредственно от 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.

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

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

Ливневая канализация

Получены технические условия от Муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал» № 02.11/1431д от 28 февраля 2022 года.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в ливневую канализацию закрытого типа. По существующему проезду, соединяющему улицу Сулова и проезд Студенческий запроектирована ливневая канализация $d=400$ мм с установкой дожде приемных колодцев. Для очистки сточных вод предусмотрена установка фильтр-патронов в каждом дождеприемном колодце. Прокладываемый коллектор ливневой канализации разделен на две части для обеспечения нормативного уклона по существующему уклону местности. Диаметр трубопровода принимаем по расчету, расчет представлен в приложении 1 и 2.

Для проектируемого среднеэтажного жилого дома сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, проходящего вдоль проезда Студенческого, с ремонтом колодца, в который будет произведена врезка.

Водоснабжение

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии с СП «Внутренний водопровод и канализация зданий» (СП 30.13330.2012), «Водоснабжение» (СП 31.13330.2021).

Получено письмо от Муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал» № исх02.11/1479д от 1 марта 2022 года на водоснабжение проектируемого микрорайона. Возможность подключения к сетям водоснабжение по улице Сулова и проезду Студенческому имеется.

Водоснабжение проектируемого объекта планируется осуществлять от водопровода $D=300$ мм по проезду Студенческому.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

- на наружное -20 л/с;

- на внутреннее – согласно рабочей документации внутренних сетей водоснабжения.

На территории жилой застройки запроектированы следующие системы водоснабжения: система хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода - В1-.

Система наружного хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода - В1- обеспечивает вновь проектируемые дома и объекты инфраструктуры водой питьевого качества на хозяйственно-питьевые, душевые, противопожарные и производственные нужды.

Отбор воды на наружное пожаротушение должен быть не менее чем от двух гидрантов (СП 8.13130.2009 п.8.6) и по проекту предусмотрен от проектируемых пожарных гидрантов.

Потребность в воде на хозяйственно-питьевые нужды: $Q_{сут} = 31,32 \text{ м}^3/\text{сутки}$.

Пожарные гидранты устанавливаются на проектируемых кольцевых сетях водопровода $\varnothing 225 \text{ мм}$.

Уличные сети $\varnothing 225 \text{ мм}$ приняты из полиэтиленовых напорных труб типа «С» питьевая по ГОСТ 18599-2001.

Глубина заложения труб 2,2 - 2,5 м от поверхности земли до низа трубы. На подключении к уличным сетям и на вводах в здания, для установки отключающей арматуры предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов типового проекта 901-09-11.84.

Система водоотведения. Бытовая канализация

Получено письмо от Муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал» № исх02.11/1479д от 1 марта 2022 года на водоотведение проектируемого объекта капитального строительства. Возможность подключения к сетям водоотведения по проезду Студенческому имеется.

Бытовые стоки от планируемого объекта капитального строительства собираются в самотечные сети бытовой канализации –К1- и далее поступают в существующие сети бытовой канализации проходящей по проезду Студенческому $D=300 \text{ мм}$.

Газоснабжение

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

Получено подтверждение технической возможности транспортировки природного газа от открытого акционерного общества «Газпром газораспределение Кострома» № ис-15/1428 от 6 апреля 2022 года.

Ориентировочная точка подключения проектируемых объектов, является распределительный газопровод высокого давления 2 категории по улице Сулова диаметром 108 мм.

Разработка схемы газоснабжения вызвана:

- изменением потребления расходов газа в связи с новым строительством.

Наружные газопроводы.

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

Газопроводы среднего давления прокладываются подземно.

Для строительства подземных газопроводов среднего давления полиэтиленовые трубы ПЭ100 ГАЗ SDR11 ГОСТ Р 50838.

Расчетный расход газа.

Расчетное газопотребление территории с учетом коэффициентов одновременности составляет $290,6 \text{ м}^3/\text{час}$.

Электроснабжение

Получено письмо о возможности присоединения от Филиала Публичного акционерного общества «МРСК Центра» - «Костромаэнерго» № МР1-КМ/29/1060/2 от 15 марта 2022 года.

Возможность электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства имеется.

Максимальная мощность подключения 134,5 кВт, напряжением 0,4 кВ, II категории надежности.

Учет электроэнергии предусмотреть в проектируемых трансформаторных подстанциях с применением электрических счетчиков с GSM модемом.

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

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

Теплоснабжение

Решения по теплоснабжению объектов.

В представленном проекте по перспективному развитию застройки по теплоснабжению района предусмотрено теплоснабжение многоквартирного жилого дома от индивидуальных газовых двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире: один контур для обеспечения горячего водоснабжения, другой – для системы отопления.

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

Раздел выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, при разработке учтены требования:

- Порядка разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для городских и сельских поселений. (СП 11-112-2001);

- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

- Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

Основная цель разработки раздела - дать оценку с позиции гражданской обороны принятым архитектурно-планировочным решениям по перспективному развитию территории и дать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижения потерь и разрушений в экстремальных условиях мирного и военного времени.

Чрезвычайная ситуация — обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей,

снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Основная цель разработки — определить комплекс инженерно-технических мероприятий гражданской обороны в составе проекта рассматриваемой территории и разработать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижение возможных разрушений и потерь, повышение надежности функционирования в военное время объектов экономики, а также условий для ведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ после применения противником оружия массового поражения.

Для этого решаются вопросы защиты населения на проектируемой территории; определяются расчетная вместимость и места размещения защитных сооружений, анализируются кратчайшие пути подхода к ним с учетом нормативного радиуса сбора и времени, отведенного нормами инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций на их заполнение. Определением границ «желтых линий» завалов, которые могут образоваться при разрушении зданий и сооружений в военное время, устанавливаются зоны не заваливаемых территорий.

Защита населения.

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях военного времени является главной задачей гражданской обороны.

В соответствии с СП 165.1325800.2014 и директивными указаниями правительственных органов защите подлежит все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории квартала.

Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны должно быть заблаговременно эвакуировано в загородную зону.

Работающие смены укрываются по месту работы.

Основной способ защиты трудоспособного населения — укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Оповещение.

Эффективность защиты трудоспособного населения и работающих смен в значительной степени зависит от своевременного их оповещения при внезапном нападении противника в военное время, или при угрозе заражения территории, при авариях и катастрофах на объектах, работающих с химически и взрывоопасными веществами.

Существует несколько способов оповещения:

- с использованием радио, телевидения
- передвижных средств громкоговорящей связи;
- с помощью стационарных установок общегородской сети оповещения;

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики.

Их важность предопределяется размерами ущерба, который могут привести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности.

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

- обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники;

- имеет закольцованные проезды, разворотные площадки для спасательной, аварийной и пожарной техники.

Для обеспечения наружного пожаротушения на всех линиях водопровода установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водоразборным колодцам.

Основные требования норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредоточиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народнохозяйственных грузов, а также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-спасательных работ.

Проектом предусматривается реконструкция существующей дорожной сети с расширением проезжей части улиц. На территории квартала запроектирована сеть улиц и внутриквартальных проездов.

На период проведения планомерных мероприятий по эвакуации населения на рассматриваемой территории разворачивается сеть сборных эвакуационных пунктов. В ходе проведения спасательных работ помещения сборных эвакуационных пунктов могут быть использованы в качестве пункта сбора пораженных и оказания им первой медицинской помощи.

Запроектированная и существующая улично-дорожная сеть в целом соответствует требованиям норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Охрана атмосферного воздуха

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

Согласно п. 2.1. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

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

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

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

Охрана водных ресурсов.

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

С целью исключения воздействия предусматриваются следующие мероприятия:

- Бытовые стоки от комплекса зданий и сооружений собираются в самотечные сети бытовой канализации –К1- и далее поступают в существующие сети бытовой канализации проходящей по улице Сулова $D=700$ мм и Студенческому проезду $D=225$ и 300 мм;

- Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в ливневую канализацию закрытого типа. По существующему проезду, соединяющему улицу Сулова и проезд Студенческий запроектирована ливневая канализация $d=400$ мм с установкой дождеприемных колодцев. Для очистки сточных вод предусмотрена установка фильтр-патронов в каждом дождеприемном колодце. Сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, проходящего вдоль улицы Сулова и Студенческого проезда, с ремонтом колодца, в который будет произведена врезка;

- В целях исключения фильтрации загрязняющих веществ в подземные горизонты, покрытие проездов на территории принято водонепроницаемым.

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов

При общей планировке территории, проектом предусмотрен:

- разборка, восстановление, устройство новых проездов;
- рекультивация нарушенных и загрязненных в ходе предыдущей хозяйственной деятельности земельных участков.

В соответствии с п.6, п.7 ст. 12 Федерального закона от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления" размещение отходов образующихся в ходе работ должно осуществляться на объектах, внесенных в государственный реестр объектов размещения отходов.

Вывоз отходов может быть осуществлен на ППО «Холм» №44-00006-3-00592-250914 (Эксплуатирующая организация ООО «Гермес», Лицензия № 044 00028 от 06

марта 2013 года) и другие объекты, внесенные в государственный реестр объектов размещения отходов.

Санитарная очистка территории

В границах проекта планировки территории определена существующая площадка для сбора крупногабаритного мусора, в районе дома 5 по проезду Студенческому. Мусороудаление обеспечивается путем вывоза бытовых отходов от площадок с контейнерами специализированной техникой по договору с соответствующей организацией.

Мусороудаление проектируемых жилых домов планируется производить от внутренних мусорокамер, специализированной техникой по договору с соответствующей организацией.

Расчет объемов образования крупногабаритных отходов.

Норма накопления отходов ориентировочно 0,2-0,4 м³/чел. в год.

$0,2 * 230 = 46 \text{ м}^3$ в год.

Определение потребности в мусоросборниках:

Объем контейнера для сбора мусора – 8 м³

$46 / 365 / 8 = 1$ контейнер

Проектом предусмотрено размещение одной площадки для сбора крупногабаритных отходов на расстоянии не ближе 20 метров от окон жилых домов. Габариты площадки для сбора ТКО позволяют разместить требуемые контейнеры для сортировки мусора. Площадка расположена по адресу: проезд Студенческий в районе дома 5 и существующего общежития КГТУ.

Для проектируемых объектов капитального строительства определены площадки для сбора бытового мусора в границах участков, отведенных для строительства.

Площадка для выгула собак

В границах проектирования находятся земельные участки, выделенные для: дорог, строительства жилого дома, объекта спорта, а также объекта среднего и высшего профессионального образования. Территория проекта планировки имеет плотную жилую застройку выделение площадки для выгула собак на нормативном расстоянии от жилых домов - невозможно. Свободных земельных участков в границах проектирования нет.

В границах проектирования площадка для выгула собак не запроектирована.

Выгул собак возможен вне жилой застройки (удаленность 600 метров), за границами микрорайона Малышково.

5. Обоснование очередности планируемого развития территории

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

Первым этапом строительства планируется возвести среднеэтажный жилой дом по проезду Студенческому. Наличие развитой транспортной инфраструктуры, а также обеспеченность инженерной инфраструктурой позволяет осуществить строительство до 2024 года.

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

Вторым этапом планируется развитие сетей ливневой канализации между улицей Сулова и проезду Студенческому. Наличие развитой транспортной инфраструктуры, а также обеспеченность инженерной инфраструктурой позволяет осуществить строительство до 2026 года.

Обоснованием этапов развития объектов жилой застройки, предусмотренных проектом в первом этапе его реализации, является готовность инвесторов приступить к строительству. Обоснованием реконструкции и строительства сети ливневой канализации является необходимость включения таких объектов в программу развития коммунальной инфраструктуры территории города Костромы.

Исходные данные для расчета расходов ливневых вод ЧАСТЬ 1

Приложение 1

1. Расчетная площадь состоит
Асфальтобетонное покрытие - 6400м2
Площадь застройки - 0м2
Газон - 23490м2

Расчет расхода сточных ливневых вод				Примечание	Формула
Площадь	F	га	2,99		$F = F_{тр} + F_{отм} + F_{газ} + F_{соор}$
Проезды	$F_{тр}$	га	0,6400	Площадь рассчитана по генплану	
Отмостки-тротуары	$F_{отм}$	га		Площадь рассчитана по генплану	
Газоны	$F_{газ}$	га	2,3490	Площадь рассчитана по генплану	
Сооружения	$F_{соор}$	га	0,0000	Площадь рассчитана по генплану	

1. Определение количественных характеристик поверхностного стока

1.1. Определение среднегодовых объемов поверхностных сточных вод

Годовой объем поверхностных сточных вод	$W_{г}$	м ³ /год	6643,29		$W_{г} = W_{д} + W_{т} + W_{сн}$
Среднегодовой объем дождевых вод	$W_{д}$	м ³ /год	2531,30		$W_{д} = 10^6 \cdot h_{д} \cdot \Psi_{д} \cdot F$
Расчетная площадь стока	F	га	2,99	Площадь БОС	
Слой осадков за теплый период года	$h_{дт}$	мм	409,00	таблица 2 СНиП 23-01-99	
Общий коэффициент стока дождевых вод	$\Psi_{дт}$	-	0,2071	согласно указаниям п.п. 5.1.3 - 5.1.5 рекомендаций.	
Среднегодовой объем талых вод	$W_{т}$	м ³ /год	3535,99		$W_{т} = 10^6 \cdot h_{т} \cdot \Psi_{т} \cdot F$
Слой осадков за холодный период года	$h_{дх}$	мм	169,00	таблица 1 СНиП 23-01-99	
Общий коэффициент стока талых вод	$\Psi_{т}$	-	0,70	согласно указаниям п.п. 5.1.3 - 5.1.5 рекомендаций.	
Общий годовой объем поливо-моченных вод	$W_{м}$	м ³ /год	576,00		$W_{м} = 10^6 \cdot m \cdot \Psi_{м} \cdot F_{м}$
Удельный расход воды на одну мойку	m	л/м ²	1,20		
Коэффициент стока поливо-моченных вод	$\Psi_{м}$	-	0,50	согласно указаниям п. 5.1.6 рекомендаций.	
Среднее количество моек в году	K	-	150,00		
Площадь твердых покрытий, подл. Мойке	$F_{м}$	га	0,6400		

1.2. Определение расчетных объемов поверхностных сточных вод при отведении их на очистку

