



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

5 июля 2023 года

№ 87

О назначении публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе парка Победы

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 30 июня 2023 года № 24исх-2941/23, 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 публичные слушания по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе парка Победы с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 1), в форме собрания участников публичных слушаний по проекту муниципального правового акта в Администрации города Костромы.

2. Определить организатором публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе парка Победы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 26 июля 2023 года в период с 10.00 до 11.30 часов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 306.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе парка Победы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе парка Победы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 3);

3) оповещение о начале публичных слушаний (приложение 4).

5. Опубликовать 7 июля 2023 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 изменений в документацию по планировке территории в районе парка Победы".

6. С 17 июля 2023 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении изменений в документацию по планировке территории в районе парка Победы";

2) проект изменений в проект планировки территории в районе парка Победы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

7. Не позднее 17 июля 2023 года разместить и до 26 июля 2023 года распространять оповещение о начале публичных слушаний 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

Приложение 1 к постановлению Главы города Костромы
от 5 июля 2023 года № 87

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации

города Костромы

от « » 2023 года №

Изменения в документацию по планировке
территории в районе парка Победы

Основная часть проекта планировки территории

Том I

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1266/16-ОСЧ С	Содержание тома	2
1266/16-ОСЧ.ТЧ	Положение в текстовой форме	3
1266/16-ОСЧ-1	Чертеж красных линий . М 1:2000	4
1266/16-ОСЧ-2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000	5
1266/16-ОСЧ-3	Чертеж линий, обозначающий дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000	6

1. Внести в основную часть проекта планировки территории в районе парка Победы, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 4 апреля 2018 года № 608, следующие изменения:

1.1. положения в текстовой форме основной части проекта планировки изложить в следующей редакции:

«Основная часть проекта планировки

Часть 1. Положения в текстовой форме

Общая часть.

Документация по планировке территории в районе парка Победы в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории утверждена постановлением Администрации города Костромы от 4 апреля 2018 года № 608 (далее – документация по планировке территории).

Планируемая территория находится:

- на землях населенных пунктов города Кострома в кадастровом квартале с номером 44:27:070706;

- за границей территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области в соответствии с 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»;

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

- вне границ зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со схемой границ территорий с особыми условиями использования территории (Правил землепользования и застройки и города Костромы);

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

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

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

- в юго-восточной части города Костромы в границах озелененной территории общего пользования «Парк Победы» и озелененной территории специального назначения «Озелененная территория по улице Бульварной», которые установлены постановлением Администрации города Костромы от 29 июля 2019 года № 1300 «Об утверждении Перечня озелененных территорий города Костромы».

Часть 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Раздел 1. Положение о плотности и параметрах застройки территории

Планируемая территория расположена на левом берегу реки Волги, большей частью в границах озелененных территорий:

- общего пользования «Парк Победы»;
- специального назначения «Озелененная территория по улице Бульварной».

В соответствии с действующим Генеральным планом города Костромы (в редакции решения Думы города Костромы от 31 августа 2021 года № 135) территория в границах проекта планировки расположена в следующих функциональных зонах:

- зона зеленых насаждений общего пользования;
- зона размещения объектов здравоохранения.

Проектом планировки территории устанавливаются следующие виды разрешенного использования и параметры разрешенного строительства земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование функционально - планировочных зон в соответствии с Чертежом границ зон планируемого размещения объектов	Виды разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Код по Классификатору видов разрешенного использования земельных участков
Зона объектов «парка Победы»	Природно-познавательный туризм	5.2
	Культурное развитие	3.6
	Спорт	5.1
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Зона объектов культуры и искусства	Культурное развитие	3.6
Зона объектов общего пользования (места отдыха)	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Зона объектов общего пользования (детские площадки)	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Зона объектов физической культуры и массового спорта с размещением объекта местного значения*	Спорт	5.1
Зона объектов общественного питания*	Общественное питание	4.6
Зона обслуживания парка	Коммунальное обслуживание	3.1
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

*Примечание: зона объектов физической культуры и массового спорта, зона объектов общественного питания отражены в соответствии с фактическим использованием территории. Дальнейшее развитие территории, расположенной в границах указанных зон, возможно только путем внесения изменений в документацию по планировке территории, либо подготовки новой документации по планировке территории в соответствии с Генеральным планом города Костромы и Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Градостроительные регламенты зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Предельные параметры (габариты и конфигурацию) объектов капитального строительства необходимо определить на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими (на момент разработки рабочей документации) Правилами землепользования и застройки города Костромы, в соответствии с параметрами использования характерных для территориальной зоны.

Развитие озелененных территорий производится в соответствии с Генеральным планом города Костромы, Правилами землепользования и застройки города Костромы, документацией по планировке территорий города Костромы, с учетом Порядка

использования, охраны, защиты и восстановления зеленых насаждений на территории города Костромы, утвержденного решением Думы города Костромы от 30 мая 2013 года № 79, и нормативов градостроительного проектирования.

Максимальный размер застройки земельных участков в границах озелененной территории не должен превышать пяти процентов озелененной территории.

Раздел 2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

В границах проекта планировки территории объекты капитального строительства жилого и производственного назначения отсутствуют.

Проектом планировки территории предусматривается размещение следующих объектов местного значения в соответствии с Генеральным планом города Костромы:

- объекта культуры – центра культурного развития, примыкающий к магистральной улице общегородского значения 3 класса в продолжение улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу (в районе пересечения улиц Индустриальной и Александра Сахаровского);
- физкультурно-спортивного сооружения «Ледовая дорожка»;
- магистральной улицы общегородского значения 3 класса в продолжение улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу;
- магистральной улицы районного значения – улица Александра Сахаровского.

Проектом планировки территории также предусмотрено размещение объекта регионального значения - объекта культуры и искусства с размещением музея Боевой и Трудовой Славы и расположенными рядом открытыми площадками и крытыми павильонами для экспонатов.

Размещение объекта регионального значения в области здравоохранения, предусмотренное Генеральным планом города Костромы на территории в районе улицы Бульварной, возможно путем внесения изменений в графическую утверждаемую часть документации по планировке территории, либо подготовки новой документации по планировке территории в соответствии с Генеральным планом города Костромы и Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Конфигурация и объемно-планировочное решение планируемых объектов, предельные параметры разрешенного строительства определяются на стадии рабочего проектирования с учетом Правил землепользования и застройки города Костромы и нормативов градостроительного проектирования.

Размещение элементов благоустройства территории в границах проекта планировки, а также места размещения объектов капитального строительства могут быть уточнены при рабочем проектировании.

Проектом планировки территории решаются следующие основные задачи архитектурно-планировочной организации:

- создание планировочной структуры территории с установлением зонирования территории в границах проекта планировки;
- повышение планировочного качества среды в соответствии с возможным потенциалом территории;
- формирование композиционных доминант.

Для сохранения рекреационной функции парковой территории проект планировки предусматривает формирование следующих функционально - планировочных зон:

- зоны объектов «парка Победы» с размещением объекта местного значения (центра культурного развития);

- зоны объектов культуры и искусства с размещением объекта регионального значения (объект культуры и искусства);
- зоны объектов общего пользования (места отдыха) с возможностью размещения пункта обеспечения внутреннего правопорядка;
- зоны объектов общего пользования (детские площадки);
- зоны объектов физической культуры и массового спорта с размещением объекта местного значения (физкультурно-спортивного сооружения – «Ледовая дорожка»);
- зоны объектов общественного питания;
- зоны обслуживания парка.

Проектом предлагается:

- размещение объектов военной тематики (территория военно-исторической реконструкции);
- организация системы бульваров, устройство площадок для отдыха, занятий спортом, детских площадок и городков;
- трассировка дорожно-тропиночной сети с возможностью пеших, велосипедных и лыжных прогулок;
- размещение объекта местного значения — объект культуры (центр культурного развития) с выходом на магистральную улицу общегородского значения 3 класса в продолжение улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу;
- размещение объекта регионального значения - объект культуры и искусства с размещением музея Боевой и Трудовой Славы и расположенными рядом открытыми площадками и крытыми павильонами для экспонатов;
- размещение физкультурно-спортивного сооружения – «Ледовая дорожка»;
- устройство комплексного благоустройства;
- организация парковочных мест для временного хранения автомобилей.

В проекте планировки территории отражена зона размещения объекта общественного питания и объект физической культуры и массового спорта с учетом фактического использования территории.

Планировочная структура парка построена на двух основных осях:

- аллею, ведущей от улицы Профсоюзной в сторону улицы местного значения и далее, по направлению к реке Волге;
- аллею, ведущей от улицы Бульварной в сторону магистральной улицы общегородского значения, являющейся продолжением улицы Индустриальной.

Таким образом, обозначены четыре основных входа на территорию парка. Вход со стороны улицы Профсоюзной ориентирован на территорию «Парка Победы». Он оформлен площадкой с размещением мест для временной торговли. Кроме того, эта зона может быть использована для размещения визуальной информации о мероприятиях, проходящих на территории парка.

