



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

3 августа 2022 года

№ 72

О назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицами Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулком Осторожным 2-м

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 2 августа 2022 года № 24исх-3352/22 "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 Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулком Осторожным 2-м (приложение 1).

2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицами Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулком Осторожным 2-м, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту планировки территории, ограниченной улицами Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулком Осторожным 2-м, в срок до 22 августа 2022 года.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной улицами Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулком Осторожным 2-м (приложение 2);

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

5. Опубликовать 5 августа 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 Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулком Осторожным 2-м".

6. С 15 августа 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 Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулком Осторожным 2-м";

2) проект планировки территории, ограниченной улицами Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулком Осторожным 2-м.

7. Не позднее 15 августа 2022 года разместить и до 22 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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ НОВО-ПОЛЯНСКОЙ, ПОЛЯНСКОЙ,
КРАСНОАРМЕЙСКОЙ, ПЕРЕУЛКОМ ОСТОРОЖНЫМ 2-М

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Часть 1.1.

Основная часть. Графическая часть.

Состав проектной документации по планировке территории:

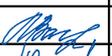
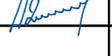
Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
<i>Том 1.Проект планировки территории.</i>		
<i>Часть 1</i>	<i>Основная часть проекта планировки территории.</i>	
<i>Часть 1.1</i>	Чертежи планировки территории	
<i>Часть 1.2</i>	Положения в текстовой форме	
<i>Часть 2</i>	<i>Материалы по обоснованию проекта планировки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

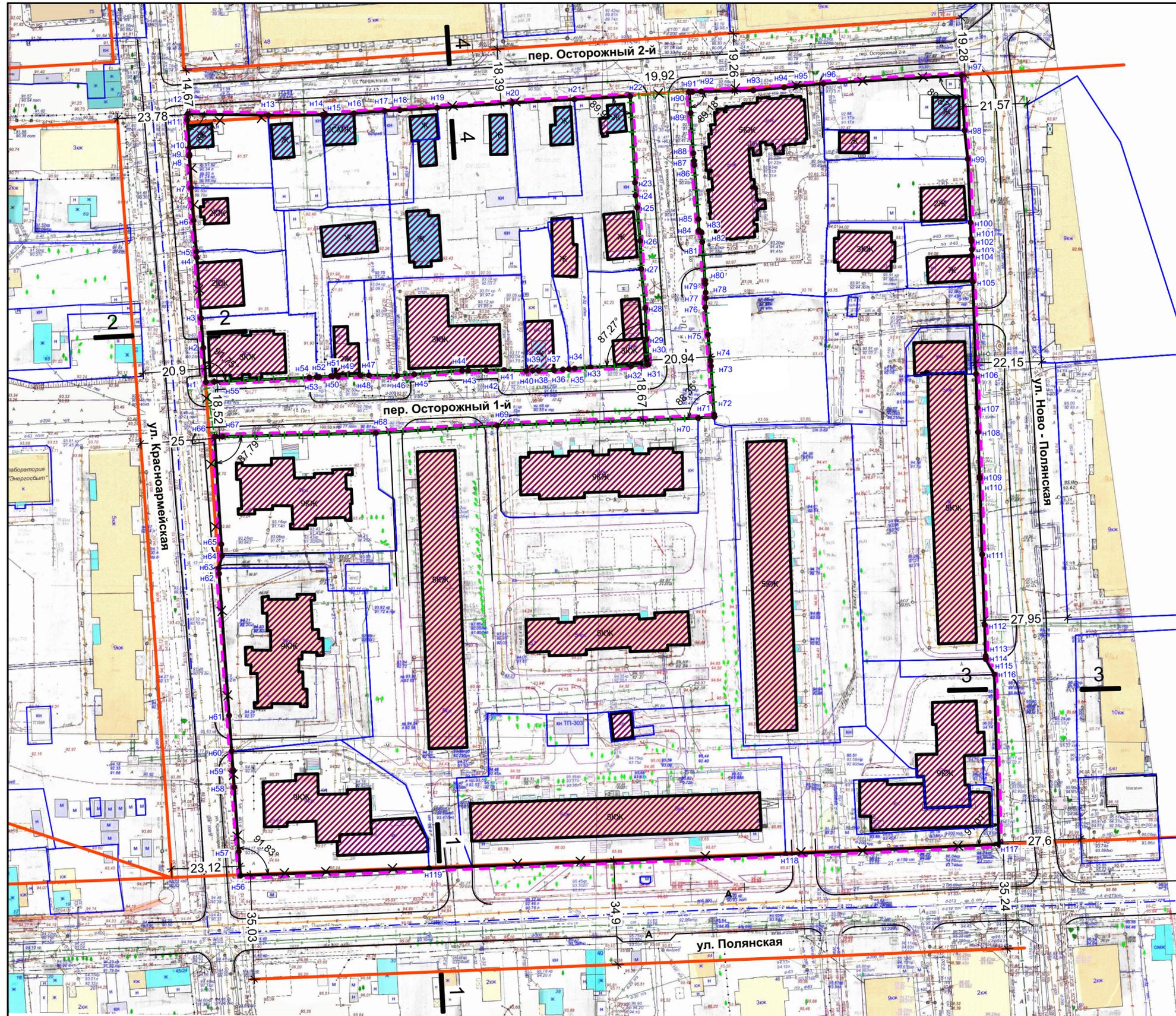
Разработал	Смирнова			Стадия	Лист	Листов
ГАП	Пехтерева			ПП	1	
Н. контроль	Вагина		Состав проекта	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП	Иванов					

Ведомость чертежей

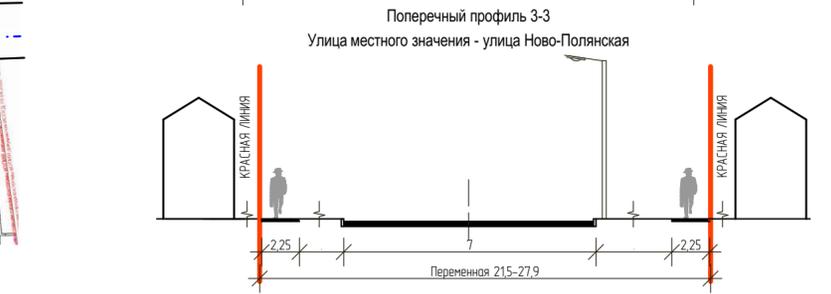
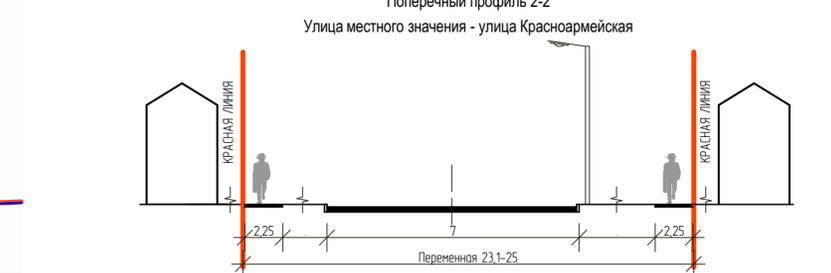
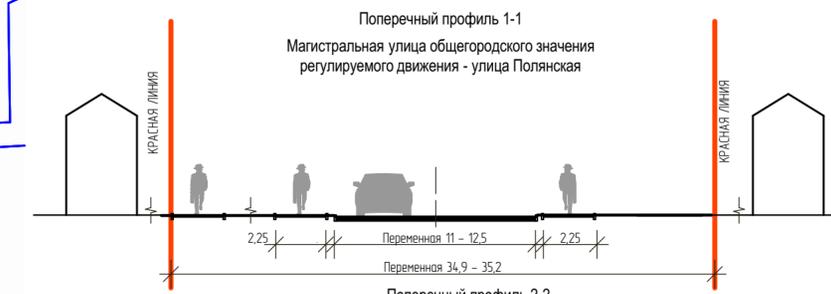
Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:1000.	
ПП-3-6	Ведомость координат концевых точек красных линий	
ПП-7	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.	
ПП-8	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.	

<p>Проект планировки территории, ограниченной улицами Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулком Осторожный 2-й</p>					
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

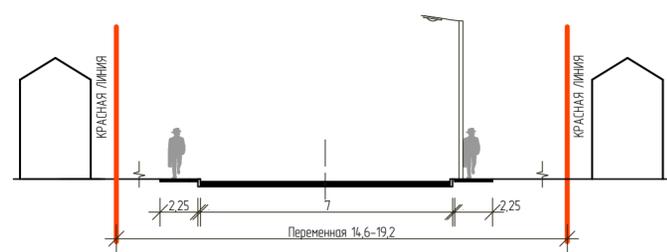
<p>ППТ Том 1. Часть 1.1</p>					
<p>Проект планировки территории, ограниченной улицами Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулком Осторожный 2-й</p>					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Смирнова			
ГАП		Пехтерева			
Н. контроль		Вагина			
ГИП		Иванов			
				Общие данные	
				<p>ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009</p>	



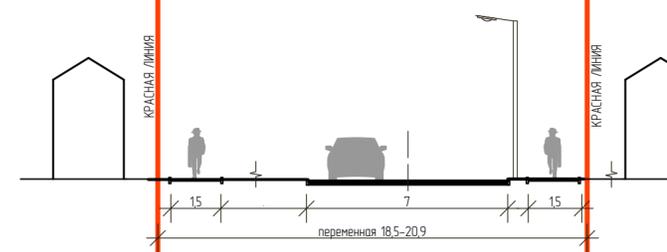
Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала
	Этажность, характеристика здания
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующий объект капитального строительства
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	Поперечный профиль красных линий
	Граница существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Угол поворота красной линии
	Расстояние между точками красных линий
	Отменяемые красные линии
	Координаты устанавливаемых красных линий
	Существующие красные линии



Поперечный профиль 4-4
Улица местного значения переулок Осторожный 2-й



Поперечный профиль 5-5
Улица местного значения переулок Осторожный 1-й



					ППТ				
					Проект планировки территории, ограниченной улицами Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулок Осторожный 2-й				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	2	
ГАП		Пехтерева				Чертеж красных линий. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Вагина							
ГИП		Иванов							

Ведомость координат концевых точек красных линий			
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Длина, м
	X	Y	
1	2	3	4
1			
н1	292469.02	1213058.36	11.58
н2	292480.57	1213057.49	9.97
н3	292490.51	1213056.72	20.47
н4	292510.93	1213055.29	2.04
н5	292512.97	1213055.15	10.53
н6	292523.46	1213054.19	11.04
н7	292534.47	1213053.37	10.74
н8	292545.19	1213052.79	0.49
н9	292545.68	1213052.80	2.34
н10	292548.02	1213052.84	9.32
н11	292557.31	1213052.05	2.07
н12	292559.37	1213052.29	27.08
н13	292558.91	1213079.37	18.32
н14	292559.03	1213097.69	0.59
н15	292559.05	1213098.28	9.97
н16	292559.51	1213108.24	10.34
н17	292560.34	1213118.55	5.15
н18	292560.65	1213123.69	12.58
н19	292561.40	1213136.25	25.31
н20	292563.08	1213161.50	21.04
н21	292564.23	1213182.51	18.86
н22	292565.30	1213201.34	29.14
н23	292536.21	1213202.97	4.34
н24	292531.87	1213203.15	4.10
н25	292527.81	1213203.69	11.23
н26	292516.62	1213204.69	9.49
н27	292507.14	1213205.05	13.19
н28	292494.02	1213206.39	10.58
н29	292483.45	1213206.82	8.50
н30	292474.98	1213207.51	0.50
н31	292474.93	1213207.01	5.35
н32	292474.47	1213201.68	13.71
н33	292474.01	1213187.98	5.35
н34	292473.58	1213182.65	2.00
н35	292473.43	1213180.66	2.01
н36	292473.26	1213178.66	3.01
н37	292472.99	1213175.66	5.27
н38	292472.94	1213170.39	1.86

