



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 сентября 2023 года

№ 1836

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Шагова, 8 Марта, проездом Шагова

В соответствии со статьями 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, учитывая протокол публичных слушаний от 1 февраля 2023 года, заключение о результатах публичных слушаний от 2 февраля 2023 года, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории, ограниченной улицами Шагова, 8 Марта, проездом Шагова, в виде проекта планировки территории.

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

Глава Администрации города Костромы



А. В. Смирнов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от 27 сентября 2023 года № 1836

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ ШАГОВА,
8 МАРТА И ПРОЕЗДОМ ШАГОВА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Положения в текстовой форме

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

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

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Исходные данные

Проект планировки территории, ограниченной улицей Шагова, 8 Марта и проездом Шагова (далее - проект планировки территории).

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
2. Земельный кодекс Российской Федерации.

3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».

8. Приказ 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».

9. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

10. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

11. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».

12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».

13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

Исходные данные для проектирования представлены:

- инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области (Охранкультуры Костромской области) заключение от 12 октября 2022 года № 80-22;

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

При разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки 1:500.

2. Анализ существующего использования планируемой территории

Проектируемая территория расположена в центральной части города Костромы.

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-запада – улица Шагова;
- с востока – улица 8 Марта;
- с юго-запада – проезд Шагова.

Планируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 44:27:040616.

Красная линия по улице Шагова установлена проектом детальной планировки Свердловского района, утвержденным решением Исполнительного комитета Костромского городского Совета народных депутатов от 26 июля 1984 года № 450.

Рассматриваемая территория представляет собой квартал со сложившейся индивидуальной жилой застройкой.

Территория расположена в зоне, на которую действие градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки города Костромы не распространяется. Разрабатываемая территория расположена в границах территории объектов археологического наследия.

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

- зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки;
- зона малоэтажной жилой застройки.

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации» город Кострома входит в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации.

Проектируемая территория располагается:

- 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»;

- в границах территории объектов археологического наследия;
- квартал является частью объекта археологического наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Никитской, Лазаревской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв., принятого под государственную охрану постановлением Администрации Костромской области от 9 апреля 2007 года № 66-а «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения», зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Минкультуры России от 27 ноября 2015 года № 21480-р за номером 441540360600006.

Особые условия использования территории:

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

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах объектов археологического наследия устанавливает региональный орган исполнительной власти объектов культурного наследия в соответствии с функциональным зонированием, предусмотренным Генеральным планом города Костромы и возможностью применения положений подраздела 4.5 раздела 4 части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы.

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

Проектом планировки территории предусматриваются:

1. Установление красных линий по улице 8 Марта и проезду Шагова;
2. Изменение красной линии по улице Шагова;

3. Установление зоны планируемого размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

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

Проект планировки территории предполагает установление зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – малоэтажная многоквартирная жилая застройка и возведение одного малоэтажного многоквартирного дома.

Параметры технико-экономических показателей могут быть уточнены (увеличены или уменьшены) при рабочем проектировании объекта капитального строительства и применяются в соответствии с параметрами, установленными региональным органом охраны памятников Костромской области на момент оформления градостроительного плана земельного участка.

Размещение планируемого малоэтажного многоквартирного дома предусмотрено по существующей линии застройки с целью сохранения сложившейся единой линии застройки.

Технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах красных линий	га	1,3140
2.	Общая площадь застройки	м ²	1825
3.	Площадь застройки (проектируемая)	м ²	465
4.	Площадь застройки (существующая)	м ²	1360
5.	Общая площадь квартир	м ²	2340
6.	Площадь квартир (проектируемая)	м ²	940
7.	Площадь квартир (существующая)	м ²	1400
8.	Общая площадь зданий	м ²	2740
9.	Общая площадь (существующая)	м ²	1550
10.	Общая площадь (проектируемая)	м ²	1190
11.	Общее расчетное количество жителей	чел.	66
12.	Расчетное количество жителей (существующая застройка)	чел.	35
13.	Расчетное количество жителей (проектируемая застройка)	чел.	31
14.	Норма обеспеченности жильем (существующая застройка)	м ² /чел	40
15.	Норма обеспеченности жильем (проектируемая застройка)	м ² /чел	30
16.	Плотность населения территории (20-80)	чел/га	50
17.	Коэффициент застройки (max - 0,2)		0,14
18.	Коэффициент плотности застройки (max – 0,4)		0,2
19.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	6

20.	Потребность количества мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	5
21.	Зеленые насаждения общего пользования	%	-
22.	Улицы, дороги проезды	%	-

3.1.1. Градостроительные регламенты зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Планируемая территория располагается 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».