Объем дождевого стока от расчетного дождя	$W_{д.р}$	м ³	54,7885		$W_{д.р} = 10^6 \cdot h_{д.р} \cdot \Psi_{д.р} \cdot F$
Максимальный слой осадков за дождь	$h_{д.р}$	мм	6,5	расчет см. Приложение 5 рекомендаций	
Ср. коэф. стока для расчетного дождя	$\Psi_{д.р}$	-	0,2820	Табл 11, согласно указанию п. 5.3.8 рекомендаций.	
Макс.суточный объем талых вод	$W_{м.сут}$	м ³ /сут	328,8600		$W_{м.сут} = 10^6 \cdot h_{т} \cdot \Psi_{т} \cdot F \cdot K_{у}$
Общий коэффициент стока талых вод	$\Psi_{т}$	-	0,70	согласно указаниям п.5.1.5 рекомендаций.	
Коэф.учитыв. вывоз и уборку снега	$K_{у}$	-	0,7859		$K_{у} = 1 - (F_{сн}/F)$
Слой талых вод за 10 дневных часов	$h_{т}$	мм	20	см. Приложение 1 рекомендаций	$F_{сн} = F_{тр} + F_{отм} + F_{соор}$
Площадь очищаемая от снега	$F_{сн}$	га	0,6400		

1.3. Определение расчетных расходов дождевых и талых вод в коллекторах дождевой канализации

1.3.1. Расчетный расход дождевых вод

Расходы дождевых вод в коллекторах					
1) при постоянном коэффициенте стока Ψ_{const}	$Q_{г.р}$	л/с	100,7504		$Q_{г.р} = \Psi_{const} \cdot A \cdot F \cdot h_{д.р}$
2) при переменном коэффициенте стока Z	$Q_{г.р}$	л/с	106,0494		$Q_{г.р} = Z_{const} \cdot A^{1,2} \cdot F \cdot h_{д.р}^{1,2+0,1}$
Постоянный коэффициент стока	Ψ_{const}	-	0,2820	по таблице 11 рекомендаций или по СНиП 2.04.03-85	
Переменный коэффициент стока	Z_{const}	-	0,0902	по таблице 11 и 12 рекомендаций или по СНиП 2.04.03-85	
Характеристика интенсивности дождя	A	-	629,21	согласно п. 5.3.2. рекомендаций.	$A = q_{дожд} \cdot 20^2 \cdot (1 + gP/gm)^2$
Характеристика продолжительности дождя	n	-	0,71	по таблице приложения 3 рекомендаций	
Расчетная продолжительность дождя	t _д	мин	10	согласно п. 5.3.5. рекомендаций.	$t_{д} = t_{дожд} + t_{дожд} \cdot t_{дожд}$
Расчетная интенсивность дождя	q _{дожд}	л/с*га	75	по чертежу приложения 2 рекомендаций	
Период одноуровневого превышения расклин. дождя	P	-	1	по таблице 8 п. 5.3.3 рекомендаций	
Среднее количество дождей за год	m	-	150	по таблице приложения 3 рекомендаций	
Показатель степени	y	-	1,33	по таблице приложения 3 рекомендаций	
Время протекания дождевых вод до уличн. лотка	t _{сеп}	мин	5	согласно п. 5.3.6. рекомендаций.	
Время протекания дождевых вод по уличн. лоткам	t _{сеп}	мин	5	согласно п. 5.3.6. рекомендаций.	
Время протекания дождевых вод по трубам	t _р	мин	0,2780	согласно п. 5.3.6. рекомендаций.	$0,017 \cdot \sum (l_p / v_p)$
Длина расч.участков дождевых вод	l _p	м	22	по плану сетей	
Расч. Скорость течения на участках	v _p	м/с	1	по основному гидравлическому расчету сети	
Расчетный расход дождевых вод для гидравлического расчета дождевых сетей	$Q_{д.р}$	л/с	68,9321	по формуле (13) п. 5.3.1 рекомендаций	
коэф.учитыв. заполнение свободной емкости	β	-	0,65	по таблице 6 рекомендаций	$Q_{св} = \beta \cdot Q_{г.р}$

1.3.2. Расчетный расход талых вод

Расчетный расход талых вод	$Q_{т.р}$	л/с	17,8025		$Q_{т.р. макс} = 5,5 \cdot \Psi_{т} \cdot W_{м.сут} \cdot K_{у} \cdot F \cdot h_{т} / (10 + T_{м})$
Продолжит. процесса снеготаяния в сутки	10,0	ч	10		
Продолжит. стекания талой воды	$T_{м}$	ч	0,16		

2. Определение расчетных расходов поверхностных сточных вод при отведении на очистку и в водные объекты

2.1. Определение расчетного расхода поверхностных сточных вод при отведении на очистку

2.1.1. Расчетный расход дождевых вод					
В режиме одновременной работы аккумуляционного резервуара в качестве буферной емкости и сооружения для предварительного отстаивания сточных вод	$Q_{сч}$	л/с	0,2505		$Q_{сч} = (W_{оч} + W_{тн}) / [3,6 \cdot (T_{оч} - T_{тн})]$
объем дождевого стока от расчетного дождя	$W_{д.р}$	м ³	54,7885		
суммарный объем загрязненных вод	$W_{сч}$	м ³	5,47885		
нормативный период переработки	$T_{сч}$	ч	72		
минимальная продолжительность отстаивания	$T_{отст}$	ч	3		
суммарная продолжительность технол.перерывов	$T_{тн}$	ч	2,16		
2.1.2. Расчетный расход талых вод	$Q_{т.р}$	л/с	4,2231		$Q_{сч} = (W_{тн макс. сч.} + W_{тн}) / [3,6 \cdot (T_{оч} - T_{тн})]$
максимальный суточный объем талых вод	$W_{тн макс. сч.}$	м ³	328,8600		
суммарный объем загрязненных вод	$W_{сч}$	м ³	9,8658		
нормативный период переработки	$T_{сч}$	ч	24		
минимальная продолжительность отстаивания	$T_{отст}$	ч	1		
суммарная продолжительность технол.перерывов	$T_{тн}$	ч	0,72		

Выбираем резервуар накопитель для ливневых вод равный

Расчетный расход дождевых вод для гидравлического расчета дождевых сетей отводящих сточные воды с территории площадки принимаем **68,9 л/с** Для d = 400 мм: при q = 68.900 л/с, h/d = 0.499 и v = 1.099 м/с

Расч. расход дождевых вод на очистку согласно указаниям п.7.4.3 рекомендаций равен **4,22 л/с**

Использованная литература: Рекомендации по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с сельских территорий, площадок предприятий и условий вывоза его в водные объекты Москва, 2006г. ФГУП «НИИ ВОДГЕО»

Расчет общего коэффициента стока дождевых вод				
Вид поверхности	Площадь F _i , га	Доля покрытия общей площади F _i /F	Коэф. Стока Ψ _i по снип	Коэф. Стока Ψ _{общ} обобщенный
Проезды	0,6400	0,214	0,6	0,1285
Отмостки-тротуары	0,0000	0,000	0,6	0,0000
Газоны	2,3490	0,786	0,1	0,0786
Сооружения	0,0000	0,000	0,6	0,0000
всего	2,989	1,000		0,2071

Расчет общего коэффициента стока для расчетного дождя равен постоянному коэффициенту стока				
Вид поверхности	Площадь F _i , га	Доля покрытия общей площади F _i /F	Коэф. Стока Ψ _{д.р.сч} по снип	Коэф. Стока Ψ _{д.р.сч} обобщенный
Проезды	0,6400	0,214	0,95	0,2034
Отмостки-тротуары	0,0000	0,000	0,95	0,0000
Газоны	2,3490	0,786	0,1	0,0786
Сооружения	0,0000	0,000	0,95	0,0000
всего	2,989	1,000		0,2820

Определение средневзвешенного значения коэффициента покрытия (Z mid)				
Вид поверхности	Площадь F _i , га	Доля покрытия общей площади F _i /F	Коэф.покр. Z mid по снип	Коэф.покр. Z mid обобщенный
Проезды	0,6400	0,214	0,282	0,0604
Отмостки-тротуары	0,0000	0,000	0,282	0,0000
Газоны	2,3490	0,786	0,038	0,0299
Сооружения	0,0000	0,000	0,282	0,0000
всего	2,989	1,000		0,0902

Исходные данные для расчета расходов ливневых вод ЧАСТЬ 2

Приложение 2

1. Расчетная площадь состоит
Асфальтобетонное покрытие - 14011,0 м2
Площадь застройки — 5616 м2
Газон — 12885,0 м2

Расчет расхода сточных ливневых вод				
Площадь	F	га	3,25	Примечание
Проезды	$F_{пр}$	га	1,4011	Площадь рассчитана по генплану
Отмостки-трогуары	$F_{отм}$	га		Площадь рассчитана по генплану
Газоны	$F_{газ}$	га	1,2885	Площадь рассчитана по генплану
Сооружения	$F_{соор}$	га	0,5616	Площадь рассчитана по генплану

1.1. Определение количественных характеристик поверхностного стока

1.1.1. Определение среднегодовых объемов поверхностных сточных вод

Годовой объем поверхностных сточных вод	$W_{г}$	м ³ /год	10450,62	Формула
Среднегодовой объем дождевых вод	$W_{д}$	м ³ /год	5343,46	$W_{д}=10 \cdot h_{д} \cdot \Psi_{д} \cdot F$
Расчетная площадь стока	F	га	3,25	Площадь БОС
Слой осадков за теплый период года	$h_{дт}$	мм	409,00	таблица 2 СНиП 23-01-99
Общий коэффициент стока дождевых вод	$\Psi_{дт}$	-	0,4018	согласно указаниям п.п. 5.1.3 - 5.1.5 рекомендаций.
Среднегодовой объем талых вод	$W_{т}$	м ³ /год	3846,17	$W_{т}=10 \cdot h_{т} \cdot \Psi_{т} \cdot F$
Слой осадков за холодный период года	$h_{дх}$	мм	169,00	таблица 1 СНиП 23-01-99
Общий коэффициент стока талых вод	$\Psi_{тх}$	-	0,70	согласно указаниям п.п. 5.1.3 - 5.1.5 рекомендаций.
Общий годовой объем поливо-моющих вод	$W_{пм}$	м ³ /год	1260,99	$W_{пм}=10 \cdot m \cdot K \cdot \Psi_{пм} \cdot F_{пм}$
Удельный расход воды на одну мойку	m	л/м ²	1,20	согласно указаниям п. 5.1.6 рекомендаций.
Коэффициент стока поливо-моющих вод	$\Psi_{пм}$	-	0,50	
Среднее количество моек в году	K	-	150,00	
Площадь твердых покрытий, подл. Мойке	$F_{пм}$	га	1,4011	

1.2. Определение расчетных объемов поверхностных сточных вод при отведении их на очистку

Объем дождевого стока от расчетного дождя	$W_{дср}$	м ³	129,5720	Формула
Максимальный слой осадков за дождь	$h_{дср}$	мм	6,5	расчет см. Приложение 5 рекомендаций
Ср. коэф. стока для расчетного дождя	$\Psi_{дср}$	-	0,6131	Табл 11, согласно указанию п. 5.3.8 рекомендаций.
Макс.суточный объем талых вод	$W_{тср}$	м ³ /сут	180,3900	$W_{тср}=10 \cdot h_{тср} \cdot \Psi_{тср} \cdot F \cdot K_{у}$
Общий коэффициент стока талых вод	$\Psi_{тср}$	-	0,70	согласно указаниям п.5.1.5 рекомендаций.
Коэф.учитыв. вывоз и уборку снега	$K_{у}$	-	0,3963	$K_{у}=1 - (F_{у}/F)$
Слой талых вод за 10 дневных часов	$h_{тср}$	мм	20	см. Приложение 1 рекомендаций
Площадь очищаемая от снега	$F_{у}$	га	1,9627	

1.3. Определение расчетных расходов дождевых и талых вод в коллекторах дождевой канализации

1.3.1. Расчетный расход дождевых вод

Расходы дождевых вод в коллекторах				
1) при постоянном коэффициенте стока $\Psi_{дср}$	$Q_{дср}$	л/с	238,2695	$Q_{дср} = \Psi_{дср} \cdot A \cdot F_{дср} / t_{дср}$
2) при переменном коэффициенте стока Z	$Q_{дср}$	л/с	236,8517	$Q_{дср} = Z_{ср} \cdot A \cdot F_{дср} / t_{дср}^{1,2n+0,1}$
Постоянный коэффициент стока	$\Psi_{дср}$	-	0,6131	по таблице 11 рекомендаций или по СНиП 2.04.03-85
Переменный коэффициент стока	$Z_{ср}$	-	0,1853	по таблице 11 и 12 рекомендаций или по СНиП 2.04.03-85
Характеристика интенсивности дождя	A	-	629,21	согласно п. 5.3.2. рекомендаций.
Характеристика продолжительности дождя	n	-	0,71	по таблице приложения 3 рекомендаций
Расчетная продолжительность дождя	$t_{дср}$	мин	10	согласно п. 5.3.5. рекомендаций.
Расчетная интенсивность дождя	$q_{дср}$	л/с*га	75	по чертежу приложения 2 рекомендаций
Период однократного превышения расклин. дождя	P	-	1	по таблице 8 п. 5.3.3. рекомендаций
Среднее количество дождей за год	m	-	150	по таблице приложения 3 рекомендаций
Показатель степени	y	-	1,33	по таблице приложения 3 рекомендаций
Время протекания дождевых вод до улич. лотка	$t_{ср}$	мин	5	согласно п. 5.3.6. рекомендаций.
Время протекания дождевых вод по улич. лоткам	$t_{ср}$	мин	5	согласно п. 5.3.6. рекомендаций.
Время протекания дождевых вод по трубам	$t_{тр}$	мин	0,3740	согласно п. 5.3.6. рекомендаций.
Длина расч.участков дождевых вод	Lp	м	22	по плану сетей
Расч. Скорость течения на участках	vр	м/с	1	по основному гидравлическому расчету сети
Расчетный расход дождевых вод для гидравлического расчета дождевых сетей	$Q_{дср}$	л/с	153,9536	по формуле (13) п. 5.3.1. рекомендаций
коэф.учитыв. заполнение свободной емкости	β	-	0,65	по таблице 6 рекомендаций
Расч. расход талых вод	$Q_{тср}$	л/с	9,7652	$Q_{тср} = 5,5 \cdot \Psi_{тср} \cdot K_{у} \cdot F_{пм} / (10 + T_{пм})$
Продолжит. процесса снеготаяния в сутки	Tпм	ч	10	
Продолжит. стекания талой воды	Tпм	ч	0,16	

2. Определение расчетных расходов поверхностных сточных вод при отведении на очистку и в водные объекты

2.1. Определение расчетного расхода поверхностных сточных вод при отведении на очистку

