



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 февраля 2021 года

№ 25

О назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 19 февраля 2021 года № 24исх-648/21 "О назначении общественных обсуждений", в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5¹ и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ :

1. Назначить общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова (приложение 1).
2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.
3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова, в срок до 16 марта 2021 года.
4. Утвердить прилагаемые:
 - 1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова (приложение 2);
 - 2) оповещение о начале общественных обсуждений (приложение 3).
5. Опубликовать 26 февраля 2021 года в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте Думы города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":
 - 1) настоящее постановление;
 - 2) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова".
6. С 9 марта 2021 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова";

2) проект планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова.

7. Не позднее 9 марта 2021 года разместить и до 16 марта 2021 года распространять оповещение о начале общественных обсуждений на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

Копия верна:

Начальник общего отдела
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ШОССЕ КИНЕШЕМСКИМ, УЛИЦАМИ ОКРУЖНОЙ, ДИМИТРОВА

ТОМ 1. ЧАСТЬ 1.1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ЗАКАЗ:

ЗАКАЗЧИК:

КОСТРОМА
2021



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ШОССЕ КИНЕШЕМСКИМ, УЛИЦАМИ ОКРУЖНОЙ, ДИМИТРОВА

ТОМ 1. ЧАСТЬ 1.1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР



ИВАНОВ А.В.

ИВАНОВ Ф.В.

КОСТРОМА
2021

Ведомость чертежей

Лист	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:2000	
ПП-3	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000.	
ПП-4	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000.	

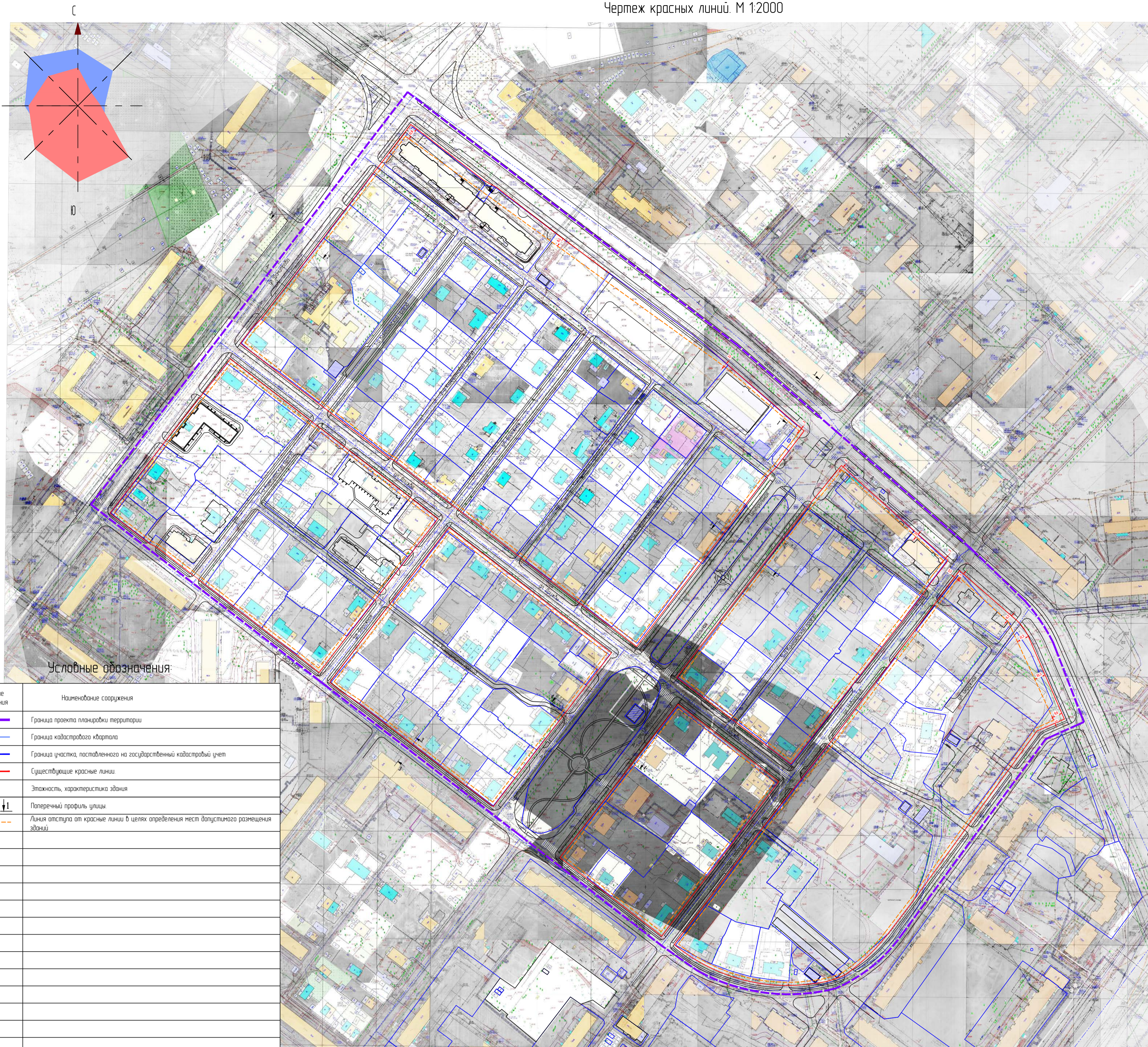
Согласовано

Взамен инв. N°

Подпись и дата

Инв. N° подл.

						Том 1. Часть 11			
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова						ПП	1	
ГИП	Иванов					Ведомость чертежей	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГАП	Пехтерева								
Н.контроль	Вагина								

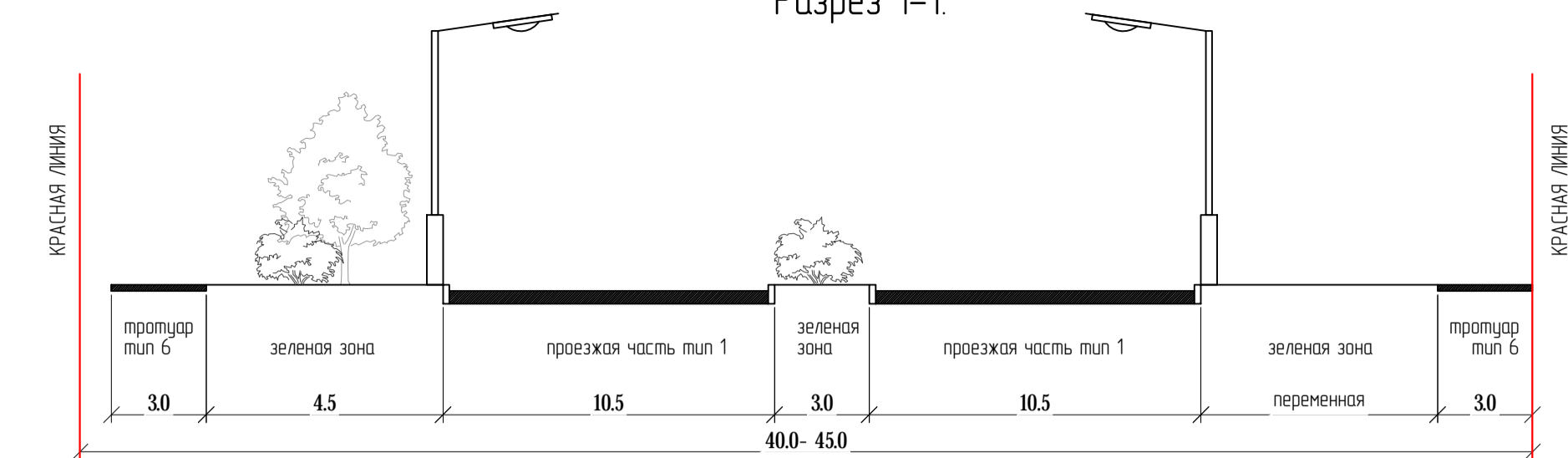


Условные обозначения:

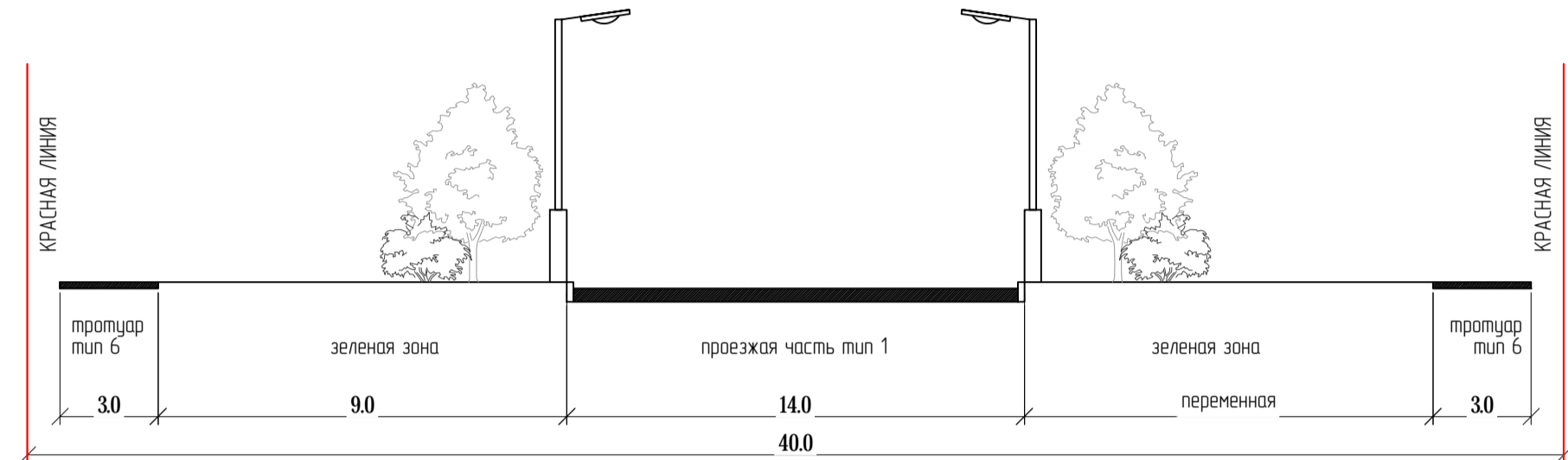
Условные обозначения	Наименование сооружения
	Граница проекта планировки территории
	Граница кадастрового квартала
	Граница участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие красные линии
	Этажность, характеристика здания
	Поперенный профиль улицы
	Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий

Примечание:
 1. Система координат МКК-44.
 2. Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки составляет 3 метра, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Кострома. В случае реконструкции существующих объектов капитального строительства и объектов капитального строительства выходящих за линии отступа, установленные проектом планировки территории, необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.
 3. Линия отступа от красной линии по шоссе Кинешемское - переменная.

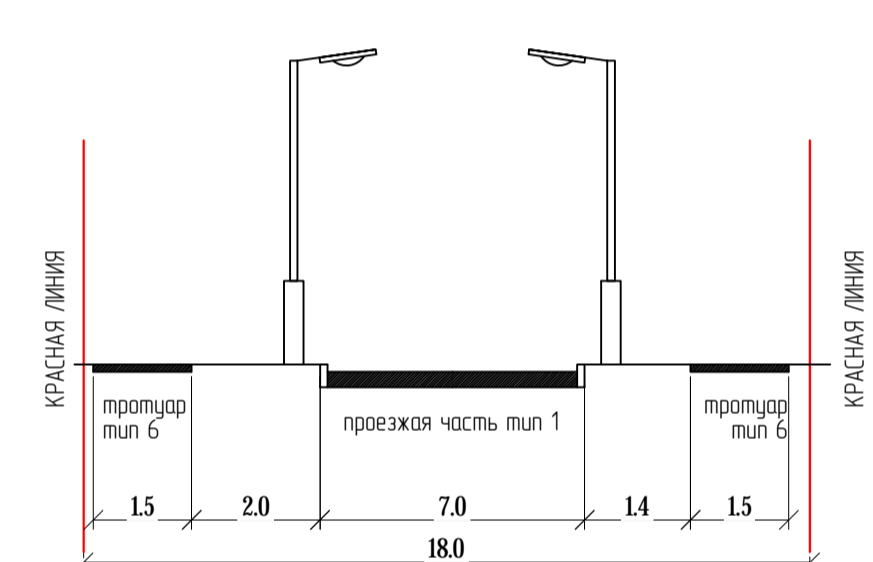
Магистральная улица общегородского значения
Кинешемское шоссе
Разрез 1-1.



Магистральная улица общегородского значения
улица Димитрова
Разрез 2-2.



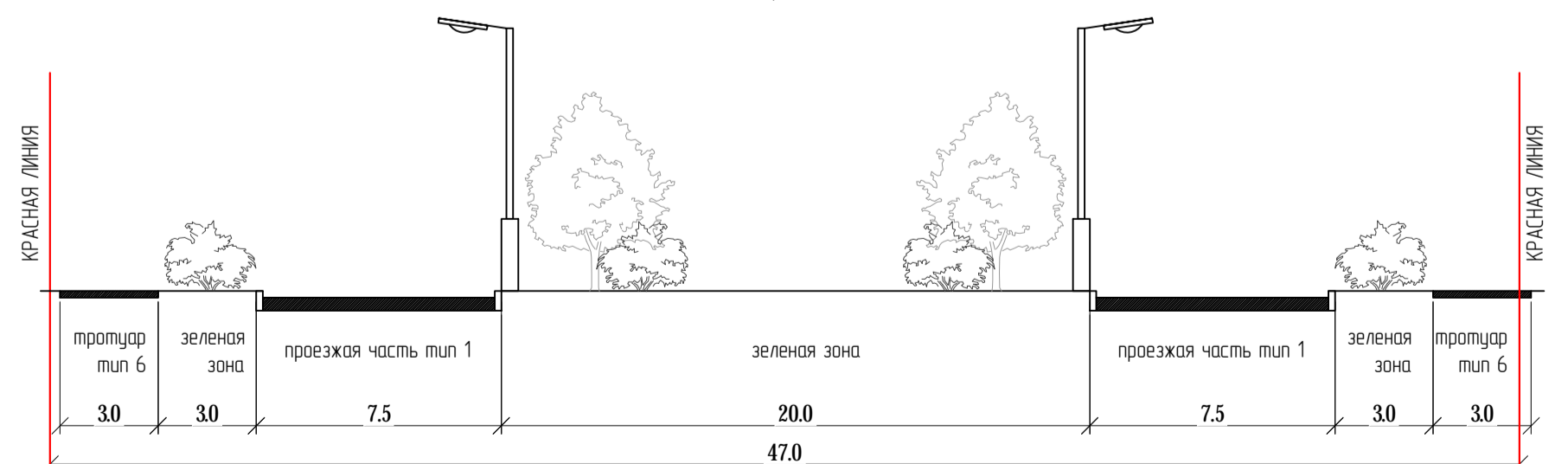
Улицы местного значения
улица Окружная
Разрез 3-3.



