



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 июля 2022 года

№ 65

О назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 8 июля 2022 года № 24исх-2991/22 "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 Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира (приложение 1).

2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира, в срок до 1 августа 2022 года.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира (приложение 2);

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

5. Опубликовать 15 июля 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 Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира".

6. С 25 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 Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира";

2) проект планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира.

7. Не позднее 25 июля 2022 года разместить и до 1 августа 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

Выписка из реестра СРО от 21 августа 2017 г. № 1763/01

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ СЕННАЯ, ЛАВРОВСКАЯ,
МАРШАЛА НОВИКОВА, ПРОСПЕКТОМ МИРА**

ТОМ 1. ЧАСТЬ 1.1

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: ООО «ТЦ НА «СЕННОЙ»

Заказ: 982-22

Состав проектной документации по планировке территории:

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

| | | | | | | | |
|-------------|----------|--|--|----------------|------------|------|--------|
| Разработал | Царев | | | Состав проекта | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП | Царев | | | | ПП | 1 | |
| | | | | | | | |
| Н. контроль | Степанов | | | Состав проекта | ООО "БЭСТ" | | |
| ГИП | Шевченко | | | | | | |

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от _____ 2022 года № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ СЕННОЙ,
ЛАВРОВСКОЙ, МАРШАЛА НОВИКОВА, ПРОСПЕКТОМ МИРА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Положения в текстовой форме

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Исходные данные;
2. Анализ существующего использования планируемой территории;
3. Положения о характеристиках планируемого развития территории;
 - 3.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом);
 - 3.2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения;
 - 3.3. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;
 - 3.4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;
 - 3.5. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;
4. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.
 - 4.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов;
 - 4.2. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

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

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Исходные данные

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира (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. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 8 декабря 2015 года № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
10. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
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 10 марта 2022 года № 337 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира».

Исходные данные для проектирования представлены:

- Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области (Охранкультуры Костромской области) письмо от 01 февраля 2022 года № 02-23/359;
- письмо Комитета образования, культуры, спорта и работы с молодежью от 15 февраля 2022 года обр-01-36-59/22.

- филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Костромской области.

При разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки 1:500 предоставленной и Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы.

2. Анализ существующего использования планируемой территории

Проектируемая территория расположена в центральной части города Костромы.

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-востока – улица Маршала Новикова;
- с юго-востока – проспект Мира;
- с юго-запада – улица Сенная;
- с северо-запада – улица Лавровская.

Планируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 44:27:040405.

Существующие красные линии установлены по периметру квартала.

Рассматриваемая территория представляет собой квартал со сложившейся застройкой. В границах проектирования под существующими и строящимися объектами капитального строительства земельные участки разграничены и зарегистрированы в Едином Государственном реестре недвижимости.

Существующие объекты капитального строительства:

- индивидуальный жилой дом;
- малоэтажные многоквартирные жилые дома;
- объект общественного управления;
- объекты делового управления;
- объект торговли – «Торгово-выставочный центр «На Сенной»;
- строящийся объект делового управления.

Территория расположена в зоне, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются. В границах зоны охраны исторического центра города Костромы.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования установлена функциональная зона - общественно-жилая зона.

Проектируемая территория располагается:

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

- в границах зоны охраны исторической части города Костромы в соответствии с постановлением главы Администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года;

- территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв., принятого под государственную охрану Постановлением Главы Администрации Костромской области от 28 октября

1999 года № 470 в качестве объекта археологического наследия. Описание границы территории Объекта содержится в Постановлении. Номер Объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441440139260006.

На территории расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Соколовых», 1780-е гг. по адресу: Костромская область, город Кострома, проспект Мира, 37-39.

Для объекта культурного наследия, расположенного в границах проектирования, разработаны и утверждены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения:

- Приказ от 23 июня 2022 года № 110 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Соколовых», 1780-е гг. по адресу: Костромская область, город Кострома, проспект Мира, 37-39».

Защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

Особые условия использования территории:

- планируемая территория находится в границе зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта, зона ограничения застройки антенно-мачтового сооружения на высоте 40 и 50 метров;

- квартал полностью расположен в границах зоны возможного заражения аммиаком;

- озелененная территория ограниченного пользования "Роща по улице Лавровской".

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Градостроительные регламенты для территории не разработаны и не утверждены. До утверждения регламентов для определения видов разрешенного использования земельных участков, предельных параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются положениями подраздела 4.4 раздела 4 части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы.

Планировочная система территории обусловлена сложившейся застройкой и конфигурацией существующих земельных участков.

Проектом планировки предусматриваются:

1. Изменение красных линий, ограничивающих периметр квартала;
2. Установление зоны общественно-делового назначения;
3. Установление зоны малоэтажной жилой застройки.

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

Проект планировки территории предполагает строительство малоэтажного жилого дома на существующем земельном участке свободном от застройки с обеспечением придомовой территории необходимым количеством элементов благоустройства в границах отведенного земельного участка. Строящийся объект капитального строительства по адресу: улица Лавровская, 16 предложено

реконструировать в малоэтажную жилую застройку с обеспечением придомовой территории необходимым количеством элементов благоустройства в границах отведенного земельного участка.

Объект торговли «Торгово-выставочный центр «На Сенной» предложено реконструировать в малоэтажный жилой дом и изменить вид использования земельного участка на вид – малоэтажная жилая застройка.

Параметры и объемы новых и реконструируемых объектов капитального строительства устанавливаются региональным органом охраны памятников и определяются на стадии рабочего проектирования, так как градостроительные регламенты в зонах охраны памятников не действуют.

Технико-экономические показатели

Таблица № 1

| № п/п | Наименование показателя | Ед. изм. | Количество |
|-------|--|---------------------|------------|
| 1. | Площадь территории в границах красных линий | га | 3,2231 |
| 2. | Общая площадь застройки | м ² | 10 230 |
| 3. | Площадь застройки (проектируемая) | м ² | 770 |
| 4. | Площадь застройки (существующая включая строящийся и реконструируемый объект) | м ² | 9 460 |
| 5. | Общая площадь квартир | м ² | 7890 |
| 6. | Площадь квартир (проектируемый объект, реконструируемый объект, строящийся объект) | м ² | 6700 |
| 7. | Площадь квартир (существующая застройка) | м ² | 1190 |
| 8. | Общая площадь зданий | м ² | 16 370 |
| 9. | Общая площадь существующих зданий (включая реконструируемый и строящийся объекты) | м ² | 14 450 |
| 10. | Общая площадь проектируемого здания | м ² | 1 920 |
| 11. | Общее расчетное количество жителей | чел. | 263 |
| 12. | Норма обеспеченности жильем | м ² /чел | 30 |
| 13. | Планируемая плотность населения | чел/га | 82 |
| 14. | Коэффициент застройки | | 0,3 |
| 15. | Коэффициент плотности застройки | | 0,5 |
| 16. | Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в квартале) | мест | 25 |
| 17. | Потребность количества мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек в квартале) | мест | 17 |
| 18. | Зеленые насаждения общего пользования | % | 5 |
| 19. | Улицы, дороги проезды | % | 15 |

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

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы данная территория относится к зоне, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются.

Согласно Генеральному плану города Костромы данная территория располагается в функциональной зоне - общественно-жилая зона.

Разрабатываемая территория расположена в границах зоны охраны исторической части города Костромы в соответствии с постановлением главы Администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года.

В соответствии с законодательством в области охраны объектов культурного наследия на всей территории города Костромы в пределах границ зоны охраны исторической части города Костромы устанавливаются режимы использования и градостроительные регламенты подразделом 4.4, раздела 4, части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы.

На основании Заключения № 17-22 от 10 февраля 2022 года от Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области возможные виды разрешенного использования:

- Хранение автотранспорта;
- Оказание социальной помощи населению;
- Объекты культурно-досуговой деятельности;
- Парки культуры и отдыха;
- Общественное управление;
- Деловое управление;
- Рынки;
- Магазины;
- Банковская и страховая деятельность;
- Общественное питание;
- Развлекательные мероприятия;
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Среднее и высшее профессиональное образование;
- Бытовое обслуживание;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Коммунальное обслуживание;
- Выставочно-ярмарочная деятельность;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Площадки для занятий спортом;
- Историко-культурная деятельность;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

В границах зоны охраны исторической части города Костромы устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с подразделом 4.4.4, раздела 4, части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы.

При осуществлении строительства зданий и сооружений или их реконструкции, капитальном ремонте должны соблюдаться градостроительные регламенты, установленные для каждого исторического квартала города Костромы, после проведения предварительных археологических исследований и при согласовании

планов (проектов, разделов) проведения таких работ с исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области.

В границах территорий объектов археологического наследия возможно новое строительство и реконструкция с учетом следующих параметров:

- максимальный процент застройки земельных участков – 30 %;
- предельная высота объектов капитального строительства – 10,5 метра;
- минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, без отступа от линии застройки.

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

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».

Ввиду того что территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодского и Галической дорог», XIV-XVIII вв., принятого под государственную охрану постановлением главы администрации Костромской области от 28 октября 1999 года № 470 в качестве объекта археологического наследия, до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области для согласования план (раздел) проведения спасательных археологических полевых работ, проект обеспечения сохранности, (раздела об обеспечении сохранности) объекта культурного наследия (памятников архитектуры).

Планом (разделом) необходимо предусмотреть проведение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия. Реализация плана (раздела) проведения мероприятий по сохранению памятника археологии проводится до начала строительства объекта специалистом-археологом, имеющим полномочия на проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) Минкультуры России и в соответствии с Положением о порядке проведения

археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Отделения историко-филологических наук РАН от 20 июня 2018 года № 32.

Требования законодательства в области охраны объектов культурного наследия в отношении объекта археологического наследия в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Разрешено:

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при наличии в проектной документации разделов о проведении спасательных археологических полевых работ либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект археологического наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия, и при условии реализации мероприятий по сохранению объекта археологического наследия в указанных разделах проектной документации либо в планах;

- проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) федерального органа охраны объектов культурного наследия, включая работы по консервации и музеефикации объекта археологического наследия, а также проведение производственных работ в целях сохранения объекта археологического наследия на основании согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия проектов таких работ;

- свободный доступ граждан к объекту археологического наследия;

- установка информационных надписей и обозначений об объекте археологического наследия на основании согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия проектов таких надписей и обозначений.

- ремонт инженерных коммуникаций в их существующих границах (отметках), работ в подвалах существующих объектов капитального строительства, не являющихся памятниками, без проведения археологических полевых работ при условии информирования регионального органа охраны объектов культурного наследия в случае обнаружения объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия.

Запрещено:

- проведение археологических полевых работ без разрешения (открытого листа) федерального органа охраны объектов культурного наследия;

- снос выявленных в результате археологических полевых работ объектов и их фрагментов, подлежащих сохранению и музеефикации как недвижимых объектов культурного наследия;

- свалка отходов производства и потребления вне установленных в соответствии с законодательством российской федерации мест;

- поиск и изъятие с использованием землеройной техники и технических средств поиска из мест залегания археологических предметов без оформления разрешения (открытого листа) федерального органа охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без проведения мероприятий по сохранению объекта археологического наследия в соответствии с согласованным региональным органом охраны объектов культурного наследия разделом проектной документации по сохранению объекта

археологического наследия либо в соответствии с планом проведения спасательных археологических работ.

Для объектов культурного наследия, расположенных в границах проектирования, разработаны и утверждены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения Приказ от 23 июня 2022 года № 110 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Соколовых», 1780-е гг. по адресу: Костромская область, город Кострома, проспект Мира, 37-39». Границы территории объектов культурного наследия регионального наследия определены по существующим границам землепользования. В границах территории объектов культурного наследия установлен правовой режим использования земель.

Градостроительное освоение земельных участков являющихся смежными с земельным участком, на котором расположен объект капитального строительства, являющийся объектом культурного наследия, возможно при условии:

- разработки в составе проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия);
- получения по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, заключения государственной историко-культурной экспертизы и представления его совместно с указанной документацией в Инспекцию на согласование;
- обеспечения реализации согласованной Инспекцией документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

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

Для домов малоэтажной жилой застройки конфигурация и объемно-планировочные решения для проектируемого объекта капитального строительства определяются на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства в соответствии с заключением уполномоченного органа в области охраны объектов культурного наследия. Основные показатели обеспеченности нормируемых элементов территории принимаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Новых объектов производственного, общественно-делового и иного назначения проектом планировки территории не предусмотрено.

3.3. 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

Рассматриваемая территория представляет собой квартал со сложившейся системой административного и социально-бытового обслуживания.

С учетом существующих учреждений повседневного использования внутри квартала (магазины, аптеки, и прочее) и приближенных к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км) смежных кварталов, проектом не предусмотрено размещение новых объектов социально-бытового обслуживания.

Учреждениями периодического, эпизодического и уникального назначения население пользуется в смежных районах города.

В прилегающих кварталах, в радиусе доступности, имеются действующие объекты детского дошкольного, начального и среднего общего образования:

- объект начального и среднего общего образования расположенный по адресу: улица Шагова, 61б относится к Муниципальному общеобразовательному учреждению средняя общеобразовательная школа № 30, на момент разработки проекта планировки территории объект находится на капитальном ремонте;

- объект начального и среднего общего образования расположенный по адресу: улица Боевая, 64 – Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 18;

- объект дошкольного образования – детский сад № 25 находится по адресу: проспект Мира, 16 и улица Князева, 15а;

- объект дошкольного образования – детский сад № 44 находится по адресу: улица Мясницкая, 11а.

Объекты дошкольного образования расположены в радиусе доступности 500 метров. Объекты начального и среднего общего образования расположены в радиусе доступности 660 метров для Муниципального общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа № 30 и 1150 метров для Муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа № 18.

В связи с тем, что застройка квартала уже сформирована, в проекте планировки предусмотрено размещение одного объекта капитального строительства – жилого дома, расчетное количество жителей в квартале, составляет 263 человек. Расчетная численность детей жилой застройки, посещающих учреждения образования, составит:

- для объекта дошкольного образования - 17 мест;

- для объекта начального и среднего общего образования - 25 мест.

Новых объектов дошкольного образования и объектов начального и среднего общего образования в границах проектируемой территории не запланировано.

Из письма Комитета образования, культуры, спорта и работы с молодежью от 15 февраля 2022 года обр-01-36-59/22 следует что учащиеся первых классов проживающие на закрепленной за общеобразовательными учреждениями территории, будут зачислены в первые классы, обучающиеся во 2-11 классах будут зачислены в учреждения, расположенные по месту их проживания, при наличии свободных мест в учреждениях на момент подачи родителями (законными представителями) заявлений. При отсутствии свободных мест в учреждениях, расположенных в районе их проживания, при необходимости им будут предоставлены места в других общеобразовательных учреждениях города Костромы.

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица № 2

| № | Наименование | По норме на 1 тыс.чел. | Требуется по нормативу | Сущ. состояние |
|----|---|---|-----------------------------------|---|
| 1 | Объект детского дошкольного образования | 60-71 мест на 1000 человек; земельный участок — 35м ² (свыше 100 мест) | 17 | 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) | 25 | 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 | Имеется в радиусе доступности 500 метров |
| 4 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале | 70-80 м ² общ. площади на 1000 жителей | 12 | Имеется в радиусе доступности 500 метров |
| 5 | Помещения для досуга и любительской деятельности | 50-60м ² общ. площади на 1000 жителей | 9 | Имеется в радиусе доступности 500 метров |
| 6 | Продовольственный магазин | По радиусу обслуживания 500 метров | 1 объект | Имеется в радиусе доступности 500 метров |
| 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 | Размещено в торговом центре “Калиновский рынок” |
| 11 | Отделение связи | 1 объект | 1 объект | Имеется в радиусе доступности 300 метров |
| 12 | Отделение банка | операционная касса | 1 объект | Имеется в радиусе доступности 300 метров |
| 13 | Опорный пункт охраны порядка | 1 объект на жилую группу | 1 объект | Имеется в радиусе доступности 700 метров |

| | | | | |
|----|--|------------------------------|----------|--|
| 14 | Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь | По заданию на проектирование | 1 объект | Имеется в радиусе доступности 500 метров |
|----|--|------------------------------|----------|--|

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

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

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-востока – улица Маршала Новикова;
- с юго-востока – проспект Мира;
- с юго-запада – улица Сенная;
- с северо-запада – улица Лавровская.