Поблизости находятся общественные туалеты для посетителей парка. Рядом располагаются историко-просветительские и мемориальные объекты, места для размещения памятных знаков (макет ракеты и т.п.). Помимо этого, в зоне «Парка Победы» предусмотрена возможность устройства канатной дороги, роллердрома и веревочного городка.

От площадки с фонтаном идет распределение пешеходных потоков к центральному бульвару, а также в сторону объектов культуры и искусства регионального и местного значения, расположенных в районе пересечения двух новых направлений магистральных улиц.

Со стороны магистральной улицы районного значения - улицы Александра Сахаровского предусмотрена парковка для автотранспорта. От объекта регионального

значения культуры и искусства в сторону парка организованы пешеходные дорожки, ведущие к крытым выставочным павильонам и зоне реконструкции военных событий.

На территории парка проектом предусмотрено размещение объекта местного значения – объекта культуры (центра культурного развития). Основная часть парка может быть предназначена для организации отдыха различных групп населения с разбивкой партерных газонов с декоративными древесно-кустарниковыми композициями и цветниками, площадками для пикников. В теплое время года здесь возможна организация выставок ландшафтного дизайна, в зимнее - фестивали снежных и ледовых скульптур. В центре парка возможно создание искусственного водоема с островком посередине.

В зоне объектов физической культуры и массового спорта могут быть организованы спортивные площадки для игры в волейбол, баскетбол, большой и настольный теннис, площадки для занятий йогой. В зимнее время возможно заливать, расположенный в этой части парка, объект местного значения в области физической культуры и спорта – «Ледовая дорожка».

Зона площадок для отдыха детей объединяет территории, на которых возможны к размещению площадки для игр, детские городки, площадки для изучения правил дорожного движения.

Все зоны объединяются между собой сетью пешеходных аллей и дорожек (прогулочных, велосипедных, лыжных). Эта связь подчеркивается растительностью, формируя единую пространственную композицию.

Зона обслуживания парка с транспортным въездом со стороны улицы Александра Сахаровского выделена в южном углу парка. Она предназначена для служебно-хозяйственных построек и площадок.

Проект планировки территории парка предполагает выполнение комплексного благоустройства его территории, прокладку новых аллей и дорожек с устройством наружного освещения, установку малых архитектурных форм и декоративного озеленения.

По периметру парка планируется создание защитной полосы зеленых насаждений и с возможностью ограждения территории с обустройством калиток и ворот.

Проектом планировки территории предполагается максимальное сохранение существующих зеленых насаждений. В случаях рубки древесно-кустарниковой растительности в интересах юридических или физических лиц с обязательным согласованием с уполномоченными органами по защите и охране зеленых насаждений города Костромы, производится компенсационное (восстановительное) озеленение. В этом случае выполняется проект благоустройства соответствующей территории.

В пределах границ разработки проекта планировки возможно размещение нестационарных торговых объектов, туалетов, площадки для выгула собак, объектов инженерной инфраструктуры на основании схемы благоустройства территории, согласованной уполномоченным органом Администрации города Костромы.

Раздел 3. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры

Точки подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых объектов, уточняются при подготовке проектной документации объектов капитального строительства в рамках заключения договоров технического присоединения и получения технических условий. Подключение предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения.

Потребность в услуге централизованного теплоснабжения в районе «Парка Победы» отсутствует.

Газоснабжение территории возможно от существующих сетей газораспределения. Максимальный объем транспортировки природного газа составляет не более 160 м³/ч.

Отведение атмосферных осадков с территории проектируемого участка предполагается осуществлять в перспективный коллектор городской ливневой канализации Ø 1400, проходящий вдоль улицы Дровяная с очистными сооружениями дождевых стоков через проектируемую ГОС №1.

Подключение к существующим сетям водопровода возможно от следующих точек водоснабжения: водопровод Ø 300 мм по ул. Бульварной; водопровод Ø 500 мм по ул. Профсоюзной; водопровод Ø 225 мм по улице Давыдовской.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры предусмотрены следующие мероприятия в районе территории, в границах которой подготавливается проект планировки:

- строительство дюкера через реку Волгу в районе Васильевских очистных сооружений для подачи стоков из Давыдовского округа;

- подключение планируемых объектов к сетям канализации. Строительство сетей канализации от колодца на коллекторе 500 мм до границы земельного участка в районе улиц Профсоюзной, Бульварной, ул. Давыдовской.

Рельеф участка с ярко выраженным уклоном в юго-западном направлении. Для отвода поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов на территории парка при выпадении атмосферных осадков, предусматривается смешанная система, которая включает в себя сочетание закрытых водоотводов и открытых каналов и лотков, проложенных под уклоном друг к другу со сбросом дождевых, талых и сточных вод в объединенную ливневую канализацию.

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0.5 м. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ.

Раздел 4. Положение о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры

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

- магистральную улицу общегородского значения 3 класса – улицу Профсоюзную;
- планируемую магистральную улицу общегородского значения 3 класса в продолжение улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу;
- планируемую улицу районного значения Александра Сахаровского;
- улицу местного значения улица Бульварная.

По улице Профсоюзной движение двухстороннее, четырех полосное с регулируемым движением, на перекрестках с улицами Индустриальной и Бульварной установлены светофоры. В настоящее время общественный транспорт движется по улицам Профсоюзной и Бульварной.

Улица Бульварная выполняет функцию улицы местного значения с двух полосным движением в жилой застройке, ширина проезжей части — 7,0 м.

Анализ состояния улично-дорожной сети района и его транспортного обслуживания указывает на необходимость реконструкции существующих и строительство новых дорог.

В продолжение улицы Индустриальной запроектирована магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением и шириной в красных линиях 60,0 м, шестиполосная с возможностью изменения количества полос движения на стадии рабочего проектирования в соответствии с нормативами для такой категории дорог.

Проектируемая улица Александра Сахаровского районного значения с регулируемым движением шириной в красных линиях 30,0 м планируется четырехполосной с возможностью изменения количества полос движения на стадии рабочего проектирования в соответствии с нормативами для такой категории дорог.

Обе вновь проектируемые улицы предполагают асфальтобетонное покрытие, наличие тротуаров и зеленых разделительных полос по обе стороны от проезжей части.

Движение общественного, легкового и грузового транспорта предусмотрено по периметру планируемой территории.

Для ее обслуживания к существующему остановочному пункту на улице Профсоюзной предполагается добавить еще три остановки общественного транспорта — на ул. Бульварной (напротив детского сада) и на проектируемых улицах. Транспортное обслуживание внутри парка не предполагается (кроме специальной техники).

Расчет обеспеченности стоянками при общественных объектах производится в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Программой комплексного развития систем транспортной инфраструктуры предусмотрены следующие мероприятия в отношении планируемой территории:

- строительство между продолжениями улицы Индустриальной и улицы Соловьиной, параллельно Васильевскому шоссе (улица Александра Сахаровского);
- строительство продолжения улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волга;
- реконструкция улицы Профсоюзной.

Раздел 5. Положение о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры

Программой комплексного развития систем социальной инфраструктуры города Костромы предусмотрены следующие мероприятия в границах территории проекта планировки:

- строительство объекта в области физической культуры и массового спорта — «Ледовая дорожка».

Также проектом планировки территории предусмотрено строительство объекта местного значения — объекта культуры (центр культурного развития) и объекта регионального значения - объекта культуры и искусства с размещением музея Боевой и Трудовой Славы.

Строительство объектов дошкольного, начального и среднего общего образования на планируемой территории не предусмотрено, так как на территории в границах проекта планировки не предусмотрено строительство объектов жилого назначения.

При возведении объектов капитального строительства и проведении планировочных работ на планируемой территории необходимо предусмотреть мероприятия, которые должны обеспечивать для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения, равные условия жизнедеятельности в

соответствии с СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001».

Раздел 6. 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

Строительство объектов местного значения, предусмотренных Генеральным планом города Костромы будет осуществляться в соответствии с исходно-разрешительной и проектной документацией, с учетом полученных технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения организаций коммунального комплекса. Подключение планируемых объектов предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения. Для осуществления технологического присоединения к сетям электроснабжения необходимо выполнить строительство распределительных сетей 10/0,4 кВ. Потребность в услуге централизованного теплоснабжения в районе «Парка Победы» отсутствует. Газоснабжение территории возможно от существующих сетей газораспределения. Максимальный объем транспортировки природного газа составляет не более 160 м³/ч.

Транспортная доступность к планируемым объектам сохраняется, а также обеспечивается за счет строительства новых магистральных улиц, предусмотренных Генеральным планом города Костромы. К территории «парка Победы» также предусмотрена доступность городским общественным транспортом.

Территория в границах проекта планировки представляет собой организованный парк с объектами досуга, культуры, спорта и общественного питания и не предусматривает размещение объектов жилого назначения. Таким образом обеспечение доступности населения к объектам социального назначения в данном проекте планировки не рассматривается.

Часть 2. Положения об очередности планируемого развития территории

Раздел 1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Реализация проекта планировки территории осуществляется в несколько очередей с выделением следующих этапов:

1 очередь – Вертикальная планировка и инженерная подготовка земельного участка для строительства объекта культурного развития. Строительство объекта культуры местного значения – центра культурного развития.