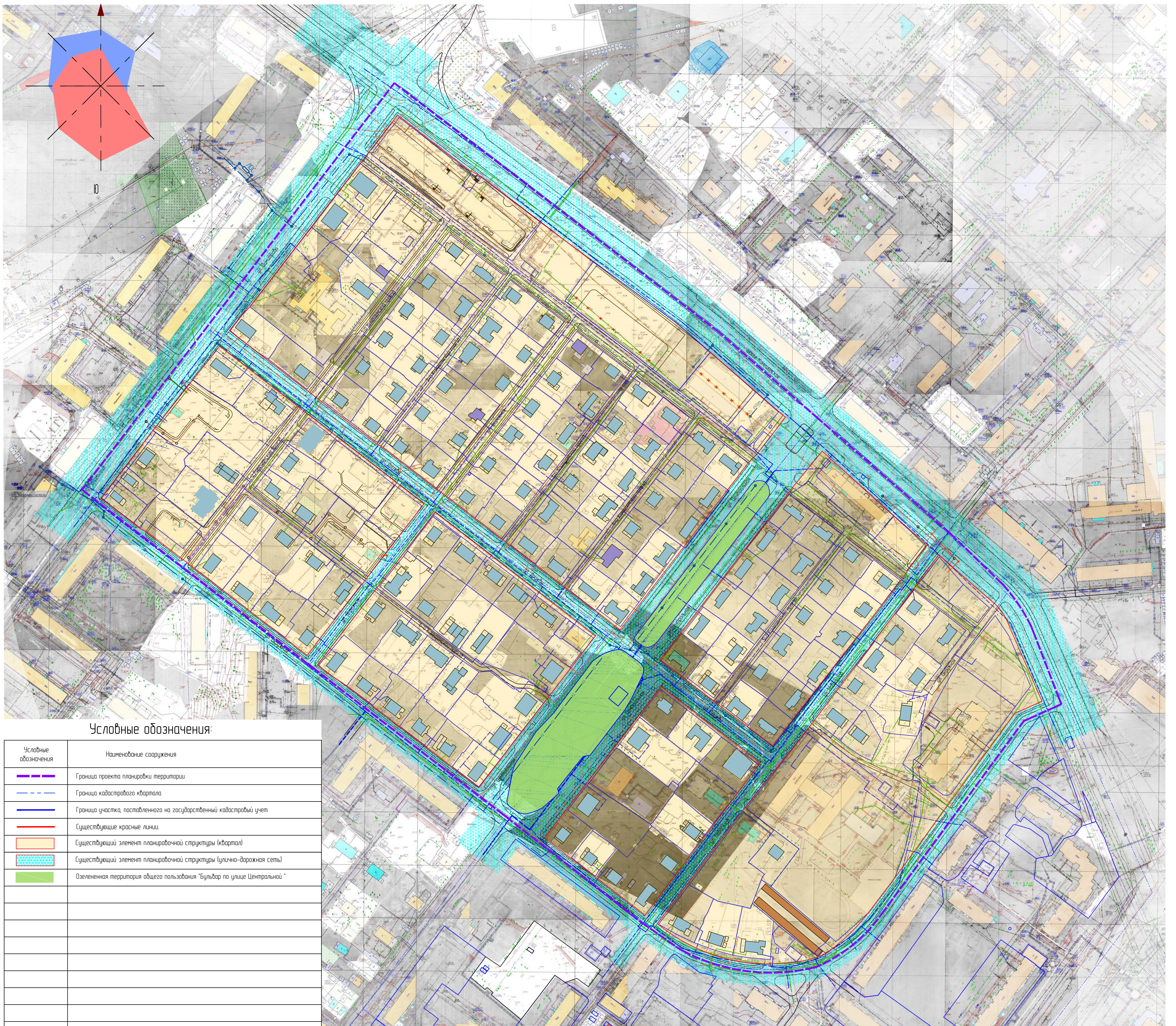
Магистральная улица общегородского значения
улица Центральная (от ул. Окружной до ул. Дружбы)
Разрез 4-4.



Магистральная улица общегородского значения
улица Центральная (от ул. Дружба до Кинешемского шоссе)
Разрез 5-5.



ПТТ						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Страница	Лист	Листов
Разработал	Смирнова				01.2021		ПТ	3	
Гип	Иванов				01.2021				
ГАП	Петерева				01.2021				
Начальник	Возина				01.2021	Чертеж красных линий М 1:2000			
						ООО ТЕРЕКТИВА г. Кострома Свидетельство СРО № П-521-2018-0019			



Условные обозначения:

Условные обозначения	Наименование сооружения
	Граница проекта планировки территории
	Граница кадастрового квартала
	Граница участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие красные линии
	Существующий элемент планировочной структуры (квартал)
	Существующий элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Озелененная территория общего пользования "Бульвар по улице Центральной"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

	Существующий хозяйственно-питьевой водопровод		Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
	Существующий газопровод		Проектируемый газопровод
	Существующая бытовая канализация		Проектируемая бытовая канализация
	Существующая ливневая канализация		Проектируемая ливневая канализация
	Существующая теплотрасса		Проектируемые сети связи
	Существующий кабель связи		Проектируемые сети электроснабжения
	Существующая линия электропередач		Места присоединения сетей к городским магистральным линиям и сооружениям
	Ливневая канализация, подлежащая демонтажу		

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

					ППТ				
					Проект планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Дмитрова				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Страница	Лист	Листов
Разработал	Смирнова				01.2021		ПП	5	
ГИП	Иванов				01.2021				
Н.Контроль	Возина				01.2021	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО П-021-28082009		

Согласовано

Имя, № подл.	Взамен и №	Подпись и дата

Ведомость координат конечных точек красных линий		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	289023.89	1217098.19
2	288970.61	1217168.40
3	288967.72	1217166.25
4	289034.41	1217106.28
5	288980.61	1217176.94
6	288973.39	1217184.63
7	288931.53	1217241.97
8	288894.00	1217291.62
9	288809.89	1217399.45
10	288756.74	1217466.14
11	288750.29	1217474.07
12	288617.73	1217110.09
13	288577.67	1217161.94
14	288559.33	1217187.09
15	288543.27	1217210.45
16	288544.00	1217220.97
17	288527.32	1217242.78
18	288527.69	1217253.47
19	288513.83	1217271.50
20	288491.71	1217522.54
21	288461.69	1217561.63
22	288440.09	1217594.06
23	288435.95	1217612.38
24	288409.03	1217647.64

						ПЗУ			
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					ПП	2.1	
ГИП		Иванов							
						Ведомость координат конечных точек красных линий	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н.контроль		Вагина							



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ШОССЕ КИНЕШЕМСКИМ, УЛИЦАМИ ОКРУЖНОЙ, ДИМИТРОВА

ТОМ 1. ЧАСТЬ 1.2
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРИЛОЖЕНИЯ В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ

ЗАКАЗ:

ЗАКАЗЧИК:

КОСТРОМА
2021



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ШОССЕ КИНЕШЕМСКИМ, УЛИЦАМИ ОКРУЖНОЙ, ДИМИТРОВА

ТОМ 1. ЧАСТЬ 1.2
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРИЛОЖЕНИЯ В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР



ИВАНОВ А.В.

ИВАНОВ Ф.В.

КОСТРОМА
2021

Состав проекта

Том 1. Проект планировки территории.

Часть 1 – Основная часть проекта планировки территории.

Часть 1.1 - Чертежи планировки территории

Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Часть 2.1 – Графическая часть

Часть 2.2 - Пояснительная записка

Часть 2.3 – Результаты инженерных изысканий.

Основная часть проекта планировки территории Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

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

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории.

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

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Исходные данные.

Проект планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова (далее - проект планировки территории).

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
8. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
9. ГОСТ 2.105-95 Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Общие требования к текстовым документам.
10. ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации.
11. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
12. Закон Костромской области от 27 февраля 2019 года № 517-6-ЗКО «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Костромской области».
13. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
14. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
15. Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
16. Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

17. Проект планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова, утвержденный постановлением Администрации города Костромы от 9 января 2017 года № 1.

18. Проект межевания территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицей Окружной, проездом Новоселов, улицей Новоселов, утвержденный постановлением Администрации города Костромы от 11 сентября 2020 года № 1676.

19. Проект межевания территории, ограниченной улицами Дорожной, Дружбы, Центральной, проездом Кинешемским 6-м, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 5 ноября 2019 года № 2133.

20. Проект межевания территории, ограниченной улицами Центральной, Дружбы, проездом Кинешемским 1-м, улицей местного значения от проезда Кинешемского 1-го до улицы Центральной, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 2 февраля 2020 года.

21. Постановление администрации города Костромы от 7 октября 2020 года № 1884 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова».

Исходные данные для проектирования:

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

- при разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки М 1:500.

2. Анализ существующего использования планируемой территории.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в нескольких функциональных зонах:

- зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (Ж-1);
- зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-3);
- зона многоэтажной жилой застройки (Ж-4);
- зона смешанной жилой застройки (Ж-5);
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (Ж-6);
- зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1).

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-востока – шоссе Кинешемское;
- с северо-запада – улица Димитрова;
- с юго-востока и юго-запада – улица Окружная.

Проект планировки охватывает территорию площадью – 39,6 га.

На большей части территории расположены преимущественно малоэтажные и индивидуальные жилые дома. В настоящее время на данной территории проживает население общей численностью 1760 человек.

Застройка по Кинешемскому шоссе представлена многоквартирным семиэтажным жилым домом, а также объектами административного, коммунального и торгового назначения. По улице Димитрова застройка представлена многоквартирными одно-двухэтажными жилыми домами, объектом детского

дошкольного образования (детский сад № 26), девятиэтажным жилым домом, по улице Окружной смешанной жилой застройкой в основном индивидуальными жилыми домами и малоэтажной жилой застройкой высотой до двух этажей.

На разрабатываемой территории расположены:

- объект начального и среднего общего образования (лицей №41) на 1200 учащихся, обслуживающая население прилегающей многоэтажной застройки;
- 2 объекта дополнительного образования (музыкальные школы);
- 3 объекта детского дошкольного образования (детский сад № 26 на 290 воспитанника и два приспособленных детских сада по 35 воспитанников в каждом);
- объекты административно-бытового назначения;
- объекты общественного питания;
- магазины;
- объект торговли (крытый рынок);
- объект гаражного назначения (гаражный кооператив);
- вышка сотовой связи.

На проектируемой территории расположена санитарно-защитная зона от крытого рынка - 50 метров, согласно предварительным экологическим расчетам может быть уменьшена до 25 метров.

Санитарный разрыв от гаражного кооператива - 50 метров.

Планируемая территория располагается:

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

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

- 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 со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области.

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

Проектом планировки предусматриваются следующее освоения территории:

1. Формирование границ зон для размещения объектов капитального строительства;
2. Формирование новой жилой застройки;
3. Формирование системы инженерного обеспечения проектируемой застройки;
4. Формирование системы обслуживания:
 - размещение сферы услуг во встроенных, встроенно-пристроенных помещениях жилых зданий;
5. Формирование границ зоны размещения объектов капитального строительства, предназначенного для дошкольного, начального и среднего общего образования.
6. Корректировка направления магистрали от пересечения улицы Окружной и шоссе Кинешемским до улицы Димитрова, расширение проезжей части до трех полос (10,5 м) с каждой стороны с разделительным газоном между ними.
7. Формирование центробразующих функций планировочного квартала, создание системы обслуживания:
 - формирование центра квартала на пересечении улицы Центральной и Кинешемского шоссе, на базе существующих общественных и торговых зданий и сооружений.
8. Развитие жилой застройки на участках существующих одно- двухэтажных домов при условии выкупа инвестором у жителей земельных участков, находящихся в частной собственности.

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

Генеральным планом города Костромы предусмотрена реконструкция объектов местного значения:

- Реконструкция общеобразовательного учреждения Лицей № 41 по улице Новоселов, 11, с целью увеличения проектной мощности;
- Расширение детского дошкольного учреждения «Детский сад № 26» по улице Димитрова, 5, с целью увеличения проектной мощности до 390 мест.

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

Технико-экономические показатели

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь территории в границах красных линий	га	31,4346
2.	Общая площадь застройки (существующее)	м ²	40 286
3.	Общая площадь застройки (проектируемое)	м ²	4 383
4.	Общая площадь зданий (существующее)	м ²	81 501
5.	Общая площадь зданий (проектируемое)	м ²	22 628
6.	Общая площадь помещений общественно-деловой инфраструктуры (существующее)	м ²	14639
7.	Общая площадь помещений общественно-деловой инфраструктуры (проектируемое)	м ²	680
8.	Общая площадь жилых домов	м ²	88 810

9.	Общая площадь квартир (проектируемая)	м ²	19 000
10.	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	30
11.	Расчетное количество жителей (проектируемое)	чел.	633
12.	Расчетное количество жителей (существующее)	чел.	1760
13.	Планируемая плотность населения	чел/га	71
14.	Плотность застройки территории	тыс м ² /га	1,4
15.	Коэффициент застройки		0,14
16.	Коэффициент плотности застройки		0,33
17.	Этажность застройки (проектируемое)	надземных этажей	3, 8, 9
18.	Этажность застройки (существующее)	надземных этажей	1,2,3,4,5,7,9,10
19.	Количество мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в границах проекта планировки территории)	мест	205
20.	Количество мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек в границах проекта планировки территории)	мест	143
21.	Обеспеченность озелененными территориями	м ² /чел	5,4
22.	Доля озелененных территорий общего пользования	%	3,8

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

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.