2.1.1. Расчетный расход дождевых вод

В режиме одновременной работы аккумулялирующего резервуара в качестве буферной емкости и сооружения для предварительного отстаивания сточных вод				
объем дождевого стока от расчетного дождя	$W_{дср}$	м ³	129,5720	$Q_{оч} = (W_{оч} + W_{тп}) / [3,6 \cdot (T_{очт} - T_{тп})]$
суммарный объем загрязненных вод	$W_{сум}$	м ³	12,95720	
нормативный период переработки	$T_{оч}$	ч	72	
минимальная продолжительность отстаивания	$T_{отст}$	ч	3	
суммарная продолжительность технол.перерывов	$T_{пм}$	ч	2,16	
2.1.2. Расчетный расход талых вод	$Q_{тср}$	л/с	2,3165	
максимальный суточный объем талых вод	$W_{тср макс}$	м ³	180,3900	
суммарный объем загрязненных вод	$W_{сум}$	м ³	5,4117	
нормативный период переработки	$T_{очт}$	ч	24	
минимальная продолжительность отстаивания	$T_{отст}$	ч	1	
суммарная продолжительность технол.перерывов	$T_{пм}$	ч	0,72	

Выбираем резервуар накопитель для ливневых вод равный

Расчетный расход дождевых вод для гидравлического расчета дождевых сетей отводящих сточные воды с территории площадки принимаем **154,0 л/с** Для d = 450 мм: при q = 154.000 л/с, h/d = 0.685 и v = 1.324 м/с

Расч. расход дождевых вод на очистку согласно указаниям п.7.4.3 рекомендаций равен **2,32 л/с**

Использованная литература: Рекомендации по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с сельских территорий, площадок предприятий и условий выпуска его в водные объекты Москва, 2006г. ФГУП «НИИ ВОДГЕО»




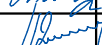
Расчет общего коэффициента стока дождевых вод				
Вид поверхности	Площадь F _г , га	Доля покрытия общей площади F _г /F	Коэф. Стока $\Psi_{г}$ по снп	Коэф. Стока $\Psi_{г, об}$ обобщенный
Проезды	1,4011	0,431	0,6	0,2586
Отмостки-трогуары	0,0000	0,000	0,6	0,0000
Газоны	1,2885	0,396	0,1	0,0396
Сооружения	0,5616	0,173	0,6	0,1036
всего	3,2512	1,000		0,4018

Расчет общего коэффициента стока для расчетного дождя равен постоянному коэффициенту стока				
Вид поверхности	Площадь F _г , га	Доля покрытия общей площади F _г /F	Коэф. Стока $\Psi_{дср}$ по снп	Коэф. Стока $\Psi_{дср, об}$ обобщенный
Проезды	1,4011	0,431	0,95	0,4094
Отмостки-трогуары	0,0000	0,000	0,95	0,0000
Газоны	1,2885	0,396	0,1	0,0396
Сооружения	0,5616	0,173	0,95	0,1641
всего	3,2512	1,000		0,6131

Определение средневзвешенного значения коэффициента покрытия (Z mid)				
Вид поверхности	Площадь F _г , га	Доля покрытия общей площади F _г /F	Коэф. покp. Z mid по снп	Коэф. покp. Z mid обобщенный
Проезды	1,4011	0,431	0,282	0,1215
Отмостки-трогуары	0,0000	0,000	0,282	0,0000
Газоны	1,2885	0,396	0,038	0,0151
Сооружения	0,5616	0,173	0,282	0,0487
всего	3,2512	1,000		0,1853

Состав проектной документации по планировке территории:

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

Разработал	Смирнова			Стадия	Лист	Листов
ГАП	Пехтерева			ПП	1	
Н. контроль	Вагина		Состав проекта	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП	Иванов					

Ведомость чертежей









Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.	
ПП-3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000.	
ПП-4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отображающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000	
ПП-5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.	
ПП-6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.	
ПП-7	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000.	
ПП-8	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы.	
ПП-9	Схема границ территории объектов культурного наследия.	



						Том 1. Часть 2.1			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Китицынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова						ПП	1	
ГАП	Пехтерева					Общие данные	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль	Вагина								
ГИП	Иванов								

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

Условные обозначения:

-  Граница городского округа город Кострома
-  Граница населенного пункта город Кострома
-  Проектная граница городского округа город Кострома
-  Проектная граница населенного пункта город Кострома
-  Граница элемента планировочной структуры
-  участки земель лесного фонда проектируемые к переводу в земли населенных пунктов
-  границы участков земель лесного фонда, включаемые в земли населенных пунктов
-  земли лесного фонда

Функциональные зоны:

планируемые

существующие

Жилые зоны:



- зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
- зона малоэтажной жилой застройки
- зона среднеэтажной жилой застройки
- зона многоэтажной жилой застройки
- зона смешанной жилой застройки
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

Общественно-жилая зона:



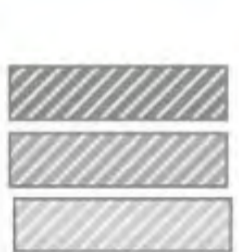
- Общественно-жилая зона

Общественно-деловые зоны:



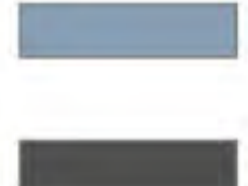
- многофункциональная зона
- зона специализированной общественной застройки
- зона размещения объектов здравоохранения
- зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
- зона размещения культовых зданий

Производственные зоны:



- промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I
- промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I
- промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I
- промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

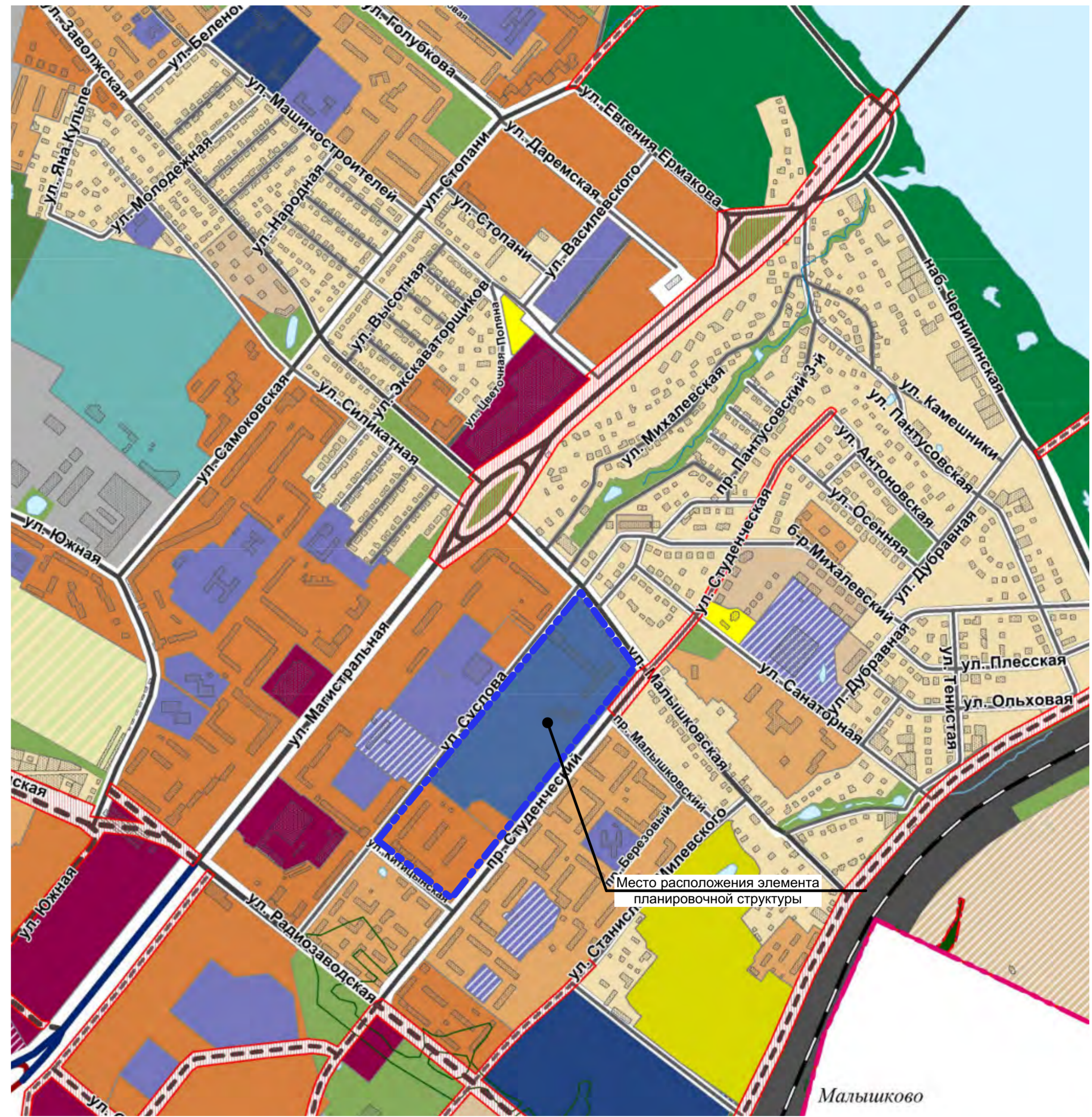


- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона объектов транспортной инфраструктуры
- зона объектов железнодорожного транспорта

Природно-рекреационные зоны:



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



Место расположения элемента планировочной структуры





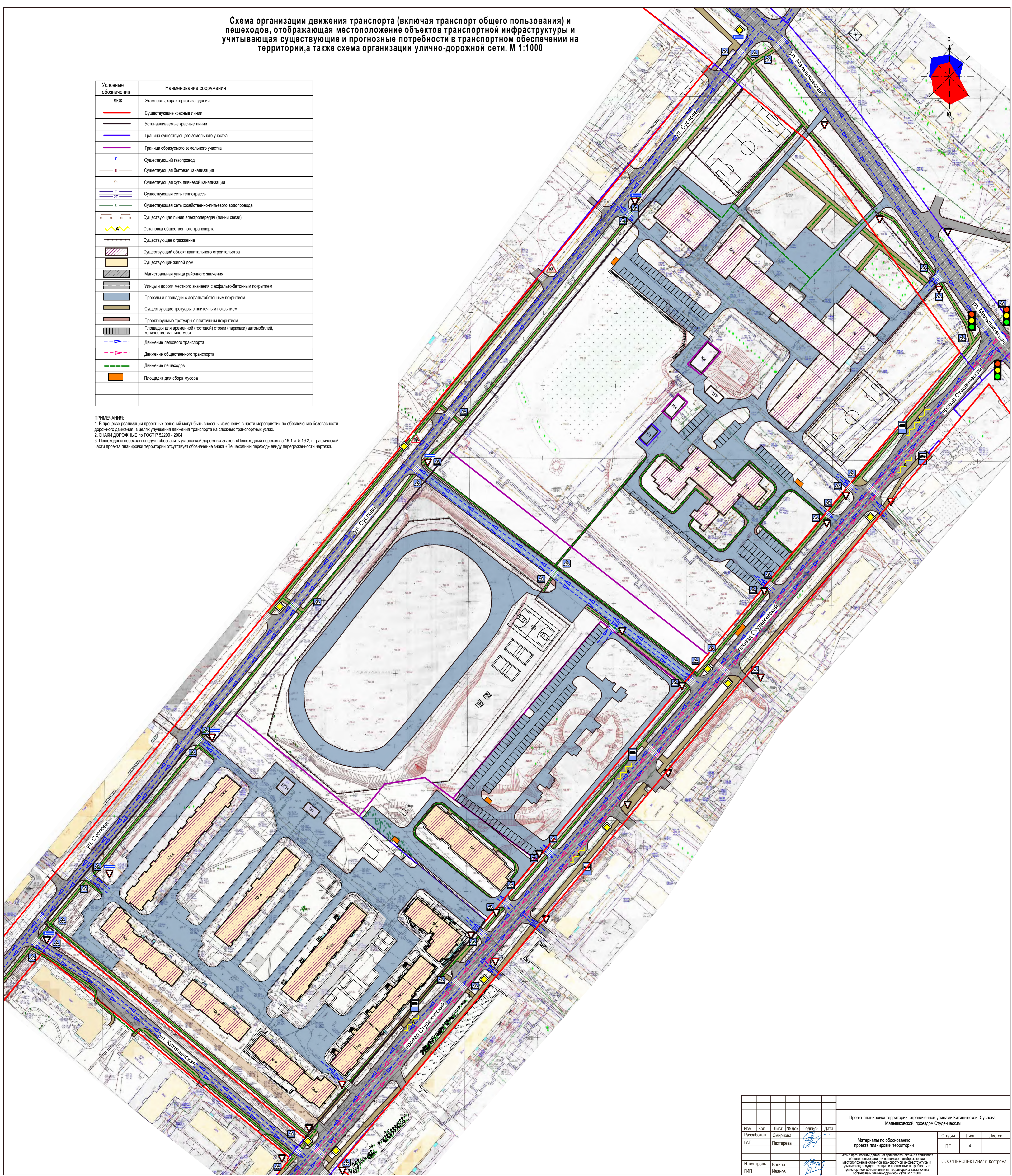
						пп			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Китицынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					пп	2	
ГАП		Пехтерева				Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-008-4401053448-28092011-234		
Н. контроль		Вагина							
ГИП		Иванов							

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

Условные обозначения	Наименование сооружения
ЭЖК	Этажность, характеристика здания
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего земельного участка
	Граница образуемого земельного участка
	Существующий газопровод
	Существующая бытовая канализация
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть теплотрассы
	Существующая сеть хозяйственно-питьевого водопровода
	Существующая линия электропередачи (линии связи)
	Остановка общественного транспорта
	Существующее ограждение
	Существующий объект капитального строительства
	Существующий жилой дом
	Магистральная улица районного значения
	Улицы и дороги местного значения с асфальто-бетонным покрытием
	Проезды и площади с асфальтобетонным покрытием
	Существующие тротуары с плиточным покрытием
	Проектируемые тротуары с плиточным покрытием
	Площадки для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей, количество машино-мест
	Движение легкового транспорта
	Движение общественного транспорта
	Движение пешеходов
	Площадка для сбора мусора

ПРИМЕЧАНИЯ:
 1. В процессе реализации проектных решений могут быть внесены изменения в части мероприятий по обеспечению безопасности дорожного движения, в целях улучшения движения транспорта на сложных транспортных узлах.
 2. ЗНАКИ ДОРОЖНЫЕ по ГОСТ Р 52290 - 2004
 3. Пешеходные переходы следует обозначить установкой дорожных знаков «Пешеходный переход» 5.19.1 и 5.19.2, в графической части проекта планировки территории отсутствует обозначение знака «Пешеходный переход» ввиду перегруженности чертежа.