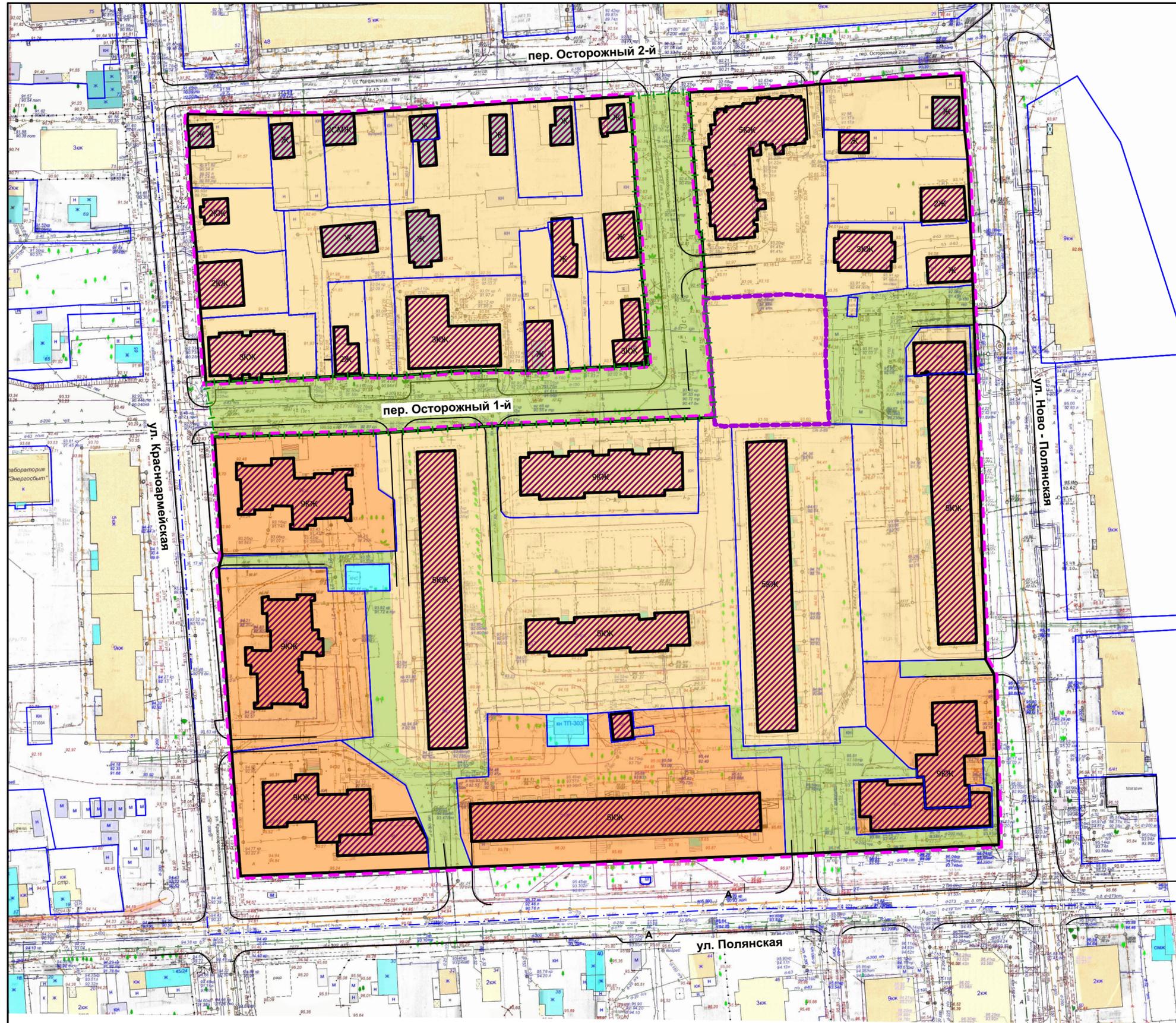
Ведомость координат конечных точек красных линий

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Длина, м
	X	Y	
н39	292472.92	1213168.53	2.19
н40	292472.81	1213166.34	7.50
н41	292473.07	1213158.84	6.07
н42	292472.95	1213152.77	5.99
н43	292472.85	1213146.78	2.11
н44	292472.90	1213144.67	16.13
н45	292471.62	1213128.59	5.83
н46	292471.16	1213122.78	9.47
н47	292471.29	1213113.31	2.97
н48	292471.33	1213110.34	7.47
н49	292470.98	1213102.88	1.81
н50	292471.03	1213101.07	0.54
н51	292471.00	1213100.53	4.02
н52	292470.73	1213096.52	0.85
н53	292470.68	1213095.67	2.46
н54	292470.57	1213093.21	32.10
н55	292469.14	1213061.14	2.78
н1	292469.02	1213058.36	-
2			
н56	292302.80	1213069.98	8.12
н57	292310.90	1213069.41	21.67
н58	292332.52	1213067.91	5.90
н59	292338.41	1213067.49	6.26
н60	292344.65	1213067.03	12.10
н61	292356.72	1213066.17	47.91
н62	292404.51	1213062.79	1.80
н63	292406.31	1213062.68	4.37
н64	292410.54	1213063.78	3.89
н65	292414.42	1213063.53	36.26
н66	292450.61	1213061.29	2.64
н67	292450.67	1213063.93	51.72
н68	292451.87	1213115.64	40.94
н69	292454.40	1213156.50	67.77
н70	292456.92	1213224.22	5.45
н71	292457.30	1213229.66	0.77
н72	292458.07	1213229.61	16.39
н73	292474.43	1213228.54	1.71
н74	292476.14	1213228.42	8.89
н75	292484.98	1213227.50	9.24
н76	292494.18	1213226.61	3.07

Ведомость координат концевых точек красных линий			
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Длина, м
	Х	У	
н77	292497.25	1213226.77	1.91
н78	292499.16	1213226.73	2.98
н79	292502.14	1213226.59	1.03
н80	292503.17	1213226.52	13.07
н81	292516.21	1213225.60	3.18
н82	292519.38	1213225.37	0.92
н83	292519.71	1213224.51	0.45
н84	292520.16	1213224.48	3.72
н85	292523.88	1213224.30	18.29
н86	292542.12	1213222.90	1.34
н87	292543.46	1213222.80	2.66
н88	292546.11	1213222.60	13.57
н89	292559.65	1213221.70	7.03
н90	292566.66	1213221.21	1.06
н91	292566.73	1213222.27	3.04
н92	292566.90	1213225.31	17.52
н93	292567.25	1213242.83	10.40
н94	292568.26	1213253.18	4.00
н95	292568.67	1213257.16	9.29
н96	292569.57	1213266.41	46.62
н97	292572.34	1213312.95	18.56
н98	292553.81	1213314.01	9.71
н99	292544.16	1213315.07	21.40
н100	292522.78	1213315.99	5.48
н101	292517.30	1213316.19	0.87
н102	292516.43	1213316.27	2.76
н103	292513.68	1213316.48	2.10
н104	292511.59	1213316.33	8.84
н105	292502.76	1213316.78	31.06
н106	292471.72	1213317.86	11.37
н107	292460.36	1213318.25	8.17
н108	292452.19	1213318.53	15.04
н109	292437.16	1213319.04	0.55
н110	292436.61	1213319.07	25.67
н111	292410.95	1213319.94	23.76
н112	292387.20	1213320.77	10.39
н113	292376.82	1213321.11	0.68
н114	292376.14	1213321.13	0.44
н115	292375.70	1213321.15	5.96
н116	292370.49	1213324.05	57.19

Ведомость координат концевых точек красных линий			
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Длина, м
	X	Y	
н117	292313.32	1213325.62	72.01
н118	292310.07	1213253.68	120.19
н119	292305.24	1213133.59	63.66
н56	292302.80	1213069.98	-

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



Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала
	Этажность, характеристика здания
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующий объект капитального строительства
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Граница существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Зона размещения среднетажной жилой застройки
	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)
	Зона размещения объекта коммунального обслуживания
	Территория общего пользования

						ППТ				
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулки Осторожный 2-й				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова						ПП	8	
ГАП		Пехтерева								
Н. контроль		Вагина								
ГИП		Иванов				Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.		ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от _____ 2022 года № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ НОВО-ПОЛЯНСКОЙ, ПОЛЯНСКОЙ,
КРАСНОАРМЕЙСКОЙ, ПЕРЕУЛКОМ ОСТОРОЖНЫЙ 2-Й

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

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 Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулком Осторожный 2-й (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. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».
10. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
11. Закон Костромской области от 27 февраля 2019 года № 517-6-ЗКО «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Костромской области».
12. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
13. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
14. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
15. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

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

Исходные данные для проектирования:

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

2. Анализ существующего использования планируемой территории

Планируемая территории расположена в центральной части города Костромы, в Фабричном районе.

Территория расположена в зоне, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки города Костромы не распространяются. В границах территории объектов археологии.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования установлены функциональные зоны:

- зона многоэтажной жилой застройки;
- зона среднеэтажной жилой застройки.

Проект планировки территории расположен в границах кадастрового квартала 44:27:040309.

Существующие красные линии установлены проектом детальной планировки Ленинского района по улицам Полянская, Красноармейская и переулку Осторожный 2-й.

Планируемая территория застроена, сложилась пешеходно-транспортная связь внутри застройки и по ее периметру.

В границах планирования расположены существующие объекты капитального строительства:

- многоквартирные девятиэтажные дома;
- многоквартирные пятиэтажные дома;
- многоквартирные трехэтажные дома;
- блокированные дома;
- многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами торговли и обслуживания жилой застройки;
- индивидуальные жилые дома;
- трансформаторная подстанция.

Планируемая территория располагается:

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

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

- в границах территории объектов археологии в соответствии с проектом зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденным постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года;

- земельные участки квартала являются частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Новотроицкой, Полянской, Еленинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв. (Постановление администрации Костромской области от 09 апреля 2007 года № 66-а, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Минкультуры России от 27 ноября 2015 года № 23237-р за номером 441540360920006;

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

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

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по развитию территории:

1. Изменение красных линий по улицам Полянской, Красноармейской, переулку Осторожному 2-му;

2. Установление красных линий по улице Ново-Полянская, переулку Осторожному 1-му;

3. Формирование границ зон для размещения объектов капитального строительства;

4. Размещение одного объекта капитального строительства – среднеэтажный жилой дом по адресу: город Кострома, переулок Осторожный 1-й, 16, 18;

5. Реконструкция переулка Осторожный 1-й и Осторожный 2-й.