В границах проектирования нет исторически ценных градоформирующих объектов.

На основании письма, полученного от инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 16 февраля 2023 года № 02-23/126: территория находится в зоне застройки до 3-х этажей Р-23.3, расположенной вне границ территории исторического поселения, в которых находятся точки основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения город Кострома Костромской области. Для указанной зоны установлена предельная этажность в 4 этажа, один из которых мансардный, максимальный процент застройки земельных участков – 30 %, максимальная высота до конька кровли здания – 15 метров.

Планируемая территория не входит в перечень панорамных раскрытий и видовых раскрытий перспектив улиц и городских пространств.

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

Виду того что территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Никитской, Лазаревской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв., принятого под государственную охрану постановлением Администрации Костромской области от 9 апреля 2007 года № 66-а «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения», до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области для согласования план (раздел) проведения спасательных археологических полевых работ, проект обеспечения сохранности, (раздела об обеспечении сохранности) объекта культурного наследия (памятников архитектуры).

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

утвержденное постановлением Отделения историко-филологических наук РАН от 20 июня 2018 года № 32.

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

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

В границах разрабатываемой территории проектом предусматривается строительство дома малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

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

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

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

Рассматриваемая территория представляет собой квартал со сложившейся жилой застройкой.

Существующие учреждения повседневного использования (магазины, аптеки, и прочее) внутри квартала отсутствуют.

Учреждениями повседневного, периодического, эпизодического и уникального назначения жители квартала пользуются в смежных районах города.

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых объектов социально-бытового обслуживания.

Существующий объект дошкольного образования, расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Скворцова, 24 относится к муниципальному бюджетному дошкольному общеобразовательному учреждению – детский сад № 80. Максимальная удаленность объекта дошкольного образования – 670 метров.

Существующие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Беговая, 4а – муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение лицей № 32, расположена в максимальном радиусе доступности 650 метров.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение одного многоквартирного жилого дома, расчетное количество жителей планируемой жилой застройки, составит 31 человек. Расчетная численность детей проектируемой жилой застройки, посещающих учреждения образования, составит:

- для объекта дошкольного образования - 2 места;
- для объекта начального и среднего общего образования - 3 места.

Учащиеся проживающие на закрепленной за общеобразовательными учреждениями территории, зачисляются в учреждения, расположенные по месту их проживания, при наличии свободных мест в учреждениях на момент подачи родителями (законными представителями) заявлений. При отсутствии свободных мест в учреждениях, расположенных в районе их проживания, при необходимости предоставляются места в других общеобразовательных учреждениях города Костромы.

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

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 2

№	Наименование	По норме на 1 тысячу человек	Требуется по нормативу	Положение
1	Объект дошкольного образования	60-71 мест на 1000 человек земельный участок — 35м ² (свыше 100 мест)	5	Имеется в радиусе доступности 650 метров
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок - 50м ² (до 400- мест)	6	Имеется в радиусе доступности 670 метров
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тысячу человек 4 объекта	По радиусу обслуживания - 1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м ² общей площади на 1000 жителей	5	Имеется в радиусе доступности 850 метров
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м ² общ. площади на 1000 жителей	4	Имеется в радиусе доступности 900 метров
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 600 метров
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 800 метров
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 800 метров
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 800 метров
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 800 метров

11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 850 метров
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 550 метров
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Имеется в радиусе доступности 750 метров
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступности 600 метров

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

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

Доступ к территории проектирования осуществляется с существующих улиц, ограничивающих квартал:

- с северо-запада – улица Шагова;
- с востока – улица 8 Марта;
- с юго-запада – проезд Шагова.

