



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 марта 2023 года

№ 348

Об утверждении изменений в документацию по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка»

В соответствии со статьями 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, с учетом подпунктов 3 и 5 пункта 4 постановления администрации Костромской области от 4 апреля 2022 года № 147-а «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории и проектов, предусматривающих внесение изменений в указанные документы, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в 2022 и 2023 годах», руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения в документацию по планировке территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк "Берендеевка"», утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 12 октября 2020 года № 1916, в виде изменений в текстовую часть проекта планировки территории.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в течение семи дней со дня его принятия и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы



А. В. Смирнов

Утверждены
постановлением Администрации
города Костромы

от 13 марта 2023 года № 348

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ ОСОБО ОХРАНЯЕМОЙ ПРИРОДНОЙ ТЕРРИТОРИИ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННОЙ
МЕСТНОСТИ «ПАРК «БЕРЕНДЕЕВКА»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Внести в проект планировки территории в районе особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка», утвержденный постановлением Администрации города Костромы от 12 октября 2020 года № 1916, следующие изменения:

1. в главе I «Положения о характеристиках планируемого развития территории»:

1.1. Раздел 1 «Исходные данные» изложить в следующей редакции:

«1. Исходные данные.

Проектная документация выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
 - Земельным кодексом Российской Федерации;
 - Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - Приказом 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»;
 - Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области»;
 - СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
 - Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
 - Решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы»;
 - Постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»;
 - Постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;
 - Постановлением администрации Костромской области от 8 августа 2008 года № 261-а ЗКО «Об организации особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк Берендеевка».
- Исходные данные для проектирования представлены:
- филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Костромской области;
- При разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки 1:500.

В проекте планировки территории учтены решения по благоустройству парка «Берендеевка» разработанные ранее, которые прошли экологическую экспертизу – заключение экспертной комиссии № 90 по материалам «Благоустройство территории парка «Берендеевка», приказ департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области от 27 июля 2018 года № 453.

Получены технические условия от:

- муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал» от 15 сентября 2021 года № 02.11/6263д;

- филиала Публичного акционерного общества «МРСК Центра» – «Костромаэнерго» от 15 мая 2019 года № МР1-КМ/5-3/2524;

- муниципального унитарного предприятие города Костромы «Костромагорводоканал» № 02.11/2219 от 6 мая 2019 года; № 20.11/3687 от 15 июля 2020 года;

- Открытое акционерное общество «Газпром газораспределение Кострома» № 000024149 от 7 мая 2019 года.

Обществом с ограниченной ответственностью «Институт Гипроводхоз» представлено проектное заключение от 28 июля 2021 года № 531/2021 по результатам оценки соответствия достаточности предусмотренных мероприятий по защите территории от установленных зон сильного, умеренного и слабого подтопления.»;

1.2. в разделе 2 «Анализ существующего использования планируемой территории»:

1.2.1. слова

«В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области.» заменить словами

«Согласно приказу Министерства культуры России от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области» территория проекта планировки территории в границы исторического поселения федерального значения городской округ город Кострома не входит.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.»;

1.3. Подраздел 3.3 раздела 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» изложить в следующей редакции:

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

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

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

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Рельеф участка имеет уклон в северном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 105 до 95 метров.

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

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

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

- организация поверхностного стока
- отвод ливневых стоков в ливневую канализацию.

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м. Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов и по ливневой канализации закрытого типа. Для отвода поверхностных стоков непосредственно от здания предусмотрена отмостка шириной 1.0 м с уклонами от зданий. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов.

Отвод поверхностных вод предусмотрен в проектируемую ливневую канализацию $d=400$ мм с установкой дожде приемных колодцев (диаметр трубопровода определен расчетом).

Вертикальная планировка по проектируемым проездам решена с учетом водоотвода с прилегающих к ним территорий. Продольные уклоны проектируемых

проездов назначены в пределах требований СП.

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

Ливневая канализация

Получены технические условия от муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал» от 15 сентября 2021 года № 02.11/6263д.

Сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, проходящей вдоль проспекта Мира, с ремонтом колодца, в который будет произведена врезка.

С территории парка «Берендеевка» согласно техническим условиям от муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал» № 02.11/6263д от 15 сентября 2021 года предусмотрен сброс ливневых вод в перепускную трубу, проходящую от прудов до выпуска за улицей Ленина с ее восстановлением, часть стоков будет направлена в сторону водоотводной канавы, проходящей вдоль железной дороги. Сбор стоков осуществляется по лоткам вдоль дорожек и проездов.

Проектируемая территория разделена на три участка с учетом наименьших объемов земляных работ, в увязке отвода атмосферных осадков.

Первый участок – территория ВДНХ.

Проектируемая сеть ливневой канализации разделена на три коллектора для обеспечения нормативного уклона по существующему уклону местности. Диаметр трубопровода принимаем по расчету $D=600$ мм. Для очистки сточных вод предусмотрена установка локальных очистных сооружений Векса-8 (ЛОС). Сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, проходящей вдоль проспекта Мира.

Второй участок – проектируемая жилая застройка вдоль улицы Ленина в районе домов 126-156.

Прокладываемый коллектор ливневой канализации проходит по проектируемому проезду с учетом существующего уклона местности. Диаметр трубопровода принимаем по расчету $D=500$ мм. Для очистки сточных вод предусмотрена установка локальных очистных сооружений Векса – 10 (ЛОС). Сброс ливневых стоков после очистки будет осуществляться в канал водного объекта расположенного в границах проекта планировки территории.