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

Технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь расчетной территории	га	7,6575
2.	Площадь территории в границах красных линий	га	6,1352
3.	Общая площадь застройки	тыс.м ²	13 770
4.	Общая площадь зданий	тыс.м ²	56249

5.	Общая площадь существующих жилых домов	тыс.м ²	51209
6.	Общая площадь планируемого жилого дома	тыс.м ²	5040
7.	Общая площадь помещений общественно-деловой инфраструктуры - встроенно-пристроенные помещения	тыс.м ²	1029
8.	Общая площадь квартир	тыс.м ²	48244
9.	Площадь квартир (проектируемая)	тыс.м ²	3860
10.	Площадь квартир (существующая)	тыс.м ²	44384
11.	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	30
12.	Общее расчетное число жителей	чел.	1607
13.	Расчетное число жителей (проектируемое)	чел.	128
14.	Расчетное число жителей (существующая)	чел.	1479
15.	Планируемая плотность населения, max-300	чел/га	262
16.	Коэффициент застройки, max-0,6		0,22
17.	Коэффициент плотности застройки, max-1,6		0,92
18.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек)	мест	149
19.	Потребность количества мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек)	мест	104
20.	Доля озелененных территорий общего пользования	%	5

Коэффициент застройки - отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях: $13770 \text{ м}^2 / 61352 \text{ м}^2 = 0,22 \%$.

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений (общей площади зданий) в красных линиях: $56249 \text{ м}^2 / 61352 \text{ м}^2 = 0,92 \%$.

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» при применении настоящего пункта максимальная расчетная плотность населения не превышает 300 человек на один гектар территории) – $1607 / 6,13 = 262 \text{ чел./га}$

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.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования установлены функциональные зоны:

- зона многоэтажной жилой застройки;
- зона среднеэтажной жилой застройки.

Территория расположена в зоне, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки города Костромы не распространяются. В границах территории объектов археологии.

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 в соответствии с законодательством в области охраны объектов культурного наследия в пределах границ зоны археологии. Режимы использования и градостроительные регламенты устанавливаются положениями подраздела 4.5 раздела 4 части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы.

На основании Заключения № 35-22 от 07 апреля 2022 года от Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области для планируемого объекта капитального строительства определены возможные виды разрешенного использования:

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Гостиничное обслуживание;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Бытовое обслуживание;
- Обеспечение занятий спортом в помещениях;
- Площадки для занятий спортом;
- Культурное развитие;
- Общественное управление;
- Деловое управление;
- Банковская и страховая деятельность;
- Социальное обслуживание;
- Коммунальное обслуживание;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Историко-культурная деятельность;
- Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка.

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 и предельная высота (этажность) объекта капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Генерального плана города Костромы, установленными для видов разрешенного использования земельного участка. Для вида “Коммунальное обслуживание” максимальный процент застройки – 60%;

- минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, без отступа от линии застройки, со стороны переулка Осторожный 1-й – 0 метров. При реконструкции существующих на земельном участке жилых домов минимальный отступ принять по границе существующего здания в случае, если фактический отступ

от границ земельного участка меньше установленного для соответствующей территориальной зоны Генерального плана города Костромы.

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 города между Новотроицкой, Полянской, Еленинской улицами и вполем», XVIII-XIX вв. (Постановление администрации Костромской области от 09 апреля 2007 года № 66-а, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Минкультуры России от 27 ноября 2015 года № 23237-р за номером 441540360920006 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.

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

Для планируемого дома среднеэтажной жилой застройки конфигурация и объемно-планировочные решения 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.

В границах зоны размещения среднеэтажной жилой застройки предусмотренной проектом планировки территории расположены существующие объекты капитального строительства (индивидуальные жилые дома и малоэтажные многоквартирные дома) **виды разрешенного использования, которых не соответствуют градостроительному регламенту предусмотренному Генеральным планом города Костромы.**

В соответствии с частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации и **частью 4 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации** дальнейшее градостроительное освоение земельных участков **виды разрешенного использования, которых не соответствуют видам, установленным основным видом разрешенного использования функциональной зоны Генерального плана города Костромы в границах зоны охраны объектов археологического наследия (реконструкция с изменением габаритов; новое строительство), может осуществляться только путем приведения таких объектов и участков в соответствие с градостроительным регламентом - видом разрешенного использования земельного участка в соответствии с установленными органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации видами разрешенного использования земельных участков, для которых действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.**

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

Подключение объектов капитального строительства проектируемой территории предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от инженерно-эксплуатационных организаций.

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

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Рельеф участка имеет уклон в северном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 91,5 до 96.

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

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

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

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

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0,1 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.

Вертикальная планировка по улицам и проездам решена с учетом водоотвода с прилегающих к ним дворовых территорий. Продольные уклоны городских улиц и проездов назначены в пределах требований СП.

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

Ливневая канализация

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. Ввиду сложившейся застройки часть территории обеспечена существующей сетью ливневой канализации. Существующие сети ливневой канализации проложены по улицам Полянская, Красноармейская, Ново-Полянская, переулку Осторожный 1-й и переулку Осторожный 2-й.

Проектом предусмотрено подключение планируемых объектов капитального строительства в колодцы сетей ливневой канализации, по переулку Осторожный 2-й. Для очистки сточных вод возможна установка фильтр-патронов в каждом дождеприёмном колодце «ФОПС». Пропускная способность очистных сооружений и диаметры планируемых внутриплощадочных сетей определяются на стадии рабочего проектирования планируемого объекта капитального строительства.

Водоснабжение

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии со «Внутренний водопровод и канализация зданий» (СП 30.13330.2021), «Водоснабжение» (СП 31.13330.2012).

Расходы воды на пожаротушение составляют:

- на наружное - 20 л/с;

- на внутреннее – согласно рабочей документации внутренних сетей водоснабжения;

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

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

Отбор воды на наружное пожаротушение должен быть не менее чем от двух гидрантов (СП 8.13130.2020 пункт 8.6) и по проекту предусмотрен от проектируемых пожарных гидрантов.

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

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

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

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

Система водоотведения. Бытовая канализация

Бытовые стоки от комплекса зданий и сооружений собираются в самотечные сети бытовой канализации –К1- и далее поступают в существующий канализационный коллектор по проезду Осторожный 2-й.

Газоснабжение

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

Разработка схемы газоснабжения вызвана:

- изменением потребления расходов газа в связи с новым строительством.

Наружные газопроводы.

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

Газопроводы среднего давления прокладываются подземно.

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

Расчетный расход газа.

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

Расчетное число жителей микрорайона, использующих газ - 1875 чел.

Расчетный годовой расход газа составит – 4896,31 тыс. $\text{м}^3/\text{год}$.

Электроснабжение

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;

- торговые предприятия – II.

Расчетная мощность микрорайона –кВт.

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

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

Уличное освещение выполняется светодиодными консольными светильниками FP 150 мощностью 100 Вт. На улицах предусматривается однорядная установка светильников. Управление освещением выполнить по каскадной схеме.

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

Система водоотведения:

- по улицам Ново-Полянская и Полянская проложен существующий коллектор самотечных сетей водоотведения.

Система газоснабжения:

- по улицам Полянская и Красноармейская проложены существующие распределительные газопроводы среднего давления (0,3 МПа).

Система ливневой канализации:

- по улицам Ново-Полянская, Полянская, Красноармейская проложены существующие сети ливневой канализации;

- запланированы сети ливневой канализации по улице Полянская до пересечения с улицей Ленина.

Система теплоснабжения:

- по улицам Ново-Полянская и Полянская проложены существующие подземные сети теплоснабжения.

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 магистральных улиц города.

Существующее положение.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы предусматривается реконструкция улиц по периметру квартала: магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения - улица Полянская.

Магистральная улица общегородского значения 3 класса – улица Полянская. По ней осуществляется связь территории квартала с центральными кварталами города. Ширина дорожного полотна 11,0 — 12,5 метров, движение двухстороннее, четырех-полосное. Тротуары организованы с двух сторон шириной 2,25 метра.

Улицы местного значения – улица Красноармейская и улица Ново-Полянская.

Улица Красноармейская и улица Ново-Полянская - имеет двухстороннее движение по одной полосе в каждую сторону. Ширина проезжей части 7 метров, покрытие асфальтобетонное. Тротуар с двух сторон, шириной 2,25 метра.

Переулок Осторожный 2-й - улица местного значения имеет двухстороннее движение по одной полосе в каждую сторону. Ширина проезжей части 6 метров, покрытие асфальтобетонное. Тротуары организованы с двух сторон шириной 2,25 метра.

Переулок Осторожный 1-й – проезд основной. Ширина проезжей части 6 метров, покрытие асфальтобетонное. Тротуары не организованы.

Ширина внутриквартальных проездов – 3,5 - 4,2 метра.

Существующие красные линии установлены по улицам Полянская, Красноармейская и переулку Осторожному 2-му проектом детальной планировки Ленинского района. Красные линии режут существующие границы земельных участков, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости.

Проектное положение.

Проектом предложено провести реконструкцию переулка Осторожный 1-й и Осторожный 2-й с увеличением ширины дорожного полотна до 7 метров и организации тротуаров с двух сторон проезжей части.

Проектом планировки территории изменяются красные линии по улицам Полянская, Красноармейская, переулку Осторожному 2-му и устанавливаются по улице Ново-Полянская.

Красные линий установлены с учетом существующих границ земельных участков:

- улица Полянская, переменная ширина - 34,9-35,2 метра;
- улица Красноармейская ширина – 23,1-25 метра;
- переулок Осторожный 1-й переменная ширина – 18,5-20,9 метра;
- переулок Осторожный 2-й переменная ширина – 14,6-19,2 метра;
- улица Ново-Полянская переменная ширина – 21,5-27,9 метра.

Общественный транспорт.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице общегородского значения 3 класса – улице Полянская. По границе проектируемой территории оборудован остановочный пункт.

Автомобильные стоянки.

Личный транспорт жителей микрорайона размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри дворовой территории и по периметру жилой застройки в границах отведенного земельного участка.

Внутри дворовых пространств парковки располагаются на нормативном расстоянии от жилых домов.

Обеспеченность стоянками для парковки автомобилей при общественных встроенно-пристроенных объектах необходима с 8 часов до 19 часов, после 19 часов парковка в полном объеме будет предоставлена для жителей дома.

Для проектируемого жилого дома расчетное количество машино-мест будет определено на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного

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

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

Рассматриваемая территория представляет собой микрорайон со сложившейся жилой застройкой. Учреждений повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки, и прочее) расположены в проектируемом и смежных кварталах и приближены к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км).

Общее расчетное число детей, посещающих учреждения образования составит:

- для объекта детского дошкольного образования - 94 мест;
- для объекта начального и среднего общего образования - 135 мест.

Ближайшие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу:

- улица Горького, 7, общеобразовательная школа № 26, расположена на расстоянии 300-570 метров;
- улица Задорина, 57, общеобразовательная школа № 27, расположена на расстоянии 300-500 метров.

Ближайшие объекты детского дошкольного образования расположены по адресу:

- улица Задорина, 10, детский сад № 78, расположен на расстоянии 420-600 метров;
- улица Ленина, 78А, детский сад № 66, расположен на расстоянии 320-695 метров.