3.4.1. Существующее положение

Улица Шагова – магистральная улица общегородского значения 3 класса. Движение двухстороннее, двух-полосное. Ширина дорожного полотна 9 метров. Тротуары организованы с двух сторон шириной 2,25 метра. На пешеходных переходах установлены знаки.

Улица 8 Марта - улица местного значения. Ширина дорожного полотна 3,5-4,2 метра. Дорожное покрытие разрушено. Тротуары не организованы.

Проезд Шагова – проезд основной. Ширина проезжей части 3,5 метра. Дорожное покрытие отсутствует. Тротуары не организованы.

Красные линии установлены по улице Шагова.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по улице Шагова. Остановка общественного транспорта расположена по границе планируемой территории, оборудованная заездным карманом.

3.4.2. Проектное положение

Проектом планировки территории предусмотрено установление красных линий с учетом существующей застройки территории и границ сформированных земельных участков по улице 8 Марта и проезду Шагова, а также изменение красной линии по улице Шагова.

В границах красных линий, устанавливаемых проектом планировки территории, достаточно ширины для размещения элементов улично-дорожной сети.

Автомобильные стоянки.

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

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

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

Существующий рельеф местности в границах участка с перепадом отметок от 104,5 метра до 105,8 метра с общим уклоном по улицам в направлении юго-востока.

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

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

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

Для освоения данной территории под капитальную застройку необходим следующий комплекс инженерных мероприятий:

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

3.5.1. Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

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

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

3.5.2. Водоснабжение и водоотведения

Возможная точка подключения проектируемого объекта к сети водоснабжения по улице Шагова.

Потребность в воде на хозяйственно-питьевые нужды для планируемого жилого дома: $Q_{\text{сут}} = 3,84 \text{ м}^3/\text{сутки}$.

Возможная точка подключения проектируемого объекта к сети канализации коллектор по улице Шагова.

Бытовые стоки от объектов общественного назначения собираются в самотечные сети бытовой канализации и далее поступают в существующие сети бытовой канализации.

3.5.3. Ливневая канализация

Существующие сети ливневой канализации проложены по улице Шагова (диаметр 500 мм) и по улице 8 Марта.

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

Проектом предусмотрено подключение планируемого объекта капитального строительства в сеть ливневой канализации по улице Шагова. Для очистки сточных вод возможна установка фильтр-патронов в каждом дожде-приёмном колодце «ФОПС». Пропускная способность очистных сооружений и диаметры планируемых внутриплощадочных сетей определяются на стадии рабочего проектирования планируемых объектов капитального строительства.

Для осуществления отвода поверхностных сточных вод по проезду Шагова предложена прокладка сети ливневой канализации.

3.5.4. Газоснабжение

Точка подключения к существующим газораспределительным сетям по улице Шагова.

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

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

Прокладка наружных газопроводов предусмотрена подземной в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011* «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002».

Газопровод среднего давления прокладываются подземно.

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

3.5.5. Электроснабжение

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

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

Точки присоединения планируемых объектов капитального строительства, – от существующих трансформаторных подстанций.

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

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

3.5.6. Теплоснабжение

Изменение теплоснабжения существующих объектов капитального строительства проектом планировки территории не предусмотрено.

В представленном проекте по перспективному развитию застройки предусмотрено теплоснабжение многоквартирного жилого дома от индивидуальных газовых двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире.

3.5.7. Санитарная очистка территории

Для проектируемого объекта капитального строительства площадки с контейнерами для сбора бытовых отходов будут предусмотрены рабочим проектом в границах отведенного участка. Габариты площадки для сбора твердых коммунальных отходов позволяют разместить требуемые контейнеры для сортировки мусора.

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

Исходя из существующей градостроительной ситуации и высокой плотности жилой застройки размещение площадок для выгула собак на данной территории не представляется возможным.

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

Система водоотведения:

- по улице 8 Марта проложен существующий коллектор самотечных сетей водоотведения диаметром 200 мм.