2 очередь:

1 этап - Строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в продолжение улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу. Реализация данной очереди осуществляется в несколько этапов, определяемых рабочей документацией.

2 этап - Благоустройство территории парка в соответствии с проектом планировки территории.

3 этап – Строительство магистральной улицы районного значения Александра Сахаровского.

4 этап - Объект местного значения в области физической культуры и массового спорта «Ледовая дорожка».

3 очередь – строительство объекта регионального значения «Объект культуры и искусства».

Возможна корректировка очередей и этапов реализации проекта планировки, исходя из необходимости возведении отдельных объектов капитального строительства.».

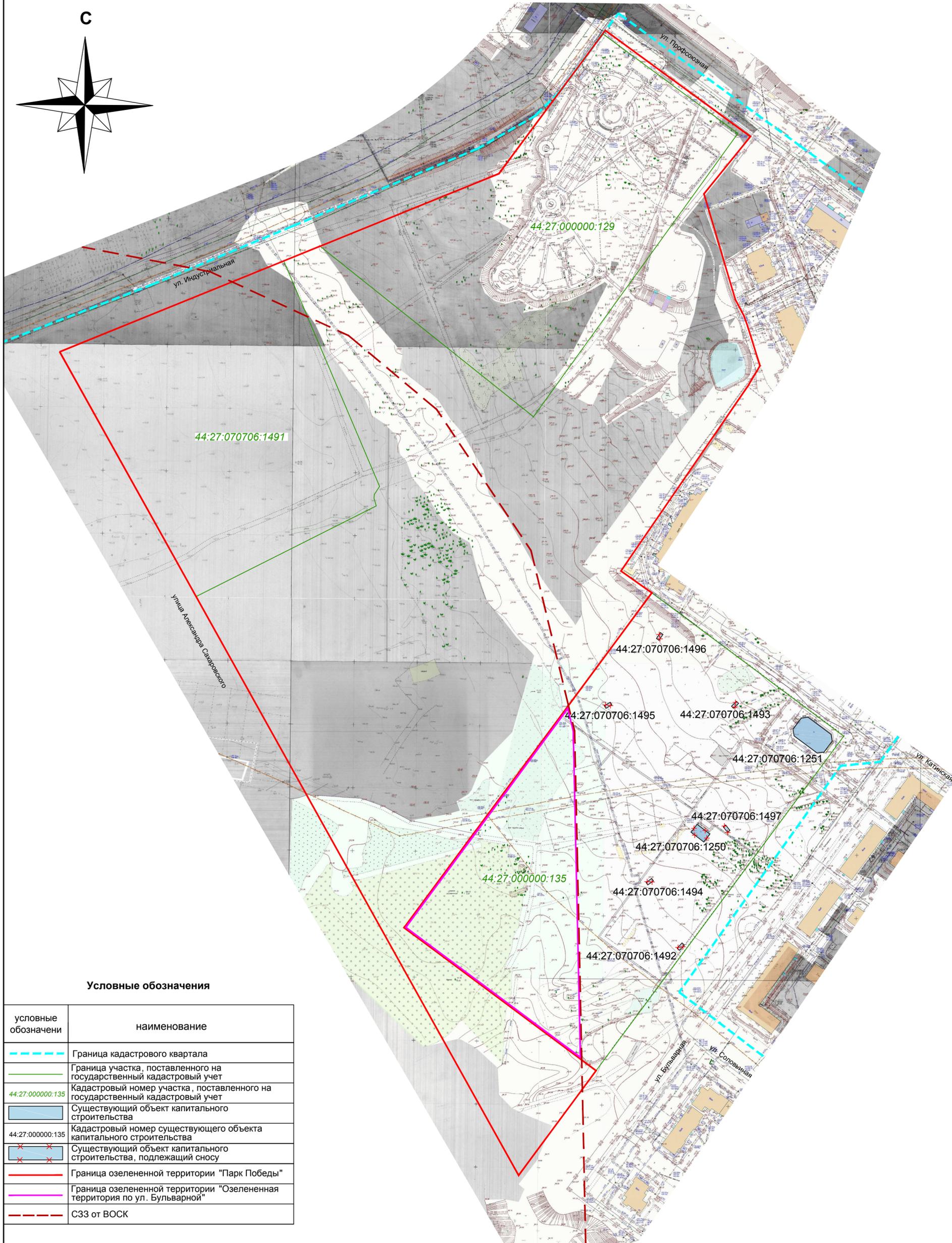
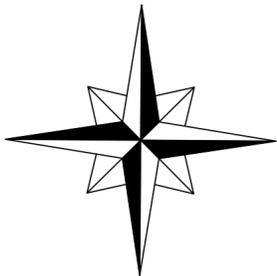
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры



- Граница городского округа город Кострома
- Граница населенного пункта город Кострома
- Проектная граница городского округа город Кострома
- Проектная граница населенного пункта город Кострома
- участки земель лесного фонда проектируемые к переводу в земли населенных пунктов
- границы участков земель лесного фонда, включаемые в земли населенных пунктов
- земли лесного фонда
- Функциональные зоны:**
- планируемые
- существующие
- Жилые зоны:**
- зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
- зона малоэтажной жилой застройки
- зона среднеэтажной жилой застройки
- зона многоквартирной жилой застройки
- зона смешанной жилой застройки
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-жилая зона:**
- Общественно-жилая зона
- Общественно-деловые зоны:**
- многофункциональная зона
- зона специализированной общественной застройки
- зона размещения объектов здравоохранения
- зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
- зона размещения культовых зданий
- Производственные зоны:**
- промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
- промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности
- промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности
- промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона объектов транспортной инфраструктуры
- зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**
- зона особо охраняемых природных территорий
- зона зеленых насаждений общего пользования
- зона набережных
- реки, водохранилища, озера, пруды
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- зона сельскохозяйственных угодий
- зона коллективных садов
- зона декоративного растениеводства и плодониомиктов
- Зоны специального назначения:**
- специтерритории
- зона клубниц
- зеленые насаждения специального назначения
- Зоны градостроительных преобразований:**
- в индивидуальную жилую зону
- в малоэтажную жилую зону
- в многоквартирную жилую зону
- в общественно-деловые зоны
- в рекреационные зоны
- в зоны размещения культовых зданий
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- железные дороги
- автодороги федерального значения
- автодороги регионального и межмуниципального значения
- Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)**
- магистральная городская дорога 2 класса
- магистральная улица общегородского значения 3 класса
- магистральная улица районного значения
- улица местного значения
- Земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд**
- граница территории комплексного развития

Схема отображающая местоположение сущ. 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 1:2000

С



условные обозначени	наименование
	Граница кадастрового квартала
	Граница участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Кадастровый номер участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующий объект капитального строительства
	Кадастровый номер существующего объекта капитального строительства
	Существующий объект капитального строительства, подлежащий сносу
	Граница озелененной территории "Парк Победы"
	Граница озелененной территории "Озелененная территория по ул. Бульварной"
	С33 от ВОСК

061/21-ППТ-МОБ					
Документация по планировке территории в районе парка Победы.					
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Разработал	Рытов				
			Стадия	Лист	Листов
			П	6	
Н.контроль	Рытова		Схема отображающая местоположение сущ. 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 1:2000		
ГИП	Рытов				
			ООО "М.АРТ"		

Изменения в документацию по планировке
территории в районе парка Победы

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Том 2

2023 г.

Изменения в документацию по планировке
территории в районе парка Победы

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Том 2

Начальник Управления архитектуры
и градостроительства, главный архитектор
города Костромы

А. В. Козырев

Начальник отдела перспективного
развития территорий

Н. А. Сахарова

2023 г.

1. Внести в материалы по обоснованию проекта планировки территории в районе парка Победы, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 4 апреля 2018 года № 608, следующие изменения:

1.1. пояснительную записку материалов по обоснованию проекта планировки территории изложить в новой редакции:

«Материалы по обоснованию проекта планировки территории

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

Раздел 1. Существующее положение планируемой территории

1. Природно-климатические условия

Планируемая территория расположена на левом берегу реки Волги, большей частью в границах озелененных территорий:

- общего пользования «Парк Победы»;
- специального назначения «Озелененная территория по улице Бульварной»

В соответствии с действующим Генеральным планом города Костромы (в редакции решения Думы города Костромы от 31 августа 2021 года № 135) территория в границах проекта планировки расположена в следующих функциональных зонах:

- зона зеленых насаждений общего пользования;
- зона размещения объектов здравоохранения.

С юго-западной стороны планируемая территория ограничена проектируемой улицей районного значения Александра Сахаровского, с севера проектируемой магистральной улицей общегородского значения в продолжение улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу, с северо-востока территорией детского сада и территорией объектов физкультуры и массового спорта.

Площадь планируемой территории в красных линиях (не включая улично-дорожную сеть) - 28,8 га.