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

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 3

№	Наименование	По норме на 1 тыс.чел.	Требуется по нормативу	Сущ. состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект детского дошкольного образования	60-71 мест на 1000 человек земельный участок — 35 м ² (свыше 100 мест)	94	Имеется в радиусе доступности 320 метров	-
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50 м ² (до 400- мест)	135	Имеется в радиусе доступности 300 метров	-

3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тыс. человек. 4 объекта	По радиусу обслуживания -1 объект	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70-80 м ² общ. площади на 1000 жителей	110	Имеется в радиусе доступности 400 метров	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м ² общ. площади на 1000 жителей	75	Имеется в радиусе доступности 400 метров	-
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1 км	-

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах

проектирования не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

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, в связи с этим в графической и текстовой части проекта планировки территории данные объекты не отображены.

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.

Ближайшие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу:

- улица Горького, 7, общеобразовательная школа № 26, расположена на расстоянии 300-570 метров;
- улица Задорина, 57, общеобразовательная школа № 27, расположена на расстоянии 300-500 метров.

Ближайшие объекты детского дошкольного образования расположены по адресу:

- улица Задорина, 10, детский сад № 78, расположен на расстоянии 420-600 метров;
- улица Ленина, 78А, детский сад № 66, расположен на расстоянии 320-695 метров.

Существующими объектами транспортной и инженерной инфраструктуры планируемая территория обеспечена, изменения проектом планировки территории не предусмотрены. Маршруты общественного транспорта проходят по улице Полянская. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 300 метров.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

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

транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Строительство жилой застройки планируется в несколько этапов, срок реализации которых определен до 2030 года.

Первым этапом (до 2025 года) планируется:

- возведение планируемой среднеэтажной жилой застройки по адресу: город Кострома, переулок Осторожный 1-й, 16,18. 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;

Вторым этапом (до 2030 года) планируется:

- реконструкция переулка Осторожный 1-й и Осторожный 2-й с увеличением ширины дорожного полотна до 7 метров и организации тротуаров с двух сторон проезжей части.

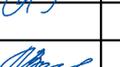
Состав проектной документации по планировке территории:

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

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

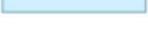
Ведомость чертежей

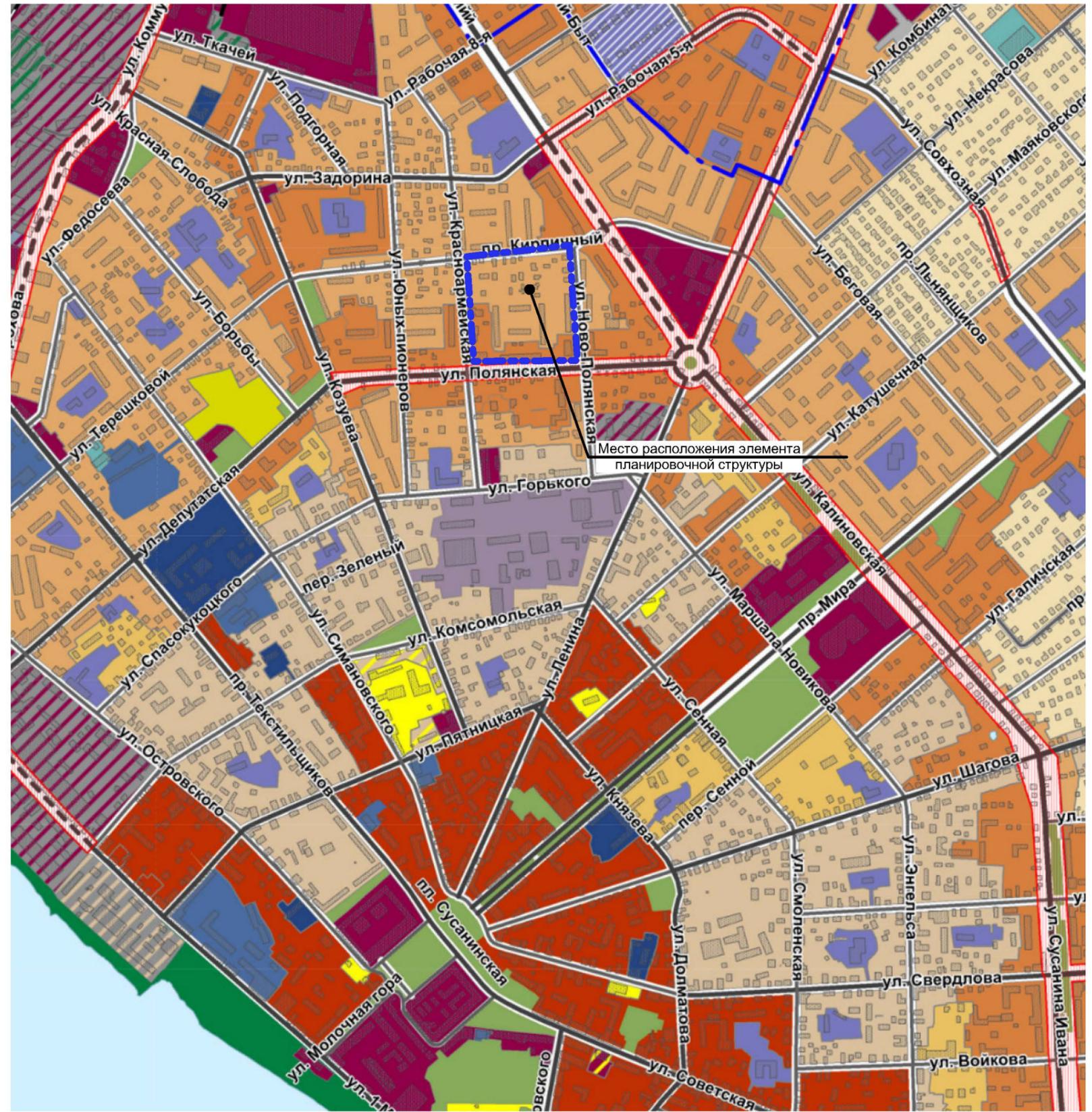
Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.	
ПП-3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000.	
ПП-4	Схема организации 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: 1 000.	
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	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.	
ПП-8	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы.	
ПП-9	Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы.	
ПП-10	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000.	

						ППТ			Том 1. Часть 2.1		
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулком Осторожный 2-й					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова								ПП	1	
ГАП	Пехтерева					Общие данные			ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль	Вагина										
ГИП	Иванов										

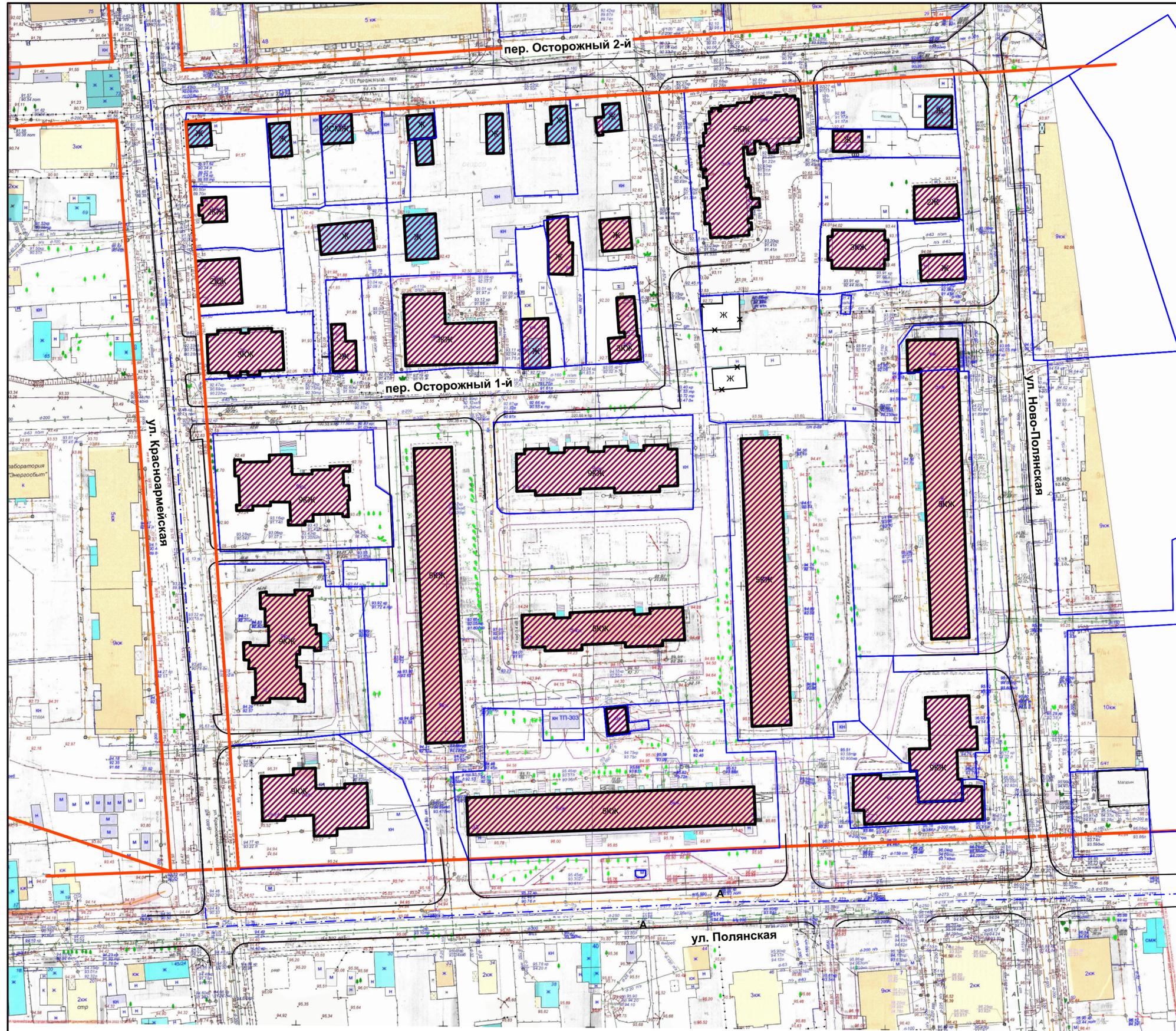
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.