Существующее положение.

Проспект Мира - магистральная улица районного значения. Движение двухстороннее, четырех-полосное. Рекомендуемая ширина в красных линиях – 35-45 метров. Ширина дорожного полотна 13,8 метра. Тротуары организованы с двух сторон. На перекрестке с улицей Калиновская и Маршала Новикова установлены светофоры.

Улица Маршала Новикова – улица местного значения. Движение двухстороннее, двух-полосное. Рекомендуемая ширина в красных линиях – 15-25 метров. Ширина дорожного полотна 9,7 метра. Тротуары организованы с двух сторон. На перекрестке с проспектом Мира установлен светофор.

Улица Сенная – улица местного значения. Движение двухстороннее, двух-полосное. Рекомендуемая ширина в красных линиях – 15-25 метров. Ширина дорожного полотна 9,2 метра. Тротуары организованы с двух сторон.

Улица Лавровская – улица местного значения. Движение двухстороннее, двух-полосное. Рекомендуемая ширина в красных линиях – 15-25 метров. Ширина дорожного полотна 6 метров. Тротуары организованы с двух сторон.

Существующие красные линии определены по улице Лавровской, Сенной, проспекту Мира и улице Маршала Новикова. Существующая красная линия по улице Лавровской, Сенной и проспекту Мира режет границы существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости и существующие объекты капитального строительства.

Проектное предложение.

Проектом планировки территории предусмотрено изменение красных линий по улице Лавровской, Сенной и проспекту Мира.

Изменения красных линий приняты с учетом существующей застройки территории и сформированных границ земельных участков.

Ширина улиц в красных линиях по проекту планировки территории:

- проспект Мира – переменная 31,1-32,1 метра;
- улица Сенная – переменная 20-20,8 метра;
- улица Лавровская – переменная 19,7-21,6 метра;
- улица Маршала Новикова – переменная 20,8-21,55 метра.

Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки составляет:

- улица Сенная - 3 метра;
- проспект Мира - 3 метра;
- улица Лавровская - без отступа;
- улица Маршала Новикова - без отступа.

Отступ от линии застройки исключить.

В случае реконструкции существующих объектов капитального строительства и объектов капитального строительства, выступающих за линии отступа, установленные проектом планировки территории, необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по проспекту Мира. В границах проектирования имеется остановка общественного транспорта.

Автомобильные стоянки.

Расчет обеспеченности стоянками для парковки автомобилей при общественных объектах производится в соответствии с пунктом 5.9 Местных нормативов градостроительного проектирования. Для временной парковки автомобилей на территории общего пользования города Костромы выявлены существующие зоны парковок легковых автомобилей:

- объект общественного управления – 5 машино-мест по улице Сенной и 10 м машино-мест по улице Лавровской.

Учитывая сложившуюся застройку по проспекту Мира и отсутствия возможности размещения парковочных мест в границах отведенного земельного участка по адресу: проспект Мира, 37-39 проектом предложено организовать 8 парковочных мест в существующем заездном кармане перед объектом капитального строительства.

Для проектируемых объектов капитального строительства - многоквартирных жилых домов 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 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 источникам инженерного обеспечения в соответствии с запрошенными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций.

Существующий рельеф местности в границах участка спокойный с перепадом отметок от 102,5 метра до 100,46 метра с общим уклоном по улицам в направлении северо-запада.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов, при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в существующую ливневую канализацию закрытого типа и отведение в существующий коллектор.

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:

- Организация поверхностного стока;
- Отвод ливневых стоков в ливневую канализацию.

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0,1 метр. Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов и по ливневой канализации закрытого типа. Для отвода поверхностных стоков непосредственно от зданий предусмотрена отмостка шириной 1 метр с уклонами от зданий. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов.

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

Водоснабжение

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии со «Внутренний водопровод и канализация зданий» (СП 30.13330.2020), «Водоснабжение» (СП 31.13330.2012).

Получено подтверждение технической возможности письмо от 24 марта 2022 года, № исх.02.11/2185д от Муниципального унитарного предприятия города Костромы “Костромагорводоканал” на подключение планируемого малоэтажного жилого дома к существующим сетям водоснабжения. Возможная точка подключения проектируемого объекта от водопровода по улице Лавровская.

Система водоотведения. Бытовая канализация

Получено подтверждение технической возможности письмо от 24 марта 2022 года, № исх.02.11/2185д от Муниципального унитарного предприятия города Костромы “Костромагорводоканал” на подключение планируемого малоэтажного

жилого дома к существующим сетям бытовой канализации. Возможная точка подключения проектируемого объекта к сети канализации по улице Лавровская.

Ливневая канализация

Получены технические условия от Муниципального унитарного предприятия города Костромы “Костромагорводоканал” № 02.11/1919д от 17 марта 2022 года на подключение планируемого объекта капитального строительства к существующим сетям ливневой канализации.

Существующая сеть ливневой канализации проложена по улице Маршала Новикова, проспекту Мира, улице Лавровской.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусмотрен их сбор в существующую ливневую канализацию закрытого типа. Территория квартала обеспечена существующей сетью ливневой канализации.

Проектом предусмотрено подключение планируемых объектов капитального строительства в колодцы сетей ливневой канализации диаметром 200 мм, по улице Лавровской. Для очистки сточных вод возможна установка фильтр-патронов в каждом дожде-приёмном колодце “ФОПС”. Пропускная способность очистных сооружений и диаметры планируемых внутриплощадочных сетей определяются на стадии рабочего проектирования планируемого объекта капитального строительства.

В соответствии с положениями Генерального плана города Костромы по улице Сенной от проспекта Мира до улицы Ленина предусмотрена прокладка коллектора диаметром 400 мм.

Газоснабжение

Получено письмо от 28 марта 2022 года № ИС-15/1248 о технической возможности транспортировки природного газа от ОАО «Газпром газораспределение Кострома». Точка подключения к существующим газораспределительным сетям – газопровод среднего давления в районе «Торгово-выставочного центра «На Сенной».

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

Газопроводы среднего давления $P_{у} \sim 0,1-0,3$ МПа.

Наружные газопроводы.

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

Газопровод среднего давления прокладываются подземно.

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

Электроснабжение

Получено подтверждение технической возможности для присоединения к электрическим сетям от Филиала Публичное акционерное общество “Россети Центр” – “Костромаэнерго” письмо от 05 апреля 2022 года № мт1-км/5-3/1445.

Степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемников жилых и общественных зданий приняты в соответствии с СП 31-110-2003 и составляют - жилые дома с газовыми плитами — II.

Точки присоединения – 1 и 2 секции РУ-0,4 кВ от трансформаторной подстанции. Границы разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности – наконечники проектируемой КЛ-0,4 кВ в ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома.

Точки присоединения планируемого объекта капитального строительства, – от существующей трансформаторной подстанции ТП-80.

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

Теплоснабжение

Изменение теплоснабжения существующих объектов капитального строительства проектом не предусмотрено.

В представленном проекте по перспективному развитию застройки предусмотрено теплоснабжение малоэтажного многоквартирного жилого дома от индивидуальных газовых двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире: один контур для обеспечения горячего водоснабжения, другой – для системы отопления. Система отопления в квартирах двухтрубная, проложенная либо в полу, либо в плинтусах в зависимости от планировки.

Санитарная очистка территории

Проектом планировки предусмотрено изменение местоположения существующей площадки для сбора мусора. Площадка для сбора мусора будет размещена в районе дома 21 по улице Лавровская. 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.

Для проектируемого и реконструируемого объекта капитального строительства площадка с контейнерами для сбора бытовых отходов предусмотрена в границах отведенного земельного участка.

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 Маршала Новикова проложен существующий коллектор самотечных сетей водоотведения диаметром 500 мм;

Система ливневой канализации:

- существующая сеть ливневой канализации проложена по улице Маршала Новикова (диаметр 1000 мм), проспекту Мира (диаметр 800 мм);
- прокладка коллектора диаметром 400 мм по улице Сенной от проспекта Мира до улицы Ленина.

Система теплоснабжения:

- существующие сети теплоснабжения проложены по улице Маршала Новикова и Лавровской.

Система газоснабжения:

- по проспекту Мира проложены существующие распределительные газопроводы среднего давления (0,3 МПа).

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в проектируемом квартале не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

Проектируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение город Кострома» (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года «Об утверждении перечня исторических поселений»);
- территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв., принятого под государственную охрану постановлением главы администрации Костромской области от 28 октября 1999 года № 470 в качестве объекта археологического наследия. Описание границы территории Объекта содержится в Постановлении. Номер Объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441440139260006.

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

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

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

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

Территория представляет собой квартал со сложившейся общественно-деловой и жилой застройкой.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы данная территория относится к зоне, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются.

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

Объекты культурного наследия на данной территории отсутствуют.

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

Маршруты общественного транспорта проходят по проспекту Мира. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 400 метров.

В радиус доступности существующих объектов образования:

- объект начального и среднего общего образования расположенный по адресу: улица Шагова, 61б относится к Муниципальному общеобразовательному учреждению средняя общеобразовательная школа № 30 – радиус доступности – 660 метров;

- объект начального и среднего общего образования расположенный по адресу: улица Боевая, 64 – Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 18 – радиус доступности – 1150 метров;

- объект дошкольного образования – детский сад № 25 находится по адресу: проспект Мира, 16 и улица Князева, 15а – радиус доступности – 400 метров;

- объект дошкольного образования – детский сад № 44 находится по адресу: улица Мясницкая, 11а – радиус доступности – 500 метров.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

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

Осуществление проектируемых решений планируется в несколько этапов.

Первым этапом (до 2024 года) планируется:

- возведение планируемой малоэтажной жилой застройки. Проведение подготовки земельных участков к строительству с выполнением мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории. На этапе возведения

застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка новых сетей энергоресурсов;

- реконструировать в малоэтажную жилую застройку строящийся объект капитального строительства по адресу: улица Лавровская, 16;
- реконструкция объекта торговли «Торгово-выставочный центр «На Сенной» в малоэтажную жилую застройку.

Вторым этапом (до 2025 года) планируется:

- В соответствии с Генеральным планом города Костромы предусматривается строительство коллектора ливневой канализации по улице Сенная.

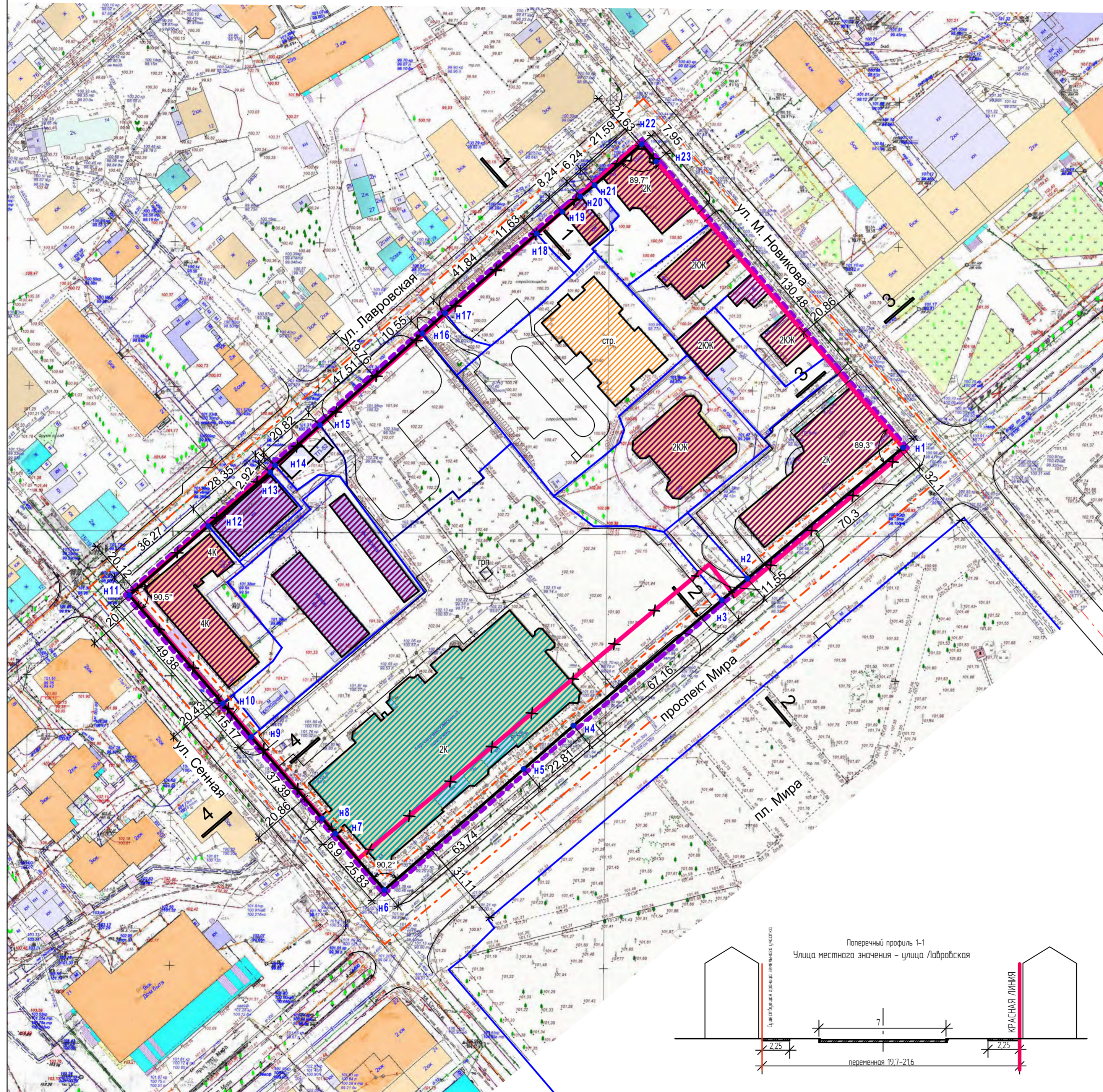
Ведомость чертежей

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

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | | | |
|-----------------|------|----------|--------|---------|------|---|--|--|------------|------|--------|
| | | | | | | Том 1. Часть 1.1 | | | 982-22-ППТ | | |
| | | | | | | Проект планировки территории, ограниченной улицами Проект планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | | Царев | | | | Основная часть проекта планировки территории | | | ПП | 1 | |
| ГАП | | Царев | | | | | | | | | |
| Н. контроль | | | | | | Общие данные | | | ООО "БЭСТ" | | |
| Ф.И.О. контроль | | Степанов | | | | | | | | | |
| ГИП | | Шевченко | | | | | | | | | |