В настоящее время основная функция планируемой территории – это рекреационная, хотя отсутствие на большей территории необходимой инфраструктуры и условий для отдыха не удовлетворяет потребностям горожан. Частичное благоустроенный парк Победы (существующие площадки с военной техникой, оформленная входная группа в парк, фонтан) требует дальнейшего оформления и проработки.

Проект разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия — II климатический район;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -310С;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток – 350С;
- полная расчетная нагрузка от снегового покрова для IV района - 240 кг/м²;
- нормативный скоростной напор ветра для I района - 23 кгс/м².

Климат в городе Костроме умеренно континентальный, велико смягчающее влияние Атлантического океана, с коротким нежарким летом и продолжительной снежной зимой. Первые заморозки наступают где-то в начале сентября. В январе средняя температура -12 град. С, в июле - +18 град. С. Осадков выпадает около 600 мм в год. Летом выпадает самое большое число осадков. Вегетационный период длится от 110 до 140 дней. Кострома относится к зоне достаточного увлажнения. Максимум приходится на июнь-август, минимум - на февраль-март. Среднегодовое количество осадков - 578 мм. Устойчивый снежный покров ложится в третьей декаде ноября и держится 160 дней. Среднегодовая температура - +4,2 град. С, среднегодовая скорость ветра - 3,1 м/с, среднегодовая влажность воздуха — 79%. Рельеф местности - пересеченный, улицы взбегают на холмы и спускаются к реке Волге. Наиболее опасными природными явлениями для Костромы являются: грозы, сильные морозы, ливни, снегопады, гололед, сильные ветры – со скоростью 5 м/сек. (ураганы), а при большей скорости – смерчи до 20 м/сек.

2. Существующее использование территории

В настоящее время на планируемой территории располагаются следующие объекты:

- объекты капитального строительства на земельном участке по улице Бульварной с кадастровым номером 44:27:000000:135;
- на участке расположены площадки с военной техникой, прогулочные дорожки с асфальтобетонным покрытием, малые архитектурные формы (фонтан, стелы, памятники).

Территория не захламлена, надземные коммуникации отсутствуют. Участок имеет общий уклон в юго-западном направлении, резкие перепады отсутствуют. С северо-восточной, юго-восточной стороны участок ограничен автомобильными дорогами и жилой застройкой, с северо-западной и юго-западной стороны участок ограничен свободными от застройки территориями.

Растительность участка представлена следующими видами растений: деревья, травянистая растительность естественного происхождения, покрытие участка многолетними травами.

Особо охраняемые территории отсутствуют. Почвенный слой на участке встречается повсеместно. Основной тип почв – подзолистый, подтип – дерново-подзолистый. По механическому составу – песчаные. Мощность почвенно-растительного слоя 0,2 м. Так как участок располагается в черте города, в непосредственной близости от жилой застройки и дорог, на территории могут встречаться виды животных, обладающих широкой экологической резистентностью и валентностью к антропогенному влиянию. К таким видам относятся синантропные виды птиц, животных и беспозвоночных.

Потенциальными источниками загрязнения окружающей среды на планируемой территории являются:

- Васильевские очистные сооружения;
- АЗС на улице Профсоюзной;
- автомойка на улице Профсоюзной.

В соответствии с Картой ограничений в составе Генерального плана города Костромы на территорию в границах проекта планировки частично попадают следующие санитарно-защитные зоны:

- санитарно-защитная зона Васильевских очистных сооружений канализации (в северном и восточном направлении – 400 м, в южном направлении – 290 м., в западном направлении 245 м. от границы промплощадки);
- санитарно-защитная зона АЗС по улице Профсоюзной, 8б (100 метров во всех направлениях от границ земельного участка).

По результатам лабораторных исследований проб почвы на территории «парка Победы» сделано заключение Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области о не соответствии гигиеническим нормативам по микробиологическим показателям. Таким образом, необходимо выполнение мероприятий по восстановлению почв, их плодородия посредством приведения земель в состояние, пригодное для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе устранения последствий загрязнения почвы, восстановления плодородного слоя почвы и создания защитных насаждений.

Раздел 2.

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

Проектом планировки территории предусматривается размещение следующих объектов местного и регионального значения в соответствии с Генеральным планом города Костромы:

- объект культуры – центр культурного развития в районе пересечения улиц Индустриальной и Александра Сахаровского (объект местного значения);
- физкультурно-спортивное сооружение «Ледовая дорожка» (объект местного значения);

- магистральная улица общегородского значения 3 класса в продолжение улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу;
- магистральная улица районного значения Александра Сахаровского.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта регионального значения - объект культуры и искусства с размещением музея Боевой и Трудовой Славы и расположенными рядом открытыми площадками и крытыми павильонами для экспонатов на пересечении улиц Индустриальной и Александра Сахаровского.

Конфигурация и объемно-планировочное решение планируемых объектов, предельные параметры разрешенного строительства определяются на стадии рабочего проектирования с учетом Правил землепользования и застройки города Костромы и нормативов градостроительного проектирования.

Параметры улицы Александра Сахаровского приняты в соответствии с пунктом 5.8 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы. Ширина в красных линиях составляет 30 метров, число полос движения – 4, по 2 в каждую сторону, ширина проезжей части 14 метров, предусмотрены тротуары с двух сторон по 3 метра. Возможно изменение количества полос и ширины проезжей части и тротуаров на стадии рабочего проектирования в соответствии с нормативами для такой категории улиц.

Параметры магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в продолжение улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу приняты в соответствии с пунктом 5.8 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы. Ширина в красных линиях составляет 60 метров, число полос движения – 6, по 3 в каждую сторону, ширина проезжей части 24 метра, предусмотрены тротуары с двух сторон по 3 метра. Возможно изменение количества полос и ширины проезжей части и тротуаров на стадии рабочего проектирования в соответствии с нормативами для такой категории улиц.

Параметры объектов культуры местного и регионального значения будут определены рабочей документацией в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.

В случае позиционирования физкультурно-спортивного сооружения «Ледовая дорожка» в качестве линейного плоскостного объекта, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. В случае если данный объект будет являться объектом капитального строительства, предельные параметры должны быть определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Зона планируемого размещения объекта культуры и искусства регионального значения частично расположена в границах санитарно-защитной зоны от Васильевских очистных сооружений.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Проектом планировки территории для объекта регионального значения установлена зона объектов культуры и искусства. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для

пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Объект культурного развития регионального значения - это многофункциональный многопрофильный объект, включающий в себя административную функцию. Таким образом, размещение объекта культурного развития регионального значения на земельном участке с кадастровым номером 44:27:070706:1491 не противоречит действующим санитарным требованиям.

Размещение объекта культуры местного значения – центр культурного развития предусмотрено в зоне объектов парка Победы и за границами санитарно-защитной зоны Васильевских очистных сооружений канализации. Размещение данного объекта предусмотрено в целях реализации мероприятий Генерального плана города Костромы в области развития объектов культуры.

Размещение объекта регионального значения в области здравоохранения возможно путем внесения изменений в документацию по планировке территории, либо подготовки новой документации по планировке территории в соответствии с Генеральным планом города Костромы и Правилами землепользования и застройки города Костромы.

2. Обоснование соответствия планируемых параметров объектов регионального значения, объектов местного значения расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Рассматриваемая территория ограничена улицей Профсоюзной, улицей Бульварной, проектируемой улицей районного значения Александра Сахаровского, проектируемой магистральной улицей общегородского значения в продолжение улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу.

По улице Профсоюзной движение двухстороннее, четырех полосное с регулируемым движением, на перекрестках с улицами Индустриальной и Бульварной установлены светофоры. В настоящее время общественный транспорт движется по улицам Профсоюзной и Бульварной. Остановочный пункт находится по улице Профсоюзной поблизости от центрального входа в парк Победы.

Улица Бульварная выполняет функцию улицы местного значения с двухполосным движением в жилой застройке, имеет тупиковое завершение, ширина проезжей части - 7,0 м, асфальтобетонное покрытие требует ремонта. Анализ состояния улично-дорожной сети района и его транспортного обслуживания указывает на необходимость реконструкции существующих и строительство новых дорог.

Проектом планировки запроектированы две улицы в соответствии с Генеральным планом города Костромы - магистральная улица общегородского значения в продолжение улицы Индустриальной и улица районного значения Александра Сахаровского с юго-западной стороны территории планируется четырех полосной с регулируемым движением. Обе вновь проектируемые улицы предполагают асфальтобетонное покрытие, наличие

тротуаров и зеленых разделительных полос по обе стороны от проезжей части. Общественный, легковой и грузовой транспорт движется по периметру планируемой территории. Для ее обслуживания к существующему остановочному пункту на улице Профсоюзной предполагается добавить еще три остановки общественного транспорта — на ул. Бульварной (напротив детского сада) и на проектируемых улицах. Транспортное обслуживание внутри парка не предполагается (кроме транспорта специальной техники).

Нормируемые элементы улично-дорожной сети приняты согласно пункту 5.8 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы.

Точное количество автостоянок необходимо определять на стадии разработки проектной документации конкретных объектов и должно составлять не менее требуемого числа, согласно Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы, действующих на период разработки проектной документации. Для временного хранения автомобилей на открытых площадках предусматривается по расчету 402 места.