Условные обозначения:

-  Граница городского округа город Кострома
 -  Граница населенного пункта город Кострома
 -  Проектная граница городского округа город Кострома
 -  Проектная граница населенного пункта город Кострома
 -  Граница элемента планировочной структуры
 -  участки земель лесного фонда проектируемые к переводу в земли населенных пунктов
 -  границы участков земель лесного фонда, включаемые в земли населенных пунктов
 -  земли лесного фонда
- Функциональные зоны:**
- | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| планируемые | существующие | |
|  |  | Жилые зоны: |
|  |  | зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки |
|  |  | зона малоэтажной жилой застройки |
|  |  | зона 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 |
|  |  | промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I |
|  |  | промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I |
|  |  | промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I |
| Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры: | | |
|  | | зона объектов инженерной инфраструктуры |
|  | | зона объектов транспортной инфраструктуры |
|  | | зона объектов железнодорожного транспорта |
|  | | |
| Природно-рекреационные зоны: | | |
|  |  | зона особо охраняемых природных территорий |
|  |  | зона зеленых насаждений общего пользования |
|  | | зона набережных |
|  | | реки, водохранилища, озера, пруды |



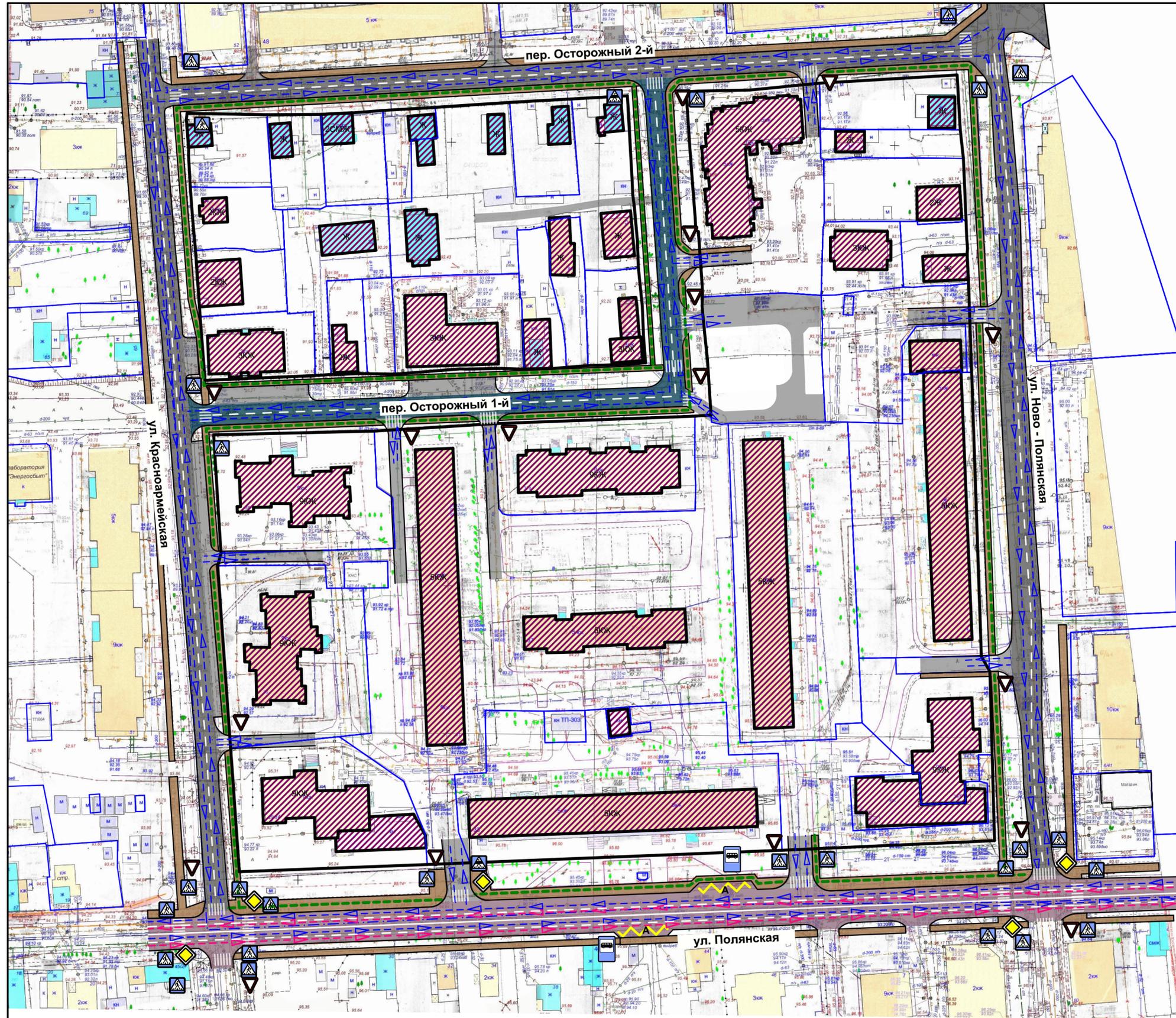
						пп			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулком Осторожный 2-й			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова							
ГАП		Пехтерева							
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов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



Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала
	Этажность, характеристика здания
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Остановка общественного транспорта
	Существующий земельный участок на кадастровом плане территории
	Существующий объект капитального строительства
	Существующий объект капитального строительства подлежащий сносу
	Кадастровый номер земельного участка
	Охранная зона объекта инженерной инфраструктуры
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Существующая магистральная улица общегородского значения 3 класса
	Существующий проезд с асфальтобетонным покрытием
	Существующая улица местного значения с асфальтобетонным покрытием
	Существующие красные линии

						ППТ		
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулком Осторожный 2-й		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова				ПП		
ГАП		Пехтерева						
Н. контроль		Вагина						
ГИП		Иванов						
						ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

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 1:2000



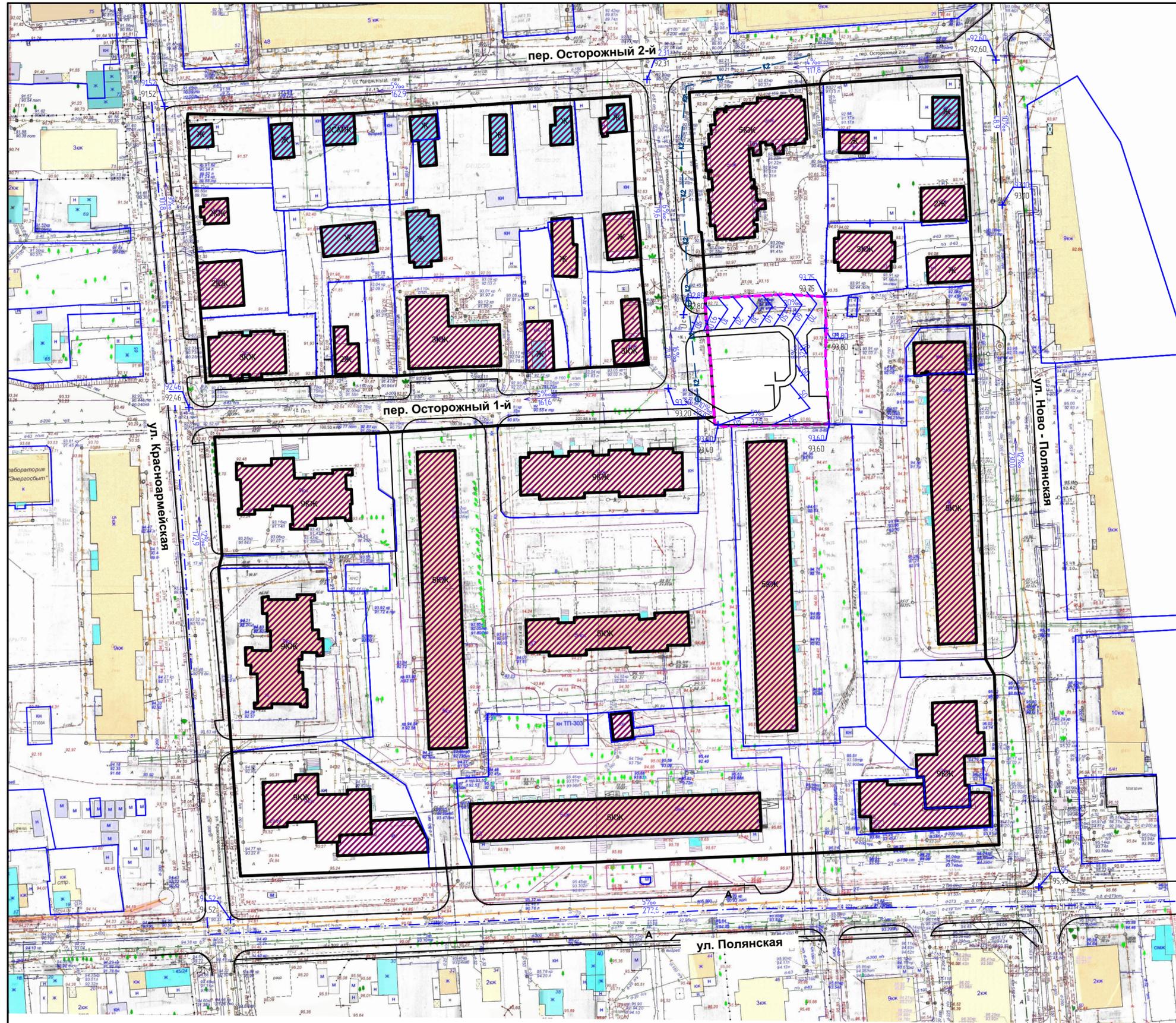
Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала
	Этажность, характеристика здания
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующий объект капитального строительства
	Устанавливаемые красные линии
	Движение легкового транспорта
	Движение пассажирского транспорта
	Движение пешеходов
	Остановка общественного транспорта
	Существующая магистральная улица общегородского значения 3 класса
	Существующая улица местного значения
	Проезд основной
	Проезды с асфальтобетонным покрытием
	Тротуары

ПРИМЕЧАНИЯ:

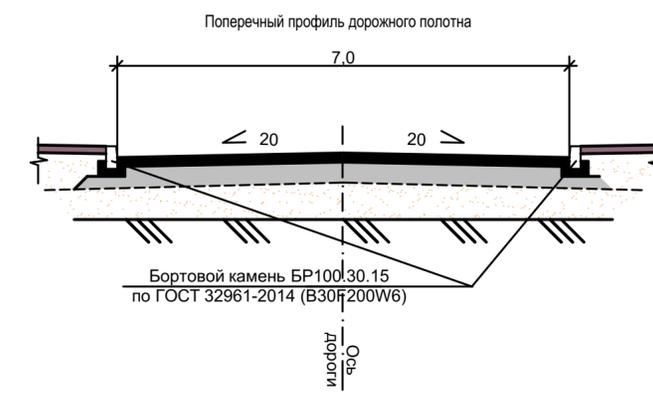
1. В процессе реализации проектных решений могут быть внесены изменения в части мероприятий по обеспечению безопасности дорожного движения, в целях улучшения движения транспорта на сложных транспортных узлах.
2. ЗНАКИ ДОРОЖНЫЕ по ГОСТ Р 52290 - 2004
3. Проектируемые объекты капитального строительства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

						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Ново-Полянкой, Полянкой, Красноармейской, переулком Осторожный 2-й			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	4	
ГАП		Пехтерева							
Н. контроль		Вагина							
ГИП		Иванов							
						ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009			