Система ливневой канализации:

- существующая сеть ливневой канализации проложена по улице Шагова (диаметр 500 мм) и улице 8 Марта.

Система теплоснабжения:

- существующие сети теплоснабжения проложены по улице 8 Марта.

Система газоснабжения:

- по улице Шагова проложен существующий распределительный газопровод среднего давления (0,3 МПа).

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

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

Проектируемая территория входит в перечень исторических поселений, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации»;

Проектируемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Никитской, Лазаревской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.

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

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

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

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

Территория представляет собой квартал со сложившейся жилой застройкой.

Маршруты общественного транспорта проходят по улице Шагова. Остановка общественного транспорта расположена по границе проектируемой территории, оборудованная заездным карманом.

Существующий объект дошкольного образования, расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Скворцова, 24 относится к муниципальному бюджетному дошкольному общеобразовательному учреждению – детский сад № 80. Максимальная удаленность объекта дошкольного образования – 670 метров.

Существующие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Беговая, 4а – муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение лицей № 32, расположена в максимальном радиусе доступности 650 метров.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

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

Реализация проектных решений предусмотрена в один этап сроком до 2025 года:

- подготовка земельного участка к строительству с выполнением мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории;
- проектирование планируемого малоэтажного многоквартирного дома;

- строительство планируемого малоэтажного многоквартирного дома и организация элементов благоустройства в соответствии с рабочей документацией. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка новых сетей энергоресурсов.

Состав проектной документации по планировке территории:

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

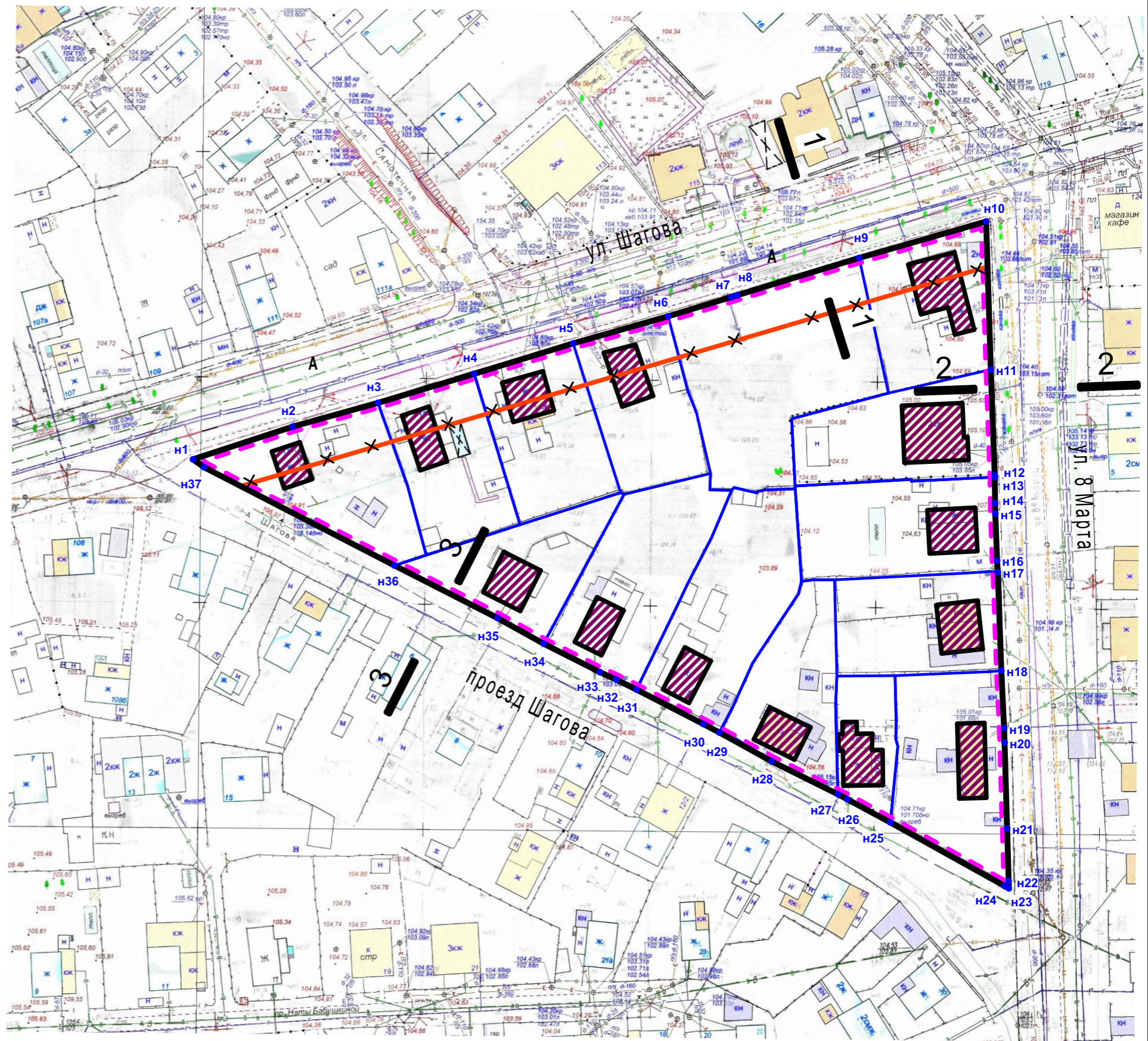
Ведомость чертежей

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

Чертеж красных линий. М 1:1000.

Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующий объект капитального строительства
	Остановка общественного транспорта
	Устанавливаемые красные линии
	Поперечный профиль красных линий
	Угол поворота красной линии
	Расстояние между точками красных линий
	Координаты устанавливаемых красных линий
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	Отменяемые красные линии

Примечание:
 1. Границы существующего элемента планировочной структуры и границы планируемого элемента планировочной структуры совпадают;
 2. Система координат принята в МСК 44;
 3. Координаты точек красных линий представлены на Листе 3.