Количество машиномест временного хранения на открытых площадках

№ п/п	Расположение машиномест на территории	Расчетный парка автомобилей, мест
1	Для объекта культуры местного значения	51
2	Для объекта культуры регионального значения	136
2	Для посетителей парка и обслуживающего персонала	206
3	Для объекта спорта	9

Вместимость объекта культуры местного значения - 300 мест. В соответствии с пунктом 5.9 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы норматив обеспеченности стоянками для парковки автомобилей для объекта культурного развития составит 17 машин на 100 мест. Таким образом, количество машиномест для объекта культуры составит 51 машиноместо.

Вместимость объекта культуры регионального значения - 800 мест. В соответствии с пункту 5.9 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы норматив обеспеченности стоянками для парковки автомобилей для объекта культурного развития составит 17 машин на 100 мест. Таким образом, количество машиномест для объекта культуры составит 136 машиномест.

Расчетная численность единовременных посетителей территории городского парка составляет не более 100 чел./га согласно пункту 9.10 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*". Территория парка составляет 17,2 га, т.е. количество посетителей = 1720 чел.

В соответствии с пунктом 5.9 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы норматив обеспеченности стоянками для парковки автомобилей для территории парков культуры и отдыха составляет 12 машиномест на 100 единовременных посетителей. Таким образом расчетное количество машиномест для территории парка составит 206 машиномест.

Вместимость объекта физической культуры и массового спорта «Ледовая дорожка» определяется на стадии рабочего проектирования. Обеспеченность стоянками для парковки автомобилей определяется в соответствии с пунктом 5.9 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы.

Точки подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых объектов, уточняются при подготовке проектной документации объектов капитального строительства в рамках заключения договоров технического присоединения и получения

технических условий. Подключение предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения.

Потребность в услуге централизованного теплоснабжения в районе «Парка Победы» отсутствует.

Газоснабжение территории возможно от существующих сетей газораспределения. Максимальный объем транспортировки природного газа составляет не более 160 м³/ч.

Отведение атмосферных осадков с территории проектируемого участка предполагается осуществлять в перспективны коллектор городской ливневой канализации Ø 1400, проходящий вдоль улицы Дровяная с очистными сооружениями дождевых стоков через проектируемую ГОС №1.

Подключение к существующим сетям водопровода возможно от следующих точек водоснабжения: водопровод Ø 300 мм по улице Бульварной; водопровод Ø 500 мм по улице Профсоюзной; водопровод Ø 225 мм по улице Давыдовской.

Особое внимание следует уделить электроснабжению территории парка и парковых объектов.

Электросети парка предназначены для обеспечения освещения в вечернее и ночное время. Это обеспечивает безопасное движение пешеходов и создаёт комфортные условия для вечерних прогулок. При освещении парковых территорий следует различать осветительные установки, выполняющие утилитарные и декоративные функции. Установки утилитарного значения обеспечивают освещение путей передвижения пешеходов. Установки декоративного назначения предназначены для высвечивания сооружений, скульптур, фонтанов, водоёмов, деревьев, кустарников, цветников. Освещению следует отводить одну из важных ролей в создании ландшафтно-архитектурного облика вечернего парка. При этом все элементы освещения должны быть эстетически привлекательными и в дневное время. Все виды осветительных установок должны работать во взаимодействии друг с другом с учетом задач по освещению разных элементов объекта.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры предусмотрены следующие мероприятия в районе территории, в границах которой подготавливается проект планировки:

- строительство дюкера через реку Волгу в районе Васильевских очистных сооружений для подачи стоков из Давыдовского округа;
- подключение планируемых объектов к сетям канализации. Строительство сетей канализации от колодца на коллекторе 500 мм до границы земельного участка в районе улиц Профсоюзной, Бульварной, улице Давыдовской.

Рельеф участка с ярко выраженным уклоном в юго-западном направлении. Для отвода поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов на территории парка при выпадении атмосферных осадков, предусматривается смешанная система, которая включает в себя сочетание закрытых водоотводов и открытых каналов и лотков, проложенных под уклоном друг к другу со сбросом дождевых, талых и сточных вод в объединенную ливневую канализацию.

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0.5 м. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ.

Объекты местного значения и регионального значения запроектированы в соответствии с Программой комплексного развития систем социальной инфраструктуры города Костромы.

Размещение объекта здравоохранения регионального значения, предусмотренного Генеральным планом города Костромы, возможно только после внесения изменений в документацию по планировке территории (в том числе чертежи проекта планировки), либо подготовки новой документации по планировке территории в связи с тем, что настоящие

изменения в проект планировки территории не предусматривают изменения графической утверждаемой части проекта планировки.

Строительство объектов дошкольного, начального и среднего общего образования на планируемой территории не предусмотрено.

При возведении объектов капитального строительства и проведении планировочных работ на планируемой территории необходимо предусмотреть мероприятия, которые должны обеспечивать для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения, равные условия жизнедеятельности в соответствии с СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001».

3. Обоснование соответствия планируемых объектов расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Планируемые объекты, предусмотренные проектом планировки территории, реализуются в соответствии с положениями Генерального плана города Костромы. Строительство объектов местного значения будет осуществляться в соответствии с исходно-разрешительной и проектной документацией, с учетом полученных технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения организаций коммунального комплекса. Подключение планируемых объектов предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения. Для осуществления технологического присоединения к сетям электроснабжения необходимо выполнить строительство распределительных сетей 10/0,4 кВ. Потребность в услуге централизованного теплоснабжения в районе «Парка Победы» отсутствует. Газоснабжение территории возможно от существующих сетей газораспределения. Максимальный объем транспортировки природного газа составляет не более 160 м³/ч.

Транспортная доступность к планируемым объектам сохраняется, а также обеспечивается за счет строительства новых магистральных улиц, предусмотренных Генеральным планом города Костромы. К территории «парка Победы» также предусмотрена доступность городским общественным транспортом.

Территория в границах проекта планировки представляет собой организованный парк с объектами досуга, культуры, спорта и общественного питания и не предусматривает размещение объектов жилого назначения. Таким образом обеспечение доступности населения к объектам социального назначения в данном проекте планировки не рассматривается.

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

3.1. Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера

Чрезвычайная ситуация (ЧС) — 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.

На проектируемой территории возможны аварии на системах жизнеобеспечения

энерго-, тепло-, водоснабжения и канализации. Для их ликвидации и подачи энергоносителей потребителям по дублирующим сетям в городе создается штаб по ликвидации чрезвычайных ситуаций. Кроме того, постоянно действуют службы экстренного реагирования города.

Наиболее опасными природными явлениями для г. Костромы являются грозы, сильные морозы, ливни, снегопады, гололед, сильные ветры со скоростью 5м/сек (ураганы), а при большей скорости-смерчи (до 20м/сек). Средняя частота возникновения ураганов –раз в два-три года. При урагане, смерче возникают сильные разрушения зданий и сооружений, опрокидывание машин, лесоповал с завалами дорог, опрокидывание опор электропередач. Наиболее вероятное время возникновения ураганов и смерчей: июнь, июль, август месяцы, по времени с 15-00 до 18-00. Климатические воздействия, перечисленные выше, не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, находящихся в здании, за исключением ураганов и смерчей.

К основным группам заблаговременно предупредительных мероприятий по снижению возможных разрушений и потерь при ураганах и смерчах относятся оценка и проверка прочности относительно слабых элементов конструкций зданий и их укрепления с целью обеспечения сохранности при воздействии ураганных ветров.

Важной задачей является организация своевременного оповещения с целью отключения электроэнергии на объекте строительства и обеспечения безопасности жильцов.

Затопление территории и подтопление фундаментов при ливневых дождях предотвращается сплошным водонепроницаемым покрытием, устройством отмостки и планировкой территории с уклонами в сторону ливневой канализации. Элементы здания должны быть рассчитаны на восприятие ветровых и снеговых нагрузок, характерных для Костромской области.

3.2. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях военного времени является главной задачей гражданской обороны. В соответствии со СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и директивными указаниями правительственных органов защите подлежит все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории. 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 ИТМ ГО.

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.

Экстренная голосовая связь осуществляется при помощи пунктов, оборудованных микрофоном и громкоговорителем. При нажатии на кнопку вызова устанавливается связь с оператором районного центра мониторинга. Затем либо на пункт экстренной связи наводится поворотная камера, установленная на одном из соседних зданий для

наблюдения за местами массового скопления людей, либо задействуется специальная смонтированная в пункте камера. На монитор оператора, с которым осуществляется связь, выводится изображения пункта экстренной связи и находящегося там человека, а также карта с отмеченным на ней местом расположения пункта.

Системы видеонаблюдения - Видеокамеры устанавливаются с учетом возможности просмотра всех зон. Камеры обеспечивают общий просмотр с возможностью их опознания и идентификации. Камера 6 устанавливается над местами скопления людей и обеспечивают максимальную зону обзора. Основные направления просмотра должны быть направлены за входами и выходами стой или иной территории помещения или участка хранения материальных ценностей.