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



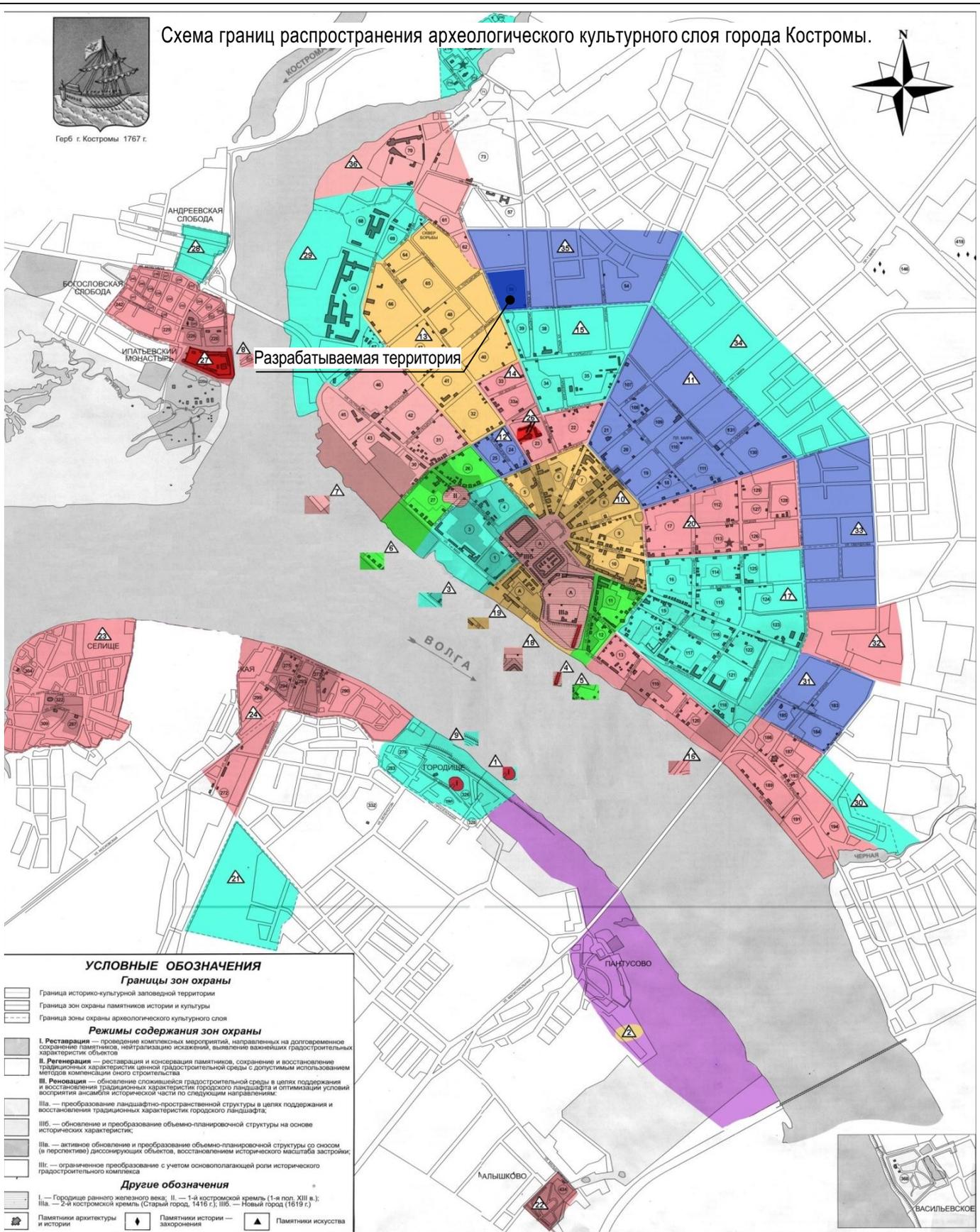
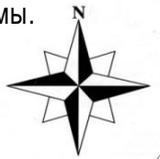
Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала
2ЖК	Этажность, характеристика здания
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующий объект капитального строительства
	Устанавливаемые красные линии
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Проектируемая сеть ливневой канализации
	Проектный продольный уклон
	Красные проектируемые горизонтали



ПРИМЕЧАНИЯ:
1. При строительстве в зоне с высокими грунтовыми водами предусмотреть дренаж территории. Дренаж территории разрабатывается на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства.

ППТ						
Проект планировки территории, ограниченной улицами Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулкам Осторожный 2-й						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Смирнова					
ГАП	Пехтерева					
Н. контроль	Вагина					
ГИП	Иванов					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист	Листов
				ПП	6	
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.				ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы.



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

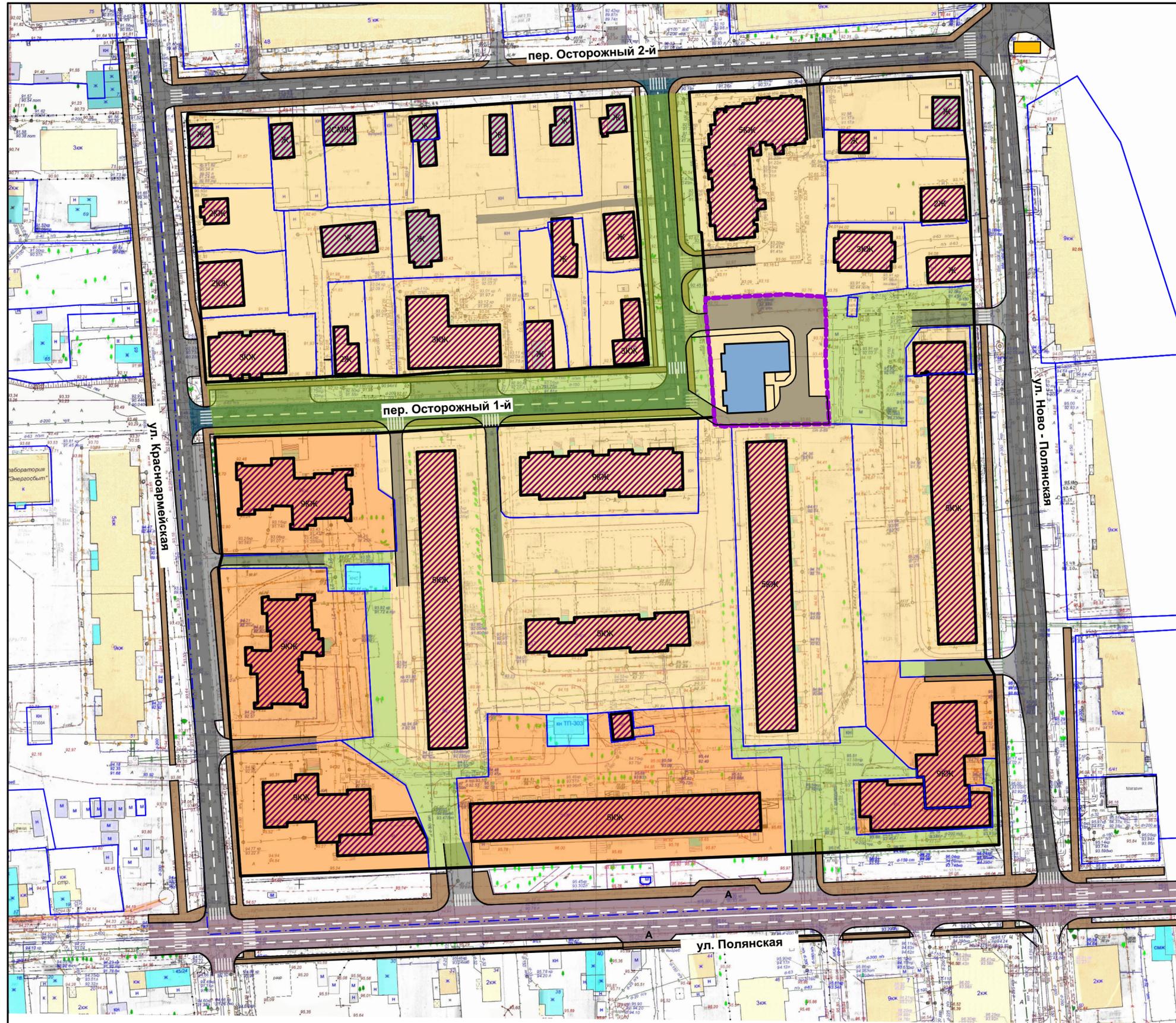
- I. Реставрация** — проведение комплексных мероприятий, направленных на долговременное сохранение памятников, нейтрализацию искажений, выявление важнейших градостроительных характеристик объектов
- II. Регенерация** — реставрация и консервация памятников, сохранение и восстановление традиционных характеристик 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;
 - IIIб. — обновление и преобразование объемно-планировочной структуры на основе исторических характеристик;
 - IIIв. — активное обновление и преобразование объемно-планировочной структуры со сном (в перспективе) дисонирующих объектов, восстановлением исторического масштаба застройки;
 - IIIг. — 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.); IIIб. — Новый город (1619 г.)
- Памятники архитектуры и истории
- Памятники истории — застройки
- Памятники искусства

Проект планировки территории, ограниченной улицами Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулком Осторожный 2-й					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
ГАП	Пехтерева				
Н. контроль	Вагина				
ГИП	Иванов				
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы.				ПП	9
ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома				Свидетельство СРО № П-021-28082009	

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



Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала
	Этажность, характеристика здания
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующий объект капитального строительства
	Устанавливаемые красные линии
	Проектируемый объект капитального строительства
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Зона размещения контейнеров для мусора (крупногабаритного)
	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки
	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)
	Зона размещения объекта коммунального обслуживания
	Территория общего пользования
	Остановка общественного транспорта
	Существующая магистральная улица общегородского значения 3 класса
	Существующая улица местного значения
	Проезд основной
	Проезды с асфальтобетонным покрытием
	Тротуары

						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулком Осторожный 2-й			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова						ПП	10	
ГАП	Пехтерева					Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль	Вагина								
ГИП	Иванов								

Обосновывающая часть проекта планировки территории

Пояснительная записка

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.1. 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. Анализ существующего использования планируемой территории.

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

2.3. Обоснование положений развитию транспортной инфраструктуры.

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

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

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

5. Обоснование очередности планируемого развития территории.

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В соответствии с Генеральным планом города Костромы, в границах территории разрабатываемого проекта планировки территории размещены следующие функциональные зоны:

- зона многоэтажной жилой застройки;
- зона среднеэтажной жилой застройки.

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы планируемая территория расположена в зоне, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки города Костромы не распространяются. В границах территории объектов археологии.

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 4.5 раздела 4 части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы.

Проектными решениями принято разделить территорию на следующие зоны:

- зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки);
- зона размещения среднеэтажной жилой застройки;
- зона размещения объектов коммунального обслуживания;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Границы зон приняты на основании границ функциональных зоны Генерального плана города Костромы, существующих объектов капитального строительства и планируемого объекта капитального строительства, существующей инженерной инфраструктуры и транспортной доступности существующей застройки.

В границах зоны размещения среднеэтажной жилой застройки предусмотренной проектом планировки территории расположены существующие объекты капитального строительства (индивидуальные жилые дома и малоэтажные многоквартирные дома) **виды разрешенного использования, которых не соответствуют градостроительному регламенту предусмотренному Генеральным планом города Костромы.**

В соответствии с частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- **Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.**

В соответствии с частью 4 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации:

- Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

- их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

Дальнейшее градостроительное освоение земельных участков виды разрешенного использования, которых не соответствуют видам, установленным основным видом разрешенного использования функциональной зоны Генерального плана города Костромы в границах зоны охраны объектов археологического наследия (реконструкция с изменением габаритов; новое строительство), может осуществляться только путем приведения таких объектов и участков в соответствие с градостроительным регламентом - видом разрешенного использования земельного участка в соответствии с установленными органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации видами разрешенного использования земельных участков, для которых действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

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 в соответствии с законодательством в области охраны объектов культурного наследия в пределах границ зоны археологии. Режимы использования и градостроительные регламенты устанавливаются положениями подраздела 4.5 раздела 4 части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы.

На основании Заключения № 35-22 от 07 апреля 2022 года от Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области для планируемого

объекта капитального строительства определены возможные виды разрешенного использования:

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Гостиничное обслуживание;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Бытовое обслуживание;
- Обеспечение занятий спортом в помещениях;
- Площадки для занятий спортом;
- Культурное развитие;
- Общественное управление;
- Деловое управление;
- Банковская и страховая деятельность;
- Социальное обслуживание;
- Коммунальное обслуживание;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Историко-культурная деятельность;
- Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка.