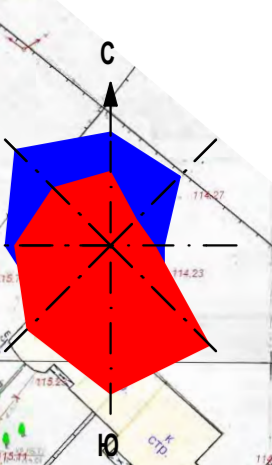
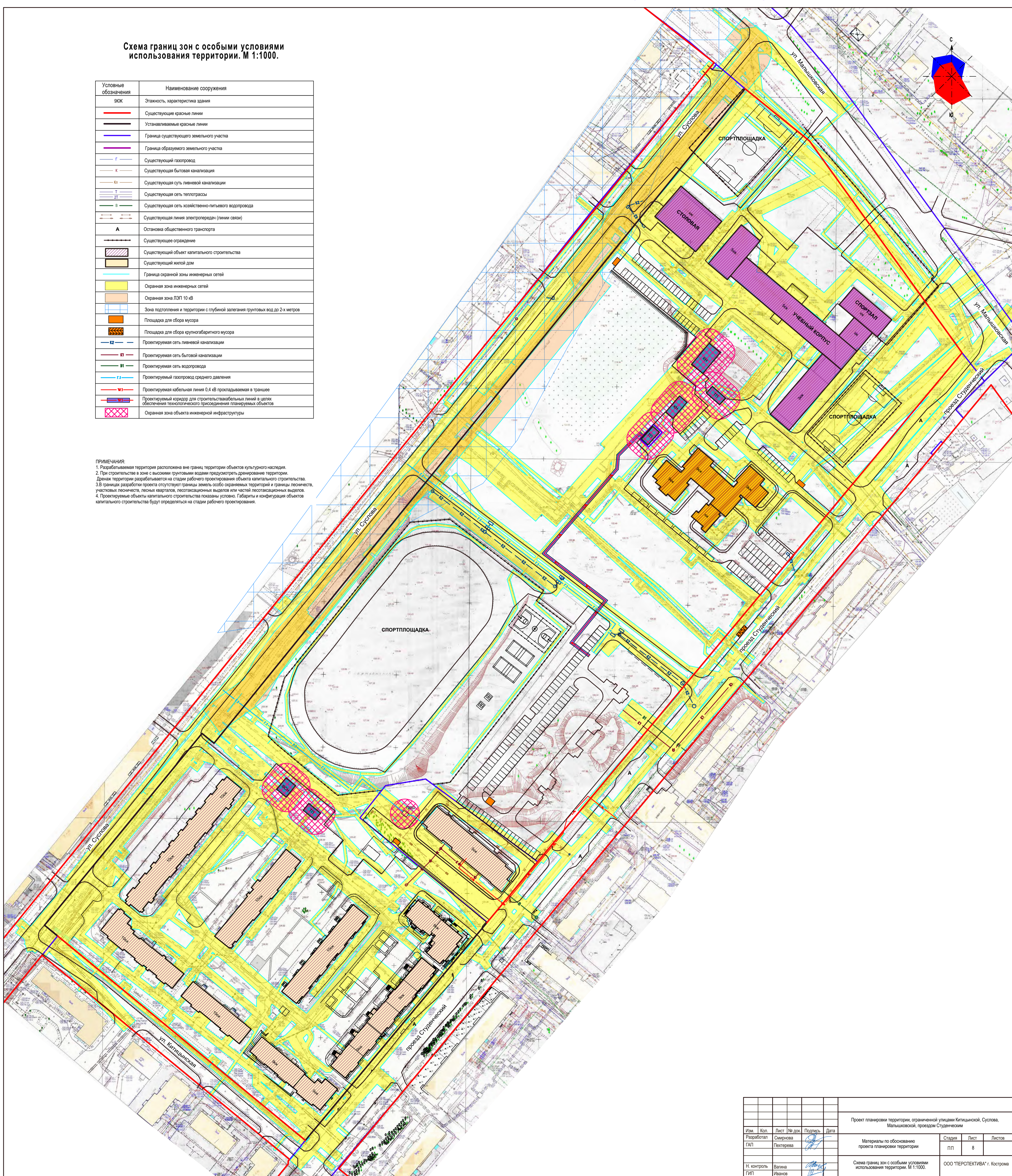
Проект планировки территории, ограниченной улицами Китицкой, Сухова, Малышковской, проездом Студенческим					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГАП	Пектерева				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
Стадия					
Лист					
Листов					
ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома					

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

Условные обозначения	Наименование сооружения
ЭЖК	Этажность, характеристика здания
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего земельного участка
	Граница образуемого земельного участка
	Существующий газопровод
	Существующая бытовая канализация
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть теплотрассы
	Существующая сеть хозяйственно-питьевого водопровода
	Существующая линия электропередачи (линии связи)
	Остановка общественного транспорта
	Существующее ограждение
	Существующий объект капитального строительства
	Существующий жилой дом
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Охранная зона инженерных сетей
	Охранная зона ЛЭП 10 кВ
	Зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров
	Площадка для сбора мусора
	Площадка для сбора крупногабаритного мусора
	Проектируемая сеть канализации
	Проектируемая сеть бытовой канализации
	Проектируемая сеть водопровода
	Проектируемый газопровод среднего давления
	Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ прокладываемая в траншее
	Проектируемый коридор для строительства кабельных линий в целях обеспечения технологического присоединения планируемых объектов
	Охранная зона объекта инженерной инфраструктуры

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Разрабатываемая территория расположена вне границ территории объектов культурного наследия.
2. При строительстве в зоне с высокими грунтовыми водами предусмотреть дренаж территории.
3. В границах разработки проекта отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничества, участков лесничества, лесных кварталов, лесохозяйственных выделов или частей лесохозяйственных выделов.
4. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

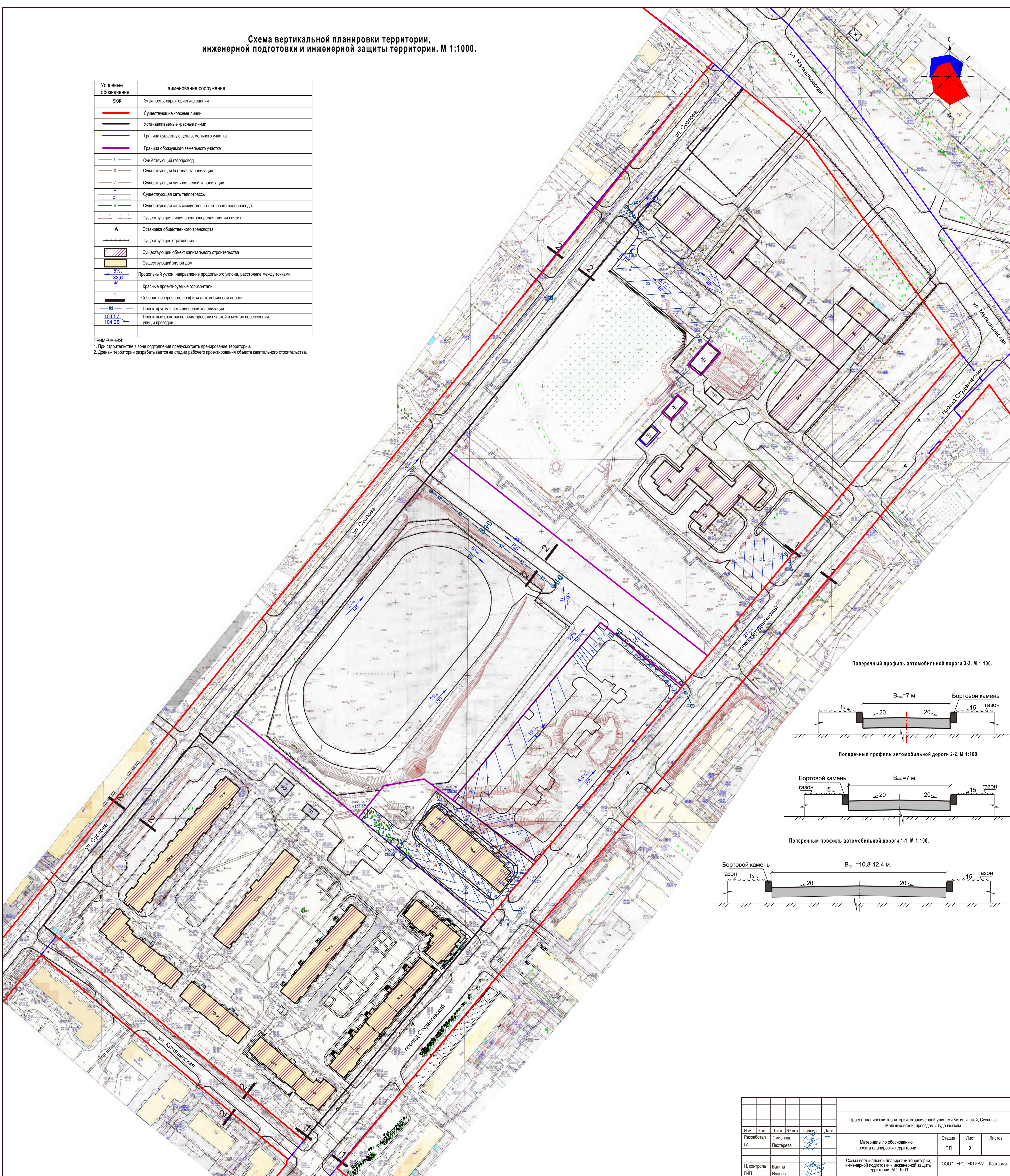


Проект планировки территории, ограниченной улицами Китицкой, Сухова, Малышовой, проездом Студенческим					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГАП	Пектерева				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	8
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома	
Н. контроль	Валина				
ГИП	Иванов				

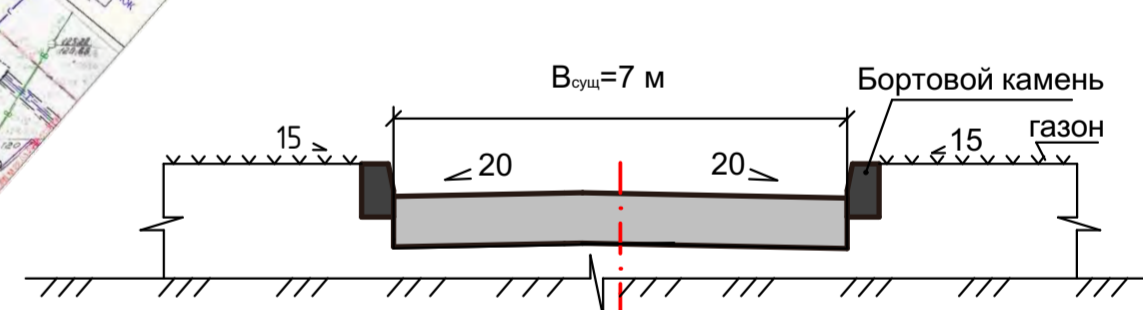
Схема вертикальной планировки территории,
инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.

Условные обозначения	Наименование сооружения
ЭЖК	Этажность, характеристика здания
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего земельного участка
	Граница образуемого земельного участка
	Существующий газопровод
	Существующая бытовая канализация
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть теплотрассы
	Существующая сеть хозяйственно-питьевого водопровода
	Существующая линия электропередачи (линии связи)
	Остановка общественного транспорта
	Существующее ограждение
	Существующий объект капитального строительства
	Существующий жилой дом
	Продольный уклон, направление продольного уклона, расстояние между точками
	Красные проектируемые горизонталы
	Сечение поперечного профиля автомобильной дороги
	Проектируемая сеть ливневой канализации
	Проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов

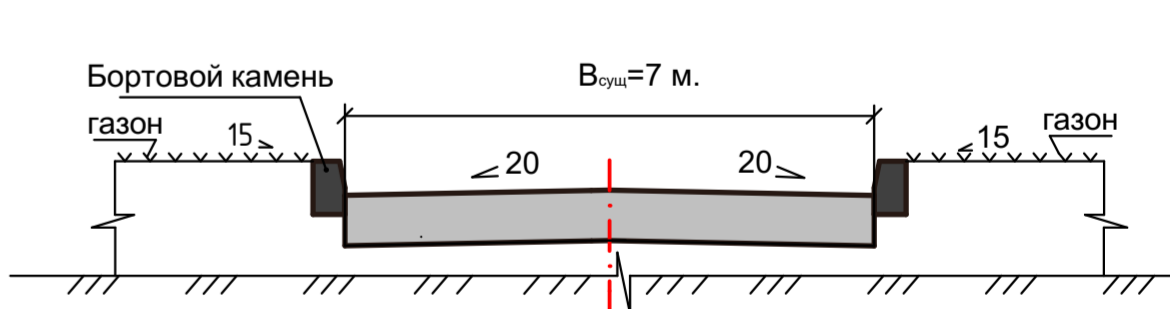
ПРИМЕЧАНИЯ:
1. При строительстве в зоне подтопления предусмотреть дренажирование территории.
2. Дренаж территории разрабатывается на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.



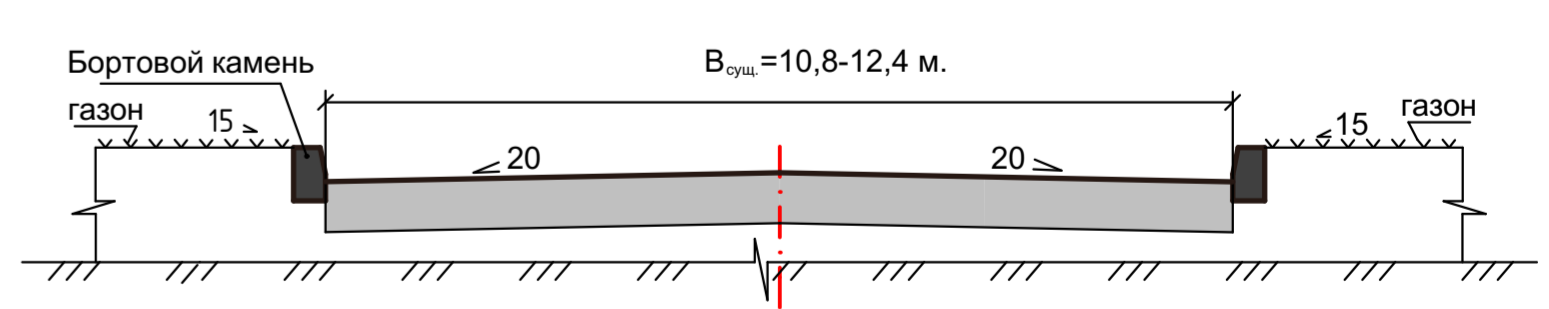
Поперечный профиль автомобильной дороги 3-3. М 1:100.



Поперечный профиль автомобильной дороги 2-2. М 1:100.