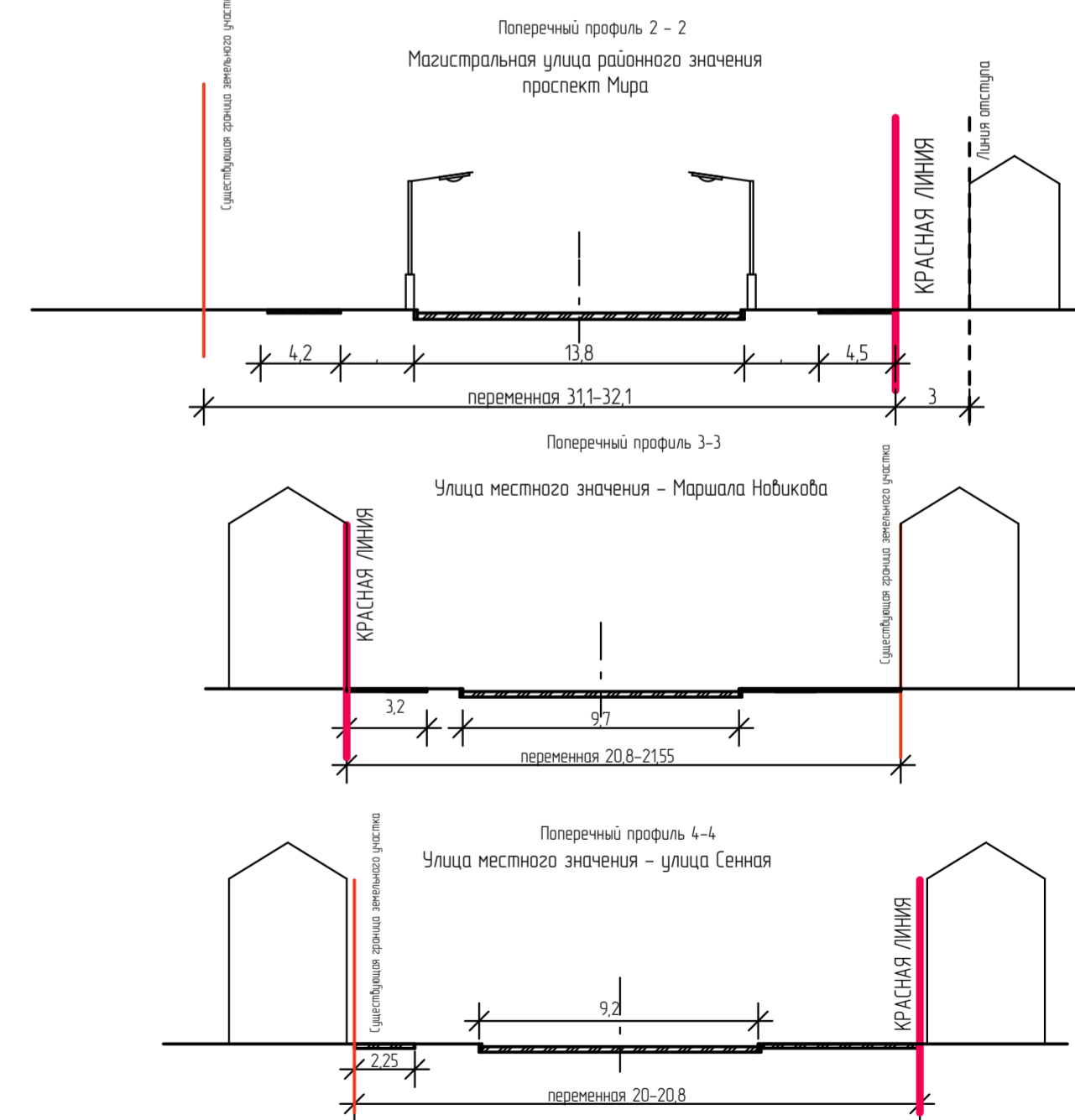
Чертеж красных линий. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

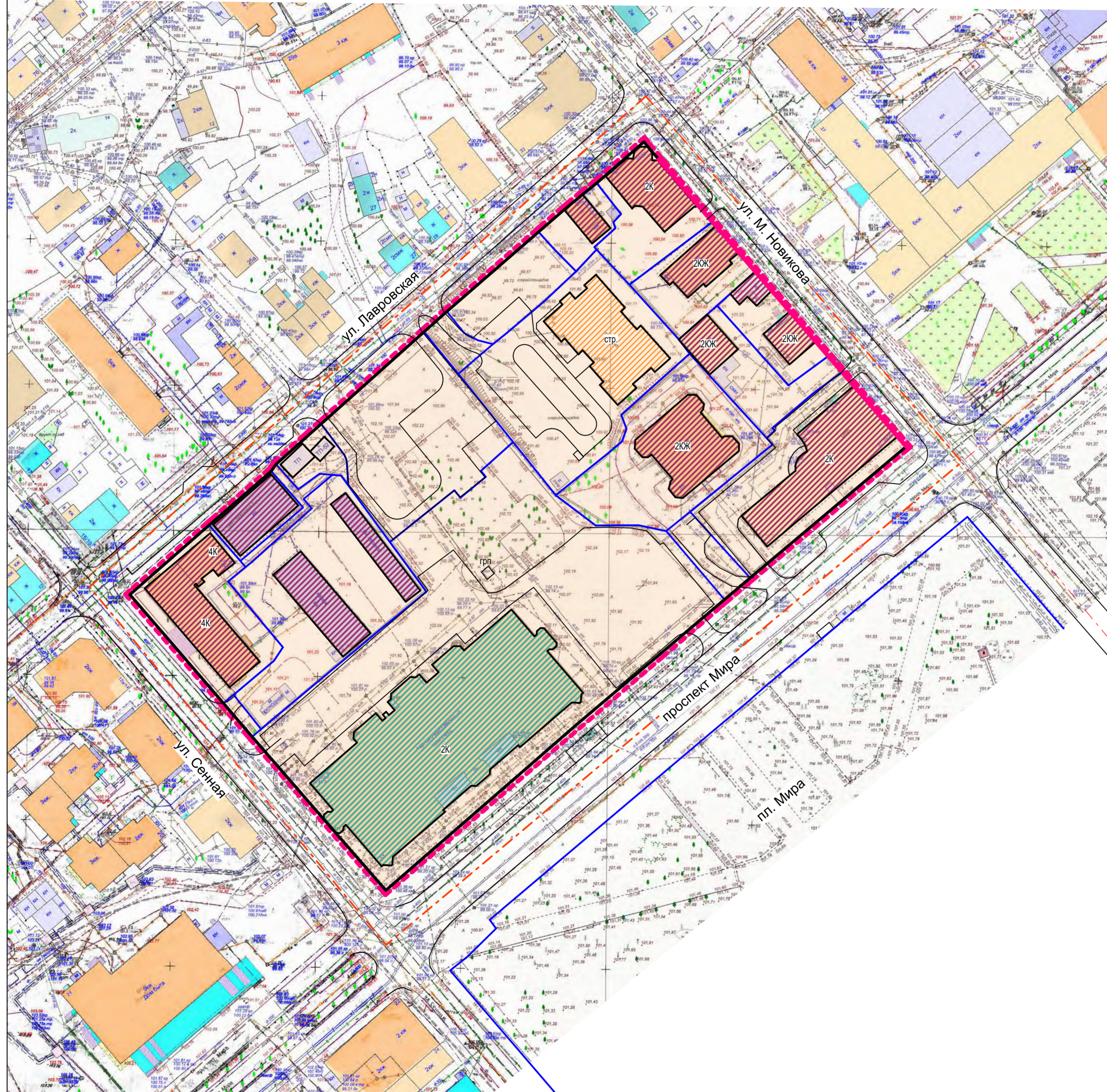
| Условные обозначения | НАИМЕНОВАНИЕ |
|----------------------|---|
| | Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории |
| | Существующие красные линии |
| | Устанавливаемые красные линии |
| | Существующий объект капитального строительства |
| | Строящийся объект капитального строительства |
| | Реконструируемый объект капитального строительства |
| | 20 Расстояние между точками красных линий |
| | n1 Координаты устанавливаемых красных линий |
| | 90° Угол поворота красной линии |
| | 1 Сечение поперечного профиля в красных линиях |
| | Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
| | Отменяемые красные линии |
| | Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал) |

Примечание:
 1. Система координат МСК-44.
 2. Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений:
 - улица Сенная - 3 метра;
 - проспект Мира - 3 метра;
 - улица Лавровская - без отступа;
 - улица Маршала Новикова - без отступа.
 В случае реконструкции существующих объектов капитального строительства и объектов капитального строительства выступающих за линии отступа, установленные проектом планировки территории, необходимо получение разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.
 3. Координаты поворотных точек красных линий представлены на Листе 3.



| | | | | | | | | | |
|-------------|----------|------|--------|---------|------|--|------------|------|--------|
| | | | | | | 982-22-ППТ | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Основная часть проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Царев | | | | | | ПП | 2 | |
| Н. контроль | Степанов | | | | | Чертеж красных линий. М 1:1000 | 000 "БЭСТ" | | |
| ГИП | Шевченко | | | | | | | | |

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

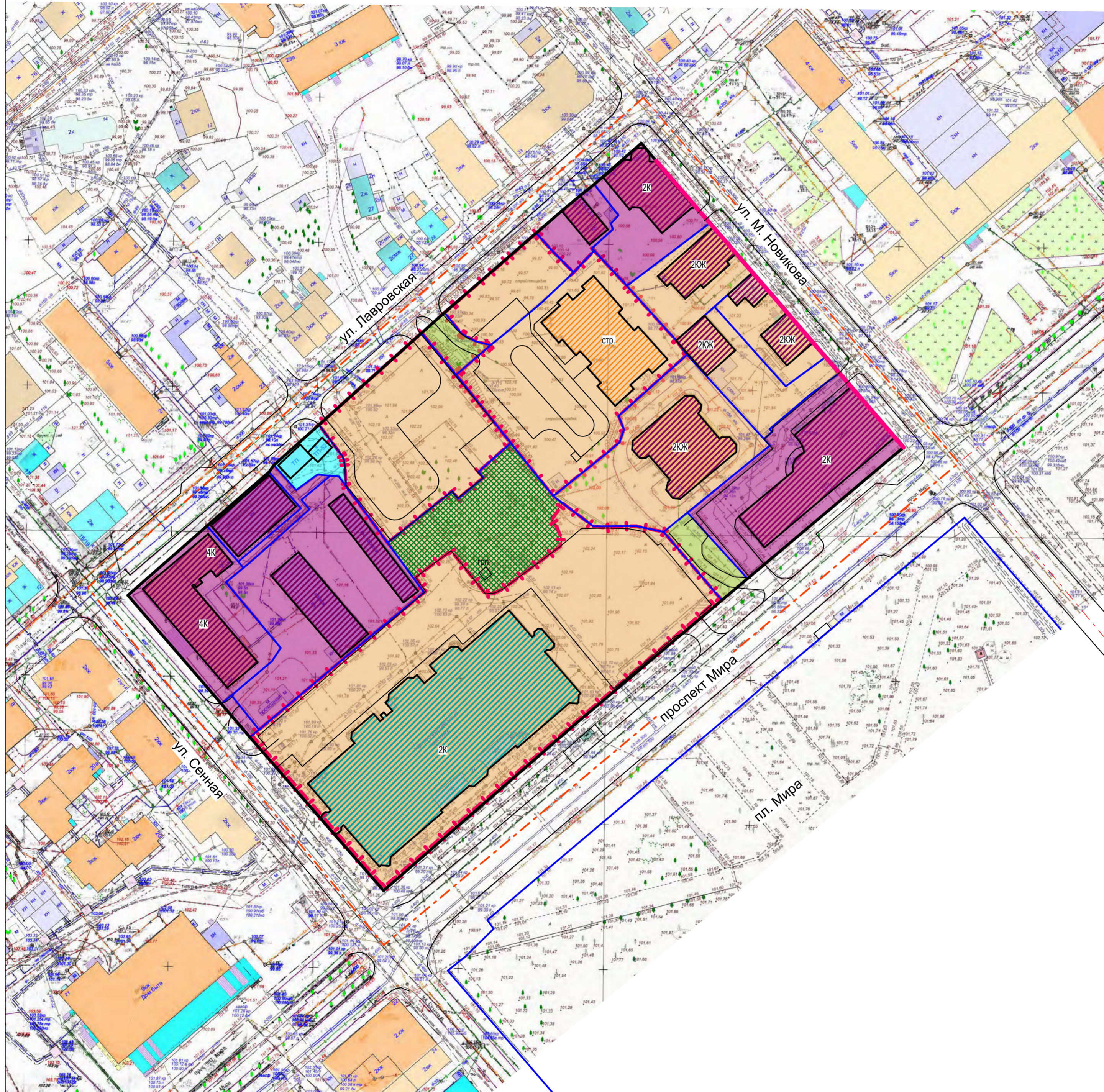


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| Условные обозначения | НАИМЕНОВАНИЕ |
|----------------------|--|
| | Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории |
| | Существующие красные линии |
| | Устанавливаемые красные линии |
| | Существующий объект капитального строительства |
| | Строящийся объект капитального строительства |
| | Реконструируемый объект капитального строительства |
| | Существующий элемент планировочной структуры (квартал) |
| | Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал) |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

| | | | | | | | | | |
|-------------|----------|------|--------|---------|------|--|------------|------|--------|
| | | | | | | 982-22-ППТ | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Павловской, Маршала Новикова, проспектом Мира | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Основная часть проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Царев | | | | | | ПП | 4 | |
| ГАП | Царев | | | | | Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1: 1 000. | ООО "БЭСТ" | | |
| Н. контроль | Степанов | | | | | | | | |
| ГИП | Шевченко | | | | | | | | |

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



| УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ | |
|----------------------|---|
| Условные обозначения | НАИМЕНОВАНИЕ |
| | Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории |
| | Существующие красные линии |
| | Устанавливаемые красные линии |
| | Существующий объект капитального строительства |
| | Строящийся объект капитального строительства |
| | Реконструируемый объект капитального строительства |
| | Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства |
| | Зона размещения малоэтажной жилой застройки |
| | Зона размещения объектов общественно-делового назначения |
| | Территория общего пользования |
| | Озелененная территория ограниченного пользования "Роща по улице Лавровской" |
| | Зона размещения объекта коммунального обслуживания |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

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

| | | | | | | |
|-------------|------|----------|--------|---------|------|--|
| | | | | | | 982-22-ППТ |
| | | | | | | Проект планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Основная часть проекта планировки территории |
| Разработал | | Царев | | | | |
| ГАП | | Царев | | | | Стадия |
| | | | | | | Лист |
| | | | | | | Листов |
| | | | | | | ПП |
| | | | | | | 5 |
| Н. контроль | | Степанов | | | | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000. |
| ГИП | | Шевченко | | | | |
| | | | | | | 000 "БЭСТ" |

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Текстовая форма

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

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования установлена функциональная зона - общественно-жилая зона.

Территория расположена в зоне, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются. В границах зоны охраны исторического центра города Костромы.

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-востока – улица Маршала Новикова;
- с юго-востока – проспект Мира;
- с юго-запада – улица Сенная;
- с северо-запада – улица Лавровская.

Планируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 44:27:040405. Рассматриваемая территория представляет собой квартал со сложившейся застройкой. Земли в границах проектирования разграничены и зарегистрированы в Едином Государственном Реестре Недвижимости.

Существующие красные линии установлены по периметру квартала.

Существующие объекты капитального строительства:

- индивидуальный жилой дом;
- малоэтажные многоквартирные жилые дома;
- объект общественного управления;
- объекты делового управления;
- объект торговли – «Торгово-выставочный центр «На Сенной»;
- строящийся объект делового управления.

Проектируемая территория располагается:

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

- в границах зоны охраны исторической части города Костромы в соответствии с постановлением главы Администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года;

- территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв., принятого под государственную охрану Постановлением Главы Администрации Костромской области от 28 октября 1999 года № 470 в качестве объекта археологического наследия. Описание границы территории Объекта содержится в Постановлении. Номер Объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441440139260006.

На территории расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Соколовых», 1780-е гг. по адресу: Костромская область, город Кострома, проспект Мира, 37-39.

Для объекта культурного наследия, расположенного в границах проектирования, разработаны и утверждены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения:

- Приказ от 23 июня 2022 года № 110 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Соколовых», 1780-е гг. по адресу: Костромская область, город Кострома, проспект Мира, 37-39».

Защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

Особые условия использования территории:

- планируемая территория находится в границе зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта, зона ограничения застройки антенно-мачтового сооружения на высоте 40 и 50 метров;

- квартал полностью расположен в границах зоны возможного заражения аммиаком;

- озелененная территория ограниченного пользования "Роща по улице Лавровской".

Природно-климатические условия

Проект планировки территории 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 20.13330.2011 «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.

Технико-экономические показатели (проектируемые)

Таблица № 1

| № п/п | Наименование показателя | Ед. изм. | Количество |
|-------|--|----------------|------------|
| 1. | Площадь территории в границах красных линий | га | 3,2231 |
| 2. | Общая площадь застройки | м ² | 10 230 |
| 3. | Площадь застройки (проектируемая) | м ² | 770 |
| 4. | Площадь застройки (существующая включая строящийся и реконструируемый объект) | м ² | 9 460 |
| 5. | Общая площадь квартир | м ² | 7890 |
| 6. | Площадь квартир (проектируемый объект, реконструируемый объект, строящийся объект) | м ² | 6700 |

| | | | |
|-----|--|---------------------|--------|
| 7. | Площадь квартир (существующая застройка) | м ² | 1190 |
| 8. | Общая площадь зданий | м ² | 16 370 |
| 9. | Общая площадь существующих зданий (включая реконструируемый и строящийся объекты) | м ² | 14 450 |
| 10. | Общая площадь проектируемого здания | м ² | 1 920 |
| 11. | Общее расчетное количество жителей | чел. | 263 |
| 12. | Норма обеспеченности жильем | м ² /чел | 30 |
| 13. | Планируемая плотность населения | чел/га | 82 |
| 14. | Коэффициент застройки | | 0,3 |
| 15. | Коэффициент плотности застройки | | 0,5 |
| 16. | Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в квартале) | мест | 25 |
| 17. | Потребность количества мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек в квартале) | мест | 17 |
| 18. | Зеленые насаждения общего пользования | % | 5 |
| 19. | Улицы, дороги проезды | % | 15 |

Коэффициент застройки - отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях: $10\ 230\ \text{м}^2 / 32\ 231\ \text{м}^2 = 0,3\ \%$.