Таблица №2

Наименование зоны	Вид разрешенного использования	Примечание
Зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки Ж-1	<u>Основные виды использования:</u> - Для индивидуального жилищного строительства - Блокированная жилая застройка - Дошкольное, начальное и среднее общее образование - Магазины - Бытовое обслуживание - Спорт - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - Коммунальное обслуживание - Социальное обслуживание - Земельные участки (территории) общего пользования <u>Условно разрешенные виды использования:</u> - Общественное питание - Религиозное использование - Обеспечение внутреннего правопорядка - Объекты гаражного назначения - Деловое управление	Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в санитарно-защитной зоне, определяются в соответствии с режимами территории санитарно-защитной зоны (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, пункт 5.3) При размещении объектов капитального строительства, требующих установления своей

	<ul style="list-style-type: none"> - Банковская и страховая деятельность - Обслуживание автотранспорта - Объекты придорожного сервиса - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 	санитарно-защитной зоны, необходимо учитывать существующую застройку.
Зона среднеэтажной жилой застройки Ж-3	<p><u>Основные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Среднеэтажная жилая застройка - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - Дошкольное, начальное и среднее общее образование - Гостиничное обслуживание - Магазины - Бытовое обслуживание - Спорт - Общественное питание - Культурное развитие - Общественное управление - Деловое управление - Банковская и страховая деятельность - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - Коммунальное обслуживание - Социальное обслуживание - Автомобильный транспорт - Земельные участки (территории) общего пользования <p><u>Условно разрешенные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Для индивидуального жилищного строительства - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - Религиозное использование - Обеспечение внутреннего правопорядка - Объекты гаражного назначения - Амбулаторное ветеринарное обслуживание - Обслуживание автотранспорта 	<p>Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в санитарно-защитной зоне, определяются в соответствии с режимами территории санитарно-защитной зоны (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, пункт 5.3)</p> <p>При размещении объектов капитального строительства, требующих установления своей санитарно-защитной зоны, необходимо учитывать существующую застройку.</p>
Зона многоэтажной жилой застройки Ж-4	<p><u>Основные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - Среднеэтажная жилая застройка - Дошкольное, начальное и среднее общее образование - Магазины - Бытовое обслуживание - Спорт - Общественное питание - Культурное развитие - Общественное управление - Деловое управление - Банковская и страховая деятельность - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - Коммунальное обслуживание - Социальное обслуживание - Автомобильный транспорт - Земельные участки (территории) общего пользования <p><u>Условно разрешенные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Гостиничное обслуживание - Религиозное использование - Обеспечение внутреннего правопорядка - Объекты гаражного назначения - Обслуживание автотранспорта - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) - Амбулаторное ветеринарное обслуживание 	<p>Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в санитарно-защитной зоне, определяются в соответствии с режимами территории санитарно-защитной зоны (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, пункт 5.3)</p> <p>При размещении объектов капитального строительства, требующих установления своей санитарно-защитной зоны, необходимо учитывать существующую застройку.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - Стационарное медицинское обслуживание 	
Зона смешанной жилой застройки Ж-5	<p><u>Основные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Для индивидуального жилищного строительства - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - Блокированная жилая застройка - Среднеэтажная жилая застройка - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - Дошкольное, начальное и среднее общее образование - Гостиничное обслуживание - Магазины - Общественное питание - Бытовое обслуживание - Спорт - Культурное развитие - Общественное управление - Деловое управление - Банковская и страховая деятельность - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - Коммунальное обслуживание - Социальное обслуживание - Автомобильный транспорт - Земельные участки (территории) общего пользования - Стационарное медицинское обслуживание <p><u>Условно разрешенные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Религиозное использование - Обеспечение внутреннего правопорядка - Объекты гаражного назначения - Обслуживание автотранспорта - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) - Амбулаторное ветеринарное обслуживание 	<p>Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в санитарно-защитной зоне, определяются в соответствии с режимами территории санитарно-защитной зоны (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, пункт 5.3)</p> <p>При размещении объектов капитального строительства, требующих установления своей санитарно-защитной зоны, необходимо учитывать существующую застройку.</p>
Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования Ж-6	<p><u>Основные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Дошкольное, начальное и среднее общее образование - Коммунальное обслуживание - Земельные участки (территории) общего пользования - Стационарное медицинское обслуживание - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <p><u>Условно разрешенные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Среднеэтажная жилая застройка - Спорт 	
Зона зеленых насаждений общего пользования Р-1	<p><u>Основные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Природно-познавательный туризм - Земельные участки (территории) общего пользования <p><u>Условно разрешенные виды использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Общественное питание - Магазины - Культурное развитие - Поля для гольфа или конных прогулок - Спорт - Религиозное использование - Автомобильный транспорт - Коммунальное обслуживание - Обеспечение внутреннего правопорядка - Обслуживание автотранспорта 	

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

Архитектурно-планировочные решения проектируемых жилых домов

При размещении новой застройки в структуре рассматриваемой территории возможно применение нескольких объемно-планировочных типов объектов капитального строительства с индивидуальной планировкой (конфигурация и площадь застройки объектов капитального строительства может меняться, в соответствии с предельными параметрами определенными правилами застройки и землепользования города Костромы).

Проектом предусматривается строительство шести многоквартирных жилых домов высотой 3, 8, 9 этажей.

Сложившаяся индивидуальная и малоэтажная жилая застройка остается без изменений.

Возможна реконструкция существующей застройки с учетом предельных параметров разрешенного строительства, правообладателями земельных участков. Предельные параметры и разрешённое использование при реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы, действующими на момент оформления градостроительного плана земельного участка.

Виды разрешенного использования встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы и /или классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Каждый из домов состоит из блок-секций, выполненных по индивидуальному проекту. Внешний облик жилых домов тесно связан с его внутренней планировочной структурой, конструкциями, материалами и методом строительства здания. Архитектурно - планировочное решение проектируемых жилых домов направлено на создание максимально востребованных по площади и планировке квартир с учетом спроса на запроектированные ранее жилые дома данного микрорайона.

Внешняя отделка в целом сходна у всех типов секций. Облицовочный силикатный кирпич различных оттенков.

Конфигурация и объемно-планировочные решения для проектируемых объектов капитального строительства, а также основные показатели обеспеченности нормируемых элементов территории принимаются на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства в соответствии с Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

Для проектируемых объектов капитального строительства и объектов, подлежащих реконструкции условно разрешенные виды использования, устанавливаются в порядке предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии со статьей 14 Правил землепользования и застройки города Костромы и статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Рассматриваемая территория ограничена шоссе Кинешемским, улицами Окружной и Димитрова.

Перепад высотных отметок по улице Димитрова в границах проекта планировки изменяются от 123,1 до 117,7. Перепад высотных отметок по улице Кинешемское шоссе в границах проекта планировки изменяются от 117,4 до 143,3.

Исходя из существующей градостроительной ситуации и плотности существующей жилой застройки размещение площадок для выгула собак при соблюдении нормативных отступов от окон жилых домов на данной территории не представляется возможным.

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

В настоящее время отвод поверхностных вод с проектируемой территории полностью не обеспечен. На момент разработки проекта планировки сбор ливневой канализации осуществляется по открытым лоткам проезжей части улиц вдоль бордюрного камня.

Существующая ливневая канализация проложена вдоль шоссе Кинешемское.

Для сбора дождевых и талых вод предусмотрена прокладка ливневой канализации закрытого типа с дальнейшим сбросом в существующий коллектор по шоссе Кинешемское. Проектируемая ливневая канализация разделена на 2 участка. Первый участок осуществляет сбор дождевых стоков с улиц Димитрова, Новоселов, Дружбы, частично с улицы Центральной и внутренних проездов. Второй участок ливневой канализации выполняет сбор дождевых стоков с улицы Окружной, частично с улиц Центральной и Новоселов. Диаметр труб предусмотрен расчетом, расчет представлен в части обоснования проекта планировки территории.

Для очистки сточных вод запроектированы локальные очистные сооружения «Векса 20М».

Продольные уклоны городских улиц и проездов проектом назначены в пределах требований норм. Конструкция дорожных одежд принята капитальной – с асфальтобетонным покрытием, соответствующим принятой категории улиц.

Для пешеходного сообщения предусмотрены тротуары (с асфальтобетонным покрытием) шириной 1,5 метра. Вся свободная от застройки территория, озеленяется путем устройств газонов.

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 запроектированную дождевую канализацию с установкой дождеприемных колодцев.

Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения

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

Водоснабжение

Расходы воды на пожаротушение составляют:

- на наружное -20 л/с;
- на внутреннее – не требуется.

Расчетный расход воды для планируемых объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории – 83,01 м³/сут.

Для обеспечения надёжного водоснабжения жилой застройки микрорайона проектом предусмотрена прокладка внутриплощадочного водопровода Ø100 мм; Ø63 мм; Ø40 мм с подключением к действующим сетям.

Источниками наружного пожарного водоснабжения являются существующие пожарные гидранты, установленные на действующих кольцевых сетях.

Внутриплощадочные сети Ø100 мм; Ø63 мм; Ø40 мм приняты из полиэтиленовых напорных труб типа «С» питьевая по ГОСТ 18599-2001.

Глубина заложения труб 1.9 - 2.5 метра от поверхности земли до низа трубы. На подключении к уличным сетям и на вводах в здания, для установки отключающей арматуры предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов типового проекта 901-09-11.84.

Водоотведение

Для водоотведения от микрорайона проектом предусматривается:

- прокладка внутриплощадочных самотечных сетей бытовой канализации Ø150мм с подключением к существующим сетям.

Самотечные сети канализации прокладываются из п/э труб «Политэк 3000».

На выпусках, углах поворота и через 35 метров проектируются колодцы Ø1000-1500 мм из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09-22.

Все хозяйственно-бытовые сточные воды сбрасываются в существующие канализационные сети с последующей очисткой на городской станции аэрации. Материал труб и их соединения выбраны с учётом транспортируемых стоков и исключает загрязнение почвы и атмосферы.

Газоснабжение

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

В основу разработки положены данные ОАО «ГазпромГазораспределениеКострома» по схеме существующих газопроводов высокого, среднего и низкого давлений.

За расчетный срок принят 2021 год.

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 Ру~0,005-0,3 МПа.

Наружные газопроводы.

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

Газопроводы среднего и низкого давлений прокладываются подземно.

Для строительства подземных газопроводов среднего давления приняты полиэтиленовые трубы ПЭ80 ГАЗ SDR11 ГОСТ Р 50838.

Для газораспределительных сетей устанавливается охранный зона вдоль трассы газопроводов в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода, охранный зона ШГРП 10м.

Электроснабжение

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

- жилые дома с газовыми плитами —II;

Расчетная мощность планируемых объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории – 536 кВт.

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

Точки присоединения многоквартирного 5-ти этажного дома, административного здания – от опор ВЛ-0,4 кВ. Границы разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности – контактные соединения проводов ВЛ-0,4 кВ.

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

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

Уличное освещение выполняется светильниками марки ЖКУ с лампами ДНаТ мощностью 100-250 Вт.

Теплоснабжение

Решения по теплоснабжению объектов.

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

3.4. 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

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

Существующее положение

Рассматриваемая территория ограничена Кинешемским шоссе, улицами Окружной, Димитрова.

Современная уличная сеть жилого района имеет регулярную структуру кварталов, образуемых пересечением улиц. Улицы различны по длине и ширине и степени благоустройства (грунтовые, асфальтированные), застроены в основном индивидуальной жилой застройкой и малоэтажной многоквартирной жилой застройкой высотой до двух этажей.

Кинешемское шоссе является магистральной улицей общегородского значения, движение двухстороннее, четырех полосное с регулируемым движением. Существующая интенсивность движения составляет 2110 автомобилей/час.

По улице Димитрова движение двухстороннее, двух полосное с регулируемым движением, ширина проезжей части 12 метров, имеются тротуары и озеленение по обе стороны от проезжей части.

Участок улицы Центральной между Кинешемским шоссе и улицей Окружной сформирован двухсторонней, двух-полосной дорогой, разделенной бульваром с пешеходной прогулочной зоной.

Улицы Окружная, Новосёлов, Дружбы и Дорожной, имеют асфальтобетонное покрытие, тротуары и озеленение. Остальные улицы и проезды в существующей индивидуальной жилой застройке имеют в основном грунтовое и грунтово-щебёночное покрытие, отсутствуют тротуары и озеленение.

Организация движения:

По всем улицам движение двухстороннее. Перекрёстки регулируются дорожными знаками.

В существующей малоэтажной застройке - роль улиц, обеспечивающих транспортное обслуживание жилого квартала - играют внутриквартальные проезды. Личный транспорт жителей квартала в настоящее время размещается в основном в боксовых гаражах и на приусадебных участках.

Общественный транспорт:

Общественный транспорт на данной территории достаточно развит и представлен следующими видами: автобус, троллейбус и маршрутное такси. Маршруты общественного транспорта проходят по Кинешемскому шоссе, улице Димитрова и улице Центральной.

Проектные решения

Анализ состояния улично-дорожной сети и транспортного обслуживания проектируемой территории показывает, что в настоящее время необходима их реконструкция, так как с ростом застройки данной территории, вырастет уровень автомобилизации.

Магистральная сеть улиц.

Система основных магистралей, предусматриваемых Генеральным планом города Костромы, включает в себя магистральную улицу общегородского значения - Кинешемское шоссе - основная транспортная магистраль регулируемого движения. Ширина улицы в красных линиях (рекомендуемая Генеральным планом города Костромы) – 45 метра.

Предусмотрено устройство двух проезжих частей шириной по 10,5 метров с разделительной озеленённой полосой шириной 3 метра и с двумя тротуарами по 3 метра, отделённых от проезжей части газоном.

Улица Димитрова - ширина в красных линиях (рекомендуемая Генеральным планом города Костромы) 35 метров, проезжая часть – 14 метра и два тротуара по 3 метра, отделённых от проезжей части газоном.

Магистральные улицы районного значения.

Улица Центральная – магистральная улица районного значения, ширина в существующих красных линиях переменная от 44,8 до 78,4 метров, две проезжие части по 7,5 метров и два тротуара по 3 метра. Между проезжими частями существует и сохраняется бульвар с пешеходной прогулочной зоной.

Улицы местного значения.

Улица Окружная – улица местного значения с шириной в красных линиях (рекомендуемая Генеральным планом города Костромы) 20 метров, с устройством проезжей части шириной 7 метров, зелёных газонов и тротуаров шириной 3 метра.

Улица Дружбы, улица Дорожная (от улицы Дружбы до улицы Окружной) сохраняется с шириной в красных линиях (рекомендуемая Генеральным планом города Костромы) 20 метров.

Улица Новосёлов - улица местного значения с шириной в красных линиях (рекомендуемая Генеральным планом города Костромы) 15 метров, с проезжей части шириной 7 метров, зелёные зоны и тротуары по 2 метра.

Проезды местного значения.

Транспортное обслуживание внутри квартальных красных линий предусмотрено с местных проездов, запроектированных с шириной проезжей части 5,5 метров.

Красные линии.

В проекте планировки территории красные линии учтены в соответствии с утвержденными проектами планировки и межевания территории и отображены как существующие.

Проектом планировки территории предложено установить красные линии по границам существующей застройки, для того чтобы замкнуть красные линии кварталов, ограниченных улицами:

- Димитрова, Дружбы, 1-й Кинешемский проезд, проезд между застройкой, соединяющего улицу Димитрова и Центральную;
- Димитрова, шоссе Кинешемское, Центральная, проезд между застройкой, соединяющего улицу Димитрова и Центральную;
- Дорожная, Окружная, Центральная, 6-й Кинешемской проезд.

Ширина в красных линиях по проезду между существующей застройкой, соединяющего улицу Димитрова и Центральную переменная. Принимая во внимание границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет минимальная ширина в красных линиях, будет установлена – 12,9 метров, максимальная – 15,9 метра.

Планируемая красная линия по 6-й Кинешемский проезд – устанавливается по границам земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет. минимальный размер между красными линиями 5,3 метра, максимальная – 13,2 метра.

Линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки составляет 3 метра, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы. В случае реконструкции существующих объектов капитального строительства и объектов капитального строительства выступающих за линии отступа, установленные проектом планировки территории, необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

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

Общественный транспорт.

В границах рассматриваемой территории проектом планировки территории не предусмотрено изменения видов общественного транспорта.

Автомобильные стоянки.

Для кратковременного хранения автомобилей проектом предусмотрены стоянки у всех общественных, административных и культурно-зрелищных зданий и сооружений.