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

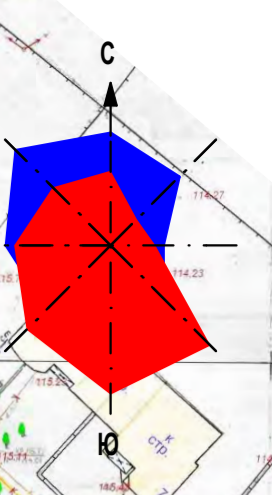
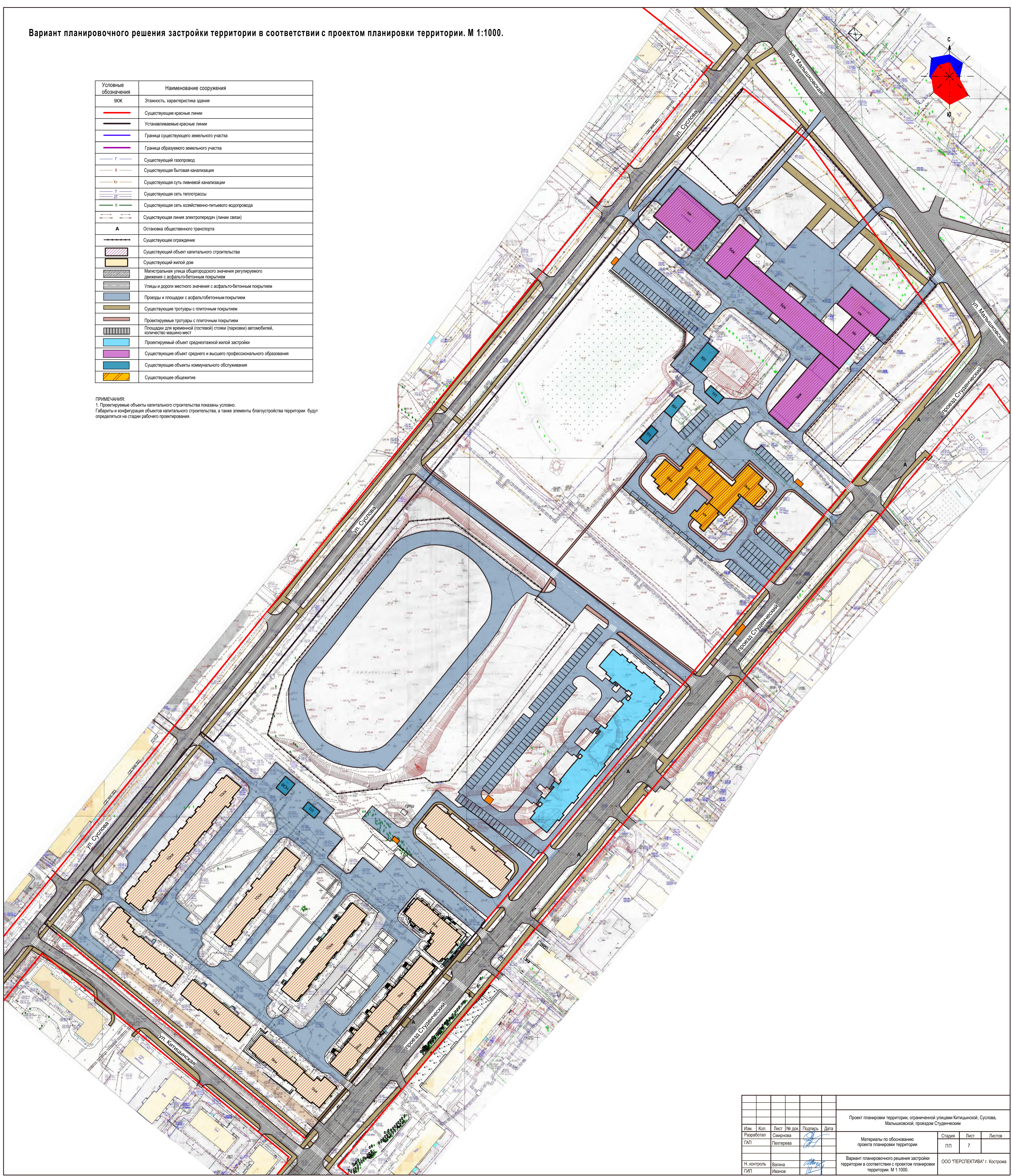


Проект планировки территории, ограниченной улицами Катильнской, Сухова, Малышова, проездом Студенческим					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГАП	Пехтерева				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	9
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома	
Н. контроль	Валина				
ГИП	Иванов				

Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000.

Условные обозначения	Наименование сооружения
ЭЖК	Этажность, характеристика здания
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего земельного участка
	Граница образуемого земельного участка
	Существующий газопровод
	Существующая бытовая канализация
	Существующая сеть линейной канализации
	Существующая сеть теплотрассы
	Существующая сеть хозяйственно-питьевого водопровода
	Существующая линия электропередачи (линии связи)
	Остановка общественного транспорта
	Существующее ограждение
	Существующий объект капитального строительства
	Существующий жилой дом
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения с асфальто-бетонным покрытием
	Улицы и дороги местного значения с асфальто-бетонным покрытием
	Проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
	Существующие тротуары с плиточным покрытием
	Проектируемые тротуары с плиточным покрытием
	Площадки для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей, количество машино-мест
	Проектируемый объект среднеэтажной жилой застройки
	Существующие объект среднего и высшего профессионального образования
	Существующие объекты коммунального обслуживания
	Существующее общежитие

ПРИМЕЧАНИЯ:
 1. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства, а также элементы благоустройства территории будут определяться на стадии рабочего проектирования.



Проект планировки территории, ограниченной улицами Китицкой, Сухова, Малышовой, проездом Студенческим					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГАП	Пехтерева				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
Стадия		Лист	Листов		
ПП		7			
Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000.					
Н. контроль		Иванов		ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома	
ГИП		Иванов			

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

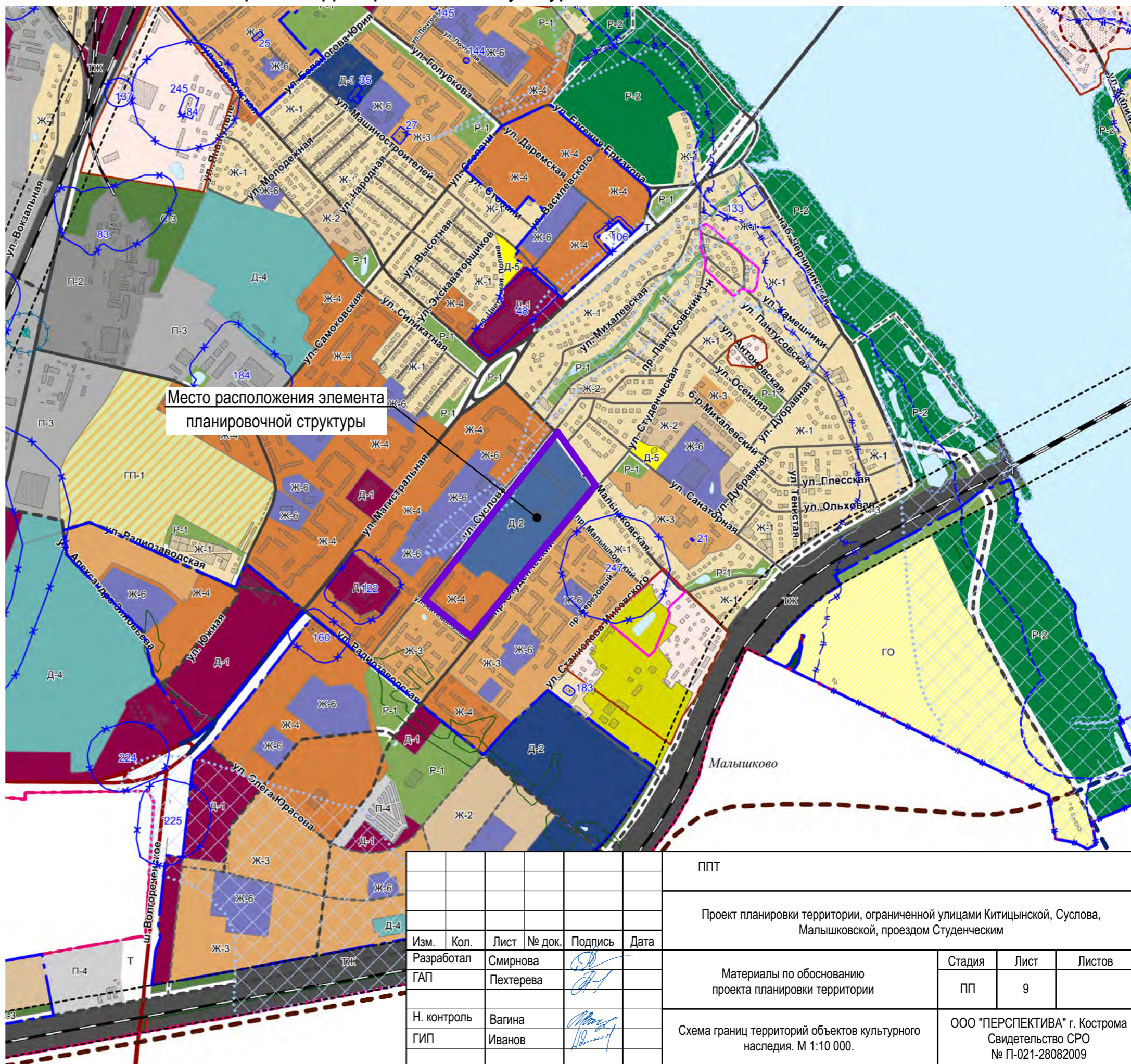


						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Китицынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	8	
ГАП		Пехтерева							
Н. контроль		Вагина				Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							

Условные обозначения:

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

- Границы:**
- Граница городского округа город Кострома
 - Граница населенного пункта город Кострома
 - Проектная граница городского округа город Кострома
 - Проектная граница населенного пункта город Кострома
 - участки земель лесного фонда проектируемые к переводу в земли населенных пунктов
 - границы участков земель лесного фонда, включаемые в земли населенных пунктов
 - граница проекта планировки территории
 - граница территории комплексного развития
- Территориальные зоны:**
- Жилые зоны:**
- Ж-1 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
 - Ж-2 зона малоэтажной жилой застройки
 - Ж-3 зона среднеэтажной жилой застройки
 - Ж-4 зона многоэтажной жилой застройки
 - Ж-5 зона смешанной жилой застройки
 - Ж-6 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-деловые зоны:**
- Д-1 многофункциональная зона
 - Д-2 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
 - Д-3 зона размещения объектов здравоохранения
 - Д-4 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
 - Д-5 зона размещения культурных зданий
- Производственные зоны:**
- П-1 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
 - П-2 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности
 - П-3 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности
 - П-4 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- И зона объектов инженерной инфраструктуры
 - Т зона объектов транспортной инфраструктуры
 - ТЭЗ зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**
- Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования
 - Р-2 зона набережных
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- СХ-1 зона сельскохозяйственного использования
 - СХ-2 зона коллективных садов
 - СХ-3 зона декоративного растениеводства и плодородников
- Зоны специального назначения:**
- З-1 зона режимных объектов ограниченного доступа
 - З-2 зона кладбищ
 - З-3 зона зеленых насаждений специального назначения
- Зоны градостроительных преобразований:**
- ГП-1 зона градостроительных преобразований в жилые зоны
 - ГП-2 зона градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны
 - ГП-3 зона градостроительных преобразований в рекреационные зоны
 - ГП-4 зона градостроительного освоения
- Зоны, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются:**
- З-5 Земли особо охраняемых природных территорий
 - З-6 Земли, покрытые поверхностными водами
 - З-7 Земли лесного фонда
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- железные дороги
 - автодороги федерального значения
 - автодороги регионального и межмуниципального значения
- Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)**
- магистральная городская дорога 2 класса
 - магистральная улица общегородского значения 3 класса
 - магистральная улица районного значения
 - улица местного значения
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Водоохранная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Береговая полоса
 - Зоны санитарной охраны источников водоснабжения I пояса
 - II пояса
 - III пояса
 - Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры: санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта, санитарный разрыв от объектов газоснабжения
 - Санитарно-защитные зоны
 - Граница катастрофического затопления
 - Зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров
 - Зоны охраны объектов культурного наследия: Границы зон охраны исторической части города Кострома, Границы территории археологического культурного слоя, Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Исторический центр г.Кострома, сер. XIX-нач. XX вв.", Утвержденные границы территории объекта культурного наследия
- планируемые: ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГО
- существующие: ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГО



Место расположения элемента планировочной структуры

						ППТ
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Китицынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Разработал		Смирнова				
ГАП		Пехтерева				Стадия
Н. контроль		Вагина				
ГИП		Иванов				Листов
						ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
						Свидетельство СРО № П-021-28082009
						Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от _____ 2022 года № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КИТИЦЫНСКОЙ, СУСЛОВА,
МАЛЫШКОВСКОЙ, ПРОЕЗДОМ СТУДЕНЧЕСКИМ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ 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.

Том 2. Проект межевания территории

Часть 1 – Основная часть проекта межевания территории

Часть 1.1 – Текстовая часть проекта межевания территории

Часть 1.2 – Чертежи межевания территории

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Часть 2.1 – Чертежи

Состав текстовой части проекта межевания территории

Глава 1. Общие положения, исходные данные;

Глава 2. Анализ существующего использования территории;

Глава 2.1. Существующее положение;

Глава 2.2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории;

Глава 3. Проектные решения;

Глава 3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

Глава 3.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

Глава 3.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Глава 1. Общие положения, исходные данные

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
8. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
9. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
10. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
11. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
14. Постановление Администрации города Костромы от 8 декабря 2021 года № 2185 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Кितिцынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим».

Получены технические условия и рекомендации от эксплуатирующих организаций для проектирования инженерных сетей.

Исходные данные для проектирования:

- кадастровый план территории, представленный филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Костромской области;

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

Координаты проекта межевания 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.

Образование земельных участков осуществляется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, принадлежащих, физическим и юридическим лицам на иных видах прав, установленных законодательством Российской Федерации.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Глава 2. Анализ существующего использования территории

Глава 2.1. Существующее положение

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в функциональных зонах:

- Д-2 – зона размещение объектов среднего профессионального и высшего образования;

- Ж-4 – зона многоэтажной жилой застройки.

Проектируемая территория сформирована и застроена.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в кадастровом квартале 44:27:080603.

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

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и корректность установленных границ.

На рассматриваемой территории по данным государственного кадастра недвижимости учтено 16 земельных участков. Сведения о земельных участках представлены в Материалах по обоснования проекта межевания территории, Том 2. Часть 2.1, Лист 3-5 – Ведомость земельных участков.

Глава 2.2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории

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 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 с частью 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 29 декабря 2020 года № 468-ФЗ) в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 данного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия 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».

Глава 3. Проектные решения

Определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и иными требованиями к образуемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Образование земельных участков осуществляется из земельных участков, принадлежащих физическим и юридическим лицам на праве собственности и на иных видах прав, установленных законодательством Российской Федерации.

Проектом межевания территории определена площадь и границы земельных участков, определены границы территорий общего пользования в границах красных линий.