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений (общей площади зданий) в красных линиях: $16\ 370\ \text{м}^2 / 32\ 231\ \text{м}^2 = 0,5\ \%$.

Расчетная плотность населения в границах расчетной территории (в соответствии с пунктом 5.1 постановления Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы» – $263 / 3,22 = 82\ \text{чел/га}$.

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

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

Территория представляет собой квартал со сложившейся общественно-деловой и жилой застройкой.

В границах планируемого квартала расположены существующие объекты капитального строительства:

- индивидуальный жилой дом;
- малоэтажные многоквартирные жилые дома;
- объект общественного управления;
- объекты делового управления;
- объект торговли – «Торгово-выставочный центр «На Сенной»;
- строящийся объект делового управления.

2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования установлена функциональная зона - общественно-жилая зона.

Границы территориальных зон устанавливаются Картой градостроительного зонирования территории города Костромы Правил землепользования и застройки города Костромы.

Территория расположена в зоне, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются. В границах зоны охраны исторического центра города Костромы.

В соответствие с положениями Генерального плана города Костромы и Правил землепользования и застройки города Костромы проектными решениями принято разделить территорию на следующие зоны:

- зона размещения малоэтажной жилой застройки;
- зона размещения объектов общественно-делового назначения;
- зона размещения объектов коммунального хозяйства,
- территория общего пользования.

Границы зон приняты на основании существующих границ земельных участков, существующей инженерной и транспортной инфраструктуры.

Проект планировки территории предполагает строительство малоэтажного жилого дома на существующем земельном участке свободном от застройки с обеспечением придомовой территории необходимым количеством элементов благоустройства в границах отведенного земельного участка.

Строящийся объект капитального строительства по адресу: улица Лавровская, 16 предложено реконструировать в малоэтажную жилую застройку с обеспечением придомовой территории необходимым количеством элементов благоустройства в границах отведенного земельного участка.

Объект торговли «Торгово-выставочный центр «На Сенной» предложено реконструировать в малоэтажный жилой дом и изменить вид использования земельного участка на вид – малоэтажная жилая застройка.

Предельные параметры планируемых объектов капитального строительства устанавливаются региональным органом охраны памятников на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы, Генеральным планом города Костромы, с соблюдением требований к осуществлению градостроительной деятельности в историческом поселении с соблюдением санитарных и противопожарных норм, градостроительных регламентов при планировке кварталов, линий градостроительного регулирования (в том числе – с учетом линий застройки).

Планировочная система территории обусловлена сложившейся застройкой и конфигурацией существующих земельных участков.

Проектом планировки предусматриваются:

1. Изменение красных линий, ограничивающих периметр квартала;
2. Установление зоны общественно-делового назначения;
3. Установление зоны малоэтажной жилой застройки.

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

С учетом существующих учреждений повседневного использования внутри квартала (магазины, аптеки, и прочее) и приближенных к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км) смежных кварталов, проектом не предусмотрено размещение новых объектов социально-бытового обслуживания непосредственно в жилом квартале.

Учреждениями периодического, эпизодического и уникального назначения население пользуется в смежных районах города.

В прилегающих кварталах, в радиусе доступности, имеются действующие объекты детского дошкольного, начального и среднего общего образования:

- объект начального и среднего общего образования расположенный по адресу: улица Шагова, 61б относится к Муниципальному общеобразовательному учреждению средняя общеобразовательная школа № 30, на момент разработки проекта планировки территории объект находится на капитальном ремонте;

- объект начального и среднего общего образования расположенный по адресу: улица Боевая, 64 – Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 18;

- объект дошкольного образования – детский сад № 25 находится по адресу: проспект Мира, 16 и улица Князева, 15а;

- объект дошкольного образования – детский сад № 44 находится по адресу: улица Мясницкая, 11а.

Объекты дошкольного образования расположены в радиусе доступности 500 метров. Объекты начального и среднего общего образования расположены в радиусе доступности 660 метров для Муниципального общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа № 30 и 1150 метров для Муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа № 18.

В связи с тем, что застройка квартала уже сформирована, в проекте планировки предусмотрено размещение одного объекта капитального строительства – жилого дома, расчетное количество жителей в квартале, составляет 263 человек. Расчетная численность детей жилой застройки, посещающих учреждения образования, составит:

- для объекта дошкольного образования – 17 мест;

- для объекта начального и среднего общего образования - 25 мест.

Новых объектов дошкольного образования и объектов начального и среднего общего образования в границах проектируемой территории не запланировано.

Из письма Комитета образования, культуры, спорта и работы с молодежью от 15 февраля 2022 года обр-01-36-59/22 следует что учащиеся первых классов проживающие на закрепленной за общеобразовательными учреждениями территории, будут зачислены в первые классы, обучающиеся во 2-11 классах будут зачислены в учреждения, расположенные по месту их проживания, при наличии свободных мест в учреждениях на момент подачи родителями (законными представителями) заявлений. При отсутствии свободных мест в учреждениях, расположенных в районе их проживания, при необходимости им будут предоставлены места в других общеобразовательных учреждениях города Костромы.

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица № 2

| № | Наименование | По норме на 1 тыс.чел. | Требуется по нормативу | Сущ. состояние |
|----|---|---|-----------------------------------|---|
| 1 | Объект детского дошкольного образования | 60-71 мест на 1000 человек земельный участок — 35м ² (свыше 100 мест) | 17 | 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) | 25 | 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 | Имеется в радиусе доступности 500 метров |
| 4 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале | 70-80 м ² общ. площади на 1000 жителей | 12 | Имеется в радиусе доступности 500 метров |
| 5 | Помещения для досуга и любительской деятельности | 50-60м ² общ. площади на 1000 жителей | 9 | Имеется в радиусе доступности 500 метров |
| 6 | Продовольственный магазин | По радиусу обслуживания 500 метров | 1 объект | Имеется в радиусе доступности 500 метров |
| 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 | Размещено в торговом центре “Калиновский рынок” |
| 11 | Отделение связи | 1 объект | 1 объект | Имеется в радиусе доступности 300 метров |
| 12 | Отделение банка | операционная касса | 1 объект | Имеется в радиусе доступности 300 метров |

| | | | | |
|----|--|------------------------------|----------|--|
| 13 | Опорный пункт охраны порядка | 1 объект на жилую группу | 1 объект | Имеется в радиусе доступности 700 метров |
| 14 | Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь | По заданию на проектирование | 1 объект | Имеется в радиусе доступности 500 метров |

2.3. Обоснование положений развития транспортной инфраструктуры

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

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

Существующее положение

Проспект Мира - магистральная улица районного значения. Движение двухстороннее, четырех-полосное. Рекомендуемая ширина в красных линиях – 35-45 метров. Ширина дорожного полотна 13,8 метра. Тротуары организованы с двух сторон. На перекрестке с улицей Калиновская и Маршала Новикова установлены светофоры.

Улица Маршала Новикова – улица местного значения. Движение двухстороннее, двух-полосное. Рекомендуемая ширина в красных линиях – 15-25 метров. Ширина дорожного полотна 9,7 метра. Тротуары организованы с двух сторон. На перекрестке с проспектом Мира установлен светофор.

Улица Сенная – улица местного значения. Движение двухстороннее, двух-полосное. Рекомендуемая ширина в красных линиях – 15-25 метров. Ширина дорожного полотна 9,2 метра. Тротуары организованы с двух сторон.

Улица Лавровская – улица местного значения. Движение двухстороннее, двух-полосное. Рекомендуемая ширина в красных линиях – 15-25 метров. Ширина дорожного полотна 6 метров. Тротуары организованы с двух сторон.

Существующие красные линии определены по улице Лавровской, Сенной, проспекту Мира и улице Маршала Новикова. Существующая красная линия по улице Лавровской, Сенной и проспекту Мира режет границы существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости и существующие объекты капитального строительства.

Общественный транспорт

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по проспекту Мира. В границах проектирования имеется остановка общественного транспорта.

Положение о характеристиках развития систем транспортного обслуживания

Проектом планировки территории предусмотрено изменение красных линий по улице Лавровской, Сенной и проспекту Мира.

Изменения красных линий приняты с учетом существующей застройки территории и сформированных границ земельных участков.

Ширина улиц в красных линиях по проекту планировки территории:

- проспект Мира – переменная 31,1-32,1 метра;
- улица Сенная – переменная 20-20,8 метра;
- улица Лавровская – переменная 19,7-21,6 метра;
- улица Маршала Новикова – переменная 20,8-21,55 метра.

Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки составляет:

- улица Сенная - 3 метра;
- проспект Мира - 3 метра;
- улица Лавровская - без отступа;
- улица Маршала Новикова - без отступа.

Отступ от линии застройки исключить.

В случае реконструкции существующих объектов капитального строительства и объектов капитального строительства, выступающих за линии отступа, установленные проектом планировки территории, необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

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

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

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

- 3,5 метра - при высоте зданий или сооружения до 13 метров включительно;
- 4,2 метра - при высоте здания от 13 метров до 46 метров включительно.

Ширина проездов внутри квартала для специализированного транспорта (скорая помощь, пожарный автомобиль, уборочная техника, грузовой транспорт до 3,5 тонн) - 3,5 метра. Тупиковые проезды внутри застройки должны иметь разворотную площадку 15x15 метров, для осуществления доступа пожарной техники.

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

Минимальная ширина тротуаров 2,25 метра (в зонах интенсивного пешеходного движения) минимальная ширина тротуаров принята в соответствии с пунктом 11.5 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» по категории дорог и улиц.

Пересечения пешеходных связей улиц, дорог и проездов обозначены наземными пешеходными переходами. Ширина пешеходных переходов переменная, но не менее 4 метра. В местах пересечения пешеходных путей с улицами и дорогами сопряжение поверхности пешеходного пути с поверхностью проезжей части выполняется с разницей по высоте не менее 10 мм. Количество переходов и

расстояние между ними приняты по прогнозируемым пешеходным потокам, а также по потребности поперечных связей на улицах к объектам, расположенным с противоположной стороны улицы.

Автомобильные стоянки.

Расчет обеспеченности стоянками для парковки автомобилей при общественных объектах производится в соответствии с пунктом 5.9 Местных нормативов градостроительного проектирования. Для временной парковки автомобилей на территории общего пользования города Костромы выявлены существующие зоны парковок легковых автомобилей:

- объект общественного управления – 5 машино-мест по улице Сенной и 10 машино-мест по улице Лавровской.

Учитывая сложившуюся застройку по проспекту Мира и отсутствия возможности размещения парковочных мест в границах отведенного земельного участка по адресу: проспект Мира, 37-39 проектом предложено организовать 8 парковочных мест в существующем заездном кармане перед объектом капитального строительства.

Для проектируемых объектов капитального строительства - многоквартирных жилых домов 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 № 3

| № п/п | Наименование показателей | Единицы измерения | Длина |
|-------|---|-------------------|-------|
| 1 | Протяженность улично-дорожной сети, всего | метров | 840 |
| 2 | Проспект Мира - магистральная улица районного значения | метров | 260 |
| 3 | Улица Маршала Новикова, Сенная, Лавровская - улицы местного значения. | метров | 580 |

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

Развитие систем инженерно-технического обеспечения территории необходимо для подключения планируемых объектов капитального строительства к существующим источникам инженерного обеспечения.

Подключение проектируемых объектов капитального строительства предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения в соответствии с запрошенными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций.

Существующий рельеф местности в границах участка спокойный с перепадом отметок от 102,5 метра до 100,46 метра с общим уклоном по улицам в направлении северо-запада.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов, при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в существующую ливневую канализацию закрытого типа и отведение в существующий коллектор.

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:

- Организация поверхностного стока;
- Отвод ливневых стоков в ливневую канализацию.

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0,1 метр. Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов и по ливневой канализации закрытого типа. Для отвода поверхностных стоков непосредственно от зданий предусмотрена отмостка шириной 1 метр с уклонами от зданий. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов.

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

Водоснабжение

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии со «Внутренний водопровод и канализация зданий» (СП 30.13330.2020), «Водоснабжение» (СП 31.13330.2012).

Получено подтверждение технической возможности письмо от 24 марта 2022 года, № исх.02.11/2185д от Муниципального унитарного предприятия города Костромы “Костромагорводоканал” на подключение планируемого малоэтажного жилого дома к существующим сетям водоснабжения. Возможная точка подключения проектируемого объекта от водопровода по улице Лавровская.

Система водоотведения. Бытовая канализация

Получено подтверждение технической возможности письмо от 24 марта 2022 года, № исх.02.11/2185д от Муниципального унитарного предприятия города Костромы “Костромагорводоканал” на подключение планируемого малоэтажного жилого дома к существующим сетям бытовой канализации. Возможная точка подключения проектируемого объекта к сети канализации по улице Лавровская.

Ливневая канализация

Получены технические условия от Муниципального унитарного предприятия города Костромы “Костромагорводоканал” № 02.11/1919д от 17 марта 2022 года на подключение планируемого объекта капитального строительства к существующим сетям ливневой канализации.

Существующая сеть ливневой канализации проложена по улице Маршала Новикова, проспекту Мира, улице Лавровской.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусмотрен их сбор в существующую ливневую канализацию закрытого типа. Территория квартала обеспечена существующей сетью ливневой канализации.

Проектом предусмотрено подключение планируемых объектов капитального строительства в колодцы сетей ливневой канализации диаметром 200 мм, по улице Лавровской. Для очистки сточных вод возможна установка фильтр-патронов в каждом дожде-приёмном колодце “ФОПС”. Пропускная способность очистных сооружений и диаметры планируемых внутриплощадочных сетей определяются на стадии рабочего проектирования планируемого объекта капитального строительства.

В соответствии с положениями Генерального плана города Костромы по улице Сенной от проспекта Мира до улицы Ленина предусмотрена прокладка коллектора диаметром 400 мм.

Газоснабжение

Получено письмо от 28 марта 2022 года № ИС-15/1248 о технической возможности транспортировки природного газа от ОАО «Газпром газораспределение Кострома». Точка подключения к существующим газораспределительным сетям – газопровод среднего давления в районе «Торгово-выставочного центра «На Сенной».

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

Газопроводы среднего давления $P_{у} \sim 0,1-0,3$ МПа.

Наружные газопроводы.

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

Газопровод среднего давления прокладываются подземно.

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

Электроснабжение

Получено подтверждение технической возможности для присоединения к электрическим сетям от Филиала Публичное акционерное общество “Россети Центр” – “Костромаэнерго” письмо от 05 апреля 2022 года № мт1-км/5-3/1445.

Степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемников жилых и общественных зданий приняты в соответствии с СП 31-110-2003 и составляют - жилые дома с газовыми плитами—II.

Точки присоединения – 1 и 2 секции РУ-0,4 кВ от трансформаторной подстанции. Границы разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности – наконечники проектируемой КЛ-0,4 кВ в ВРУ-0,4 кВ

многоквартирного жилого дома.

Точки присоединения планируемого объекта капитального строительства, – от существующей трансформаторной подстанции ТП-80.

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

Теплоснабжение

Изменение теплоснабжения существующих объектов капитального строительства проектом не предусмотрено.

В представленном проекте по перспективному развитию застройки предусмотрено теплоснабжение малоэтажного многоквартирного жилого дома от индивидуальных газовых двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире: один контур для обеспечения горячего водоснабжения, другой – для системы отопления. Система отопления в квартирах двухтрубная, проложенная либо в полу, либо в плинтусах в зависимости от планировки.

3. Мероприятия по охране окружающей среды

Проектом планировки предусматривается:

1. Изменение красных линий, ограничивающих периметр квартала;
2. Установление зоны общественно-делового назначения;
3. Установление зоны малоэтажной жилой застройки.

Охрана атмосферного воздуха

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

Согласно пункта 2.1. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 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 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 существующие самотечные сети бытовой канализации;
- для очистки сточных вод предусмотрена установка фильтр-патронов в каждом дожде-приёмном колодце "ФОПС";
- в целях исключения фильтрации загрязняющих веществ в подземные горизонты, покрытие проездов на территории принято водонепроницаемым.