Расчет ёмкости стоянок автомобилей для проектируемых объектов капитального строительства необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства в соответствии с действующими нормами градостроительного проектирования.

В границах территории общего пользования проектом планировки территории выделено 57 маши-мест для парковки легкового транспорта.

В соответствии с СанПиН 2.4.2.3286-15 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения и воспитания в организациях, осуществляющих образовательную деятельность по адаптированным основным программам для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья» предусмотрено 7 мест стоянки транспортных средств вдоль улицы Новоселов, предназначенных для перевозки обучающихся, примыкающие к реконструируемому объекту начального и среднего образования (в том числе 1 машино-место для МГН) и 1 машино-место для МГН на территории объекта.

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.

Для обеспечения населения территории всеми видами учреждений культурно-бытового назначения в проекте планировки был произведен расчет данных учреждений на расчетный срок.

Рассматриваемая территория представляет собой микрорайон с развитой системой социально-бытового обслуживания, расположенной по периметру застройки.

С учетом существующих учреждений повседневного использования (магазины, аптеки, и прочее) приближенных к потребителю по радиусу их доступности (до 500 метров), проектом предусмотрено размещения непосредственно в жилом квартале:

- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях.

В границах проекта планировки расположен объект начального и среднего общего образования на расстоянии 0,63 км от наиболее удаленного жилого дома, с учетом сложившейся градостроительной ситуации размещение объекта начального и среднего общего образования на проектируемой территории не целесообразно и проектом планировки не предусмотрено. Проектом предлагается расширение и реконструкция существующего объекта начального и среднего общего образования Лицей № 41 по адресу: город Кострома, улица Новоселов, 11, с целью увеличения проектной мощности до 1320 мест.

Объекты детского дошкольного образования расположены в радиусе пешеходной доступности (до 300 метров) до проектируемых жилых домов.

Проектом планировки предусмотрена реконструкция детского дошкольного учреждения «Детский сад № 26» по адресу: город Кострома, улица Димитрова, 5, в результате которой будет создано дополнительно 30 мест, (увеличение проектной мощности до 390 мест) с увеличением площади земельного участка. Расширение участка возможно при условии выкупа муниципалитетом земельных участков, находящихся в частной собственности или аренде.

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

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории, на расчетный срок при предполагаемой численности населения 2393 человек.

Таблица 3

№	Наименование	Ед. изм.	По норме на 1 тыс.	Сущ. состояние	Новое строительство
1	Объект детского дошкольного образования	мест	60-71	360	Реконструкция +30
2	Объект начального и среднего общего образования	мест	93	1200	Реконструкция +120
3	Аптечный пункт	объект	1	+	-
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	м ² общ. площади на 1000 чел	70	+	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	м ² общ. площади на 1000 чел	50	+	-
6	Продовольственный магазин	м ² торговой площади	70	+	-
7	Магазины кулинарии	м ² торговой площади	3	+	-

8	Магазин непродовольственных товаров	м ² торговой площади	30	+	-
9	Предприятия общественного питания	мест	8	+	-
10	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	2	+	-
11	Отделение связи	объект	1	-	-
12	Отделение банка	операционная	1 на 30.000	+	-
13	Опорный пункт охраны порядка	м ² общ. площади на жилую	10	-	-
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	объект	1	-	-

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;

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования установлены предельные параметры размещения объектов капитального строительства:

- объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования:

- минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место;
- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;
- предельное количество этажей - 3 этажа;
- максимальный процент застройки - 30 процентов;
- максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест.

- объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования:

- минимальные размеры земельных участков при вместимости:
- до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;
- 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место;
- 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место;
- 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место;
- 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место;
- 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место;
- минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м;
- предельное количество этажей - 3 этажа;
- максимальный процент застройки - 30 процентов;
- максимальная вместимость - 1500 мест.

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.

Планируемая территория располагается в границах исторического поселения федерального значения “Историческое поселение города Кострома” (Приказ Министерства культуры РФ №418, Министерства регионального развития РФ №339 от 29.07.2010 “Об утверждении перечня исторических поселений”).

Объекты культурного наследия на данной территории отсутствуют.

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

Генеральным планом города Костромы предусмотрена реконструкция объектов местного значения:

- Реконструкция общеобразовательного учреждения Лицей № 41 по улице Новоселов, 11, с целью увеличения проектной мощности;
- Расширение детского дошкольного учреждения «Детский сад № 26» по улице Димитрова, 5, с целью увеличения проектной мощности до 390 мест.

Проектом планировки определены планируемые границы размещения объектов местного значения с учетом их реконструкции и сформированных границ смежных земельных участков.

Территориальная доступность объектов коммунальной и социальной инфраструктуры.

В границах проектирования расположены следующие объекты коммунальной и социальной инфраструктуры:

- объекты инженерной инфраструктуры (ТП);
- объект начального и среднего общего образования (лицей №41) на 1200 учащихся;
- 2 объекта дополнительного образования (музыкальные школы);
- 3 объекта детского дошкольного образования (детский сад № 26 на 290 воспитанника и два приспособленных детских сада по 35 воспитанников в каждом);
- объекты административно-бытового назначения;
- крытый рынок;
- объекты розничной торговли;
- объект транспортной инфраструктуры (гаражный кооператив).

Доступность объектов коммунальной и социальной инфраструктуры осуществляется по территории общего пользования – существующая улично-дорожная сеть и внутриквартальные проезды.

Радиус обслуживания населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования для общеобразовательной школы 500 метров. Объекты детского дошкольного образования расположены в радиусе пешеходной доступности до 300 метров до жилых домов.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории.

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

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

Первым этапом строительства планируется:

- возведение жилой застройки по шоссе Кинешемское и проезд Кинешемский 6-й;
- строительство сетей инженерного обеспечения проектируемой застройки;
- реконструкция существующей застройки.

Реализация этапа до 2023 года.

Вторым этапом планируется:

- возведение жилой застройки по проезд Кинешемский 1-й;
- строительство сетей инженерного обеспечения проектируемой застройки;
- Реконструкция общеобразовательного учреждения Лицей № 41 по улице Новоселов, 11, с целью увеличения проектной мощности до 1320 мест;
- Расширение детского дошкольного учреждения «Детский сад № 26» по улице Димитрова, 5, с целью увеличения проектной мощности до 390 мест.
- реконструкция существующей застройки.

Реализация этапа до 2025 года.

Третьим этапом планируется:

- возведение жилой застройки по улице Димитрова;
- строительство сетей инженерного обеспечения проектируемой застройки;
- корректировка направления магистрали от пересечения улицы Окружной и шоссе Кинешемским до улицы Димитрова, расширение проезжей части до трех полос (10,5 м) с каждой стороны с разделительным газоном между ними;
- реконструкция существующей застройки.

Реализация этапа до 2027 года.

На каждом этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов.



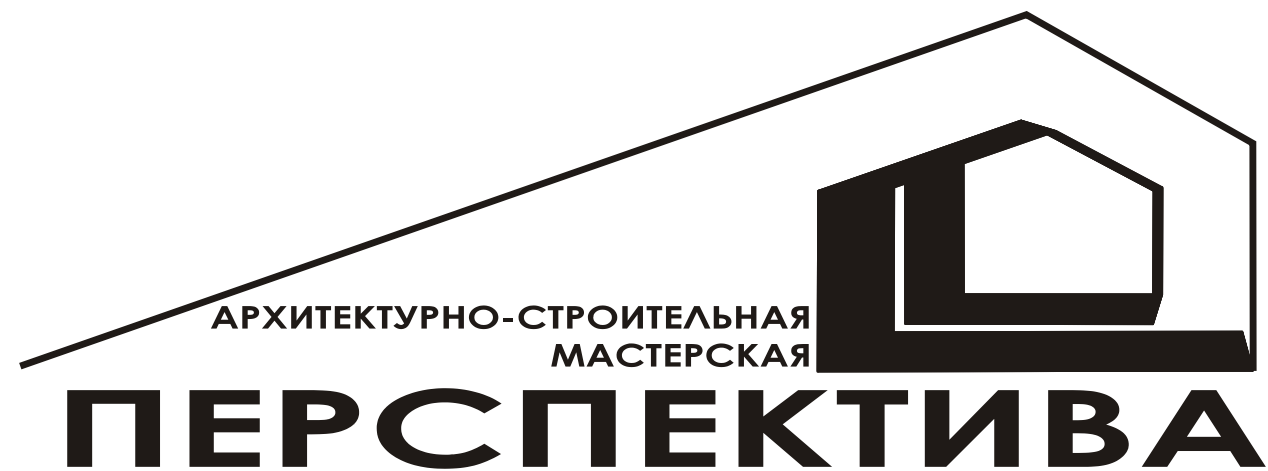
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ШОССЕ КИНЕШЕМСКИМ, УЛИЦАМИ ОКРУЖНОЙ, ДИМИТРОВА

ТОМ 1. ЧАСТЬ 2.1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЗАКАЗ:

ЗАКАЗЧИК:

КОСТРОМА
2021



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ШОССЕ КИНЕШЕМСКИМ, УЛИЦАМИ ОКРУЖНОЙ, ДИМИТРОВА

ТОМ 1. ЧАСТЬ 2.1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР



ИВАНОВ А.В.

ИВАНОВ Ф.В.

КОСТРОМА
2021

Состав проектной документации по планировке территории:

Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
Том 1. Проект планировки территории.		
Часть 1	Основная часть проекта планировки территории.	
Часть 1.1	Чертежи планировки территории	
Часть 1.2	Положения в текстовой форме	
Часть 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
Часть 2.1	Графическая часть	
Часть 2.2	Пояснительная записка	

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Согласовано

--	--	--	--	--

	Взамен инв. №			
	Подпись и дата			

Ведомость чертежей

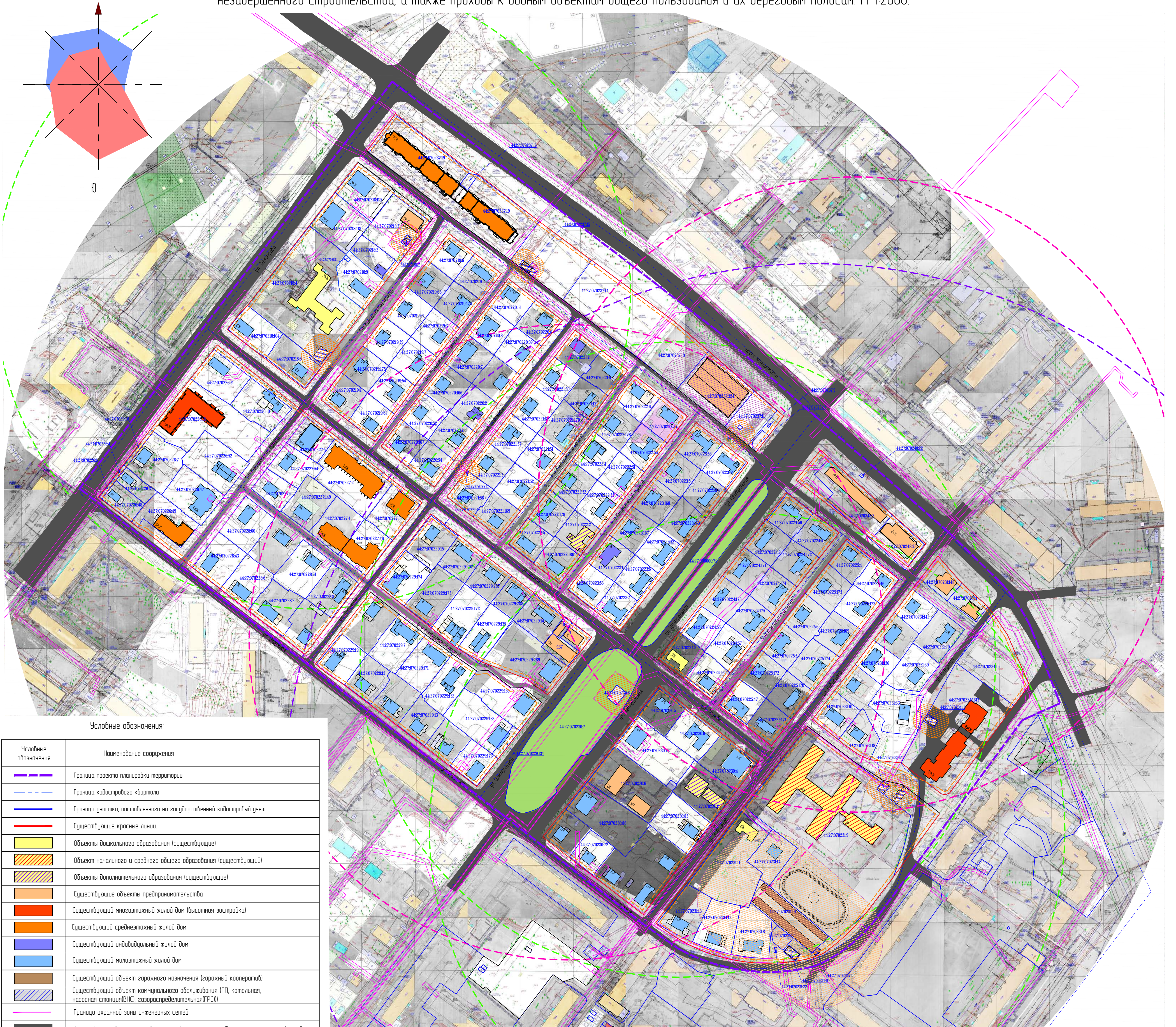
Лист	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.	
ПП-3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000.	
ПП-4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отображающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000	
ПП-5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	
ПП-6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000.	
ПП-7	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы	
ПП-8	Схема границ территории объектов культурного наследия.	
ПП-9	Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	

Согласовано

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Том 1. Часть 2.1			
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова						ПП	1	
ГИП	Иванов					Ведомость чертежей	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГАП	Пехтерева								
Н.контроль	Вагина								

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000.