Прокладка видеосетей осуществляется комбинированным кабелем на расстоянии не менее 0,5 метра от силовых электрических проводов. Трассировки кабельных сетей определяются в зависимости от строительных конструкций.

На первых этажах общественных зданий планируется размещение пунктов охраны общественного порядка. На данных объектах располагаются сотрудники правоохранительных органов, следящие за порядком на введённых им территориях. Данные пункты оборудованы средствами оказания первой медицинской помощи.

Для реализации программы «Безопасный город» на территории элемента планировочной структуры, предусматривается размещение программного комплекса с применением видео аналитических решений, который помогает быстро определить и оперативно отреагировать на всякого рода нештатные ситуации, а также вовремя принять меры по устранению их последствий.

Основные цели и задачи системы «Безопасный город».

- Обеспечение охраны общественного правопорядка.
- Обеспечение эффективности действий оперативных служб МВД, МЧС, ГИБДД и координация их действий.
- Пресечение асоциального поведения и вандализма.
- Возможность оперативного получения информации и доступа к видеоархивам.
- Усиление защищенности объектов.
- Повышение скорости оповещения и представления актуальной информации населению об угрозе возникновения кризисных ситуаций.

Состав комплекса и расположение оборудования:

-Пункт охраны общественного порядка может быть размещен на территории парка на землях общего пользования. Предусматривается, что данный пункт также будет оборудован средствами оказания первой медицинской помощи.

-При пункте охраны общественного порядка оборудуется помещение с экстренной связью.

-Обзорное видеонаблюдение предусматривается на территории парка.

-Цифровое видеонаблюдение на перекрестках жилых улиц.

Оборудование видеонаблюдения, экстренной связи интегрируется в АПК «Безопасный город».

Технические требования, предъявляемые к видеокамерам подсистемы обзорного видеонаблюдения:

- 1.1. Требования к цифровым купольным сетевым PTZ-видеокамерам:
 - а) оптическое увеличение не менее 18х, цифровое – не менее 12х;
 - б) прогрессивная развертка;
 - в) разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;
 - г) возможность управления параметрами камеры дистанционно;
 - д) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;
 - е) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;

- ж) детектирование движения, автоматическое слежение;
- з) класс защиты не менее IP66;
- и) металлический корпус;
- к) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet.

1.2. Требования к цифровым стационарным видеокамерам:

- а) прогрессивная развертка;
- б) разрешение сенсора не менее 1280x720 точек;
- в) возможность управления параметрами камеры дистанционно;
- г) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;
- д) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;
- е) детектирование движения;
- ж) класс защиты не менее IP66;
- з) металлический корпус;
- и) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet.

1.3. Прочие требования к видеокамерам:

- а) видеокамеры должны сохранять работоспособность при наружном монтаже в диапазоне температур от – 40 до + 50° С;
- б) должны быть предусмотрены меры по защите от загрязнения;

1.4. 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.

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, нет таких объектов и на сопредельных территориях.

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

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

- имеет закольцованные проезды, отстойно-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 ИТМ ГО 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. На территории квартала запроектирована сеть улиц и внутриквартальных проездов.

Запроектированная и существующая улично-дорожная сеть в целом соответствует требованиям норм ИТМ ГО.

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

4.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

С целью защиты атмосферного воздуха от загрязняющих веществ необходимо на стадии строительных работ соблюдение следующих мероприятий:

- осуществлять выполнение работ в процессе строительства минимально необходимым количеством технических средств;
- регулярно проверять состав выхлопов автомобилей и не допускать к работе технику с повышенным содержанием вредных веществ;
- при длительных перерывах в работе (более 15 минут) запрещается оставлять механизмы с включенными двигателями;
- запрещается разведение костров и сжигание любых видов материалов и отходов на строительной площадке;
- строительные машины и оборудование должны находиться на объекте только на протяжении периода производства соответствующих работ;
- при перевозке сыпучих материалов во время строительства объекта необходимо исключать возможность потерь и загрязнения окружающей среды по пути следования и при перевалке грузов. Все виды работ, связанные с загрузкой, транспортировкой и разгрузкой сыпучих материалов должны быть механизированы и по возможности герметизированы (кузов автотранспорта накрывать брезентом, осуществлять орошение сыпучих материалов).

4.2. Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова.

В период строительства должны быть проведены следующие мероприятия:

- почвенно-растительный слой должен быть срезан и уложен на участке проведения работ;
- место временного хранения срезанного почвенно-растительного слоя должно быть выбрано с условием недопущения проезда строительной техники, размыва и развеивания;
- при проведении работ в теплое время года необходимо предусмотреть увлажнение срезанного почвенно-растительного слоя;
- после проведения строительных работ срезанный почвенно-растительный слой должен быть уложен на прежнее место.

При освоении рассматриваемой территории участки с нарушенным почвенно-растительным слоем будут рекультивированы в соответствии с планом застройки и благоустройства.

4.3. Мероприятия по рациональному использованию и охране вод и водных биоресурсов на пересекаемых линейным объектом реках и иных водных объектах

Для снижения неблагоприятного воздействия на водную среду водотоков в период строительных работ необходимо выполнение следующие экологические мероприятия:

- выполнение работ в границах территорий, отводимых для строительства;
- недопустимость сбрасывания грунта в русло при проведении работ;

-исключение переезда строительной техники через водоток вброд;
-запрещение заправки топливом, мойки и ремонта автомобилей, размещения стоянок транспортных средств, складов горюче-смазочных материалов (ГСМ) в водоохранной зоне и прибрежной полосе водного объекта, а также на необорудованных специально площадках за их пределами;

-для охраны запасов весенне-нерестующих рыб следует соблюдать запреты на проведение земельных работ в водоохранной зоне рек в период весеннего нереста — с начала разрушения льда по первую декаду июня включительно (в период с 25 апреля по 03 июня);

-ограничить строительную деятельность на акватории водного объекта в период весеннего половодья (со второй половины марта по первые числа мая), чтобы исключить загрязнение водного объекта поверхностным стоком.

-запрещение обустройства временных жилых городков строителей, движения автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения в пределах прибрежной защитной полосы водного объекта.

Вода на хозяйственно-бытовые потребности привозная. Для питья – в бутылках, устанавливаемых в кулеры, расположенные в бытовых помещениях, для прочих потребностей – в цистернах.

Расход воды для пожаротушения на период строительства - 5 л/с.

4.4. Мероприятия по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых при строительстве

Месторождения с разведанными и утвержденными запасами общераспространенных полезных ископаемых и месторождений пресных подземных вод в районе строительства отсутствуют.

В качестве мероприятий по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых при строительстве, рекомендуется повторное использование отходов инертных материалов, образовавшихся в процессе строительства.

4.5. Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов

Отходы производства и потребления на период строительства. должны храниться с соблюдением требований, предъявляемых к хранению соответствующих их видов. В результате исключается вредное влияние отходов, образованных при строительстве на окружающую среду. Обтирочный материал, загрязненный маслами, образуется при техническом обслуживании дорожной техники, работающей на строительной площадке. Нормативное количество обтирочного материала, загрязненного маслами, при техническом обслуживании строительной техники определяется по формуле:

$$\text{Обоб.м} = t \times H \times K_{\text{загр.}} \times 10^{-3}$$

где t - количество часов работы строительной техники, час.;

H - норма расхода обтирочного материала за час.

$K_{\text{загр.}}$ - коэффициент, учитывающий наличие примесей, доли от 1.

Норма расхода обтирочного материала за 1000 час работы в соответствии с ОНТП 18- 85 составляет 5-40 кг, в среднем 20 кг. Коэффициент, учитывающий наличие примесей составляет 1,15.

Обтирочный материал, загрязненный маслами, собирается и накапливается в металлическом ящике с крышкой, а затем сдается на утилизацию организации, имеющей соответствующую лицензию.

Мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный) - 4 класс опасности. Код 7 33 100 01 72 4.

Данный вид отходов является продуктом жизнедеятельности рабочих, занятых на строительстве объекта.

Нормативное количество образования мусора от бытовых помещений определяется на основе удельных показателей образования отхода на расчетную единицу:

Чр х Нтво х П х Ю-3,

Чр- численность работающих на строительной площадке, чел.;

НТБО - норма накопления отхода, кг или л;

п - продолжительность строительства, год.

Среднегодовая норма накопления ТБО на одного работающего в среднем составляет 40-70 кг/год.

Мусор от бытовых помещений организаций несортированный собирается и накапливается в стандартном металлическом контейнере, установленном на площадке с водонепроницаемым основанием, а затем вывозится спецавтотранспортом для размещения на полигон ТБО. Периодичность вывоза в теплое время года – ежедневно, в холодное время – по мере накопления, но не реже одного раза в три дня.

Во время строительства образуются хозяйственно-бытовые стоки от хозяйственно-бытовых и гигиенических нужд. Для сбора стоков на каждой из площадок строительства предусмотрены биотуалеты. Содержимое накопительных баков биотуалета, по мере наполнения, вывозится на базу организации, осуществляющей обслуживание биотуалета, с дальнейшим вывозом на сливную станцию (очистные сооружения).