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов

При общей планировке территории, проектом предусмотрен:

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

В соответствии с пунктами 6 и 7 статьи 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.

Оценка воздействия на окружающую среду

В соответствии с пунктом 6 статьи 7 Решения Думы города Костромы от 30 мая 2013 года № 79 «Об утверждении Порядка использования, охраны, защиты и восстановления зеленых насаждений на территории города Костромы», рубка (обрезка) древесно-кустарниковой растительности и ликвидация травяного покрова на территории города Костромы осуществляется на основании разрешения либо предписания, выданных специально уполномоченным органом по защите и охране зеленых насаждений города Костромы, за исключением рубки (обрезки) древесно-кустарниковой растительности и ликвидации травяного покрова на земельных участках, находящихся в частной собственности и не включенных в Перечень озелененных территорий города Костромы, а также рубки древесно-кустарниковой растительности при ликвидации чрезвычайных ситуаций. После утверждения проектной документации до начала работ по реконструкции объекта необходимо

получить необходимые разрешения, в случае необходимости определить порядок возмещения вреда.

Санитарная очистка территории

Проектом планировки предусмотрено изменение местоположения существующей площадки для сбора мусора. Площадка для сбора мусора будет размещена в районе дома 21 по улице Лавровская. 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.

Для проектируемого и реконструируемого объекта капитального строительства площадка с контейнерами для сбора бытовых отходов предусмотрена в границах отведенного земельного участка.

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

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.

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

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

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

- Порядка разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для городских и сельских поселений. (СП11-112-2001);

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

Защита населения.

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

В соответствии со 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.

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

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

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

Технические требования, предъявляемые к видеокамерам подсистемы обзорного видеонаблюдения:

Требования к цифровым купольным сетевым PTZ-видеокамерам:

а) оптическое увеличение не менее 18х, цифровое - не менее 12х;

- б) прогрессивная развертка;
- в) разрешение сенсора не менее 1280x720 точек;
- г) возможность управления параметрами камеры дистанционно;
- д) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;
- е) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;

ж) детектирование движения, автоматическое слежение;

з) класс защиты не менее IP66;

и) металлический корпус;

к) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet;

Требования к цифровым стационарным видеокамерам:

а) прогрессивная развертка;

б) разрешение сенсора не менее 1280x720 точек;

в) возможность управления параметрами камеры дистанционно;

г) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;

д) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;

е) детектирование движения;

ж) класс защиты не менее IP66;

з) металлический корпус;

и) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet;

Прочие требования к видеокамерам:

а) видеокамеры должны сохранять работоспособность при наружном монтаже в диапазоне температур от -40 до +50 град. С;

б) должны быть предусмотрены меры по защите от загрязнения;

Места установки - конструкции зданий, опоры мачт освещения и другое.

Выбор места установки видеокамер следует производить из расчета:

а) максимально затрудненного несанкционированного доступа, при невозможности этого - предусмотреть конструктивные элементы, затрудняющие доступ;

б) обеспечения максимальных углов обзора и отсутствия непрозрачных помех (препятствий);

в) недопустимости избыточной или недостаточной освещенности (блики, тени) в зоне видеонаблюдения.

Перечень объектов, на которых обязательна установка систем видеонаблюдения:

- Транспортная инфраструктура: аэропорты, морские и речные порты, транспортные средства, транспортной инфраструктуры в сфере дорожного хозяйства;

- Объекты топливно-энергетического комплекса;

- Объекты спорта;

- Места массового пребывания людей;

- Объекты (территории), подлежащие обязательной охране войсками национальной гвардии Российской Федерации;

- Объекты (территории) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и организаций, находящихся в его ведении;

- Объекты (территории) в сфере культуры;
- Торговые объекты (территории);
- Гостиницы и иные средства размещения;
- Общеобразовательные организации;
- Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, нежилых помещений в многоквартирных домах, в которых согласно заданию, на проектирование предполагается единовременное нахождение в любом из помещений более 50 человек и при эксплуатации, которых не предусматривается установление специального пропускного режима;

- Здания жилые многоквартирные (новостройки).

Установка камер видеонаблюдения осуществляется на углах и выступающих конструкциях здания, над входами в здания либо на отдельно стоящих опорах обеспечивая максимальный угол обзора исключая слепые (не просматриваемые) зоны. На объектах, имеющих видеонаблюдение, требуется размещать табличку с уведомлением «Внимание! Ведётся видеосъёмка». В зону наблюдения не должны попадать территории частной собственности и объекты государственной тайны, стратегического назначения и режимные предприятия.

Помещения для оказания медицинской помощи и пункты охраны общественного порядка размещены в существующих объектах общественно-делового назначения.

5. Этапы реализации проекта планировки и сроков строительства объектов на планируемой территории

Осуществление планируемой застройки планируется в несколько этапов.

Первым этапом (до 2024 года) планируется:

- возведение планируемой малоэтажной жилой застройки. Проведение подготовки земельных участков к строительству с выполнением мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка новых сетей энергоресурсов;

- реконструировать в малоэтажную жилую застройку строящийся объект капитального строительства по адресу: улица Лавровская, 16;

- реконструкция объекта торговли «Торгово-выставочный центр «На Сенной» в малоэтажную жилую застройку.

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

Вторым этапом (до 2025 года) планируется:

- В соответствии с Генеральным планом города Костромы предусматривается строительство коллектора ливневой канализации по улице Сенная.

Обоснованием развития сети ливневой канализации является необходимость включения таких объектов в программу коммунального развития территории города

Костромы и реализации мероприятий, предусмотренных Генеральным планом города Костромы.

Ведомость чертежей

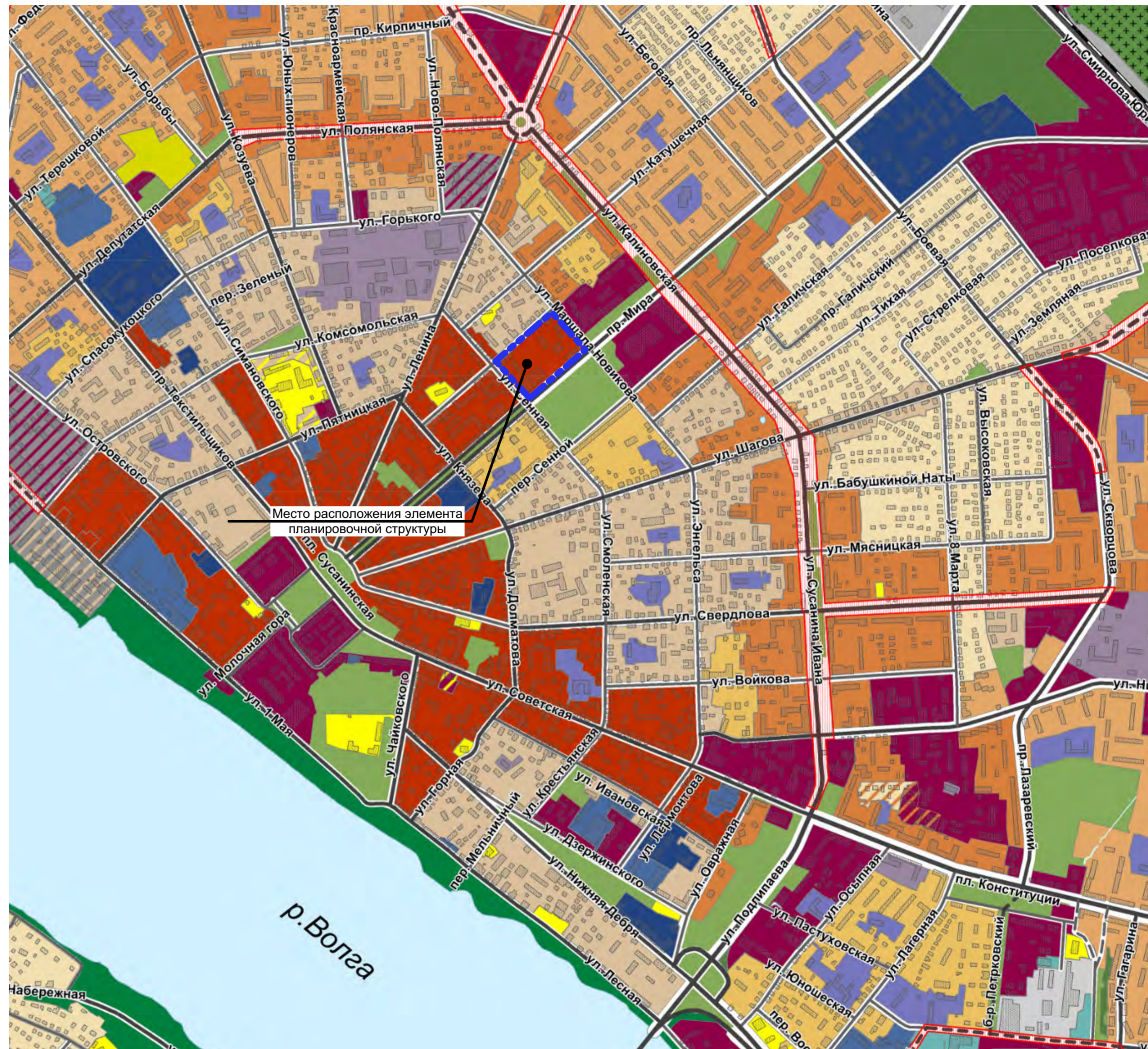
| Обозначение | НАИМЕНОВАНИЕ | Примечание |
|-------------|--|------------|
| ПП-1 | Ведомость чертежей | |
| ПП-2 | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000. | |
| ПП-3 | Схема, отображающая местоположение 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 улично-дорожной сети, в составе которой разрабатывается схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта и места размещения остановочных пунктов общественного транспорта в границах разработки проекта планировки территории. 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 | Историко-культурный опорный план. М1:1000 | |
| ПП-9 | Схема границ территории объектов культурного наследия. М 1:10 000 | |
| ПП-10 | Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы. | |
| ПП-11 | Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы | |

| | | | | | | | | | |
|-----------------|----------|------|--------|---------|------|--|------------|------|--------|
| | | | | | | Том 1. Часть 2.1 | 982-22-ППТ | | |
| | | | | | | Проект планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | |
| Разработал | Царев | | | | | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП | Царев | | | | | | ПП | 1 | |
| Н. контроль | | | | | | Общие данные | ООО "БЭСТ" | | |
| Ф.И.О. контроль | Степанов | | | | | | | | |
| ГИП | Шевченко | | | | | | | | |

Условные обозначения:

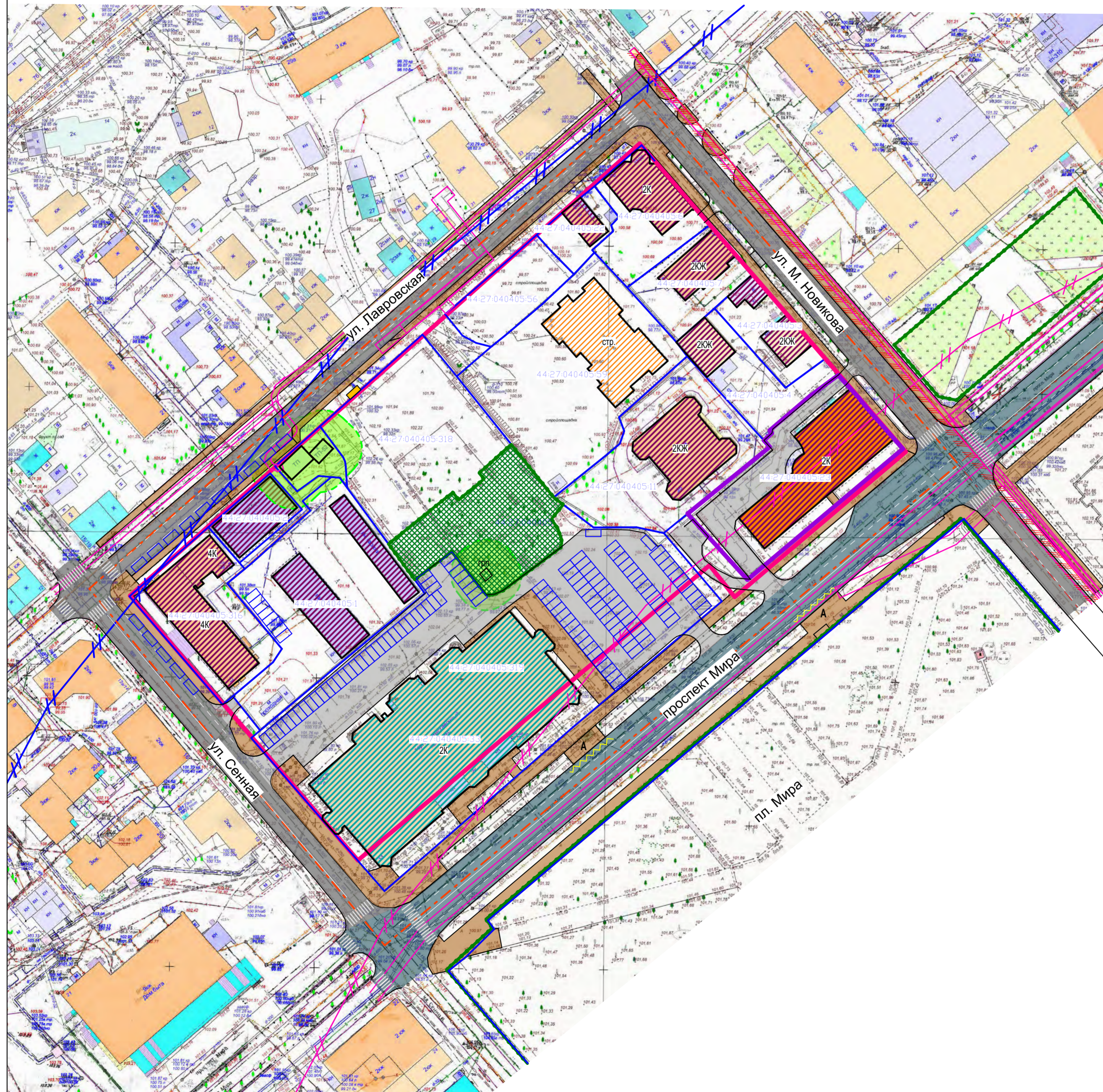
- Граница городского округа город Кострома
 - Граница населенного пункта город Кострома
 - Проектная граница городского округа город Кострома
 - Проектная граница населенного пункта город Кострома
 - граница элемента планировочной структуры
 - участки земель лесного фонда проектируемые к переводу в земли населенных пунктов
 - границы участков земель лесного фонда, включаемые в земли населенных пунктов
 - земли лесного фонда
- Функциональные зоны:**
- Жилые зоны:**
- планируемые зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
 - существующие зона малоэтажной жилой застройки
 - зона среднетажной 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 класса опасности
 - промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности
 - промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности
 - промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- зона объектов инженерной инфраструктуры
 - зона объектов транспортной инфраструктуры
 - зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**
- зона особо охраняемых природных территорий
 - зона зеленых насаждений общего пользования
 - зона набережных
 - реки, водохранилища, озера, пруды
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- зона сельскохозяйственных угодий
 - зона коллективных садов
 - зона декоративного растениеводства и плодopитомников
- Зоны специального назначения:**
- спецтерритории
 - зона кладбищ
 - зеленые насаждения специального назначения
- Зоны градостроительных преобразований:**
- в индивидуальную жилую зону
 - в малоэтажную жилую зону
 - в многоэтажную жилую зону
 - в общественно-деловые зоны
 - в рекреационные зоны
 - в зоны размещения культовых зданий
- 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
- Земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд**

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



| | | | | | | | | | |
|-------------|------|------|--------|---------|------|--|------------|------|--------|
| | | | | | | 982-22-ППТ | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | ПП | 2 | |
| Н. контроль | | | | | | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000. | ООО "БЭСТ" | | |
| ГИП | | | | | | | | | |