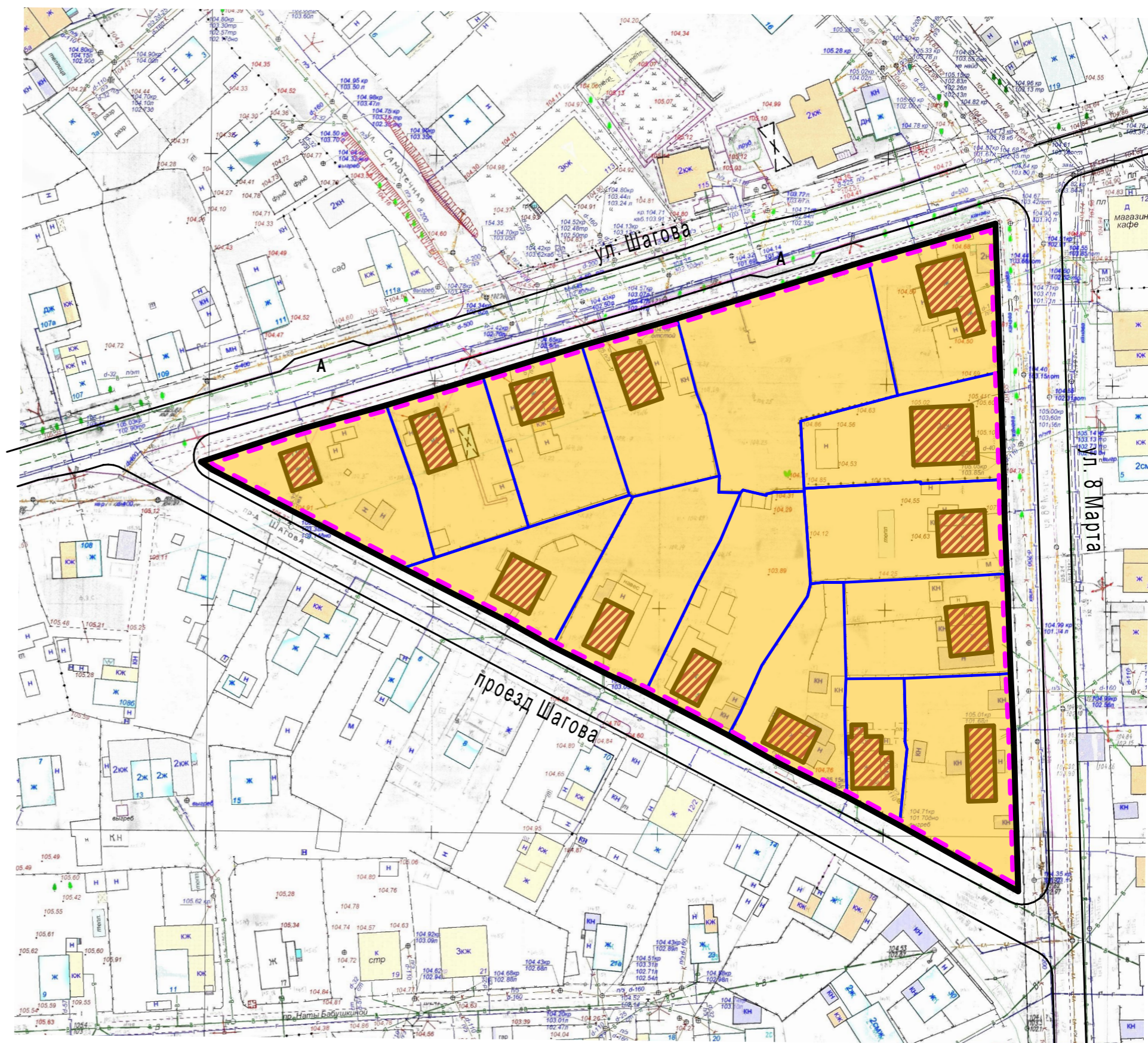
Ведомость координат конечных точек красных линий			
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Длина, м
	X	Y	
1	2	3	4
1			
н1	291416.47	1214679.50	23.24
н2	291423.71	1214701.58	19.68
н3	291429.00	1214720.54	22.32
н4	291435.43	1214741.91	22.96
н5	291442.19	1214763.85	21.90
н6	291448.19	1214784.91	14.68
н7	291452.48	1214798.95	1.37
н8	291452.88	1214800.26	28.25
н9	291461.14	1214827.28	29.33
н10	291469.22	1214855.47	32.85
н11	291436.39	1214856.51	23.48
н12	291412.93	1214857.38	0.40
н13	291412.53	1214857.39	5.80
н14	291406.73	1214857.46	2.29
н15	291404.44	1214857.50	10.41
н16	291394.04	1214857.90	2.56
н17	291391.49	1214858.06	21.87
н18	291369.63	1214858.84	12.78
н19	291356.87	1214859.46	3.20
н20	291353.67	1214859.56	19.06
н21	291334.62	1214860.13	11.68
н22	291322.94	1214860.47	1.61
н23	291321.33	1214860.51	1.07
н24	291321.85	1214859.57	29.02
н25	291335.95	1214834.21	10.85
н26	291341.09	1214824.66	2.36
н27	291342.21	1214822.58	16.45
н28	291349.51	1214807.84	13.18
н29	291355.89	1214796.31	4.04
н30	291357.77	1214792.73	16.67
н31	291365.41	1214777.91	5.06
н32	291367.64	1214773.37	3.95
н33	291369.28	1214769.78	14.01
н34	291375.60	1214757.28	11.75
н35	291381.30	1214747.01	25.59
н36	291392.93	1214724.22	47.55
н37	291414.73	1214681.96	3.01
н1	291416.47	1214679.50	-

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






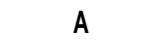


Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующий объект капитального строительства
	Остановка общественного транспорта
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	Существующий элемент планировочной структуры (квартал)

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Границы существующего элемента планировочной структуры совпадают с границами планируемого элемента планировочной структуры.



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

Условные обозначения	Наименование
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Существующий водопровод
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующий объект капитального строительства
	Остановка общественного транспорта
	Устанавливаемые красные линии
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Зона размещения для индивидуального жилищного строительства
	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Границы существующего элемента планировочной структуры совпадают с границами планируемого элемента планировочной структуры.