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование сооружения
	Граница проекта планировки территории
	Граница кадастрового квартала
	Граница участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие красные линии
	Объекты дошкольного образования (существующие)
	Объект начального и среднего общего образования (существующий)
	Объекты дополнительного образования (существующие)
	Существующие объекты предпринимательства
	Существующий многоквартирный жилой дом (высотная застройка)
	Существующий среднеэтажный жилой дом
	Существующий индивидуальный жилой дом
	Существующий малоэтажный жилой дом
	Существующий объект гаражного назначения (гаражный кооператив)
	Существующий объект коммунального обслуживания (ПП, котельная, насосная станция(ВНС), газораспределительная(РСИ))
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Существующие дороги, проезды и площадки с асфальто-бетонным покрытием (тип 1)
	Существующие дороги, проезды и площадки с покрытием уплотненный грунт (тип 2)
	Озелененная территория общего пользования "Бульвар по улице Центральной"
	Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
	Санитарно-защитная зона существующих предприятий и объектов согласно СанПиН 2.2/1.1.1200-03
	Санитарный разрыв от объектов согласно СанПиН 2.2/1.1.1200-03
ЭЖС	Этажность, характеристика здания
44270702202	Кадастровый номер участка
	Радиус обслуживания существующей общеобразовательной школы - 500 метров
	Радиус обслуживания существующих детских садов - 300 метров
	Радиус обслуживания существующих магазинов

Примечание:

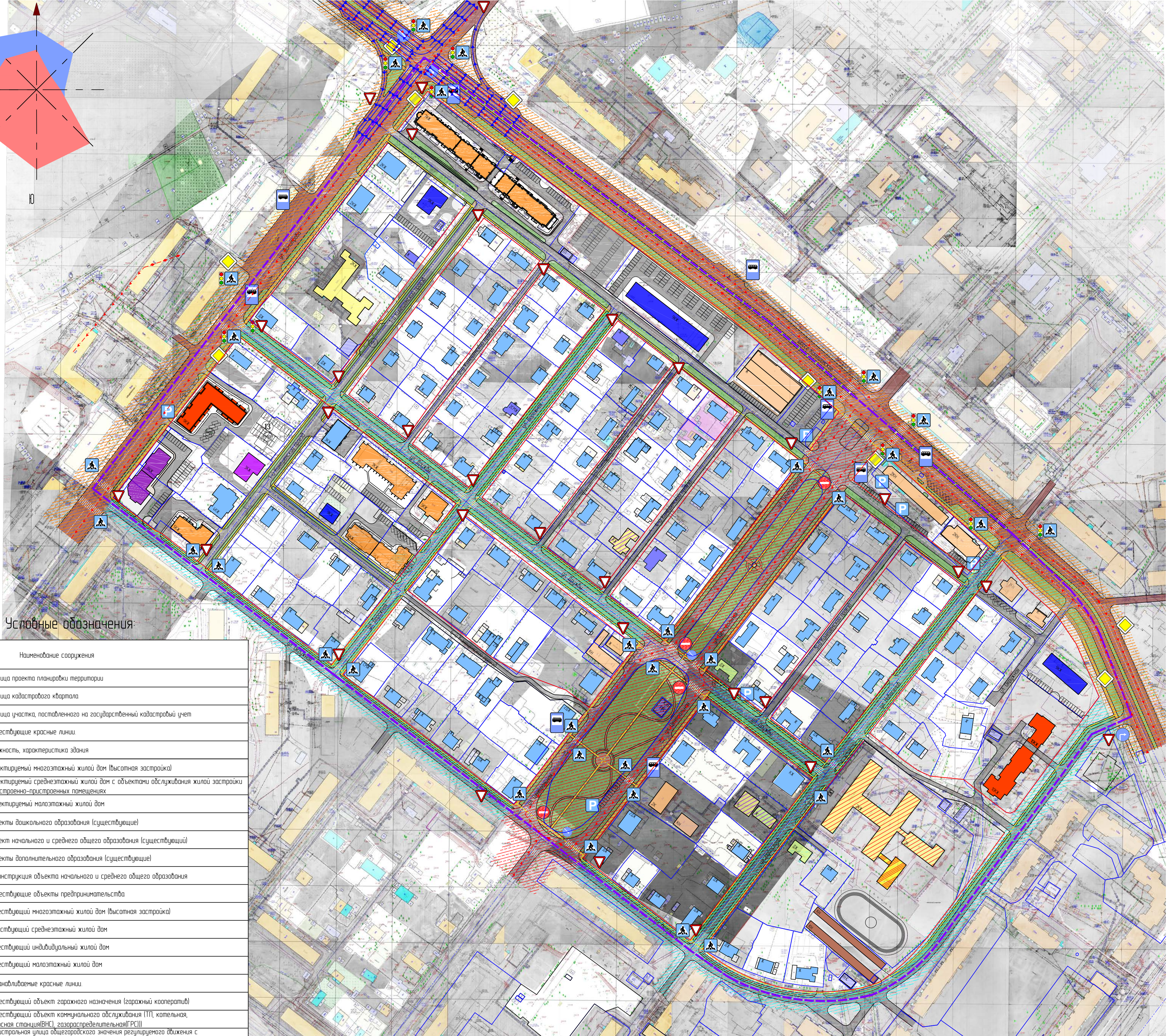
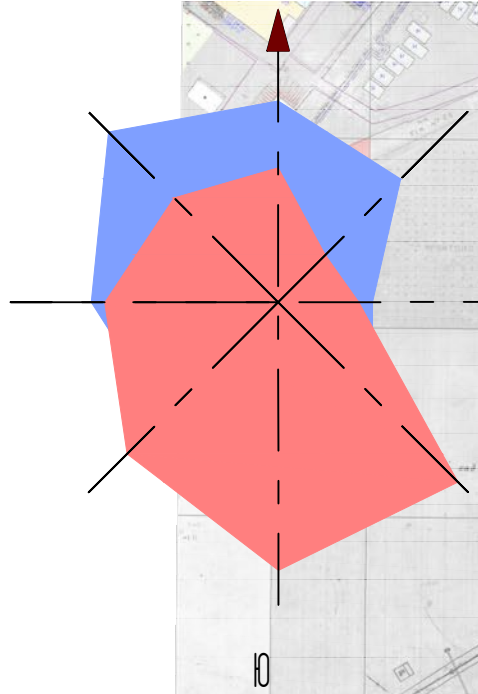
- 1 Требуется вынос гаражного кооператива с прилегающей территории школы и детского сада, т.к. разрыв от объектов и гаражей-стоянок по СанПиНу №2.2/1.1.1200-03 составляет 50 метров и перекрывает значительную часть детских учреждений.
- 2 Санитарно-защитная зона от крытого рынка - 50 м, но согласно преобладающим экологическим расчетам может быть уменьшена до 25 метров.

					ППТ		
					Проект планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Обосновывающая часть	
Разработал	Смирнова				02.2021	Страница	Лист
ГИП	Иванов				02.2021	ПП	3
ГАП	Пехтерева				02.2021	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:2000	
Н.Контроль	Возина				02.2021	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" 2 Кастрома (Свидетельство СРО) № П-021-28082009	

Согласовано

Имя, № подл. Подпись и дата. Взамен иная №

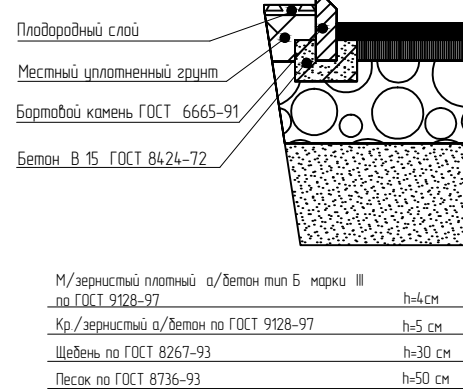
Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отображающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000



Условные обозначения:

Условные обозначения	Наименование сооружения
	Граница проекта планировки территории
	Граница кадастрового квартала
	Граница участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие красные линии
ЭЖ	Этажность, характеристика здания
	Проектируемый многоэтажный жилой дом (высотная застройка)
	Проектируемый среднеэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях
	Проектируемый малоэтажный жилой дом
	Объекты дошкольного образования (существующие)
	Объекты начального и среднего общего образования (существующий)
	Объекты дополнительного образования (существующие)
	Реконструкция объекта начального и среднего общего образования
	Существующие объекты предпринимательства
	Существующий многоэтажный жилой дом (высотная застройка)
	Существующий среднеэтажный жилой дом
	Существующий индивидуальный жилой дом
	Существующий малоэтажный жилой дом
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект гаражного назначения (гаражный кооператив)
	Существующий объект коммунального обслуживания (ТП, котельная, насосная станция (ВНС), газораспределительная (РС))
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения с асфальто-бетонным покрытием
	Дороги, проезды и площадки с асфальто-бетонным покрытием
	Тротуары с асфальто-бетонным покрытием
	Озеленение территории общего пользования
	Площадки для бременной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей, количество машино-мест
	Движение пешеходов
	Пешеходный переход
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (III категория)
	Магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная (III категория)
	Улицы и дороги местного значения (улицы в жилой застройке) (IV категория)
	Остановка общественного транспорта (автобус, троллейбус)
	Маршрут общественного транспорта (автобус, троллейбус)

ПРОЕЗДЫ С АСФАЛЬТОБЕТОННЫМ ПОКРЫТИЕМ



Группа знаков	№ знака по ГОСТ	Изображение	Наименование
Знаки приоритета	2.1		Главная дорога
	2.2		Конец главной дороги
	2.4		Уступки дороге
Запрещающие знаки	3.1		Въезд запрещен
	4.1.2		Движение направо
Предписывающие знаки	4.2.1		Объезд препятствия справа
	5.16		Место остановки автобуса и (или) троллейбуса
Знаки особых предписаний	5.19.1		Пешеходный переход
	5.19.2		
Информационные знаки	6.4		Место стоянки

- Примечания:
1. Технические средства организации движения (дорожные знаки ГОСТ Р 52290 - 2004 и дорожная разметка ГОСТ Р 51256 - 2011) запроектирована в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52289 - 2004.
 2. Маркировка технических средств организации дорожного движения принята по ГОСТ Р 52289 - 2004.
 3. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.
 4. Поперечные профили дорог представлены на чертеже красных линий основной части проекта планировки территории / Лист 2, Часть 11, Том 1.

ПТТ					Проект планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Дмитрова		
Обосновывающая часть					Страница	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПП	4
Разработал	Смирнова				02.2021		
ГИАП	Иванов				02.2021		
ГИАП	Пехтерева				02.2021		
Н/контроль	Возина				02.2021		

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отображающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" - 2 Кастрома
Свидетельство СРО
№ П-021-28082009

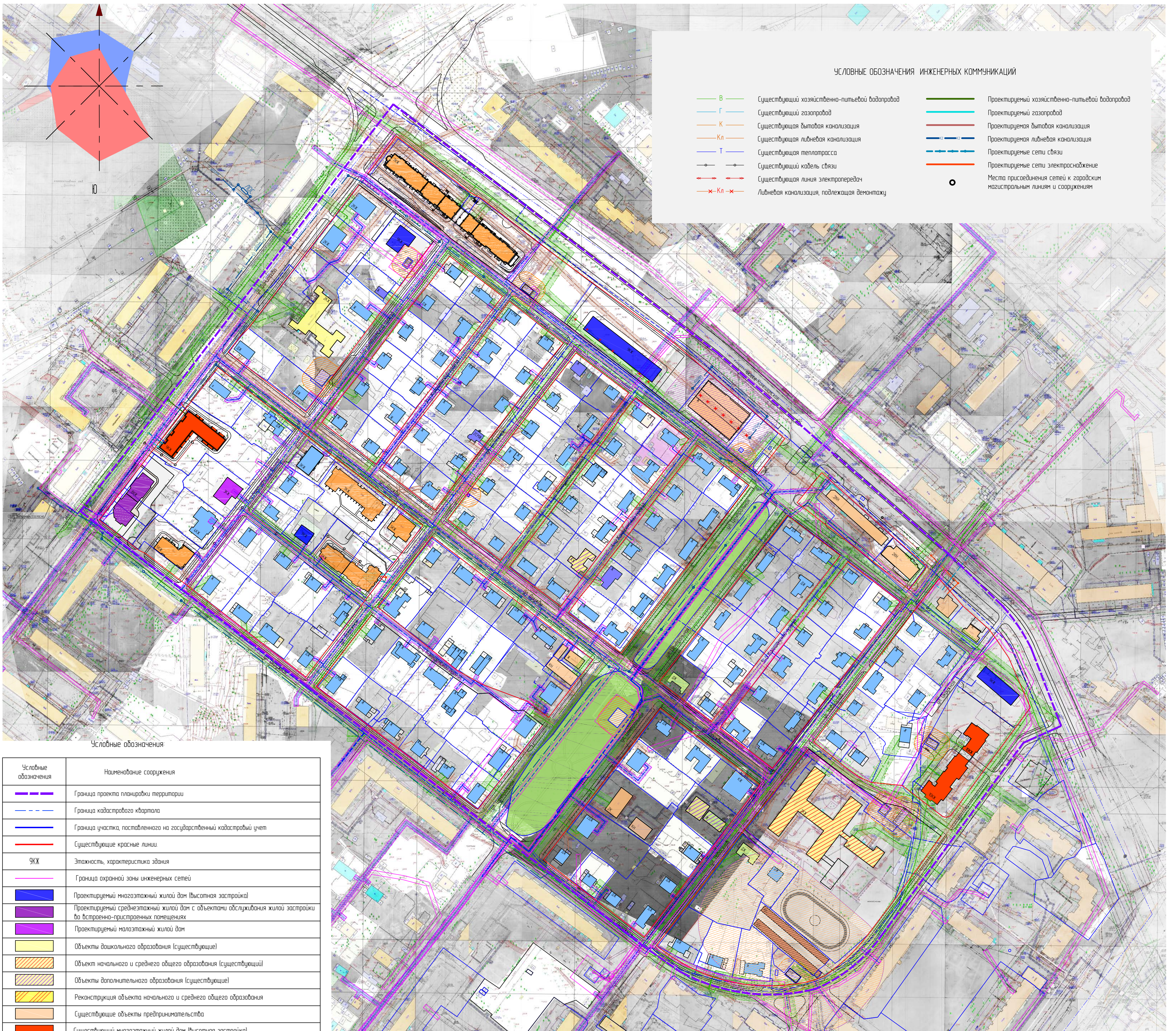
Согласовано

Взамен ива №

Подпись и дата

Ива № подл.