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

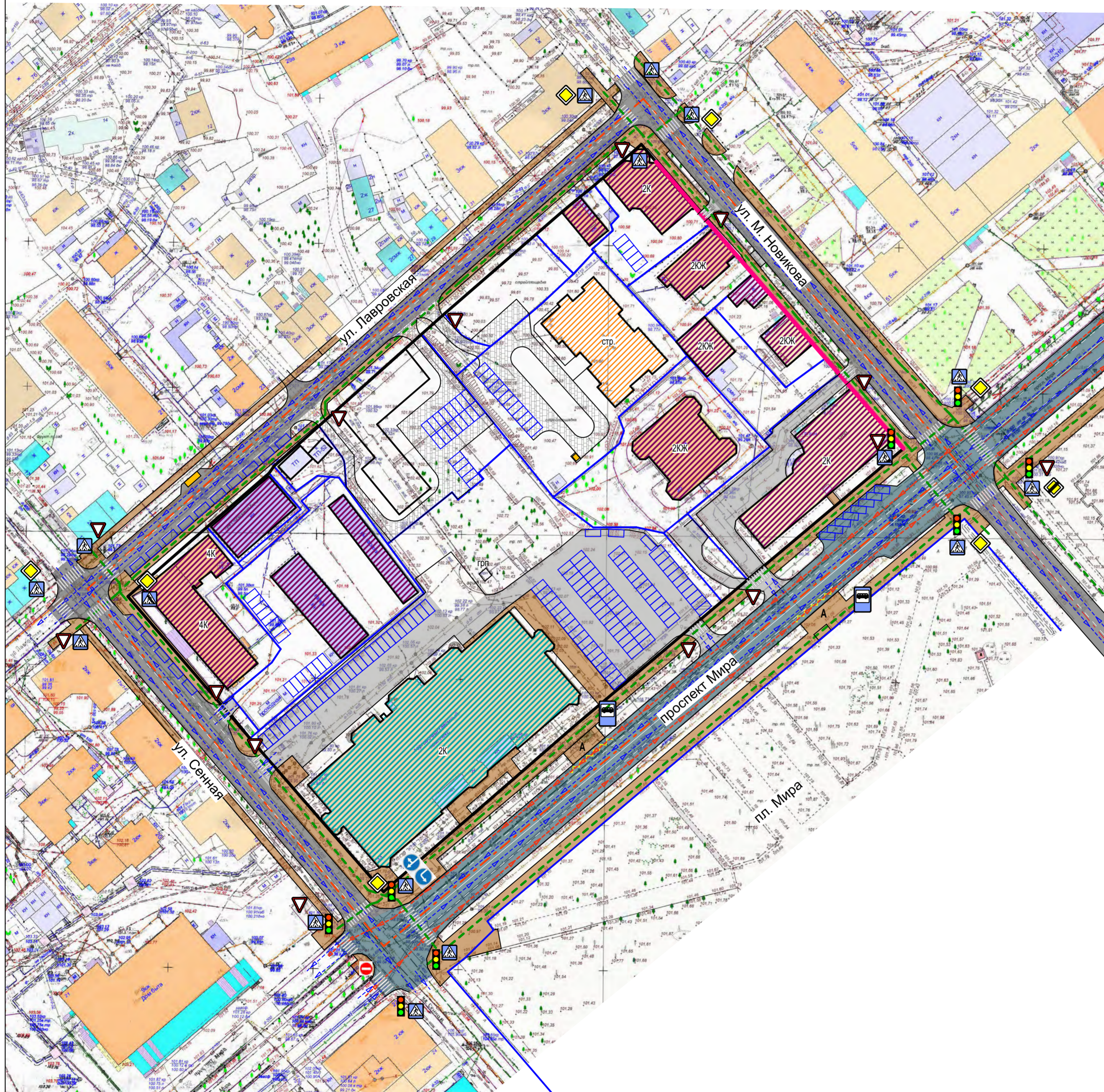


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| Условные обозначения | НАИМЕНОВАНИЕ |
|----------------------|--|
| | Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории |
| | Существующие красные линии |
| | Существующий объект капитального строительства |
| | Строящийся объект капитального строительства |
| | Реконструируемый объект капитального строительства |
| | Граница охранной зоны инженерных сетей |
| | Охранная зона объекта инженерной инфраструктуры |
| | Зона размещения контейнеров для бытового и крупногабаритного мусора |
| | Граница зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта; 40 метров |
| | Граница зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта; 50 метров |
| | Площадки для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей |
| | Граница территории объекта культурного наследия |
| | Объект культурного наследия регионального значения "Дом жилой Соколовых", 1780-е гг. |
| | Граница зон охраны исторической части города Костромы |
| | Озелененная территория ограниченного пользования "Роца по улице Лавровской" |
| | Существующая магистральная улица районного значения |
| | Существующая улица местного значения |
| | Существующие проезды, площадки. Покрытие асфальто-бетон |
| | Тротуары |
| | Остановка общественного транспорта |

| | | | | | | | | | |
|-------------|----------|------|--------|---------|------|---|------------|------|--------|
| | | | | | | 982-22-ППТ | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Царев | | | | | | ПП | 3 | |
| ГАП | Царев | | | | | 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. | 000 "БЭСТ" | | |
| Н. контроль | Степанов | | | | | | | | |
| ГИП | Шевченко | | | | | | | | |

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

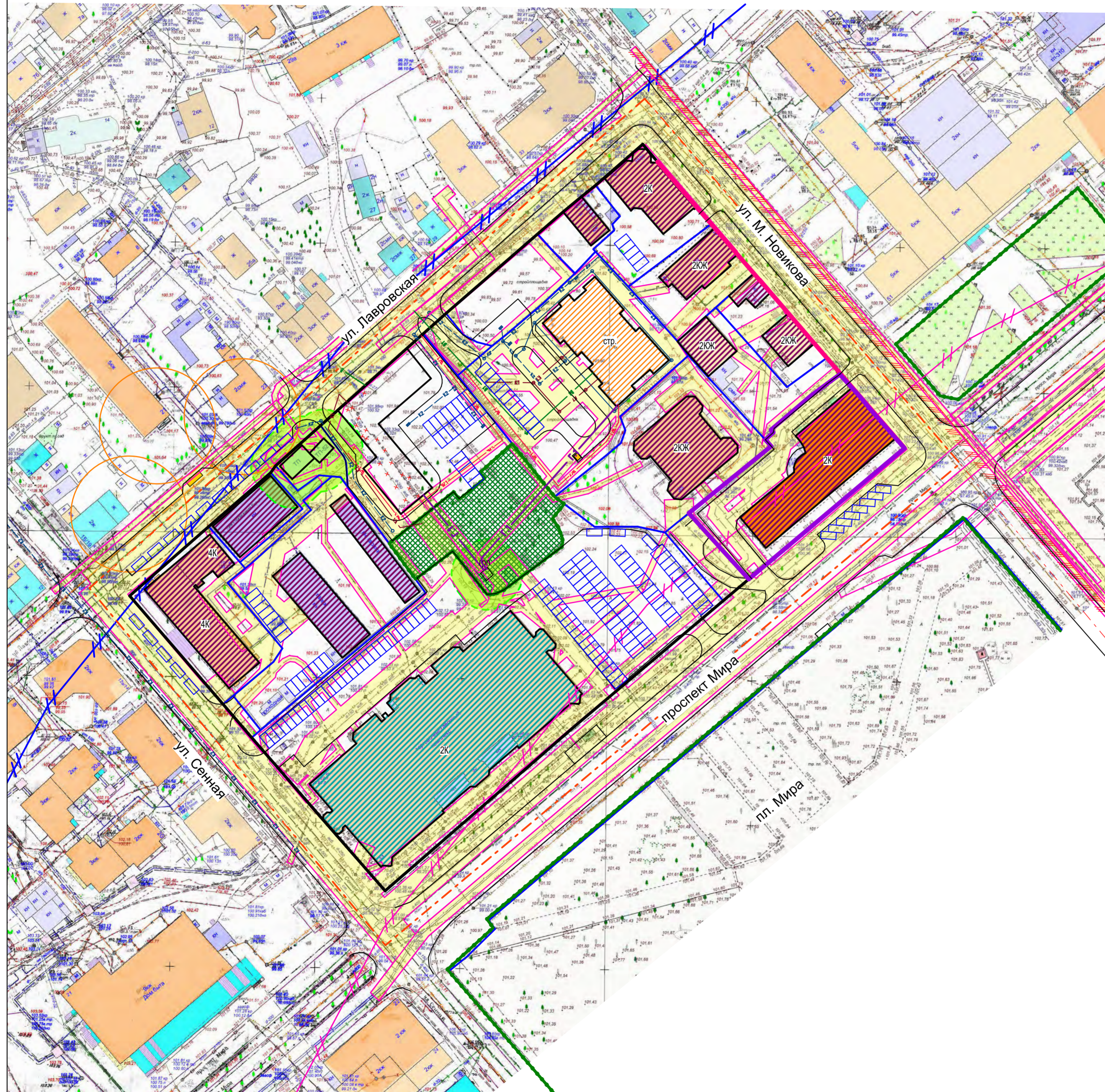


| УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ | |
|----------------------|--|
| Условные обозначения | НАИМЕНОВАНИЕ |
| | Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории |
| | Существующие красные линии |
| | Устанавливаемые красные линии |
| | Существующий объект капитального строительства |
| | Строящийся объект капитального строительства |
| | Реконструируемый объект капитального строительства |
| | Существующая магистральная улица районного значения |
| | Существующая улица местного значения |
| | Существующие проезды, площадки. Покрытие асфальто-бетон |
| | Планируемые проезды, площадки |
| | Тротуары |
| | Остановка общественного транспорта |
| | Площадки для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей |
| | Пешеходный переход |
| | Движение общественного транспорта |
| | Движение автомобильного транспорта |
| | Зона размещения контейнеров для бытового и крупногабаритного мусора |
| | Движение пешеходов по территории общего пользования |

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

| | | | | | | | | | |
|-------------|----------|------|--------|---------|------|---|------------|------|--------|
| | | | | | | 982-22-ППТ | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Царев | | | | | | ПП | 4 | |
| ГАП | Царев | | | | | 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 | 000 "БЭСТ" | | |
| Н. контроль | Степанов | | | | | | | | |
| ГИП | Шевченко | | | | | | | | |

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



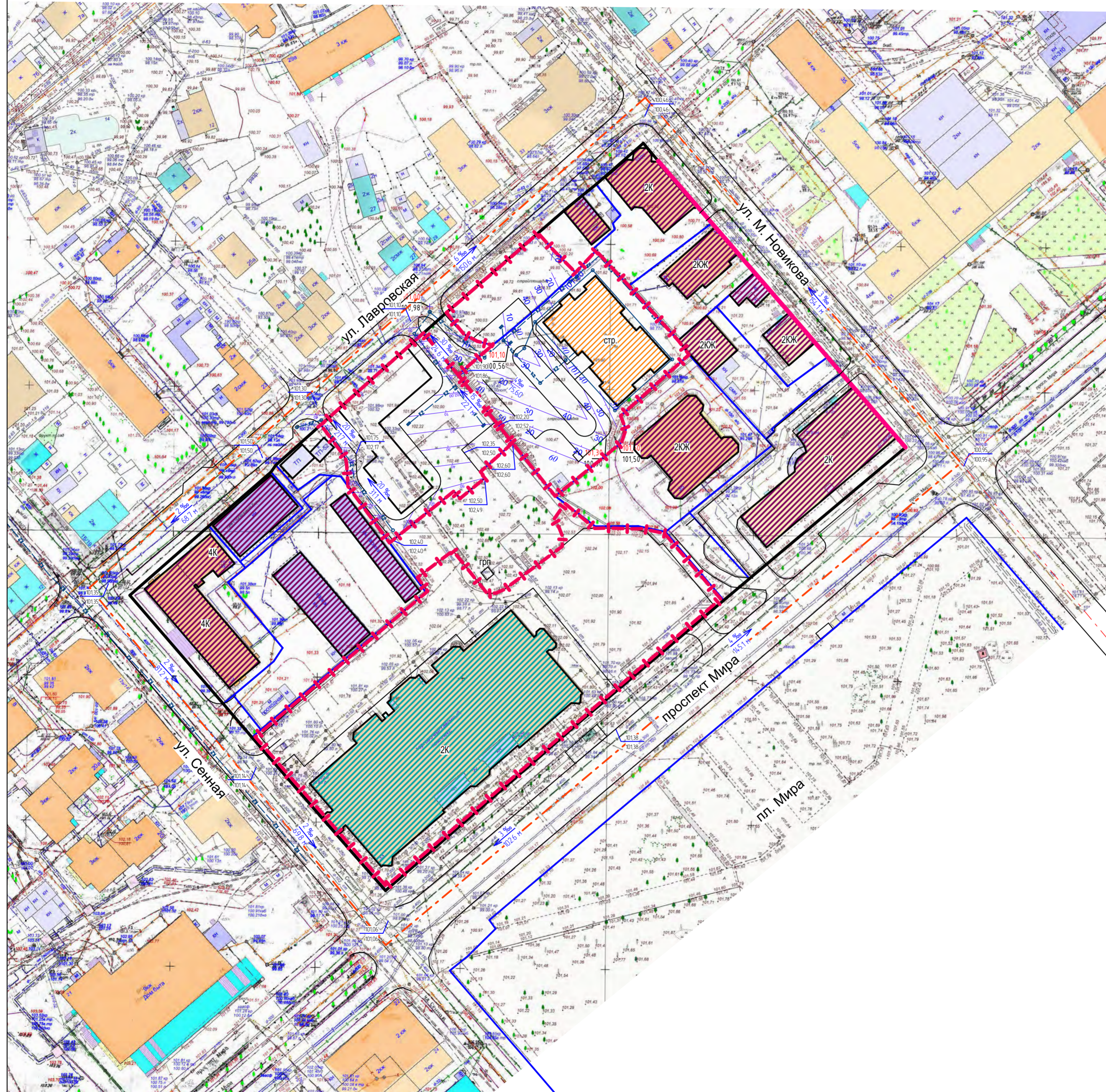
| УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ | |
|----------------------|--|
| Условные обозначения | НАИМЕНОВАНИЕ |
| | Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории |
| | Существующие красные линии |
| | Устанавливаемые красные линии |
| | Существующий объект капитального строительства |
| | Строящийся объект капитального строительства |
| | Реконструируемый объект капитального строительства |
| | Охранная зона инженерных сетей |
| | Охранная зона объекта инженерной инфраструктуры |
| | Зона размещения контейнеров для бытового и крупногабаритного мусора |
| | Граница зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта; 40 метров |
| | Граница зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта; 50 метров |
| | Площадки для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей |
| | Граница территории объекта культурного наследия |
| | Объект культурного наследия регионального значения "Дом жилой Соколовых", 1780-е гг. |
| | Граница зон охраны исторической части города Костромы |
| | Проектируемая сеть ливневой канализации |
| | Проектируемая сеть бытовой канализации |
| | Проектируемая сеть водопровода |
| | Проектируемый газопровод |
| | Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ прокладываемая в траншее |
| | Граница охранной зоны инженерных сетей |
| | Озелененная территория ограниченного пользования "Роща по улице Лавровской" |

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Территория расположена вне зоны подтопления.
2. Дренаж территории разрабатывается на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.
3. Квартал расположен в границах территории зон охраны исторической части города Костромы.
4. В границах разработки проекта отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участков лесничества, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
5. Территория квартала является частью объекта культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог", XIV-XVIII вв.
6. Квартал полностью расположен в границах зоны возможного заражения аммиаком

| | | | | | | | | | |
|-------------|----------|------|--------|---------|------|--|------------|------|--------|
| | | | | | | 982-22-ППТ | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Царев | | | | | | ПП | 5 | |
| ГАП | Царев | | | | | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000. | ООО "БЭСТ" | | |
| Н. контроль | Степанов | | | | | | | | |
| ГИП | Шевченко | | | | | | | | |