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 и предельная высота (этажность) объекта капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Генерального плана города Костромы, установленными для видов разрешенного использования земельного участка. Для вида “Коммунальное обслуживание” максимальный процент застройки – 60%;

- минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, без отступа от линии застройки, со стороны переулка Осторожный 1-й – 0 метров. При реконструкции существующих на земельном участке жилых домов минимальный отступ принять по границе существующего здания в случае, если фактический отступ от границ земельного участка меньше установленного для соответствующей территориальной зоны Генерального плана города Костромы.

Мероприятия по охране объектов культурного наследия

Планируемая территория располагается:

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

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

- в границах территории объектов археологии в соответствии с проектом зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденным постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года;

- земельные участки квартала являются частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Новотроицкой, Полянкой, Еленинской улицами и вполем», XVIII-XIX вв. (Постановление администрации Костромской области от 09 апреля 2007 года № 66-а, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Минкультуры России от 27 ноября 2015 года № 23237-р за номером 441540360920006;

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

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

В соответствии с частью 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 29 декабря 2020 года № 468-ФЗ) в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 данного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Ввиду того что территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Новотроицкой, Полянкой, Еленинской улицами и вполем», XVIII-XIX вв. (Постановление администрации Костромской области от 09 апреля 2007 года № 66-а, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Минкультуры России от 27 ноября 2015 года № 23237-р за номером 441540360920006 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.

Природно-климатические условия

Проект планировки разработан для следующих геолого-климатических условий:

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

Ветровой режим.

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

Существующее использование территории

Таблица 1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га
1.	Земли, зарегистрированные в ЕГРН	4,3
2.	Земли, гос. собственность на которые не разграничена	1,8
3.	Улицы, дороги, проезды	0,5

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь расчетной территории	га	7,6575
2.	Площадь территории в границах красных линий	га	6,1352
3.	Общая площадь застройки	тыс.м ²	13 770
4.	Общая площадь зданий	тыс.м ²	58023
5.	Общая площадь существующих жилых домов	тыс.м ²	52983
6.	Общая площадь планируемого жилого дома	тыс.м ²	5040

7.	Общая площадь помещений общественно-деловой инфраструктуры - встроенно-пристроенные помещения	тыс.м ²	1029
8.	Общая площадь квартир	тыс.м ²	43445
9.	Площадь квартир (проектируемая)	тыс.м ²	3860
10.	Площадь квартир (существующая)	тыс.м ²	39585
11.	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	30
12.	Общее расчетное число жителей	чел.	1448
13.	Расчетное число жителей (проектируемое)	чел.	1320
14.	Расчетное число жителей (существующая)	чел.	128
15.	Планируемая плотность населения, max-300	чел/га	236
16.	Коэффициент застройки, max-0,6		0,22
17.	Коэффициент плотности застройки, max-1,6		0,94
18.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек)	мест	135
19.	Потребность количества мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек)	мест	94
20.	Доля озелененных территорий общего пользования	%	5

Расчет показателей

Коэффициент застройки - отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях договора о развитии застроенной территории: $13770 \text{ м}^2 / 61352 \text{ м}^2 = 0,22 \%$.

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений (общей площади зданий) в красных линиях договора о развитии застроенной территории: $58023 \text{ м}^2 / 61352 \text{ м}^2 = 0,94 \%$.

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» при применении настоящего пункта максимальная расчетная плотность населения не превышает 300 человек на один гектар территории) – $1448 / 6,13 = 236 \text{ чел./га}$

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

2.1. Анализ существующего использования планируемой территории

Планируемая территории расположена в центральной части города Костромы, в Фабричном районе.

Территория расположена в зоне, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки города Костромы не распространяются. В границах территории объектов археологии.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования установлены функциональные зоны:

- зона многоэтажной жилой застройки;
- зона среднеэтажной жилой застройки.

Проект планировки территории расположен в границах кадастрового квартала 44:27:040309.

Существующие красные линии установлены проектом детальной планировки Ленинского района по улицам Полянская, Красноармейская и переулку Осторожный 2-й.

Планируемая территория застроена, сложилась пешеходно-транспортная связь внутри застройки и по ее периметру.

В границах планирования расположены существующие объекты капитального строительства:

- многоквартирные девятиэтажные дома;
- многоквартирные пятиэтажные дома;
- многоквартирные трехэтажные дома;
- блокированные дома;
- многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами торговли и обслуживания жилой застройки;
- индивидуальные жилые дома;
- трансформаторная подстанция.

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

Рассматриваемая территория представляет собой микрорайон со сложившейся жилой застройкой. Учреждений повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки, и прочее) расположены в проектируемом и смежных кварталах и приближены к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км).

Общее расчетное число детей, посещающих учреждения образования составит:

- для объекта детского дошкольного образования - 94 мест;
- для объекта начального и среднего общего образования - 135 мест.

В границах проектирования отсутствуют существующие объекты начального и среднего общего образования и объекты детского дошкольного образования. Планируемая территория застроена, свободных от застройки земельных участков нет, площади земельного участка планируемого объекта капитального строительства недостаточно для размещения объекта образования.

В нормативном радиусе доступности расположены существующие объекты образования. Размещение нового объекта образования проектом планировки территории не предусмотрено.

Ближайшие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу:

- улица Горького, 7, общеобразовательная школа № 26, расположена на расстоянии 300-570 метров;
- улица Задорина, 57, общеобразовательная школа № 27, расположена на расстоянии 300-500 метров.

Ближайшие объекты детского дошкольного образования расположены по адресу:

- улица Задорина, 10, детский сад № 78, расположен на расстоянии 420-600 метров;

- улица Ленина, 78А, детский сад № 66, расположен на расстоянии 320-695 метров.

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

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 3

№	Наименование	По норме на 1 тыс.чел.	Требуется по нормативу	Сущ. состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект детского дошкольного образования	60-71 мест на 1000 человек земельный участок — 35 м ² (свыше 100 мест)	94	Имеется в радиусе доступности 320 метров	-
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50 м ² (до 400- мест)	135	Имеется в радиусе доступности 300 метров	-
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тыс. человек. 4 объекта	По радиусу обслуживания -1 объект	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70-80 м ² общ. площади на 1000 жителей	110	Имеется в радиусе доступности 400 метров	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м ² общ. площади на 1000 жителей	75	Имеется в радиусе доступности 400 метров	-
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях

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

2.3. Обоснование положений развитию транспортной инфраструктуры

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

Существующее положение.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы предусматривается реконструкция улиц по периметру квартала: магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения - улица Полянская.

Магистральная улица общегородского значения 3 класса – улица Полянская. По ней осуществляется связь территории квартала с центральными кварталами города. Ширина дорожного полотна 11,0 — 12,5 метров, движение двухстороннее, четырех-полосное. Тротуары организованы с двух сторон шириной 2,25 метра.

Улицы местного значения – улица Красноармейская и улица Ново-Полянская.

Улица Красноармейская и улица Ново-Полянская - имеет двухстороннее движение по одной полосе в каждую сторону. Ширина проезжей части 7 метров, покрытие асфальтобетонное. Тротуар с двух сторон, шириной 2,25 метра.

Переулок Осторожный 2-й - улица местного значения имеет двухстороннее движение по одной полосе в каждую сторону. Ширина проезжей части 6 метров, покрытие асфальтобетонное. Тротуары организованы с двух сторон шириной 2,25 метра.

Переулок Осторожный 1-й – проезд основной. Ширина проезжей части 6 метров, покрытие асфальтобетонное. Тротуары не организованы.

Ширина внутриквартальных проездов – 3,5 - 4,2 метра.

Существующие красные линии установлены по улицам Полянская, Красноармейская и переулку Осторожному 2-му проектом детальной планировки

Ленинского района. Красные линии режут существующие границы земельных участков, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости.

Проектное положение.

Проектом предложено провести реконструкцию переулка Осторожный 1-й и Осторожный 2-й с увеличением ширины дорожного полотна до 7 метров и организации тротуаров с двух сторон проезжей части.

Проектом планировки территории изменяются красные линии по улицам Полянская, Красноармейская, переулку Осторожному 2-му и устанавливаются по улице Ново-Полянская.

Проектом предложено изменение красной линии по улице Полянской. Красная линия установлена по существующим границам земельных участков. Ширина в красных линиях по улице Полянская – переменная 34,9-35,2 метра.

Проектом предложено изменить красные линии по улице Красноармейская и Осторожному 2-му. Красные линии установлены по существующим границам земельных участков. Обоснованием изменения красных линий является исключение чересполосицы между существующей красной линией и установленными границами земельных участков, а также для исключения изъятия земельных участков, которые пересекает красная линия.

Ширина в красных линиях по улице Красноармейская – 23,1-25 метра.

По проезду Осторожному 2-му определены красные линии, ширина между красными линиями переменная – 14,6 – 19,2 метра.

По улице Ново-Полянская и переулку Осторожному 1-му красные линии отсутствуют, проект планировки территории устанавливает красные линии по границам существующих земельных участков.

Ширина в красных линиях по улице Ново-Полянская – переменная 21,5-27,9 метра.

По проезду Осторожному 1-му определены красные линии, ширина между красными линиями переменная – 18,5-20,9 метров.

Общественный транспорт.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице общегородского значения 3 класса – улице Полянская. По границе проектируемой территории оборудован остановочный пункт.

Автомобильные стоянки.

Личный транспорт жителей микрорайона размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри дворовой территории и по периметру жилой застройки в границах отведенного земельного участка.

Внутри дворовых пространств парковки располагаются на нормативном расстоянии от жилых домов.

Обеспеченность стоянками для парковки автомобилей при общественных встроенно-пристроенных объектах необходима с 8 часов до 19 часов, после 19 часов парковка в полном объеме будет предоставлена для жителей дома.

Для проектируемого жилого дома расчетное количество машино-мест будет определено на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного

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

Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Состояние на расч. срок
1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	м	1195
2	Магистральная улица районного значения	м	355
3	Проезды	м	840
4	Расчетное количество машино-мест на территории общего пользования	м.м.	44

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

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

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Рельеф участка имеет уклон в северном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 91,5 до 96.

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

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

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

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

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0,1 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.

Вертикальная планировка по улицам и проездам решена с учетом водоотвода с прилегающих к ним дворовых территорий. Продольные уклоны городских улиц и проездов назначены в пределах требований СП.

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

Ливневая канализация

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. Ввиду сложившейся застройки часть территории обеспечена существующей сетью ливневой канализации. Существующие сети ливневой канализации проложены по улицам Полянская, Красноармейская, Ново-Полянская, переулку Осторожный 1-й и переулку Осторожный 2-й.

Проектом предусмотрено подключение планируемых объектов капитального строительства в колодцы сетей ливневой канализации, по переулку Осторожный 2-й. 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.

Водоснабжение

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии со «Внутренний водопровод и канализация зданий» (СП 30.13330.2021), «Водоснабжение» (СП 31.13330.2012).

Расходы воды на пожаротушение составляют:

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

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

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

Отбор воды на наружное пожаротушение должен быть не менее чем от двух гидрантов (СП 8.13130.2020 пункт 8.6) и по проекту предусмотрен от проектируемых пожарных гидрантов.

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

Пожарные гидранты устанавливаются на проектируемых кольцевых сетях водопровода Ø225мм.