Наименования вида разрешенного использования существующих земельных участков установлены в соответствии с решениями проекта планировки территории.

Проектом межевания территории предусмотрены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- по улице Сулова – 3 и 15 метров;
- по улице Малышковская - 25;
- по проезду Студенческий - 3 метра;
- по улице Кितिцинской - 20 метров.

Присвоение адреса земельным участкам, образуемым путем разделения существующего земельного участка, осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221 и Положением об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов объектов

недвижимого имущества на территории города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 248. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

Градостроительные планы земельных участков на образуемые земельные участки утверждаются после постановки данных участков на государственный кадастровый учет.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках устанавливаются в соответствии Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Глава 3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В результате разработки проекта межевания на рассматриваемой территории сформировано 5 земельных участков.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования

Таблица 1

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	Адрес (местоположение)
1	ЗУ 1	36 279	Образование двух земельных участков площадью 11285 м ² и 36279 м ² путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:080603:1210	Костромская область, город Кострома, проезд Студенческий, 4
2	ЗУ 2	11 285	Образование двух земельных участков площадью 11285 м ² и 36279 м ² путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:080603:1210	Костромская область, город Кострома, проезд Студенческий, 4
3	ЗУ 3	146	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Малышковская, 4
4	ЗУ 4	248	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Малышковская, 4

Примечание:

В соответствии с пунктом 4 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

Глава 3.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Доступ к земельным участкам осуществляется с территории общего пользования предназначенной для организации улично-дорожной сети.

Таблица 2

№ п/п	Условный кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка
1	ЗУ 5	3264	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена

К участку ЗУ3 и ЗУ4 сформирована часть земельного участка 44:27:080603:1/чзу1 площадью – 1 210 м², для использования прохода или проезда через земельный участок.

На земельный участок ЗУ1 наложен сервитут в границах охранной зоны ЛЭП 10 кВ – ЗУ1/чзу1 площадью – 971 м².

Координаты характерных точек границ земельных участков приведены в таблице 3 - Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках.

Таблица 3

Сведения об образуемых земельных участках		
Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков		
Обозначение земельного участка: ЗУ 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н7	287182.11	1212234.00
н8	287221.95	1212266.30
н9	287312.17	1212339.48
н10	287334.77	1212357.82
н11	287347.98	1212368.54
н12	287353.76	1212373.23
н13	287357.11	1212375.93
н14	287360.73	1212378.86
н27	287220.46	1212557.01
н28	287218.92	1212555.74
н29	287210.95	1212549.08
н30	287209.60	1212547.96
н30.1	287206.52	1212545.39

н30.2	287202.82	1212542.31
н2	287199.43	1212539.48
н1	287243.36	1212483.14
н6	287121.21	1212381.33
н31	287078.76	1212438.89
н32	287126.94	1212373.55
н33	287135.64	1212361.76
н34	287131.11	1212334.18
н35	287108.99	1212316.61
н36	287109.96	1212315.41
н37	287111.63	1212313.37
н38	287114.24	1212310.20
н39	287117.05	1212306.76
н40	287118.66	1212304.80
н41	287139.30	1212279.65
н42	287153.26	1212262.64
н43	287169.88	1212242.39
н25	287178.54	1212231.82
н26	287178.90	1212231.38
н7	287182.11	1212234.00
Обозначение земельного участка: 3У1/чзу1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н7	287182.11	1212234.00
н8	287221.95	1212266.30
н9	287312.17	1212339.48
н10	287334.77	1212357.82
н11	287347.98	1212368.54
н12	287353.76	1212373.23
н13	287357.11	1212375.93
н14	287360.73	1212378.86
н15	287356.40	1212384.35
н16	287335.35	1212367.07
н17	287331.38	1212362.33
н18	287325.51	1212355.33
н19	287291.44	1212328.37
н20	287236.32	1212284.47
н21	287223.14	1212272.35
н22	287208.07	1212261.52
н23	287190.31	1212251.95
н24	287177.16	1212233.50
н25	287178.54	1212231.82
н26	287178.90	1212231.38
н7	287182.11	1212234.00

Обозначение земельного участка: ЗУ 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	287243.36	1212483.14
н2	287199.43	1212539.48
н3	287193.06	1212534.17
н4	287112.92	1212467.37
н5	287078.76	1212438.90
н6	287121.21	1212381.33
н1	287243.36	1212483.14
Обозначение земельного участка: ЗУ 3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н47	287388.02	1212525.39
н66	287394.48	1212531.30
н67	287399.62	1212536.01
н68	287400.24	1212536.59
н69	287400.01	1212536.84
н70	287398.52	1212538.48
н71	287396.06	1212541.13
н72	287394.29	1212543.08
н48	287382.04	1212531.91
н73	287385.76	1212527.85
н74	287387.20	1212526.29
н47	287388.02	1212525.39
Обозначение земельного участка: ЗУ 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н75	287436.54	1212556.73
н76	287433.41	1212560.58
н77	287429.04	1212565.92
н56	287413.22	1212552.34
н78	287414.22	1212551.09
н79	287417.43	1212547.07
н55	287420.62	1212543.09
н80	287425.34	1212547.13
н81	287429.90	1212551.04
н82	287434.32	1212554.84
н75	287436.54	1212556.73

Обозначение земельного участка: ЗУ 5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	X
н83	287160.53	1212216.47
н84	287160.25	1212216.22
н85	287159.85	1212216.71
н86	287155.39	1212222.13
н87	287141.71	1212238.80
н88	287137.79	1212243.56
н89	287134.82	1212247.18
н90	287134.67	1212247.37
н91	287133.36	1212248.96
н92	287131.44	1212251.29
н93	287129.03	1212254.23
н94	287128.68	1212253.95
н95	287127.10	1212252.65
н96	287126.36	1212252.04
н97	287122.85	1212249.16
н98	287116.74	1212256.58
н99	287115.89	1212257.62
н100	287110.77	1212263.87
н101	287112.97	1212265.70
н102	287111.40	1212267.61
н103	287105.44	1212274.87
н104	287104.17	1212276.42
н105	287086.25	1212298.24
н106	287093.00	1212303.79
н107	287083.11	1212315.83
н108	287080.49	1212319.03
н109	287080.50	1212319.04
н110	287078.72	1212321.24
н111	287088.58	1212329.33
н112	287090.15	1212330.64
н113	287094.60	1212334.28
н35	287108.99	1212316.61
н36	287109.96	1212315.41
н37	287111.63	1212313.37
н38	287114.24	1212310.20
н39	287117.05	1212306.76
н40	287118.66	1212304.80
н41	287139.30	1212279.65
н42	287153.26	1212262.64
н43	287169.88	1212242.39
н25	287178.54	1212231.82
н26	287178.90	1212231.38
н114	287176.67	1212229.57

н115	287175.12	1212228.31
н116	287171.29	1212225.21
н117	287165.19	1212220.26
н83	287160.53	1212216.47
н118	287113.76	1212276.04
н119	287118.20	1212279.76
н120	287119.98	1212281.25
н121	287117.96	1212283.73
н122	287115.64	1212286.59
н123	287113.78	1212288.85
н124	287112.52	1212290.40
н125	287112.08	1212290.94
н126	287105.89	1212285.74
н127	287109.00	1212281.92
н128	287111.24	1212279.15
н129	287112.96	1212277.03
н118	287113.76	1212276.04
н130	287124.86	1212262.24
н131	287128.35	1212257.99
н132	287131.48	1212260.56
н133	287133.05	1212261.86
н134	287137.57	1212265.58
н135	287131.05	1212273.59
н136	287130.43	1212273.08
н137	287121.79	1212266.02
н138	287123.83	1212263.50
н130	287124.86	1212262.24
Координаты границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	287035.07	1212099.63
2	286887.02	1212279.07
3	287036.73	1212403.86
4	287218.92	1212555.74
5	287428.94	1212730.79
6	287574.65	1212625.85
7	287615.54	1212575.40
8	287183.22	1212224.73
9	287167.02	1212207.97
1	287035.07	1212099.63

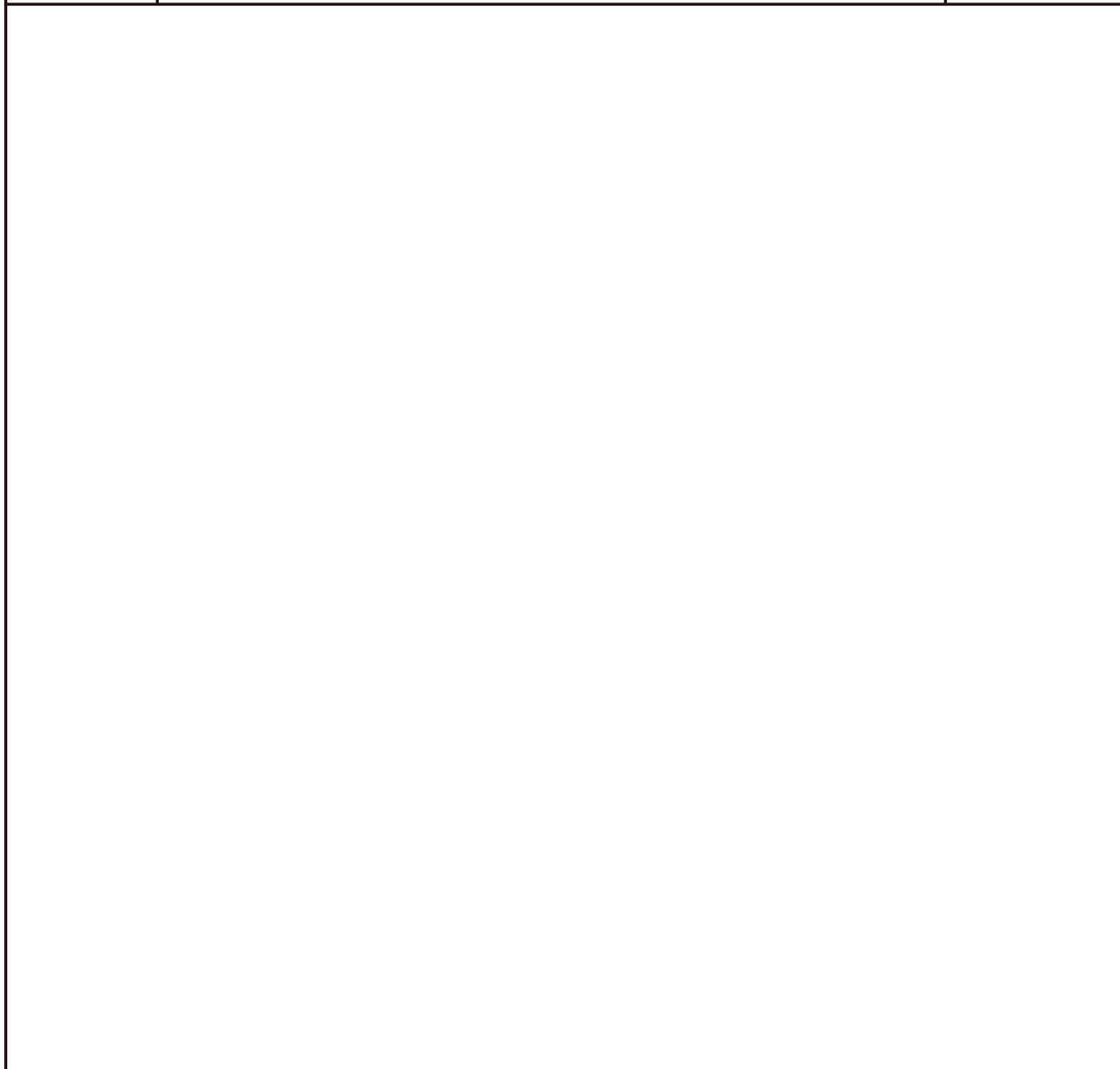
Глава 3.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 4

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Вид использования образуемого земельного участка	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором (код вида)
1	ЗУ 1	Костромская область, город Кострома, проезд Студенческий, 4	36 279	Спорт	5.1
2	ЗУ 2	Костромская область, город Кострома, проезд Студенческий, 4	11 285	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	ЗУ 3	Костромская область, город Кострома, улица Малышковская, 4	146	Коммунальное обслуживание	3.1
4	ЗУ 4	Костромская область, город Кострома, улица Малышковская, 4	248	Коммунальное обслуживание	3.1
5	ЗУ 5	Костромская область, город Кострома, улица Сулова	3 264	Территория общего пользования	12.0

Ведомость чертежей

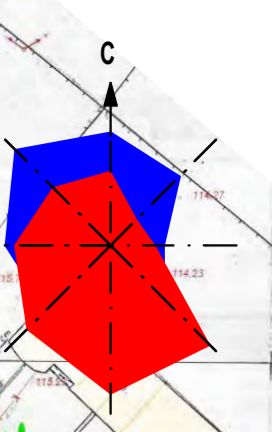
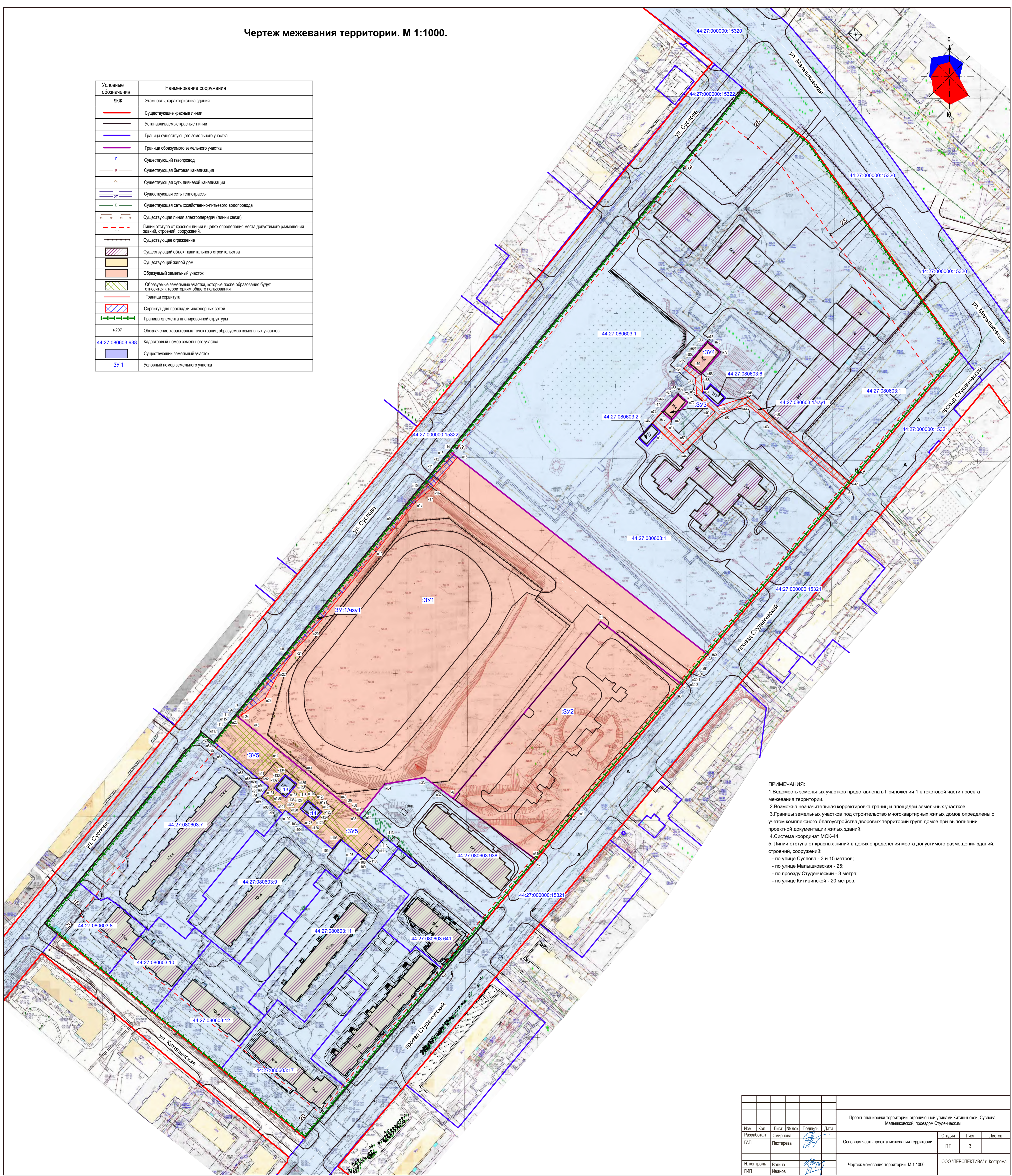
Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:1000.	
ПП-3	Чертеж межевания территории. М 1:1000.	