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



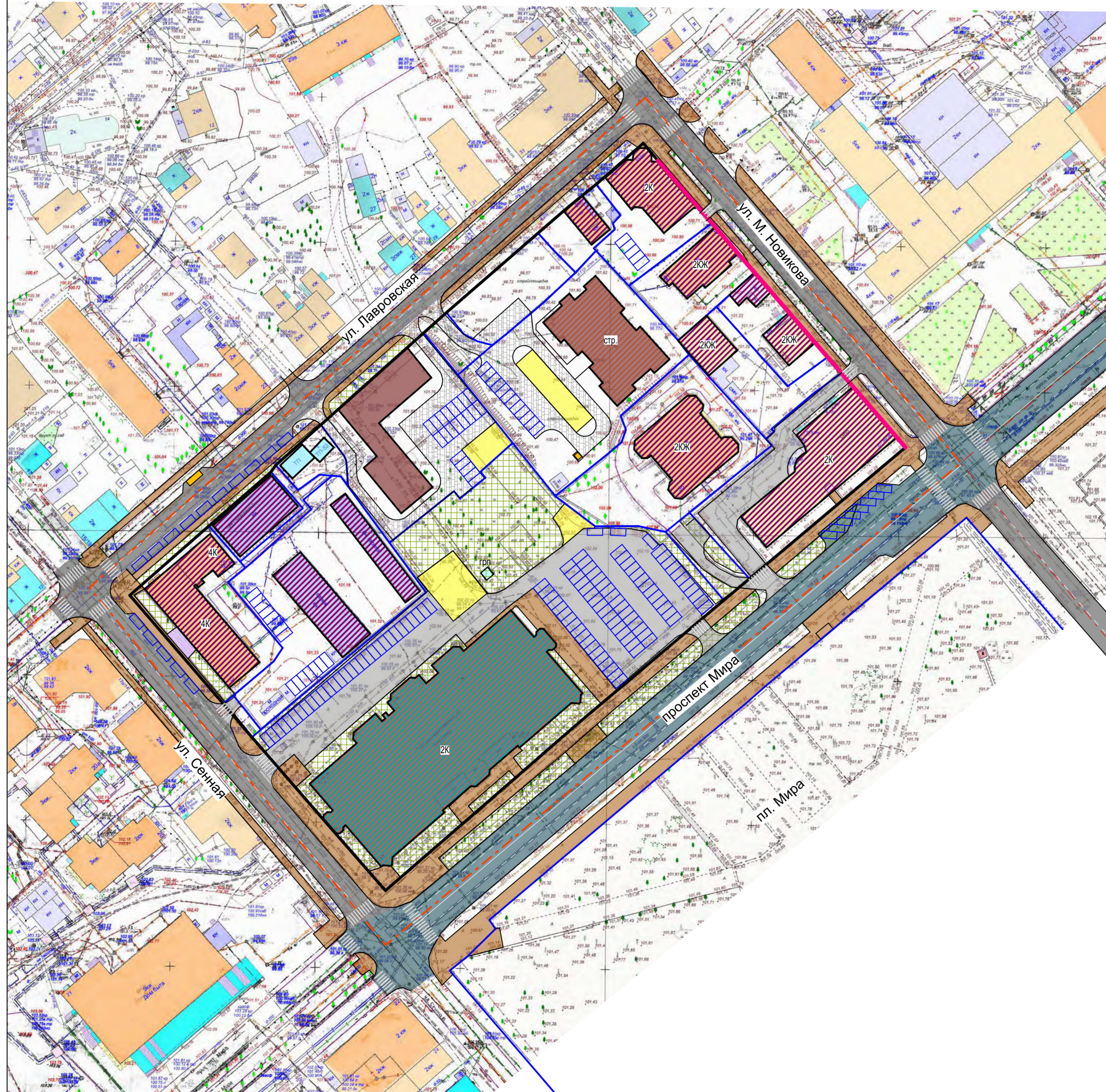
| УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ | |
|----------------------|--|
| Условные обозначения | НАИМЕНОВАНИЕ |
| | Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории |
| | Существующие красные линии |
| | Устанавливаемые красные линии |
| | Существующий объект капитального строительства |
| | Строящийся объект капитального строительства |
| | Реконструируемый объект капитального строительства |
| | Проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения проездов |
| | Проектируемая сеть ливневой канализации |
| | Красные проектируемые горизонтали |
| | Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства |
| | Планируемый уклон автомобильной дороги |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

ПРИМЕЧАНИЯ:
1. Разрабатываемая территория расположена вне границ зоны подтопления, поэтому сооружения инженерной защиты территории не требуются.



| | | | | | |
|--|----------|---|--------|---------|------------|
| 982-22-ППТ | | | | | |
| Проект планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Разработал | Царев | | | | |
| ГАП | Царев | | | | |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов | | |
| | ПП | 6 | | | |
| Н. контроль | Степанов | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000. | | | 000 "БЭСТ" |
| ГИП | Шевченко | | | | |

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

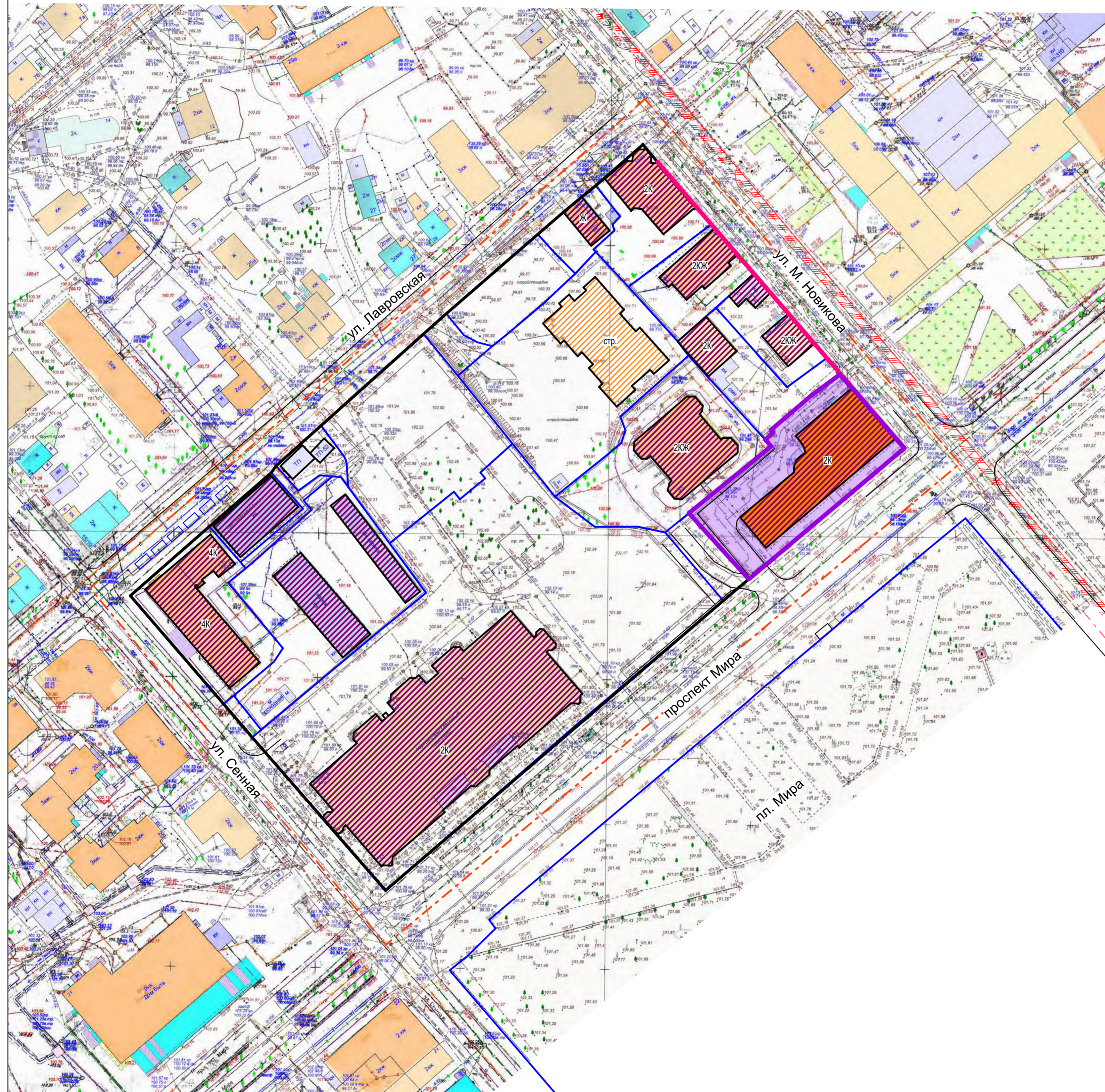


| УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ | |
|----------------------|--|
| Условные обозначения | НАИМЕНОВАНИЕ |
| | Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории |
| | Существующие красные линии |
| | Устанавливаемые красные линии |
| | Существующий объект капитального строительства |
| | Строящийся объект капитального строительства |
| | Реконструируемый объект капитального строительства |
| | Планируемая малоэтажная жилая застройка |
| | Площадки дворового благоустройства |
| | Озеленение |
| | Площадки для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей |
| | Существующие проезды, площадки. Покрытие асфальто-бетон |
| | Существующая магистральная улица районного значения |
| | Существующая улица местного значения |
| | Планируемые проезды, площадки |
| | Тротуары |
| | Объект коммунального обслуживания |
| | Зона размещения контейнеров для бытового и крупногабаритного мусора |

ПРИМЕЧАНИЯ:
 1. При строительстве в зоне с высокими грунтовыми водами предусмотреть дренаж территории.
 Дренаж территории разрабатывается на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.
 2. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты, конфигурация, элементы благоустройства территории объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

| | | | | | | | | | |
|-------------|----------|------|--------|---------|------|---|------------|------|--------|
| | | | | | | 982-22-ППТ | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Царев | | | | | | ПП | 7 | |
| ГАП | Царев | | | | | Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000 | ООО "БЭСТ" | | |
| Н. контроль | Степанов | | | | | | | | |
| ГИП | Шевченко | | | | | | | | |

Историко-культурный опорный план. М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| Условные обозначения | НАИМЕНОВАНИЕ |
|----------------------|---|
| | Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории |
| | Существующие красные линии |
| | Устанавливаемые красные линии |
| | Существующий объект капитального строительства |
| | Строящийся объект капитального строительства |
| | Реконструируемый объект капитального строительства |
| | Граница территории объекта культурного наследия |
| | Объект культурного наследия регионального значения " Дом жилой Соколовых", 1780-е гг. |
| | Территория объекта культурного наследия регионального значения " Дом жилой Соколовых", 1780-е гг. |
| | Граница зон охраны исторической части города Костромы |

ПРИМЕЧАНИЯ:

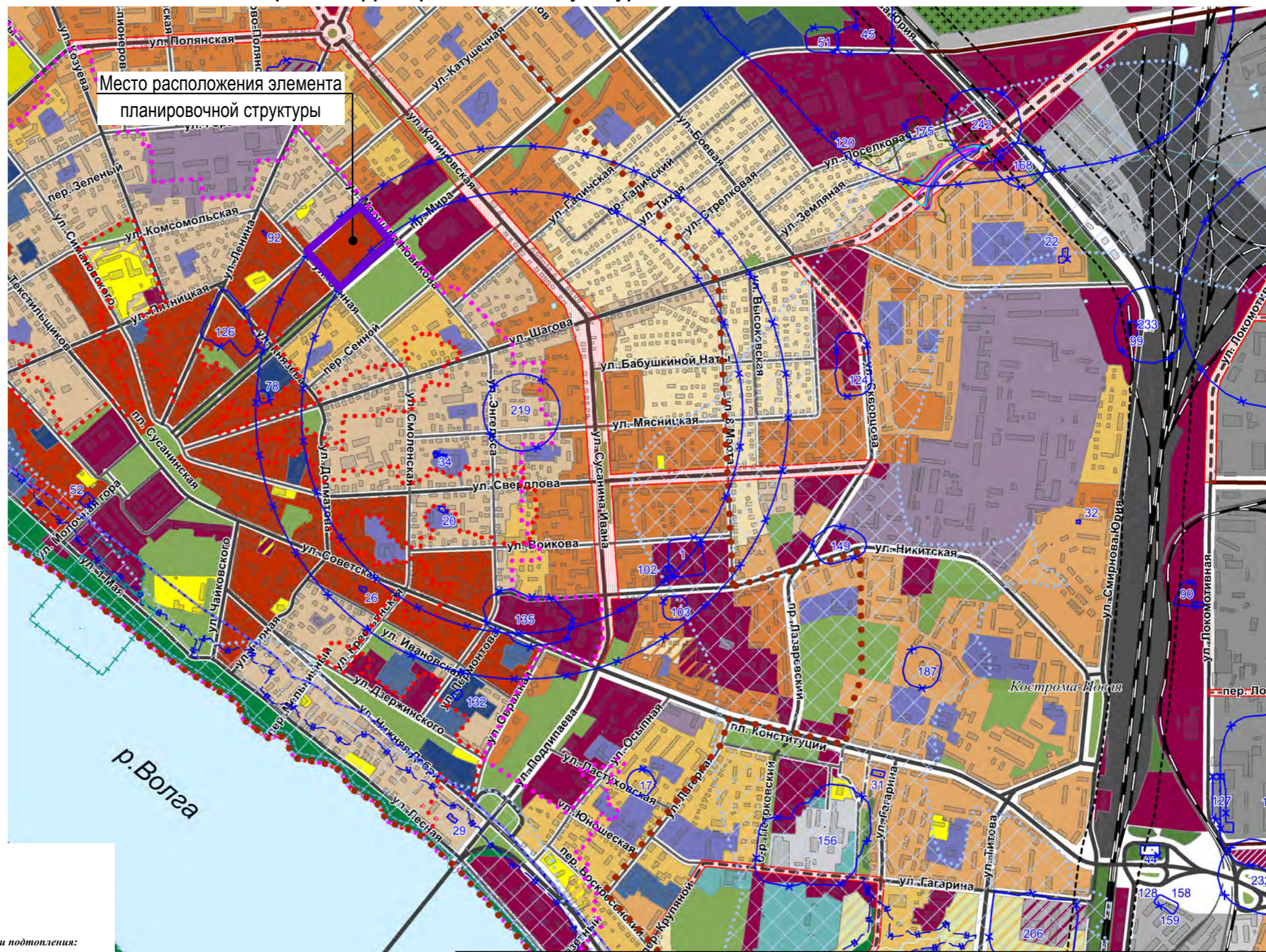
1. Квартал расположен в границах территории зон охраны исторической части города Костромы.
2. Территория квартала является частью объекта культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя бывшей Кузнецкой и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог", XIV-XVIII вв.

| | | | | | | | | | |
|-------------|----------|------|--------|---------|------|--|------------|------|--------|
| | | | | | | 982-22-ППТ | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Царев | | | | | | ПП | 8 | |
| ГАП | Царев | | | | | Историко-культурный опорный план. М1:1000 | ООО "БЭСТ" | | |
| Н. контроль | Степанов | | | | | | | | |
| ГИП | Шевченко | | | | | | | | |

Условные обозначения:

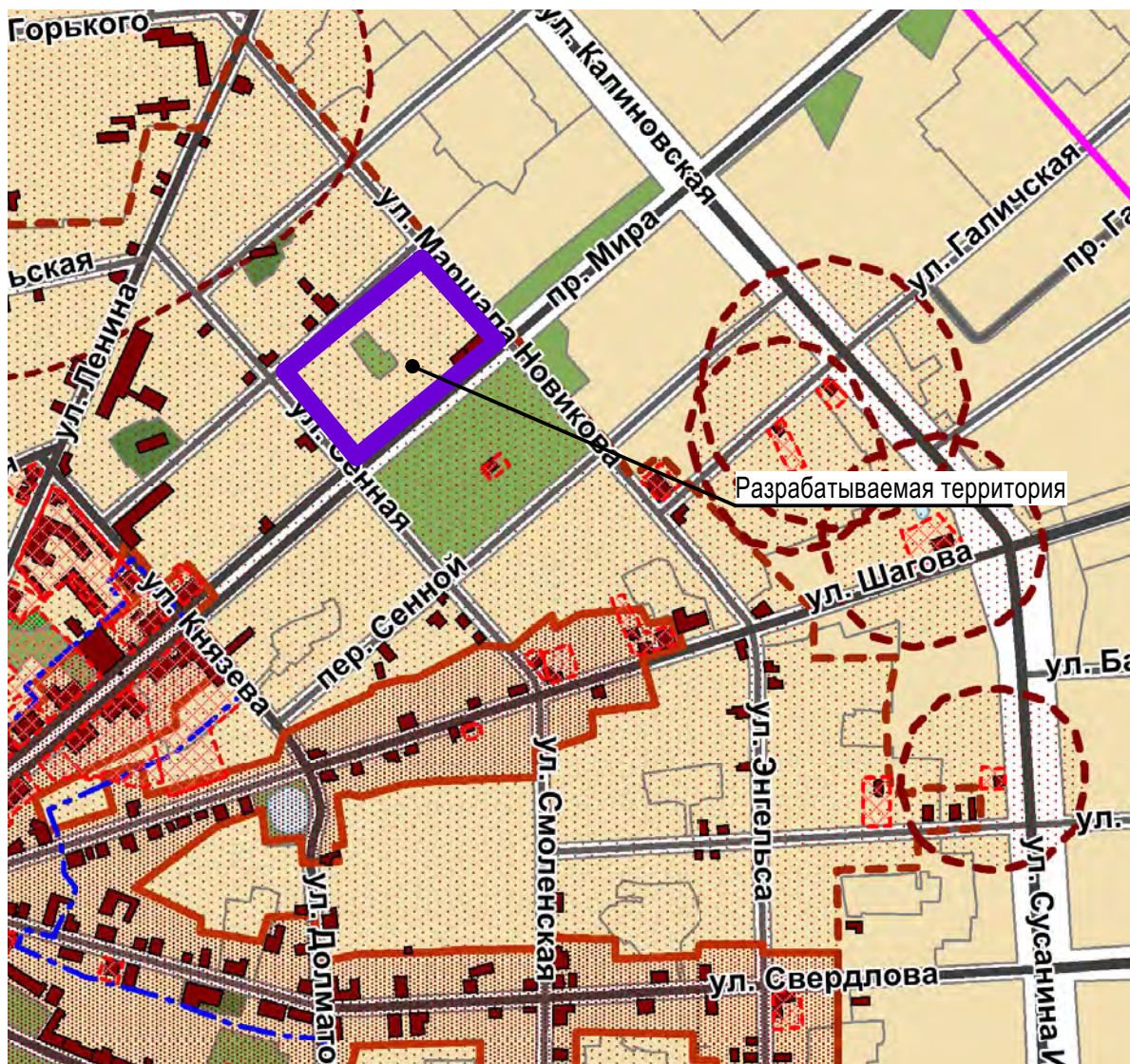
Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.