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

- | | | | |
|--------|---|--------|--|
| — В — | Существующий хозяйственно-питьевой водопровод | — В — | Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод |
| — Г — | Существующий газопровод | — Г — | Проектируемый газопровод |
| — К — | Существующая бытовая канализация | — К — | Проектируемая бытовая канализация |
| — Кл — | Существующая ливневая канализация | — Кл — | Проектируемая ливневая канализация |
| — Т — | Существующая теплотрасса | — Т — | Проектируемые сети связи |
| — — | Существующий кабель связи | — — | Проектируемые сети электроснабжения |
| — — | Существующая линия электропередачи | ○ | Места присоединения сетей к городским магистральным линиям и сооружениям |
| — КЛ — | Ливневая канализация, подлежащая демонтажу | | |

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование сооружения
— — — —	Граница проекта планировки территории
— — — —	Граница кадастрового квартала
— — — —	Граница участка, поставленного на государственный кадастровый учет
— — — —	Существующие красные линии
ЭЖ	Этажность, характеристика здания
— — — —	Граница охранной зоны инженерных сетей
■	Проектируемый многоэтажный жилой дом (высотная застройка)
■	Проектируемый среднеэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроено-присоединенных помещениях
■	Проектируемый малоэтажный жилой дом
■	Объекты дошкольного образования (существующие)
■	Объект начального и среднего общего образования (существующий)
■	Объекты дополнительного образования (существующие)
■	Реконструкция объекта начального и среднего общего образования
■	Существующие объекты предпринимательства
■	Существующий многоэтажный жилой дом (высотная застройка)
■	Существующий среднеэтажный жилой дом
■	Существующий индивидуальный жилой дом
■	Существующий малоэтажный жилой дом
■	Проектируемый объект гаражного назначения
■	Существующий объект гаражного назначения (гаражный кооператив)
■	Существующий объект коммунального обслуживания (ТП, котельная, насосная станция (ВНС), газораспределительная (ГРС))
■	Озелененная территория общего пользования "Бульвар по улице Центральной"
■	Охранная зона объектов коммунального обслуживания
■	Санитарно-защитная зона существующих предприятий и объектов согласно САНПИН 2.2.1/2.1.11.200-03
■	Санитарный разрыв от объектов согласно САНПИН 2.2.1/2.1.11.200-03

Примечание

1. Требуется вынос гаражного кооператива с прилегающей территории школы и детского сада, тк санитарный разрыв по СанПИНу №2.2.1/2.1.11.200-03 составляет 50 метров и перекрывает значительную часть детских учреждений.
2. Санитарно-защитная зона от крытого рынка - 50 м, но согласно предварительным экологическим расчетам может быть уменьшена до 25 метров.
3. Территория проекта планировки расположена:
 - вне границ зон охраны объектов культурного наследия;
 - вне зон охраны археологического культурного слоя;
 - вне зон подтопления.
4. В границах разработки проекта планировки отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесопосадочных выделов или частей лесопосадочных выделов.
5. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

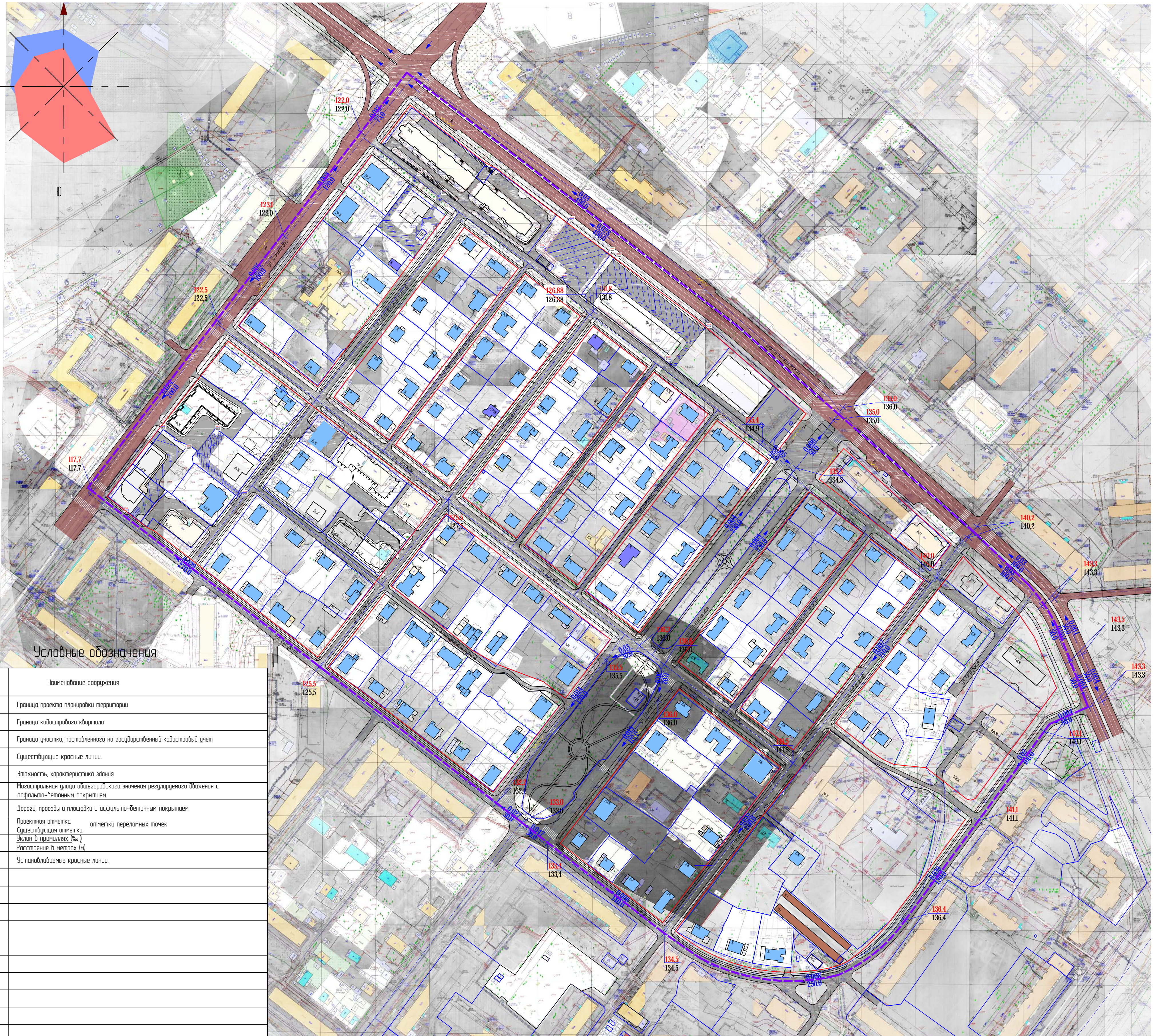
Условные обозначения	Устанавливаемые красные линии
— — — —	Охранная зона сетей водопровода
— — — —	Охранная зона сетей бытовой канализации, сетей ливневой канализации
— — — —	Охранная зона сетей газопровода

					ППТ				
					Проект планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Обосновывающая часть	Страница	Лист	Листов
Разработал	Смирнова				02.2021		ПП	5	
ГИАП	Иванов				02.2021				
ГИАП	Пехтерева				02.2021				
Исполнитель	Вагина				02.2021	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 12000	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" 2 Кострома Судейство СРО № П-021-28082009		

Согласовано

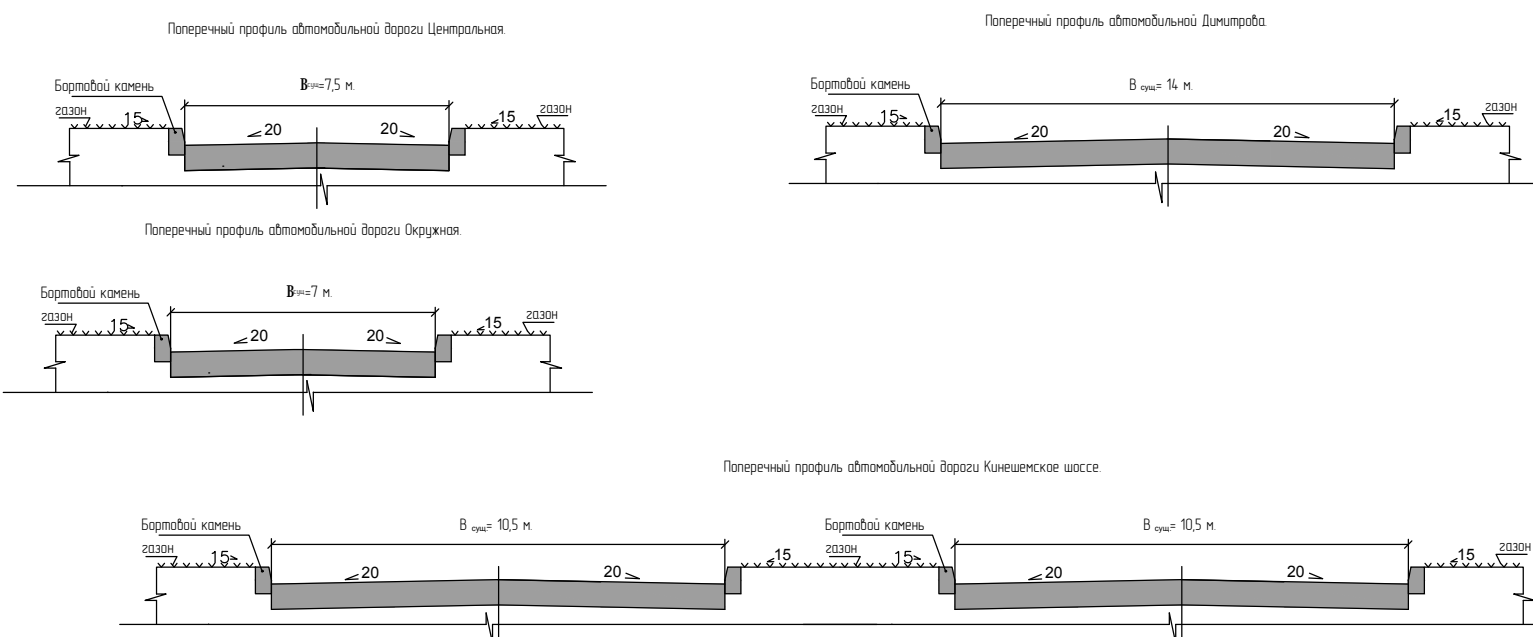
Имя, № подл.	Взамен ина №	Подпись и дата

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование сооружения
	Граница проекта планировки территории
	Граница кадастрового квартала
	Граница участка, поставленного на государственный кадастровый учет
	Существующие красные линии
	Этажность, характеристика здания
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого обьехна с асфальто-бетонным покрытием
	Дороги, проезды и площадки с асфальто-бетонным покрытием
	Проектная отметка
	Существующая отметка
	Уклон в промиллях (‰)
	Расстояние в метрах (м)
	Устанавливаемые красные линии



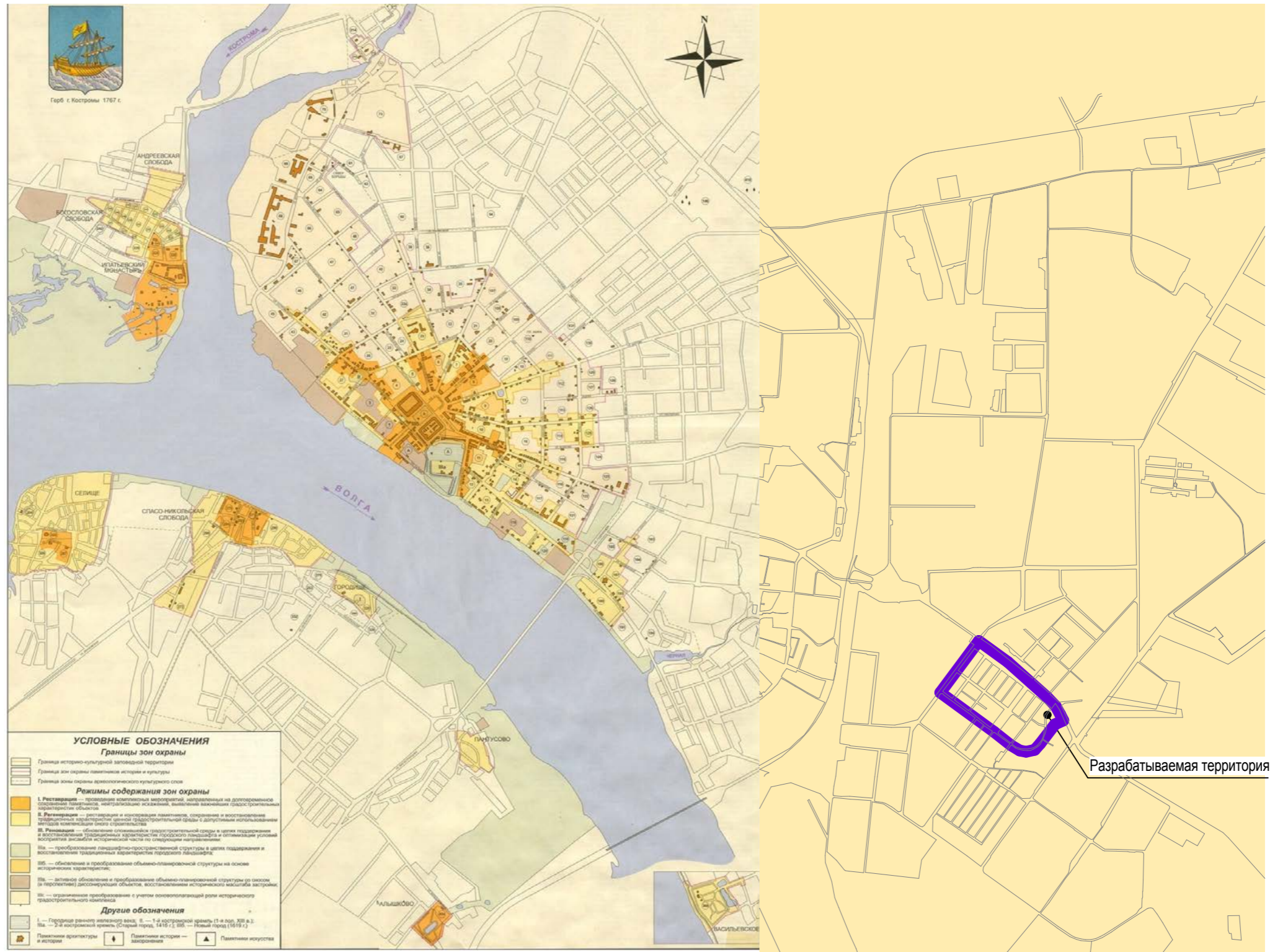
Примечание:
 1. Разрабатываемая территория расположена вне зоны подтопления, поэтому сооружения инженерной защиты территории не требуются.
 2. При строительстве в зоне с высокими грунтовыми водами предусмотреть дренажные территории.
 3. Проектные объекты капитального строительства показаны условно.
 Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

					ПТТ				
					Проект планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Октябрьной, Димитрова				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Обосновывающая часть	Страница	Лист	Листов
Разработал	Смирнова				02.2021		ПП	6	
ГИП	Иванов				02.2021				
	Пехтерева				02.2021				
Н.контр.	Возина				02.2021	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" 2 Кастрома Судьятельство СРО № П-021-28082009		

Согласовано

Взамен ина №
 Подпись и дата
 Ина № подл.