Уличные сети Ø225мм приняты из полиэтиленовых напорных труб типа «С» питьевая по ГОСТ 18599-2001.

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

Система водоотведения. Бытовая канализация

Бытовые стоки от комплекса зданий и сооружений собираются в самотечные сети бытовой канализации –К1- и далее поступают в проектируемую КНС. От КНС предусмотрен напорный коллектор до самотечного канализационного коллектора Д= мм по улице.

Газоснабжение

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

Получено подтверждение технической возможности транспортировки природного газа от ОАО «Газпром газораспределение Кострома» № АТ-15/2167 от 26 июня 2017 года.

Разработка схемы газоснабжения вызвана:

- изменением потребления расходов газа в связи с новым строительством.

Наружные газопроводы.

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

Газопроводы среднего давления прокладываются подземно.

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

Расчетный расход газа.

Расчетное газопотребление территории с учетом коэффициентов одновременности составляет - м³/час.

Расчетное число жителей микрорайона, использующих газ - 1875 чел.

Расчетный годовой расход газа составит – 4896,31 тыс.м³/год.

Электроснабжение

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;

- торговые предприятия – II.

Расчетная мощность микрорайона –кВт.

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

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

Уличное освещение выполняется светодиодными консольными светильниками FP 150 мощностью 100 Вт На улицах предусматривается однорядная установка светильников. Управление освещением выполнить по каскадной схеме.

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

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

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

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

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

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

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

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

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

Для этого решаются вопросы защиты населения на проектируемой территории; определяются 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 с СП 165.1325800.2014 и директивными указаниями правительственных органов защите подлежит все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории квартала.

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

Работающие смены укрываются по месту работы.

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

Оповещение.

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

Существует несколько способов оповещения:

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

Противопожарные мероприятия.

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

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

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

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

- обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники;
- имеет закольцованные проезды, разворотные площадки для спасательной, аварийной и пожарной техники.

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

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

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

На период проведения планомерных мероприятий по эвакуации населения на рассматриваемой территории разворачивается сеть сборных эвакуационных пунктов. В ходе проведения спасательных работ помещения сборных эвакуационных пунктов

могут быть использованы в качестве пункта сбора пораженных и оказания им первой медицинской помощи.

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

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Охрана атмосферного воздуха

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

Согласно 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 N 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

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

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

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

Охрана водных ресурсов

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

С целью исключения воздействия предусматриваются следующие мероприятия:

- бытовые стоки от комплекса зданий и сооружений собираются в самотечные сети бытовой канализации –К1- и далее поступают в существующий канализационный коллектор по проезду Осторожный 2-й;

- для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в ливневую канализацию закрытого типа. Сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, проходящего по проезду Осторожный 2-й. Для очистки сточных вод возможна 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 растительного и животного мира

Растительные условия территории проектирования.

Почвенно-растительные условия соответствуют географо-ботаническому районированию.

Изучаемая территория несет значительную антропогенную нагрузку, основная площадь изысканий дерново-подзолистой почвой. Растительность представлена луговым разнотравьем с примесью рудеральной растительности.

В границах территории не были обнаружены редкие и охраняемые виды растений.

Специальные мероприятия по охране растительного мира не разрабатывались.

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов

При общей планировке территории, проектом предусмотрен:

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

В соответствии с п.6, п.7 ст. 12 Федерального закона от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ (редакция от 3 июля 2016 года) "Об отходах производства и потребления" размещение отходов образующихся в ходе работ должно осуществляться на объектах, внесенных в государственный реестр объектов размещения отходов.

Вывоз отходов может быть осуществлен на ППО «Холм» № 44-00006-3-00592-250914 (Эксплуатирующая организация ООО «Гермес», Лицензия № 044 00028 от 6 марта 2013 года) и другие объекты, внесенные в государственный реестр объектов размещения отходов.

Санитарная очистка территории

В границах проекта планировки территории определена площадка для сбора крупногабаритного мусора, в районе дома 10 по улице Ново-Полянский. Мусороудаление обеспечивается путем вывоза бытовых отходов от площадок с контейнерами специализированной техникой по договору с соответствующей организацией.

Мусороудаление проектируемого жилого дома планируется производить от внутренних мусорокамер, специализированной техникой по договору с соответствующей организацией.

Расчет объемов образования крупногабаритных отходов.

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

$0,2 \cdot 1448 = 290 \text{ м}^3$ в год.

Определение потребности в мусоросборниках:

Объем контейнера для сбора мусора – 8 м³

290/365/8 = 1 контейнер

Проектом предусмотрено размещение одной площадки для сбора крупногабаритных отходов на расстоянии не ближе 20 метров от окон жилых домов. Габариты площадки для сбора ТКО позволяют разместить требуемые контейнеры для сортировки мусора.

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

При разработке проекта планировки территории, проектной документации на строительство многоэтажного многоквартирного дома 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").

Технические требования, предъявляемые к видеокерам подсистемы обзорного видеонаблюдения:

Требования к цифровым купольным сетевым PTZ-видеокерам:

- 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 видеокера и кожуха видеокера по технологии High Power over Ethernet;

Требования к цифровым стационарным видеокерам:

- 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 видеокера и кожуха видеокера по технологии High Power over Ethernet;

Прочие требования к видеокерам:

- а) видеокера 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 здание 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.

5. Обоснование очередности планируемого развития территории

Строительство жилой застройки планируется в несколько этапов, срок реализации которых определен до 2030 года.

Первым этапом (до 2025 года) планируется:

- возведение планируемой среднеэтажной жилой застройки по адресу: город Кострома, переулок Осторожный 1-й, 16,18. Проведение подготовки земельных участков к строительству с выполнением мероприятий по вертикальной планировке и

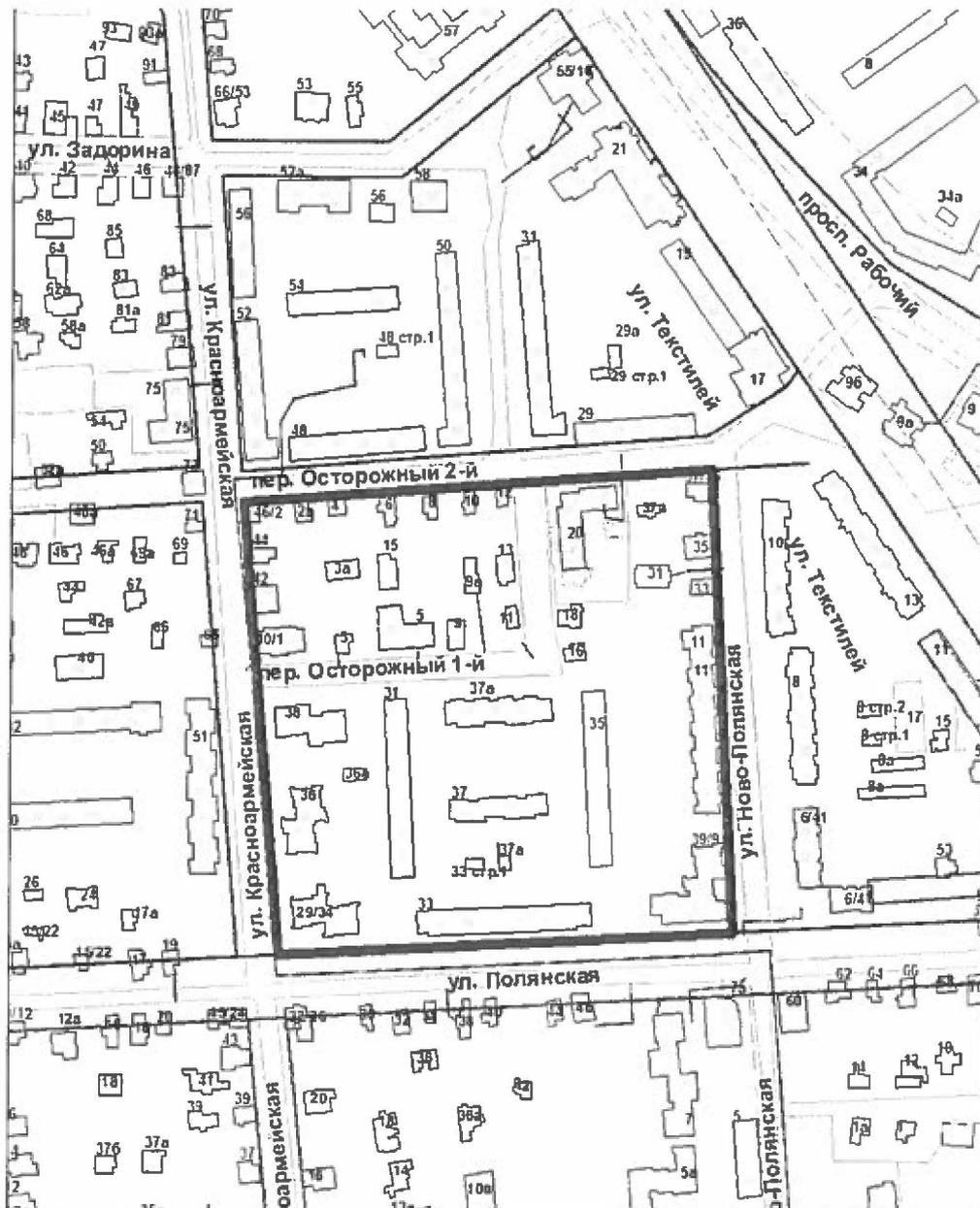
инженерной подготовке территории. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка новых сетей энергоресурсов;

Вторым этапом (до 2030 года) планируется:

- реконструкция переулка Осторожный 1-й и Осторожный 2-й с увеличением ширины дорожного полотна до 7 метров и организации тротуаров с двух сторон проезжей части.

Обоснованием этапов развития объектов жилой застройки, предусмотренных проектом, является готовность инвесторов приступить к строительству. Обоснованием реконструкции улично-дорожной сети является необходимость включения таких объектов в программу развития транспортной инфраструктуры территории города Костромы.

Границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной улицами Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулком Осторожным 2-м



ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной улицами Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулком Осторожным 2-м.

Проект межевания территории, ограниченной улицами Ново-Полянской, Полянской, Красноармейской, переулком Осторожным 2-м, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 3 августа 2022 года № 72.

Проектом предусматривается:

1. Строительство среднеэтажного жилого дома на земельном участке по переулку Острожному 1-му, д. 18, д. 16.

2. Установление красных линий по границам элементов планировочной структуры.

Организатор общественных обсуждений - Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы (адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, телефон 42 70 72, e-mail: MukhinaKE@gradkostroma.ru).

Предложения и замечания по проекту направляются организатору общественных обсуждений в срок до 22 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 15 августа 2022 года по 22 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 15 августа 2022 г. (в том числе в помещении Администрации города Костромы: город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 4 этаж, кабинет 406).

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему (при наличии) будут размещены на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.gradkostroma.ru с 15 августа 2022 г.

Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями

соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Не требуется представление указанных документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта Администрации города Костромы (при условии, что эти сведения содержатся на указанном сайте).

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

Участники общественных обсуждений, представившие указанные сведения о себе, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта, с 15 по 22 августа 2022 года:

- 1) посредством официального сайта Администрации города Костромы;
- 2) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений;
- 3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, на официальном сайте Администрации города Костромы.