						Том 2. Часть 1.2			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Китицынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					ПП	1	
						Общие данные	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Вагина							
ГИП		Иванов							

Чертеж межевания территории. М 1:1000.

Условные обозначения	Наименование сооружения
ЭЖК	Этажность, характеристика здания
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего земельного участка
	Граница образуемого земельного участка
	Существующий газопровод
	Существующая бытовая канализация
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть теплотрассы
	Существующая сеть хозяйственно-питьевого водопровода
	Существующая линия электропередач (линии связи)
	Линии отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
	Существующее ограждение
	Существующий объект капитального строительства
	Существующий жилой дом
	Образуемый земельный участок
	Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
	Граница сервитута
	Сервитут для прокладки инженерных сетей
	Границы элемента планировочной структуры
н207	Обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков
44:27:080603:938	Кадастровый номер земельного участка
	Существующий земельный участок
:ЗУ 1	Условный номер земельного участка

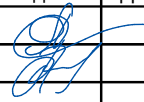





- ПРИМЕЧАНИЯ:**
1. Ведомость земельных участков представлена в Приложении 1 к текстовой части проекта межевания территории.
 2. Возможна незначительная корректировка границ и площадей земельных участков.
 3. Границы земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов определены с учетом комплексного благоустройства дворовых территорий групп домов при выполнении проектной документации жилых зданий.
 4. Система координат МСК-44.
 5. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений:
 - по улице Сууслова - 3 и 15 метров;
 - по улице Малышковская - 25;
 - по проезду Студенческий - 3 метра;
 - по улице Китицкой - 20 метров.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Китицкой, Сууслова, Малышковской, проездом Студенческим					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГАП	Пектерева				
Основная часть проекта межевания территории					
Стадия		Лист	Листов		
ПП		3			
Н. контроль					
Валина					
ГИП					
Иванов					
Чертеж межевания территории. М 1:1000.				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома	

Ведомость чертежей

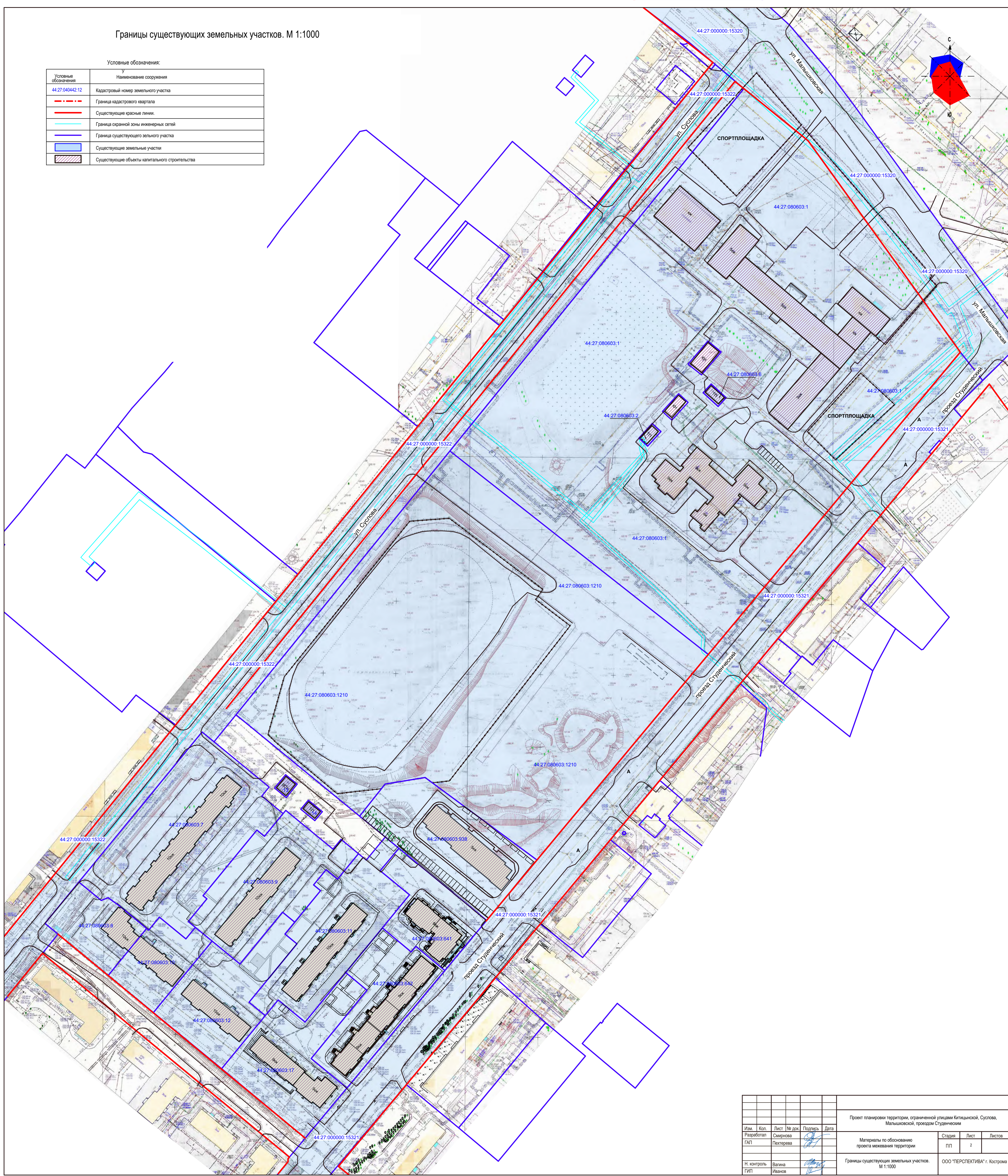
Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Границы существующих земельных участков. М 1:1000.	
ПП-3-5	Ведомость существующих земельных участков	
ПП-6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.	
ПП-7	Схема границ территории объектов культурного наследия.	

						Том 2. Часть 2.1			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Китицынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	1	
ГАП		Пехтерева				Общие данные	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Вагина							
ГИП		Иванов							

Границы существующих земельных участков. М 1:1000

Условные обозначения:

Условные обозначения	Наименование сооружения
44.27.040442.12	Кадастровый номер земельного участка
— · — · — · —	Граница кадастрового квартала
— · — · — · —	Существующие красные линии
— · — · — · —	Граница охранной зоны инженерных сетей
— · — · — · —	Граница существующего земельного участка
▭	Существующие земельные участки
▨	Существующие объекты капитального строительства



Проект планировки территории, ограниченной улицами Китянской, Сухова, Малышовой, проездом Студенческим					
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГАП	Пехтерева				
Материалы по обоснованию проекта застройки территории				Стадия	Лист
				ПП	2
Н. контроль				Валина	
ГИП				Иванов	
Границы существующих земельных участков. М 1:1000				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома	

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес (местоположение)	Площадь	Виды разрешенного использования
1	44:27:080603:1 (количество контуров - 1)	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Малышковская, 4	68534 +/- 119	для эксплуатации учебного корпуса "Е", стадион, общежитие
2	44:27:080603:1 0 (количество контуров - 1)	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Малышково, квартал, ограниченный улицами Сулова, Китицынской, проездом Студенческий	2291 +/- 17	для строительства жилого дома № 17 (по ГП)
3	44:27:080603:11 (количество контуров - 1)	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Малышково, квартал, ограниченный улицами Сулова, Китицынской, проездом Студенческий	5616 +/- 26	для строительства жилого дома № 15 (по ГП)
4	44:27:080603:1 2 (количество контуров - 1)	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Малышково, квартал, ограниченный улицами Сулова, Китицынской, проездом Студенческий	4530 +/- 24	для строительства жилого дома № 16 (по ГП)
5	44:27:080603:1 210 (количество контуров - 1)	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Студенческий, 4	47564 +/- 76	Спорт
6	44:27:080603:1 3 (количество контуров - 1)	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Малышково, квартал, ограниченный улицами Сулова, Китицынской, проездом Студенческий	124 +/- 4	для строительства водопроводно-насосной станции

						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Китицынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Смирнова					Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Пехтерева						ПП	3	
Н.контроль	Вагина					Ведомость земельных участков	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-008-4401053448-28092011-234		
ГИП	Иванов								

7	44:27:080603:1 4 (количество контуров - 1)	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Малышково, квартал, ограниченный улицами Сулова, Китицынской, проездом Студенческий	101 +/- 4	объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции)
8	44:27:080603:1 7 (количество контуров - 1)	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Китицынская, 7, 9	4930 +/- 25	Для многоэтажного жилищного строительства
9	44:27:080603:2 (количество контуров - 1)	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Студенческий, 2	110 +/- 2	для эксплуатации ТП - 699
10	44:27:080603:6 (количество контуров - 1)	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Малышковская, 4	114 +/- 2	для эксплуатации трансформаторных пунктов
11	44:27:080603:6 41 (количество контуров - 1)	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Студенческий, 8	2992 +/- 14	для строительства многоэтажного жилого дома
12	44:27:080603:6 42 (количество контуров - 1)	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Студенческий, 10	4146 +/- 16	для строительства многоэтажного жилого дома
13	44:27:080603:7 (количество контуров - 1)	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Малышково, квартал, ограниченный улицами Сулова, Китицынской, проездом Студенческий	9454 +/- 34	для строительства жилого дома № 12 (по ГП)
14	44:27:080603:8 (количество контуров - 1)	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Малышково, квартал, ограниченный улицами Сулова,	2255 +/- 17	для строительства жилого дома №13 (по ГП)

						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Китицынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Смирнова					Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Пехтерева						ПП	3	
Н.контроль	Вагина					Ведомость земельных участков	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-008-4401053448-28092011-234		
ГИП	Иванов								

		Китицынской, проездом Студенческий		
15	44:27:080603:9 (количество контуров - 1)	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Малышково, квартал, ограниченный улицами Сулова, Китицынской, проездом Студенческий	5538 +/- 26	для строительства жилого дома № 14 (по ГП)
16	44:27:080603:9 38 (количество контуров - 1)	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Студенческий, 6	5643 +/- 26	Среднеэтажная жилая застройка

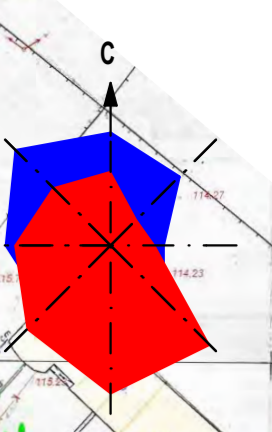
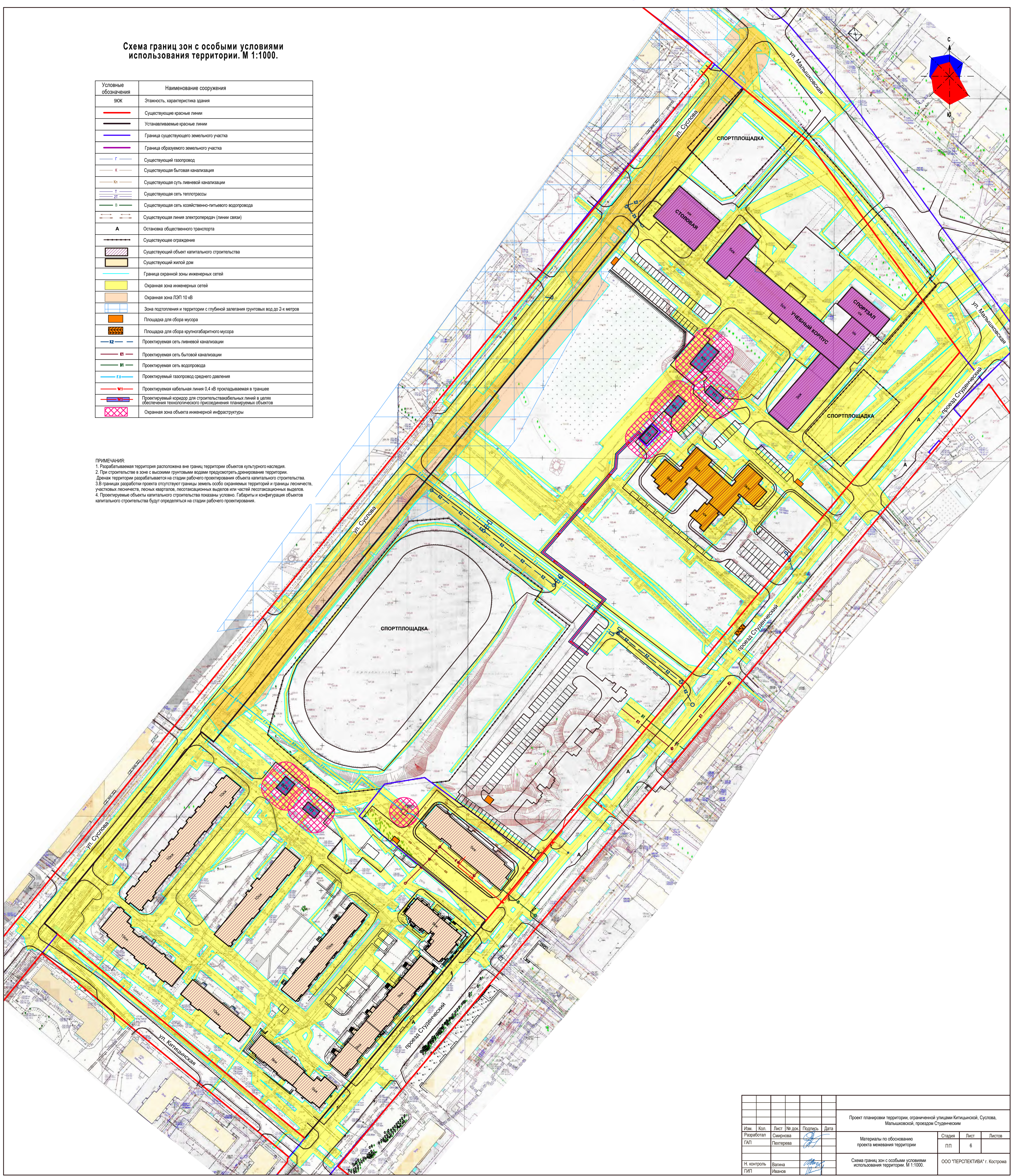
						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Китицынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова						ПП	3	
ГАП	Пехтерева								
Н.контроль	Вагина					Ведомость земельных участков	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-008-4401053448-28092011-234		
ГИП	Иванов								