- Границы:**
- граница элемента планировочной структуры
 - - - 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
 - ▨ земли лесного фонда
- Функциональные зоны:**
- Жилые зоны:**
- планируемые: зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
 - существующие: 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-деловая зона:**
- Общественно-деловая зона
- Общественно-деловые зоны:**
- зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
 - зона размещения объектов здравоохранения
 - зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
 - зона размещения культурных зданий
- Производственные зоны:**
- промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
 - промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов III класса опасности
 - промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности
 - промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- зона объектов инженерной инфраструктуры
 - зона объектов транспортной инфраструктуры
 - зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**
- зона особо охраняемых природных территорий
 - зона зеленых насаждений общего пользования
 - зона набережных
 - реки, водохранилища, озера, пруды
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- зона сельскохозяйственных угодий
 - зона коллективных садов
 - зона декоративного растениеводства и плодородных земель
- Зоны специального назначения:**
- спецтерритории
 - зона кладбищ
 - зеленые насаждения специального назначения
- Зоны градостроительных преобразований:**
- в индивидуальную жилую зону
 - в малоэтажную жилую зону
 - в многоэтажную жилую зону
 - в общественно-деловые зоны
 - в рекреационные зоны
 - в зоны размещения культурных зданий
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- железные дороги
 - 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
 - Земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- граница территории комплексного развития
 - Водоохранная зона**
 - Прибрежная защитная полоса**
 - Береговая полоса**
 - Зоны санитарной охраны источников водоснабжения:** I пояс, II пояс, III пояс
 - Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры:** санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта, санитарный разрыв от объектов газоснабжения, санитарный разрыв от взлетно-посадочной полосы аэропорта
 - Санитарно-защитные зоны**
 - Граница катастрофического затопления**
 - Зона подтопления и территории с глубинной залегающей грунтовыми водами до 2х метров**
 - Зоны охраны объектов культурного наследия:** историко-архитектурная заповедная территория, зона охраны исторического центра г. Кострома, территория объектов археологии
- Границы зон затопления и подтопления:**
- Сильное подтопление
 - Умеренное подтопление
 - Слабое подтопление
 - 1% затопление
 - 3% затопление
 - 5% затопление
 - 10% затопление
 - 25% затопление
 - 50% затопление
- Номер предприятия по экспликации (см. пояснительную записку):**
- Граница первой и второй подзоны приаэродромной территории
 - Граница седьмой подзоны приаэродромной территории
 - Зона ограничения застройки создаваемая в целях исключения влияния промышленных помех на средства РТОП и авиационной электросвязи



| | | | | | | | | | |
|-------------|----------|------|--------|---------|------|--|------------|------|--------|
| | | | | | | 982-22-ППТ | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Царев | | | | | | ПП | 9 | |
| ГАП | Царев | | | | | Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000. | ООО "БЭСТ" | | |
| Н. контроль | Шевченко | | | | | | | | |

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



Условные обозначения:

-  Граница муниципального образования
-  Границы историко-культурной заповедной территории
-  Граница зон охраны исторической части г. Костромы
-  Граница территории объектов археологического наследия
-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Исторический центр г.Костромы, сер. XII- нач. XX вв"
-  Территория границ историко-культурной заповедной территории
-  Территория зон охраны исторической части г. Костромы
-  Памятники истории и культуры
-  Утверждённые границы территории объекта культурного наследия
-  Защитные зоны объектов культурного наследия

982-22-ППТ

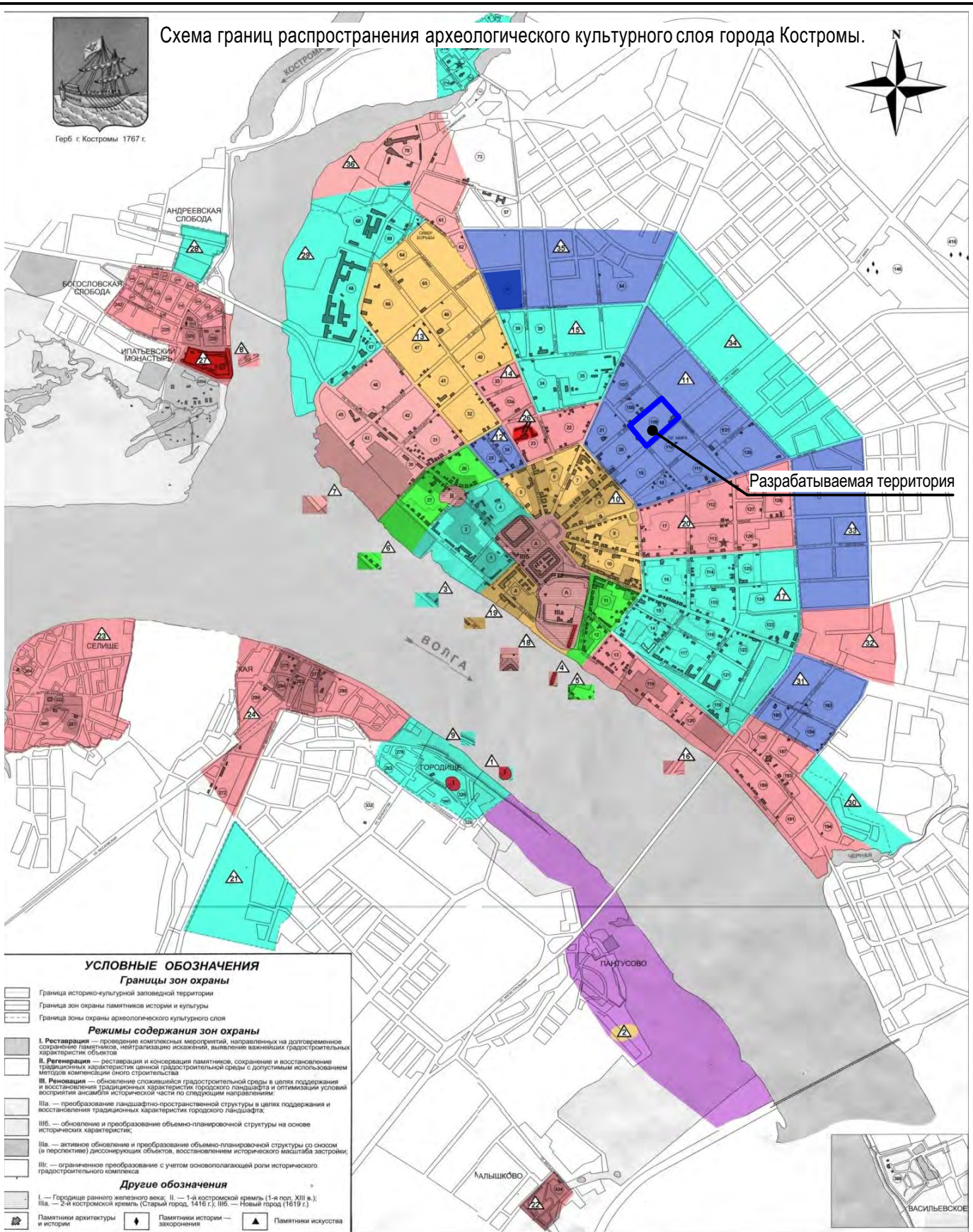
Проект планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Миря

| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | |
|-------------|----------|------|-------|---------|------|---|------------|------|--------|
| Разработал | Царев | | | | | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП | Царев | | | | | | ПП | 10 | |
| Н. контроль | Степанов | | | | | Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы. | ООО "БЭСТ" | | |
| ГИП | Шевченко | | | | | | | | |

Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы.



Герб г. Костромы 1767 г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы зон охраны

- Граница историко-культурной заповедной территории
- Граница зон охраны памятников истории и культуры
- Граница зоны охраны археологического культурного слоя

Режимы содержания зон охраны

- I. Реставрация** — проведение комплексных мероприятий, направленных на долговременное сохранение памятников, нейтрализация искажений, выявление важнейших градостроительных характеристик объектов
- II. Регенерация** — реставрация и консервация памятников, сохранение и восстановление традиционных характеристик ценной градостроительной среды с допустимым использованием методов компенсации иного строительства
- III. Реновация** — обновление сложившейся градостроительной среды в целях поддержания и восстановления традиционных характеристик городского ландшафта и оптимизации условий восприятия ансамбля исторической части по следующим направлениям:
 - IIIa. — преобразование ландшафтно-пространственной структуры в целях поддержания и восстановления традиционных характеристик городского ландшафта;
 - IIIb. — обновление и преобразование объемно-планировочной структуры на основе исторических характеристик;
 - IIIc. — активное обновление и преобразование объемно-планировочной структуры со сном (в перспективе) дисонирующих объектов, восстановлением исторического масштаба застройки;
 - IIId. — ограниченное преобразование с учетом основополагающей роли исторического градостроительного комплекса

Другие обозначения

- I. — Городище раннего железного века; II. — 1-й костромской кремль (1-я пол. XIII в.); IIIa. — 2-й костромской кремль (Старый город, 1416 г.); IIIb. — Новый город (1619 г.)
- ▲ — Памятники архитектуры и истории
- ◆ — Памятники истории — захоронения
- ▲ — Памятники искусства



982-22-ППТ

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира

| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|-------------|------|----------|--------|---------|------|
| Разработал | | Царев | | | |
| ГАП | | Царев | | | |
| Н. контроль | | Степанов | | | |
| ГИП | | Шевченко | | | |

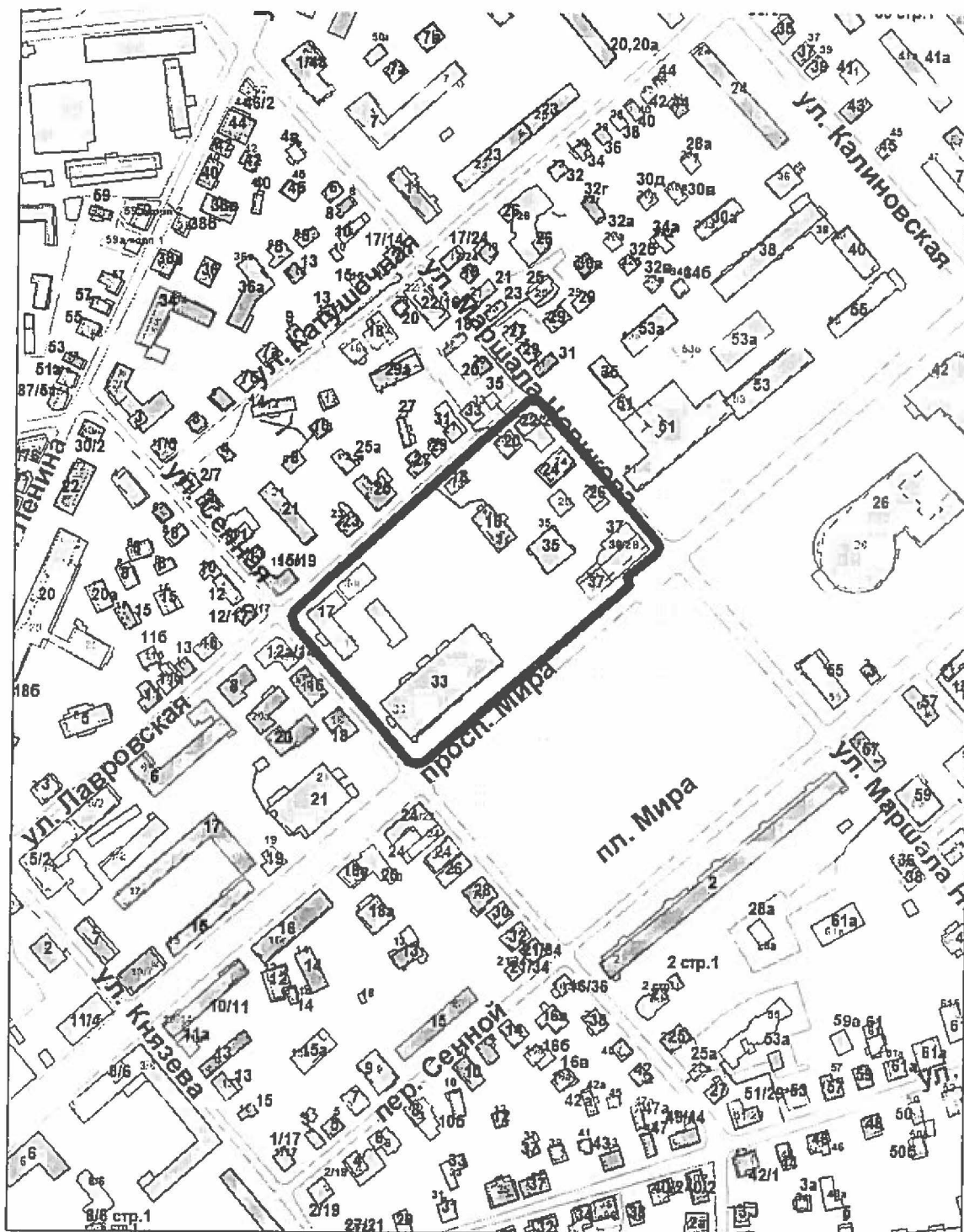
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| ПП | 11 | |

Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы.

ООО "БЭСТ"

Границы территории, в пределах которых проводится общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира



*Приложение 3
к постановлению Главы города Костромы
от 12 июля 2022 г. № 65*

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сенной, Лавровской, Маршала Новикова, проспектом Мира, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 12 июля 2022 года № 65.

Проектом предусматривается:

1. строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома 3 этажа;
2. реконструкция объекта торговли "Торгово-выставочный центр "На Сенной" в многоквартирный жилой дом;
3. реконструкция строящегося объекта делового управления по ул. Лавровской, 16 в малоэтажный многоквартирный жилой дом.

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, электронный адрес: MukhinaKE@gradkostroma.ru).

Предложения и замечания по проекту направляются организатору общественных обсуждений в срок до 1 августа 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 25 июля по 1 августа 2022 г. Консультирование проводится по телефону (4942) 42 70 72.

С проектом, подлежащим рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационными материалами к нему (при наличии) можно ознакомиться на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.gradkostroma.ru с 25 июля 2022 г. (в том числе в помещении Администрации города Костромы: город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 4 этаж, кабинеты 406 и 419).

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.

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 25 июля по 1 августа 2022 г.:

- 1) посредством официального сайта Администрации города Костромы;
- 2) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений;
- 3) в устной и письменной форме в ходе проведения собрания участников общественных обсуждений.