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

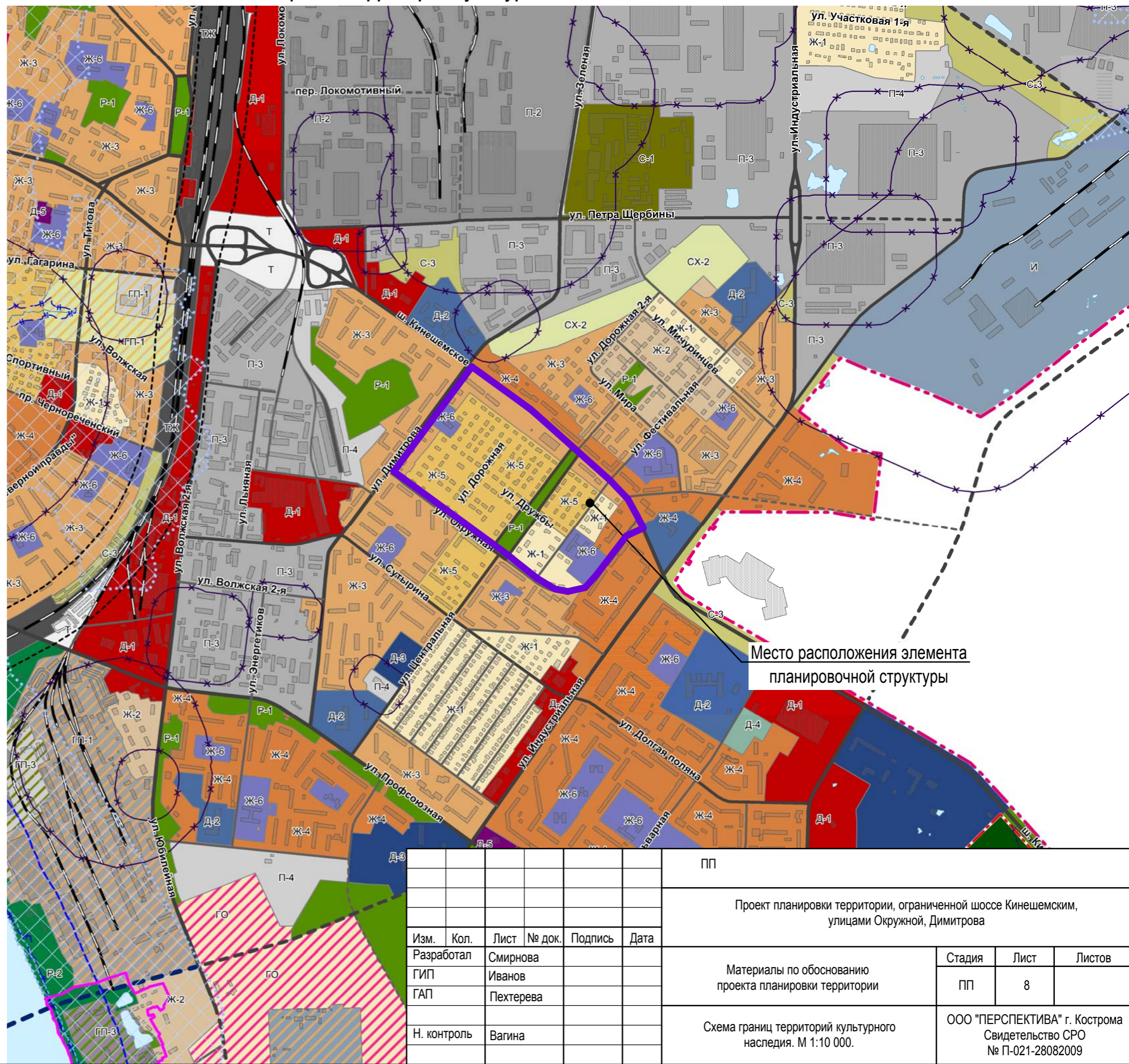


						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	7	
ГИП		Иванов							
ГАП		Пехтерева							
Н. контроль		Вагина				Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

Условные обозначения:

- городской округ город Кострома
 - населенного пункта город Кострома
 - граница проекта планировки территории
- Жилые зоны:**
- Ж-1 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
 - Ж-2 зона малоэтажной жилой застройки
 - Ж-3 зона среднеэтажной жилой застройки
 - Ж-4 зона многоэтажной жилой застройки
 - Ж-5 зона смешанной жилой застройки
 - Ж-6 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-деловые зоны:**
- Д-1 многофункциональная зона
 - Д-2 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
 - Д-3 зона размещения объектов здравоохранения
 - Д-4 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
 - Д-5 зона размещения культурных зданий
- Производственные зоны:**
- П-1 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
 - П-2 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности
 - П-3 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности
 - П-4 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- И зона объектов инженерной инфраструктуры
 - Т зона объектов транспортной инфраструктуры
 - ТЖ зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**
- Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования
 - Р-2 зона набережных
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- СХ-1 зона сельскохозяйственного использования
 - СХ-2 зона коллективных садов
 - СХ-3 зона декоративного растениеводства и плодониомников
- Зоны специального назначения:**
- С-1 зона режимных объектов ограниченного доступа
 - С-2 зона кладбищ
 - С-3 зона зеленых насаждений специального назначения
- Зоны градостроительных преобразований:**
- ПП-1 в жилые зоны
 - ПП-2 в общественно-деловые зоны
 - ПП-3 в рекреационные зоны
- Зоны градостроительного освоения**
- зона, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются
- Зоны, на которую градостроительные регламенты не устанавливаются:**
- земли особо охраняемых природных территорий регионального значения
 - земли лесного фонда
 - земли, покрытые поверхностными водами
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- железные дороги
 - автодороги федерального значения
 - автодороги регионального значения
- Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)**
- магистральная городская дорога
 - магистральная улица общегородского значения
 - магистральная улица районного значения
 - улица местного значения
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Водоохранная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Береговая полоса
 - Зоны санитарной охраны источников водоснабжения I пояс
 - II пояс
 - III пояс
 - Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры: санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта
 - санитарный разрыв от объектов газоснабжения
 - санитарный разрыв от взлетно-посадочной полосы аэропорта
 - Санитарно-защитные зоны
 - Граница катастрофического затопления
 - Зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров
- Зоны охраны объектов культурного наследия**
- историко-архитектурная заповедная территория
 - зона охраны исторического центра г. Кострома
 - территория объектов археологии
 - объект культурного наследия регионального значения "Исторический центр г. Кострома"

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



Место расположения элемента планировочной структуры

						ПП		
						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Смирнова						
ГИП		Иванов						
ГАП		Пехтерева						
Н. контроль		Вагина						
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	8	
						ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.



Вид с пересечения улицы Димитрова и шоссе Кинешемского



Вид с пересечения улиц Димитрова и Окружной

Условные обозначения

- Существующая жилая застройка
- Существующий объект общественного назначения
- Существующий объект образования
- Проектируемый объект капитального строительства

						Проект планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				Стадия
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	ПП	9	
ГАП		Пехтерева							
Н. контроль		Вагина				Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.			ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009
ГИП		Иванов							



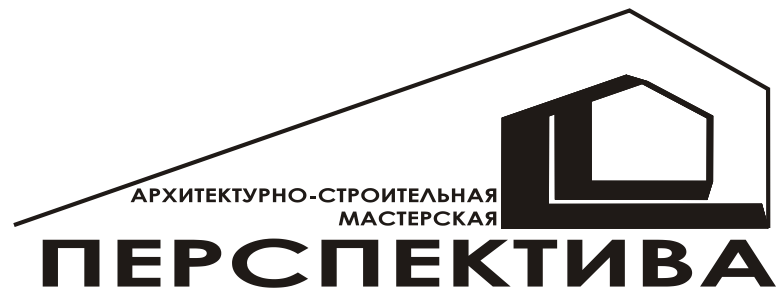
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ШОССЕ КИНЕШЕМСКИМ, УЛИЦАМИ ОКРУЖНОЙ, ДИМИТРОВА

ТОМ 1. ЧАСТЬ 2.2
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЗАКАЗ:

ЗАКАЗЧИК:

КОСТРОМА
2021



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ШОССЕ КИНЕШЕМСКИМ, УЛИЦАМИ ОКРУЖНОЙ, ДИМИТРОВА

ТОМ 1. ЧАСТЬ 2.2
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР



ИВАНОВ А.В.

ИВАНОВ Ф.В.

КОСТРОМА

2021

Состав проекта

Том 1. Проект планировки территории.

Часть 1 – Основная часть проекта планировки территории.

Часть 1.1 - Чертежи планировки территории

Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Часть 2.1 – Графическая часть

Часть 2.2 - Пояснительная записка

Часть 2.3 – Результаты инженерных изысканий.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Текстовая форма

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

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

Анализ существующего использования планируемой территории

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в нескольких функциональных зонах:

- зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (Ж-1);
- зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-3);
- зона многоэтажной жилой застройки (Ж-4);
- зона смешанной жилой застройки (Ж-5);
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (Ж-6);
- зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1).

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-востока – шоссе Кинешемское;
- с северо-запада – улица Димитрова;
- с юго-востока и юго-запада – улица Окружная.

Проект планировки охватывает территорию площадью – 39,6 га.

На большей части территории расположены преимущественно малоэтажные и индивидуальные жилые дома. В настоящее время на данной территории проживает население общей численностью 1760 человек.

Застройка по Кинешемскому шоссе представлена многоквартирным семиэтажным жилым домом, а также объектами административного, коммунального и торгового назначения. По улице Димитрова застройка представлена многоквартирными одно-двухэтажными жилыми домами, объектом детского дошкольного образования (детский сад № 26), девятиэтажным жилым домом, по улице Окружной смешанной жилой застройкой в основном индивидуальными жилыми домами и малоэтажной жилой застройкой высотой до двух этажей.

На разрабатываемой территории расположены:

- объект начального и среднего общего образования (лицей №41) на 1200 учащихся, обслуживающая население прилегающей многоэтажной застройки;
- 2 объекта дополнительного образования (музыкальные школы);
- 3 объекта детского дошкольного образования (детский сад № 26 на 290 воспитанника и два приспособленных детских сада по 35 воспитанников в каждом);
- объекты административно-бытового назначения;
- объекты общественного питания;
- магазины;
- объект торговли (крытый рынок);
- объект гаражного назначения (гаражный кооператив);
- вышка сотовой связи.

На проектируемой территории расположена санитарно-защитная зона от крытого рынка - 50 метров, согласно предварительным экологическим расчетам может быть уменьшена до 25 метров.

Санитарный разрыв от гаражного кооператива - 50 м.

Планируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения “Историческое поселение город Кострома” (Приказ Министерства культуры РФ №

418, Министерства регионального развития РФ № 339 от 29 июля 2010 года “Об утверждении перечня исторических поселений”);

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

- 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 со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области.

Природно-климатические условия.

Проект планировки разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия – II климатический район;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -31 °С;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток -35 °С;
- полная расчетная нагрузка от снегового покрова для IV района -240 кг/м²;
- нормативный скоростной напор ветра для I района – 23 кгс/м²;
- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СНИП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия».

Отметки поверхности земли на участке изменяются от 143,5 до 117,7.

Существующее использование территории

Таблица №1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Соотношение площади, %
1.	Всего в границах проекта планировки	39,6	100
2.	Земли, государственная собственность на которые разграничена	26,39	66
3.	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	4,22	11
4.	Улицы, дороги, проезды	8,99	23
5.	Озелененная территория общего пользования "Бульвар по улице Центральной "	1,2	3

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

2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки предусматриваются следующее освоения территории:

1. Формирование границ зон для размещения объектов капитального строительства;

2. Формирование новой жилой застройки;

3. Формирование системы инженерного обеспечения проектируемой застройки;

4. Формирование системы обслуживания:

- размещение сферы услуг во встроенных, встроенно-пристроенных помещениях жилых зданий;

5. Формирование границ зоны размещения объектов капитального строительства, предназначенного для дошкольного, начального и среднего общего образования.

6. Корректировка направления магистрали от пересечения улицы Окружной и шоссе Кинешемским до улицы Димитрова, расширение проезжей части до трех полос (10,5 м) с каждой стороны с разделительным газоном между ними.

7. Формирование центрообразующих функций планировочного квартала, создание системы обслуживания:

- формирование центра квартала на пересечении улицы Центральной и Кинешемского шоссе, на базе существующих общественных и торговых зданий и сооружений.

8. Развитие жилой застройки на участках существующих одно- двухэтажных домов при условии выкупа инвестором у жителей земельных участков, находящихся в частной собственности.

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

Генеральным планом города Костромы предусмотрена реконструкция объектов местного значения:

- Реконструкция общеобразовательного учреждения Лицей № 41 по улице Новоселов, 11, с целью увеличения проектной мощности;

- Расширение детского дошкольного учреждения «Детский сад № 26» по улице Димитрова, 5, с целью увеличения проектной мощности до 390 мест.

Проектом предусматривается:

Сложившаяся индивидуальная и малоэтажная жилая застройка остается без изменений.

Возможна реконструкция существующей застройки с учетом предельных параметров разрешенного строительства, правообладателями земельных участков. Предельные параметры и разрешённое использование при реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и

застройки города Костромы, действующими на момент оформления градостроительного плана земельного участка.

Конфигурация и объемно-планировочные решения для проектируемых объектов капитального строительства, а также основные показатели обеспеченности нормируемых элементов территории принимаются на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства в соответствии с Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

Для проектируемых объектов капитального строительства и объектов, подлежащих реконструкции условно разрешенные виды использования, устанавливаются в порядке предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии со статьей 14 Правил землепользования и застройки города Костромы и статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Технико-экономические показатели

Таблица
№2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь территории в границах красных линий	га	31,4346
2.	Общая площадь застройки (существующее)	м ²	40 286
3.	Общая площадь застройки (проектируемое)	м ²	4 383
4.	Общая площадь зданий (существующее)	м ²	81 501
5.	Общая площадь зданий (проектируемое)	м ²	22 628
6.	Общая площадь помещений общественно-деловой инфраструктуры (существующее)	м ²	14639
7.	Общая площадь помещений общественно-деловой инфраструктуры (проектируемое)	м ²	680
8.	Общая площадь жилых домов	м ²	88 810
9.	Общая площадь квартир (проектируемая)	м ²	19 000
10.	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	30
11.	Расчетное количество жителей (проектируемое)	чел.	633
12.	Расчетное количество жителей (существующее)	чел.	1760
13.	Планируемая плотность населения	чел/га	71
14.	Плотность застройки территории	тыс м ² /га	1,4
15.	Коэффициент застройки		0,14
16.	Коэффициент плотности застройки		0,33
17.	Этажность застройки (проектируемое)	надземных этажей	3, 8, 9
18.	Этажность застройки (существующее)	надземных этажей	1,2,3,4,5,7,9,10
19.	Количество мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в границах проекта планировки территории)	мест	205
20.	Количество мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек в границах проекта планировки территории)	мест	143
21.	Обеспеченность озелененными территориями	м ² /чел	5,4

22.	Доля озелененных территорий общего пользования	%	3,8
-----	--	---	-----

Архитектурно-планировочные решения проектируемых жилых домов

При размещении новой жилой застройки в структуре рассматриваемого микрорайона применено несколько типов жилых домов с индивидуальной планировкой.

Элементы благоустройства дворовой территории для планируемых объектов капитального строительства размещены в границах участка, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Виды разрешенного использования встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы и/или классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Каждый из домов состоит из блок-секций, выполненных по индивидуальному проекту. Внешний облик жилых домов тесно связан с его внутренней планировочной структурой, конструкциями, материалами и методом строительства здания. Архитектурно - планировочное решение проектируемых жилых домов направлено на создание максимально востребованных по площади и планировке квартир с учетом спроса на запроектированные ранее жилые дома данного микрорайона.

Внешняя отделка в целом сходна у всех типов секций. Облицовочный силикатный кирпич различных оттенков.