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

Условные обозначения	Наименование сооружения
ЭЖК	Этажность, характеристика здания
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего земельного участка
	Граница образуемого земельного участка
	Существующий газопровод
	Существующая бытовая канализация
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть теплотрассы
	Существующая сеть хозяйственно-питьевого водопровода
	Существующая линия электропередачи (линии связи)
	Остановка общественного транспорта
	Существующее ограждение
	Существующий объект капитального строительства
	Существующий жилой дом
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Охранная зона инженерных сетей
	Охранная зона ЛЭП 10 кВ
	Зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров
	Площадка для сбора мусора
	Площадка для сбора крупногабаритного мусора
	Проектируемая сеть канализации
	Проектируемая сеть бытовой канализации
	Проектируемая сеть водопровода
	Проектируемый газопровод среднего давления
	Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ прокладываемая в траншее
	Проектируемый коридор для строительства кабельных линий в целях обеспечения технологического присоединения планируемых объектов
	Охранная зона объекта инженерной инфраструктуры

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Разрабатываемая территория расположена вне границ территории объектов культурного наследия.
2. При строительстве в зоне с высокими грунтовыми водами предусмотреть дренажирование территории.
3. В границах разработки проекта отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничества, участков лесничества, лесных кварталов, лесохозяйственных выделов или частей лесохозяйственных выделов.
4. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

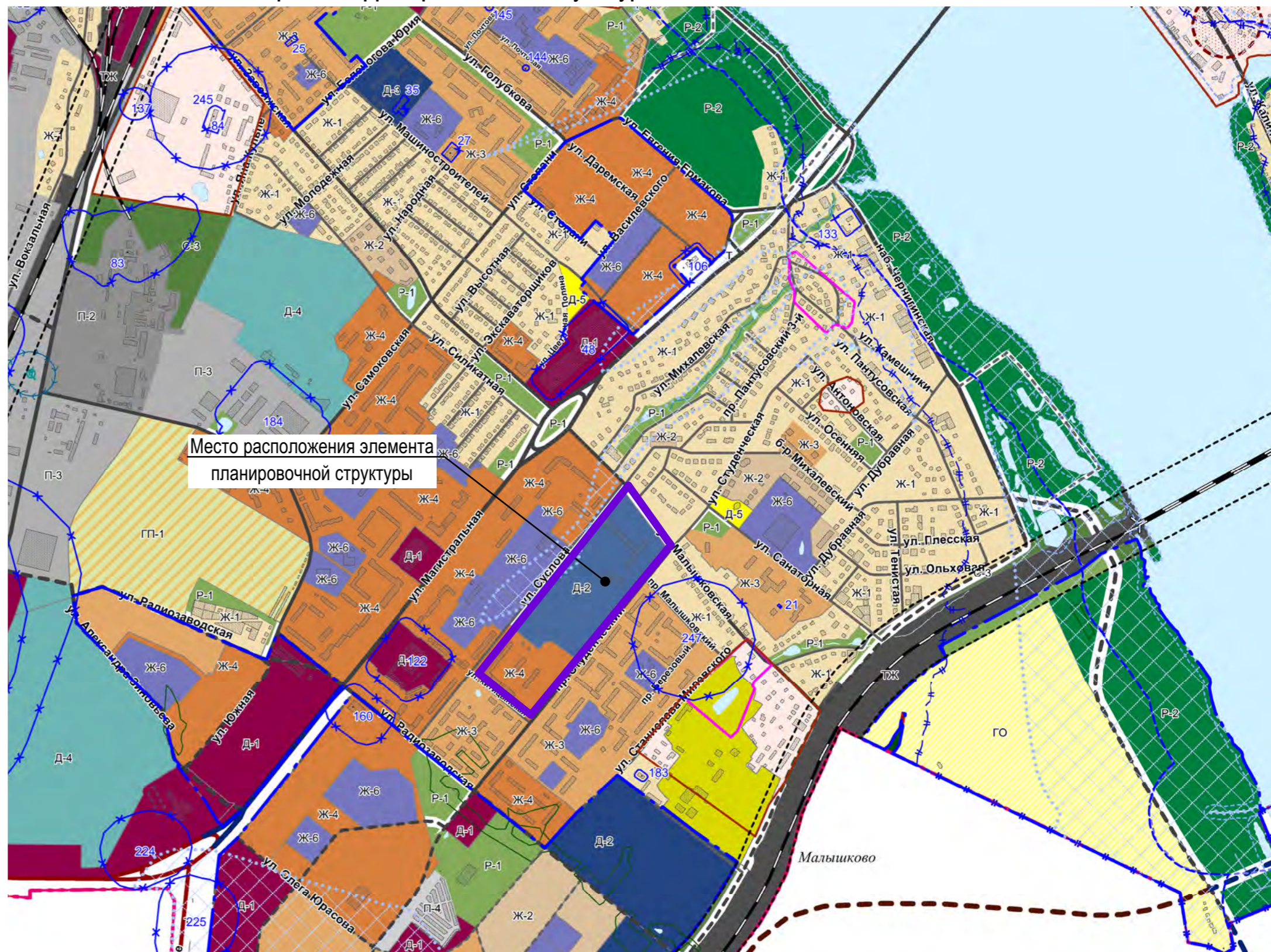


Проект планировки территории, ограниченной улицами Китицкая, Сухова, Малышова, проездом Студенским					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГАП	Пектерева				
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Студия	Лист
				ПП	6
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома	
Н. контроль	Валина				
ГИП	Иванов				

Условные обозначения:

- Границы:**
- Граница городского округа город Кострома
 - Граница населенного пункта город Кострома
 - Проектная граница городского округа город Кострома
 - Проектная граница населенного пункта город Кострома
 - участки земель лесного фонда проектируемые к переводу в земли населенных пунктов
 - границы участков земель лесного фонда, включаемые в земли населенных пунктов
 - граница проекта планировки территории
 - граница территории комплексного развития
- Территориальные зоны:**
- Жилые зоны:**
- Ж-1 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
 - Ж-2 зона малоэтажной жилой застройки
 - Ж-3 зона среднеэтажной жилой застройки
 - Ж-4 зона многоэтажной жилой застройки
 - Ж-5 зона смешанной жилой застройки
 - Ж-6 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-деловые зоны:**
- Д-1 многофункциональная зона
 - Д-2 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
 - Д-3 зона размещения объектов здравоохранения
 - Д-4 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
 - Д-5 зона размещения культурных зданий
- Производственные зоны:**
- П-1 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
 - П-2 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности
 - П-3 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности
 - П-4 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- И зона объектов инженерной инфраструктуры
 - Т зона объектов транспортной инфраструктуры
 - ТЭЗ зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**
- Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования
 - Р-2 зона набережных
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- СХ-1 зона сельскохозяйственного использования
 - СХ-2 зона коллективных садов
 - СХ-3 зона декоративного растениеводства и плодородников
- Зоны специального назначения:**
- О-1 зона режимных объектов ограниченного доступа
 - О-2 зона складов
 - О-3 зона зеленых насаждений специального назначения
- Зоны градостроительных преобразований:**
- З-1 зона градостроительных преобразований в жилые зоны
 - З-2 зона градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны
 - З-3 зона градостроительных преобразований в рекреационные зоны
 - З-4 зона градостроительного освоения
- Зоны, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются:**
- З-5 Земли особо охраняемых природных территорий
 - З-6 Земли, покрытые поверхностными водами
 - З-7 Земли лесного фонда
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- железные дороги
 - автодороги федерального значения
 - автодороги регионального и межмуниципального значения
- Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)**
- магистральная городская дорога 2 класса
 - магистральная улица общегородского значения 3 класса
 - магистральная улица районного значения
 - улица местного значения
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Водоохранная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Береговая полоса
 - Зоны санитарной охраны источников водоснабжения
 - I пояс
 - II пояс
 - III пояс
 - Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры:
 - санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта
 - санитарный разрыв от объектов газоснабжения
 - Санитарно-защитные зоны
 - Граница катастрофического затопления
 - Зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров
 - Зоны охраны объектов культурного наследия
 - Границы зон охраны исторической части города Кострома
 - Границы территории археологического культурного слоя
 - Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Исторический центр г.Кострома, сер. XIX-нач. XX вв"
 - Утвержденные границы территории объекта культурного наследия

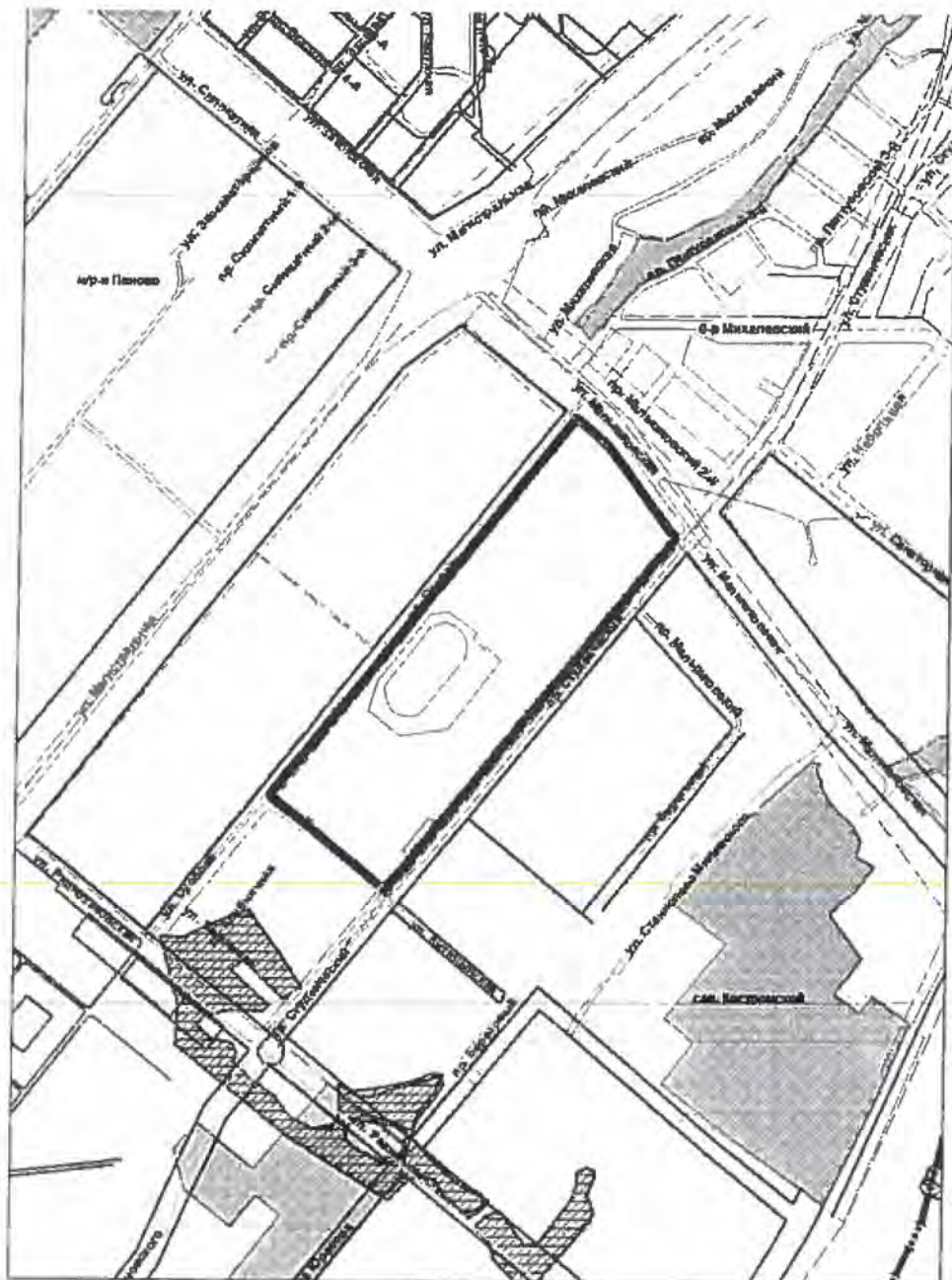
Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.



Место расположения элемента
планировочной структуры

						ПМТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Кителинской, Сулова, Малышковой, проездом Студенческим			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова	Пехтерева					ПП	7	
Н. контроль	Вагина	Иванов				Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП									

Границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной улицами Китицынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории



ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицами Кितिцынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Кितिцынской, Сулова, Малышковской, проездом Студенческим, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 20 июня 2022 года № 59.

Проектом предусматривается:

1. определение зоны планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки;
2. строительство среднеэтажного жилого дома;
3. установление, изменение, отмена красных линий улиц по периметру квартала;
4. установление территорий общего пользования и благоустройства.

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, электронная почта: MukhinaKE@gradkostroma.ru).

Предложения и замечания по проекту направляются организатору общественных обсуждений в срок до 11 июля 2022 года.

Экспозиция проекта проводится на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.gradkostroma.ru в разделе: "Жителям/Градостроительство/Публичные слушания/По проектам планировок и межеванию территорий" с 4 по 11 июля 2022 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 4 июля 2022 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 публичных слушаний, 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, местонахождение 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".

Участники общественных обсуждений, представившие указанные сведения о себе, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта, с 4 по 11 июля 2022 г.:

- 1) посредством официального сайта Администрации города Костромы;
- 2) в письменной форме или в форме электронного документа 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.