В процессе расчистки участка строительства древесная растительность будет снесена. Все отходы строительства необходимо накапливать по селективному принципу и по мере накопления вывозить в специализированные места (предприятия) для утилизации, переработки или обезвреживания. Исходя из того, что все строительные отходы относятся к IV и V классам опасности, вывоз отходов предполагается на ППО «Холм» и другие объекты, внесенные в государственный реестр объектов размещения отходов. Полигон промышленных отходов «Холм» внесен в Государственный реестр объектов размещения.

Площадки для временного хранения отходов должны быть оборудованы противопожарным инвентарем и обеспечивать защиту окружающей среды от уноса загрязняющих веществ в атмосферу и с ливневыми водами. При хранении отходов должно исключаться их распыление, россыпь, разлив и самовозгорание. Обустройство мест хранения и их содержание должно выполняться в зависимости от вида и класса опасности отходов. В местах хранения отходов должны быть указаны виды размещаемых отходов и их предельные количества.

Отходы 4 класса опасности по степени воздействия на окружающую среду, допускаемые для совместного хранения с твердыми бытовыми отходами, должны отвечать следующим технологическим условиям: иметь влажность не более 85%, не быть взрывоопасными, самовоспламеняющимися, самовозгорающимися.

Должны быть обеспечены условия, при которых отходы не оказывают вредного воздействия на состояние окружающей среды и здоровья людей при необходимости временного накопления отходов на площадках, до момента направления на объект для размещения. Контейнеры и ящики должны иметь надписи о характере отходов. Подходы к месту хранения отходов и для применения грузоподъемных механизмов должны быть свободны, площадки в местах хранения отходов ровные и иметь твердое покрытие.

При работе с отходами необходимо руководствоваться и соблюдать правила эксплуатации грузоподъемных механизмов, периодически проверять состояние пожарной безопасности мест хранения. Места хранения должны быть закрыты, чтобы предотвратить распространение отходов по территории.

Транспортировка отходов допускается только специально оборудованным транспортом, имеющим оформление согласно действующим инструкциям. Техническое обслуживание грузового автотранспорта осуществляется на базах эксплуатирующих организаций, где хранятся и утилизируются образующиеся отходы. Не утилизируемые строительные и бытовые отходы, не являющиеся токсичными, подлежат сбору в контейнеры, временному хранению и вывозу автотранспортом на санкционированные полигоны для захоронения или утилизации с заключением договоров. Ответственность за проведение работ по сбору строительных отходов и ГСМ возлагается на начальника строительства.

4.6. Мероприятия по охране недр и континентального шельфа Российской Федерации

Проведение работ по геологическому изучению недр, разработке месторождений полезных ископаемых, использование отходов горнодобывающего и связанных с ним перерабатывающих производств, использование недр, при строительстве и эксплуатации объекта на данном земельном участке не предполагается. Вблизи проектируемого объекта отсутствуют месторождения полезных ископаемых.

Инженерно-геологические изыскания выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов. Воздействие проектируемого объекта на геологическую среду будет минимальным.

4.7. Мероприятия по охране растительного и животного мира

Почвенно-растительные условия соответствуют географо-ботаническому районированию. Изучаемая территория несет не значительную антропогенную нагрузку, рельеф площадки изысканий участками нарушен вследствие хозяйственной деятельности.

Основная площадь изысканий дерново-подзолистой почвой. Травянистая растительность представлена рудеральными видами. Из древесных растений встречаются береза бородавчатая, ольха серая, ива черная, лиственница. Для прирусловых участков поверхностных водотоков характерна кустарниковая растительность (ивняк, ольха черная). Травянистая растительность площадки изысканий представлена в основном рудеральными видами. В границах обследуемой территории не были обнаружены редкие и охраняемые виды растений.

В процессе расчистки участка строительства древесная растительность будет снесена. В качестве мероприятий по охране растительного мира должны быть выполнены следующие действия:

- на территориях с особым режимом использования (водоохранные зоны водотоков, СЗЗ объектов, проектируемых в краткосрочной и долгосрочной перспективах, и т.д.), существующая древесная растительность должна быть максимально сохранена;
- в процессе благоустройства, процент озеленения территории должен быть максимально высоким.

4.8. Мероприятия по охране животного мира

Воздействие на животный мир прогнозируется допустимым. Поскольку участок работ расположен на территории, несущей антропогенную нагрузку, то практически все виды, сосуществующие с человеком в описываемой зоне влияния объекта, уже прошли адаптацию и постоянно существуют при наличии фактора «беспокойства». Сложившиеся в биотопах типы взаимодействий между животными позволяют им сосуществовать с человеческими факторами, приспосабливаться к ним.

При проведении строительных работ по расчистке территории наблюдаться фактор вытеснения из биотопов видов животных, которые обладают меньшей степенью адаптации и уходят от воздействия антропогенного фактора в более глухие, не освоенные человеком территории.

Комплексное воздействие всех антропогенных факторов, неизменно приведет к вытеснению всех животных, обитающих вблизи места строительства. Тем не менее, прямого и направленного преследования животных на объекте не предполагается. По этой причине воздействия и ущерб для разных групп животных организмов будет не одинаков. Животные, способные покинуть территорию, без видимого ущерба сменить место обитания, практически не пострадают. К ним, в первую очередь, относятся птицы. Грызуны также способны без особого вреда перейти на прилегающие территории. Ввиду техногенной освоенности района можно сделать вывод, что влияние проектируемого объекта на флору и фауну, будет носить незначительный характер.

Следует также отметить, что деятельность человека не окажет негативного влияния на миграционные пути птиц и наземных животных.

4.9. Оценка воздействия проектируемых объектов на зеленые насаждения

На территории в границах рассматриваемого проекта планировки не планируется размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на зеленые насаждения озелененных территорий.

По итогам рассмотрения сложившейся современной экологической ситуации обследуемой территории, в отчете по результатам инженерно-экологических изысканий сделаны следующие выводы:

- опасные производственные объекты, свалки, места захоронения отходов в непосредственной близости от участка отсутствуют.

- показатели загрязненности атмосферного воздуха в пределах величин допустимого уровня.

- изучаемая территория несет значительную антропогенную нагрузку, так как находится в черте городского округа, рельеф площадки нарушен. Растительность площадки изысканий представлена участками с растительными сообществами нарушенных местообитаний. В границах обследуемой территории не были обнаружены редкие и охраняемые виды растений и животных.

- земельный участок под проектируемый объект по классу экологического состояния расценивается как «не удовлетворительный». По результатам предварительного обследования почва-грунтов на содержание неорганических и органических загрязнителей на обследуемой территории выявлены очаги загрязнения поллютантами.

- радиационное обследование определило, что уровень МЭД внешнего гамма - излучения обследуемой территории не превышает гигиенических нормативов (ОСПОРБ-99). По радиационной характеристике грунт может вывозиться и использоваться без ограничений.

- месторождений с разведанными и утвержденными запасами общераспространенных полезных ископаемых на участке нет.

В отчете представлены следующие рекомендации по организации природоохранных мероприятий:

В целях минимизации негативного воздействия на компоненты окружающей среды при производстве строительных работ предусмотреть:

- мероприятия по технической рекультивации участков с локальным загрязнением поллютантами;

- мероприятия по минимизации воздействия на атмосферный воздух. При строгом соблюдении нормативных требований проведения строительных работ существенного загрязнения атмосферного воздуха можно избежать;

- мероприятия по минимизации воздействия на грунтовые воды. С учетом обстоятельств, что подземные воды первого от поверхности горизонта в пределах исследованного участка оцениваются как не защищенные и негативное воздействие на них ожидается. Необходимо предусмотреть в проектных решениях максимальную защиту поверхностного стока в границах участка строительства;

- мероприятия по охране геологической среды, качества поверхностного стока.

- для снижения опасности развития в ландшафтах территории опасных экзогенных рельефообразующих процессов следует четко соблюдать строительные нормы и правила, применяемые для данной территории, а также проводить комплекс противоэрозионных мероприятий.

Все мероприятия уточнить при подготовке проектной документации конкретных объектов.

По результатам лабораторных исследований пробы почвы на территории Парка Победы не соответствуют гигиеническим нормативам по микробиологическим показателям. Эксплуатирующей организации парка Победы необходимо выполнить мероприятия по снижению показателей до допустимого предела, подготовить необходимую документацию в соответствии с действующими нормативными правовыми документами, в том числе СанПиН 2.1.3684-21 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Часть 2. Обоснование очередности планируемого развития территории

Реализация проекта планировки территории осуществляется в несколько очередей с выделением следующих этапов:

1 очередь – Вертикальная планировка и инженерная подготовка земельного участка для строительства объекта культуры местного значения. Строительство объекта культуры – центр культурного развития. Первая очередь планируемого развития территории обусловлена наличием разработанной проектной документацией на данный объект с указанием сроков строительства объекта.

2 очередь.

1 этап - Строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в продолжение улицы Индустриальной ко второму мосту через реку Волгу. Реализация данной очереди осуществляется в несколько этапов, определяемых рабочей документацией.