Третий участок – существующая и проектируемая жилая застройка по улице Ленина в районе дома 160. Получены технические условия от Муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал» № 02.11/3687 от 15 июля 2020 года предусмотрен сброс ливневых вод в перепускную трубу, проходящую от прудов до выпуска за улицей Ленина с ее восстановлением.

В настоящее время на территории застройки имеется существующая дождевая канализация, подлежащая демонтажу. Отвод стоков осуществляется в закрытую систему ливневой канализации с дальнейшим сбросом в перепускную трубу, проходящую от прудов до выпуска за улицей Ленина, с предварительной очисткой через локальные очистные сооружения.

Рабочим проектом предусмотрена прокладка новых сетей ливневой канализации для отвода дождевых и талых вод с предварительной очисткой через существующие ЛОС. Прокладываемый коллектор ливневой канализации проходит по проектируемым проездам с учетом существующего уклона местности. Диаметр трубопровода принят по расчету $D=400$ мм. Сброс ливневых стоков после очистки будет осуществляться в

канал водного объекта расположенного в границах проекта планировки территории.

Водоснабжение

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии с СП «Внутренний водопровод и канализация зданий» (СП 30.13330.2012), «Водоснабжение» (СП 31.13330.2012).

Водоснабжение проектируемых объектов планируется осуществлять от водопровода Д= 200 мм по улице Пригородная – улице Сосновая и водопровода Д=300 мм по улице Ленина в районе железнодорожного переезда.

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.

Потребность в воде на хозяйственно-питьевые нужды: $Q_{сут} = 242,15 \text{ м}^3/\text{сутки}$.

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 существующие сети бытовой канализации проходящей по улице Ленина.

Газоснабжение

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

Получены технические условия от открытого акционерного общества «Газпром газораспределение Кострома» № 000024149 от 7 мая 2019 года.

За расчетный срок принят 2019 год.

Разработка схемы газоснабжения вызвана изменением потребления расходов газа в связи с новым строительством.

Наружные газопроводы.

Прокладка наружных газопроводов предусмотрена подземной в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002 «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 765,51 м³/час.

Расчетное число жителей микрорайона (проектируемое), использующих газ - 911 чел.

Расчетный годовой расход газа составит – 1464,63 тыс. м³/год.

Электроснабжение

Получено письмо о возможности присоединения от филиала Публичного акционерного общества «МРСК Центра» – «Костромаэнерго» от 15 мая 2019 года № МР1-КМ/5-3/2524. Возможность электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства имеется.

Для жилой застройки, проектируемой в районе домов 126-156 по улице Ленина, запроектирована новая трансформаторная подстанция (ТП).

Степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемников жилых и общественных зданий приняты в соответствии с СП 31-110-2003 и составляют:

-жилые дома с газовыми плитами —III и II;

Общая расчетная мощность проектируемых объектов капитального строительства – 1020,1 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 во ВРУ зданий.

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

Теплоснабжение

Решения по теплоснабжению объектов.

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

2. главу II «Положения об очередности планируемого развития территории» изложить в новой редакции:

«Глава II Положения об очередности планируемого развития территории.

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

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

На любом этапе реализации проектных решений, предусмотренных данным проектом планировки территории, в случае расположения планируемого объекта капитального строительства в зоне подтопления реки Ребровка до начала строительства требуется осуществить мероприятия по защите территории от подтопления. Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;
- гидроизоляцию подземной части зданий и сооружений;
- противодиффузионные экраны и завесы, проектируемые по СП 22.13330;
- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования и регулирование уровня режима водных объектов.

Первым этапом строительства планируется:

- возвести жилую застройку по улице Ленина, в районе дома 160. Наличие развитой транспортной инфраструктуры, а также обеспеченность инженерной инфраструктурой позволяет осуществить строительство до 2021 года. Одновременно со строительством жилой застройки будет реализована парковка вдоль улицы Ленина, расположенная на территории общего пользования.

Для строительства проектируемой жилой застройки ЖК Берендеевы пруды требуется выполнить:

- дренаж территории, отведенной под объекты капитального строительства (по рабочему проекту на конкретный объект капитального строительства);
- гидроизоляция подземной части проектируемых зданий и сооружений;
- вертикальная планировка территории и организация поверхностного стока в закрытую систему ливневой канализации;
- ввод в эксплуатацию существующих локальных очистных сооружений для очистки ливневых вод собранных с территории ЖК Берендеевы пруды.

Реализация этапа 2021- 2023 годы.

Вторым этапом планируется:

- строительство парковки по улице Ленина для парка «Берендеевка» на дополнительном участке;
- строительство объекта детского дошкольного образования на 140 мест, а также жилой застройки и объекта делового управления вдоль улицы Ленина в районе домов 126-156;

Для строительства проектируемой застройки требуется выполнить:

- дренаж территории, отведенной под объекты капитального строительства (по рабочему проекту на конкретный объект капитального строительства);
- гидроизоляция подземной части проектируемых зданий и сооружений;
- вертикальная планировка территории и организация поверхностного стока в закрытую систему ливневой канализации;
- установка проектируемых локальных очистных сооружений для очистки ливневых вод собранных с территории планируемых объектов вдоль улицы Ленина в районе домов 126-156;
- строительство инженерной инфраструктуры для обеспечения проектируемой застройки;
- строительство планируемых объектов в зоне ВДНХ;

- строительство сетей ливневой канализации в зоне ВДНХ;
 - строительство регионального центра по современному пятиборью.
- Реализация этапа 2021- 2025 годы.

На каждом этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка инженерных сетей для обеспечения новых объектов капитального строительства энергоресурсами.».