2 этап - Благоустройство территории парка в соответствии с проектом планировки территории.

3 этап – Строительство магистральной улицы районного значения Александра Сахаровского.

4 этап - Объект местного значения в области физической культуры и массового спорта «Ледовая дорожка».

Вторая очередь планируемого развития территории обусловлена установленными Генеральным планом города Костромы сроками реализации заложенных в нем мероприятий по строительству указанных в очереди объектов.

3 очередь – строительство объекта регионального значения «Объект культуры и искусства».

Третья очередь обусловлена обеспечением населения объектами культурного развития с учетом приоритета на планируемой территории развития организаций культуры и досуга.

Возможна корректировка очередей и этапов реализации проекта планировки, исходя из необходимости возведении отдельных объектов капитального строительства.

В период реализации проекта планировки территории необходимо выполнение мероприятий по восстановлению почв, их плодородия посредством приведения земель в состояние, пригодное для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе устранения последствий загрязнения почвы, восстановления плодородного слоя почвы и создания защитных насаждений.»;

1.2. признать утратившей силу Схему расположения элемента планировочной структуры;

1.3. включить в содержание Материалов по обоснованию проекта планировки территории Карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

1.4. признать утратившей силу Схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

1.5. включить в содержание Материалов по обоснованию проекта планировки территории Схему, отображающую 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.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Костромы
от _____ 2023 года № _____

Изменения в документацию по планировке территории в районе парка Победы

Проект межевания территории

Том III

Часть 2 Текстовая часть

1. Внести в текстовую часть проекта межевания территории в районе парка Победы, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 4 апреля 2018 года № 608, следующие изменения:

1.1. Раздел 1 «Общие положения. Исходные данные» изложить в новой редакции:

«1. Общие положения. Исходные данные

Проект межевания территории в районе парка Победы в составе проекта планировки территории (далее – проект межевания территории).

Проект межевания территории выполнен в соответствии с:

Земельным кодексом Российской Федерации;

Градостроительным кодексом 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».

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенного пункта города Костромы в границах кадастрового квартала 44:27:070706.

Описание сформированных земельных участков:

- земельный участок :ЗУ1 сформирован, имеет кадастровый номер 44:27:000000:16987;

- земельный участок :ЗУ2 сформирован, имеет кадастровый номер 44:27:070706:1491.

Присвоение адресов образуемым земельным участкам, осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221 и Положением об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов на территории города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 248. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

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

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

Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ, могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.»

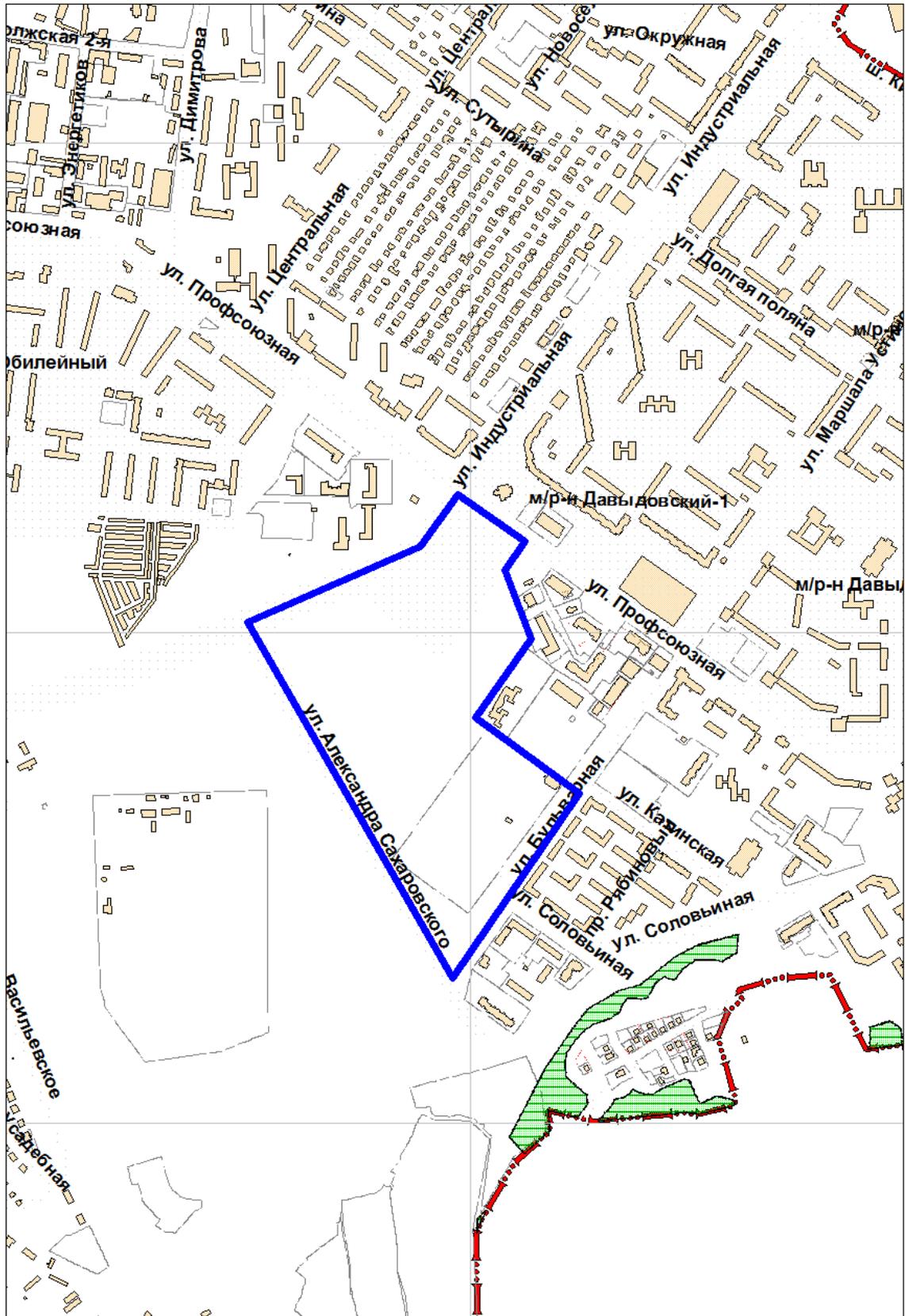
1.1. Таблицу 1 раздела «Проектные решения» изложить в новой редакции:

Таблица 1

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м2	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
1	:ЗУ1	172005	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная	Природно-познавательный туризм Культурное развитие Спорт Земельные участки (территории) общего пользования Коммунальное обслуживание Обеспечение внутреннего правопорядка	5.2 3.6 5.1 12.0 3.1 8.3
2	:ЗУ2	38445	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, в районе парка 50-летия Победы	Культурное развитие	3.6
3	:ЗУ3	16074	Костромская область, город Кострома, улица Бульварная	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

1.2. Раздел 2 признать утратившим силу.

Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе парка Победы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории



Повестка
собрания участников публичных слушаний по проекту,
предусматривающему внесение изменений в проект планировки
территории в районе парка Победы, с проектом межевания территории
в составе проекта планировки территории

26 июля 2023 года

10.00–11.30

1. Регистрация участников публичных слушаний – 20 мин.
2. Вступительное слово председательствующего на собрании участников публичных слушаний – 10 мин.

Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

Козырев Алексей Викторович – заместитель председательствующего, начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главный архитектор города Костромы

3. Основной доклад по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе парка Победы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории

Сахарова Наталья Александровна – начальник
отдела перспективного развития
территорий Управления архитектуры
и градостроительства – 15 мин.

4. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 20 мин.
5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 20 мин.
6. Заключительное слово председательствующего – 5 мин.
- Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе парка Победы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

Проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории в районе парка Победы с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 5 июля 2023 года № 87.

Собрание участников публичных слушаний состоится 26 июля 2023 года с 10.00 до 11.30 часов в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 306.

Организатор публичных слушаний - 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 (4942) 42 70 72, 42 66 81), электронный адрес: MukhinaKE@gradkostroma.ru.

Экспозиция проекта проводится в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, 2, 4 этаж, каб. 417, с 17 по 26 июля 2023 года с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 ежедневно в рабочие дни. Посещение экспозиции проекта, а также консультирование проводится во вторник и четверг с 10.00 до 12.00 часов, каб. 417.

Проектом изменений в документацию по планировке территории предусматривается приведение утвержденной документации по планировке территории в соответствие с действующим Генеральным планом города Костромы и Правилами землепользования и застройки города Костромы в части размещения объектов местного значения в области культуры, спорта, улично-дорожной сети.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему размещаются на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <https://grad.kostroma.gov.ru/> в разделе "Хозяйственная деятельность"/"Градостроительство"/"Публичные слушания"/по проектам планировки и межеванию территорий с 17 июля 2023 года.

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов

капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

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

Участники публичных слушаний, представившие указанные сведения о себе, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта:

1) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора публичных слушаний с 17 июля по 26 июля 2023 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в будние дни с 17 июля по 26 июля 2023 г. с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, 2, 4 этаж, каб. 417;

3) в устной и письменной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.