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

Для обеспечения населения территории всеми видами учреждений культурно-бытового назначения в проекте планировки был произведен расчет данных учреждений на расчетный срок.

Рассматриваемая территория представляет собой микрорайон с развитой системой социально-бытового обслуживания, расположенной по периметру застройки.

С учетом существующих учреждений повседневного использования (магазины, аптеки, и прочее) приближенных к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км), проектом предусмотрено размещения непосредственно в жилом квартале:

- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях.

В границах проекта планировки расположен объект начального и среднего общего образования на расстоянии 0,63 км от наиболее удаленного проектируемого жилого дома, с учетом сложившейся градостроительной ситуации размещение объекта начального и среднего общего образования на проектируемой территории не целесообразно и проектом планировки не предусмотрено. Проектом предлагается расширение и реконструкция существующего объекта начального и среднего общего образования Лицей № 41 по адресу: город Кострома, улица Новоселов, 11, с целью увеличения проектной мощности до 1320 мест.

Радиус обслуживания населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования для общеобразовательной школы 500 метров. Объекты детского дошкольного образования расположены в радиусе пешеходной доступности (до 300 метров) до проектируемых жилых домов.

Проектом планировки предусмотрена реконструкция детского дошкольного учреждения «Детский сад № 26» по адресу: город Кострома, улица Димитрова, 5, в результате которой будет создано дополнительно 30 мест, (увеличение проектной мощности до 390 мест) с увеличением площади земельного участка. Расширение участка возможно при условии выкупа муниципалитетом земельных участков, находящихся в частной собственности или аренде.

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

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории, на расчетный срок при предполагаемой численности населения 2393 человек.

Таблица № 3

№	Наименование	Ед. изм.	По норме на 1 тыс. чел.	Требуется по расчету	Сущ. состояние	Новое строительство
1	Объект детского дошкольного образования	мест	60-71	155	360	Реконструкция +30
2	Объект начального и среднего общего образования	мест	93	222	1200	Реконструкция +120
3	Аптечный пункт	объект	1	1	+	-
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	м ² общ. площади на 1000 чел	70	170	+	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	м ² общ. площади на 1000 чел	50	120	+	-
6	Продовольственный магазин	м ² торговой площади	70	170	+	-
7	Магазины кулинарии	м ² торговой площади	3	10	+	-
8	Магазин непродовольственных товаров	м ² торговой площади	30	70	+	-
9	Предприятия общественного питания	мест	8	20	+	-
10	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	2	5	+	-
11	Отделение связи	объект	1	1	-	-
12	Отделение банка	операционная касса	1 на 30.000 человек	1	+	-
13	Опорный пункт охраны порядка	м ² общ. площади на жилую группу	10	10	-	-
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную	объект	1	-	-	-

	медицинскую помощь					
--	--------------------	--	--	--	--	--

В соответствии с СанПин 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных общеобразовательных организаций» на территории дошкольной образовательной организации выделяются игровая и хозяйственные зоны. Зона игровой территории включает в себя групповые площадки (рекомендуемая площадь из расчета не менее 7,0 м² на 1 ребенка для детей младенческого и раннего возраста (до 3-х лет) и не менее 9,0 м² на 1 ребенка для детей дошкольного возраста (от 3-х до 7-ми лет). Для создания 30 дополнительных мест в детском дошкольном учреждении необходимо увеличение площади существующего земельного участка и оборудование групповой площадки площадью от 210 до 270 м².

Расширение участка возможно при условии выкупа муниципалитетом земельных участков, находящихся в частной собственности или аренде.

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

Перспективное развитие застройки.

Проектом планировки предусматривается развитие жилой застройки на участках существующих одно- двухэтажных домов при условии выкупа инвестором у жителей земельных участков, находящихся в частной собственности.

Проектом предусматривается:

- строительство многоквартирных жилых домов высотой 3-9 этажей;
- расширение и реконструкция существующего объекта детского дошкольного образования (детский сад по улице Новоселов) за счет строительства двух корпусов.
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях.

2.3. Обоснование положений развитию транспортной инфраструктуры.

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

Существующее положение

Рассматриваемая территория ограничена шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова.

Современная уличная сеть жилого района имеет регулярную структуру кварталов, образуемых пересечением улиц. Улицы различны по длине и ширине и степени благоустройства (грунтовые, асфальтированные), застроены в основном индивидуальной жилой застройкой до 2-х этажей.

Кинешемское шоссе является магистральной улицей общегородского значения, движение двухстороннее, четырех полосное с регулируемым движением. Существующая интенсивность движения составляет 2110 автомобилей/час.

По улице Димитрова движение двухстороннее, двух полосное с регулируемым движением, ширина проезжей части 12 метров, имеются тротуары и озеленение по обе стороны от проезжей части.

Участок улицы Центральной между Кинешемским шоссе и улицей Окружной сформирован двухсторонней, двух полосной дорогой, разделенной бульваром с пешеходной прогулочной зоной.

Улицы Окружная, Новосёлов, Дружбы и Дорожной, имеют асфальтобетонное покрытие, тротуары и озеленение. Остальные улицы и проезды в существующей индивидуальной жилой застройке имеют в основном грунтовое и грунтово-щебёночное покрытие, отсутствуют тротуары и озеленение.

Организация движения:

По всем улицам движение двухстороннее. Перекрёстки регулируются дорожными знаками.

В существующей малоэтажной застройке - роль улиц, обеспечивающих транспортное обслуживание жилого квартала - играют внутриквартальные проезды. Личный транспорт жителей квартала в настоящее время размещается в основном в боксовых гаражах и на приусадебных участках.

Общественный транспорт:

Общественный транспорт на данной территории достаточно развит и представлен следующими видами: автобус, троллейбус и маршрутное такси. Маршрут общественного транспорта проходит по Кинешемскому шоссе, улице Димитрова и улице Центральной.

Проектные решения

Анализ состояния улично-дорожной сети и транспортного обслуживания проектируемой территории показывает, что в настоящее время необходима их реконструкция, так как с ростом застройки данной территории, вырастет уровень автомобилизации.

Магистральная сеть улиц.

Система основных магистралей, предусматриваемых Генеральным планом города Костромы, включает в себя магистральную улицу общегородского значения - Кинешемское шоссе - основная транспортная магистраль регулируемого движения. Ширина улицы в красных линиях (рекомендуемая Генеральным планом города Костромы) – 45 метра.

Предусмотрено устройство двух проезжих частей шириной по 10,5 метров с разделительной озеленённой полосой шириной 3 метра и с двумя тротуарами по 3 метра, отделённых от проезжей части газоном.

Улица Димитрова - ширина в красных линиях составляет (рекомендуемая Генеральным планом города Костромы) 35 метров, проезжая часть – 14 метра и два тротуара по 3 метра, отделённых от проезжей части газоном.

Магистральные улицы районного значения.

Улица Центральная – магистральная улица районного значения, ширина в существующих красных линиях переменная от 44,8 до 78,4 метров, две проезжие части по 7,5 метров и два тротуара по 3 метра. Между проезжими частями существует и сохраняется бульвар с пешеходной прогулочной зоной.

Улицы местного значения.

Улица Окружная – улица местного значения с шириной в красных линиях (рекомендуемая Генеральным планом города Костромы) 20 метров, с устройством проезжей части шириной 7 метров, зелёных газонов и тротуаров шириной 3 метра.

Улица Дружбы, улица Дорожная (от улицы Дружбы до улицы Окружной) сохраняется с шириной в красных линиях (рекомендуемая Генеральным планом города Костромы) 20 метров.

Улица Новосёлов - улица местного значения с шириной в красных линиях (рекомендуемая Генеральным планом города Костромы) 15 метров, с проезжей части шириной 7 метров, зелёные зоны и тротуары по 2 метра.

Проезды местного значения.

Транспортное обслуживание внутри квартальных красных линий предусмотрено с местных проездов, запроектированных с шириной проезжей части 5,5 метров.

В проекте планировке предложено изменение движения на перекрестке улиц Станкостроительная, Димитрова и шоссе Кинешемского, расположенного за границами проектирования. В продолжение расширения проезжей части шоссе Кинешемское предложено организовать дополнительные съезды при повороте направо, на улицу Станкостроительную и Димитрова.

Общественный транспорт.

В границах рассматриваемой территории проектом планировки территории не предусмотрено изменения видов общественного транспорта.

Автомобильные стоянки.

Для кратковременного хранения автомобилей проектом предусмотрены стоянки у всех общественных, административных и культурно-зрелищных зданий и сооружений.

Расчет ёмкости стоянок автомобилей для проектируемых объектов капитального строительства необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства в соответствии с действующими нормами градостроительного проектирования.

В границах территории общего пользования проектом планировки территории выделено 57 маши-мест для парковки легкового транспорта.

В соответствии с СанПиН 2.4.2.3286-15 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения и воспитания в организациях, осуществляющих образовательную деятельность по адаптированным основным программам для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья» предусмотрено 7 мест стоянки транспортных средств вдоль улицы Новоселов, предназначенных для перевозки обучающихся, примыкающие к реконструируемому объекту начального и среднего образования (в том числе 1 машино-место для МГН) и 1 машино-место для МГН на территории объекта.

Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица №4

№	Наименование показателей	Ед.	Протяженность
---	--------------------------	-----	---------------

п/п		изм.	
1.	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	9,94
2.	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (в пределах проекта планировки)	км	1,0
3.	Магистральная улица районного значения	км	1,49
4.	Улицы местного значения	км	2,0
5.	Проезды местного значения	км	5,45
6	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		
	Троллейбус	км	1,0
	Автобус	км	2,49
7	Стоянки автомобилей, в границах территории общего пользования - для общественных зданий	м.м.	57

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

Ширина тротуаров запроектирована преимущественно 2.25 метра (в зонах интенсивного пешеходного движения) минимальная ширина тротуаров принята в соответствии с пунктом 11.5 СП 42.13330.2011 по категории дорог и улиц:

- улицы местного значения – 2 метра;
- проезды основные – 2 метра.

Пересечения пешеходных связей улиц, дорог и проездов обозначены наземными пешеходными переходами. Ширина пешеходных переходов переменная, но не менее 4 метра. В местах пересечения пешеходных путей с улицами и дорогами сопряжение поверхности пешеходного пути с поверхностью проезжей части выполняется с разницей по высоте не менее 10 мм. Количество переходов и расстояние между ними приняты по прогнозируемым пешеходным потокам, а также по потребности поперечных связей на улицах к объектам, расположенным с противоположной стороны улицы. Нормативное расстояние между пешеходными переходами на улицах местного значения 150-250 метров.

В проекте планировки территории красных линий учтены в соответствии с утвержденными проектами планировки и межевания территории и отображены как существующие.

Проектом планировки территории предложено установить красные линии по границам существующей застройки, для того чтобы замкнуть красные линии кварталов, ограниченных улицами:

- Димитрова, Дружбы, 1-й Кинешемский проезд, проезд между застройкой, соединяющего улицу Димитрова и Центральную;
- Димитрова, шоссе Кинешемское, Центральная, проезд между застройкой, соединяющего улицу Димитрова и Центральную;
- Дорожная, Окружная, Центральная, 6-й Кинешемской проезд.

Ширина в красных линиях по проезду между существующей застройкой, соединяющего улицу Димитрова и Центральную переменная. Принимая во внимание границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет минимальная ширина в красных линиях, будет установлена – 12,9 метров, максимальная – 15,9 метра.

Планируемая красная линия по 6-й Кинешемский проезд – устанавливается по границам земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет. минимальный размер между красными линиями 5,3 метра, максимальная – 13,2 метра.

Линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки составляет 3 метра, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы. В случае реконструкции существующих объектов капитального строительства и объектов капитального строительства выступающих за линии отступа, установленные проектом планировки территории, необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Линия отступа от красной линии по шоссе Кинешемское – переменная от 3 метров до 11,8 метра.

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

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

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

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;

- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно.

Ширина внутри-дворовых проездов для домов высотой до 13 м принята 3,5 метров, для жилых домов высотой выше 13 метров – 4,2 метра.

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

Рассматриваемая территория ограничена шоссе Кинешемским, улицами Окружной и Димитрова.

Перепад высотных отметок по улице Димитрова в границах проекта планировки изменяются от 123,1 до 117,7. Перепад высотных отметок по улице Кинешемское шоссе в границах проекта планировки изменяются от 117,4 до 143,3.

Исходя из существующей градостроительной ситуации и плотности существующей жилой застройки размещение площадок для выгула собак при соблюдении нормативных отступов от окон жилых домов на данной территории не представляется возможным.

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Получена информация от МУП города Костромы “КОСТРОМАГОРВОДОКАНАЛ” о возможности сброса поверхностного стока в сети

ливневой канализации в районе пересечения улицы Димитрова и шоссе Кинешемского, письмо от 29 января 2021 года № Исх. 02.11/554.

В настоящее время отвод поверхностных вод с проектируемой территории полностью не обеспечен. На момент разработки проекта планировки сбор ливневой канализации осуществляется по открытым лоткам проезжей части улиц вдоль бордюрного камня.

Существующая ливневая канализация проложена вдоль шоссе Кинешемское.

Для сбора дождевых и талых вод предусмотрена прокладка ливневой канализации закрытого типа с дальнейшим сбросом в существующий коллектор по шоссе Кинешемское. Проектируемая ливневая канализация разделена на 2 участка. Первый участок осуществляет сбор дождевых стоков с улиц Димитрова, Новоселов, Дружбы, частично с улицы Центральной и внутренних проездов. Второй участок ливневой канализации выполняет сбор дождевых стоков с улицы Окружной, частично с улиц Центральной и Новоселов. Диаметр труб предусмотрен расчетом, расчет представлен в части обоснования проекта планировки территории.

Для очистки сточных вод запроектированы локальные очистные сооружения «Векса 20М».

Продольные уклоны городских улиц и проездов проектом назначены в пределах требований норм. Конструкция дорожных одежд принята капитальной – с асфальтобетонным покрытием, соответствующим принятой категории улиц.

Для пешеходного сообщения предусмотрены тротуары (с асфальтобетонным покрытием) шириной 1,5 метра. Вся свободная от застройки территория, озеленяется путем устройств газонов.

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 запроектированную дождевую канализацию с установкой дождеприемных колодцев.

Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения

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

Водоснабжение

Расходы воды на пожаротушение составляют:

- на наружное -20 л/с;
- на внутреннее – не требуется.

Расчетный расход воды для планируемых объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории – 83,01 м³/сут.

Для обеспечения надёжного водоснабжения жилой застройки микрорайона проектом предусмотрена прокладка внутриплощадочного водопровода Ø100 мм; Ø63 мм; Ø40 мм с подключением к действующим сетям.

Источниками наружного пожарного водоснабжения являются существующие пожарные гидранты, установленные на действующих кольцевых сетях.

Внутриплощадочные сети Ø100 мм; Ø63 мм; Ø40 мм приняты из полиэтиленовых напорных труб типа «С» питьевая по ГОСТ 18599-2001.

Глубина заложения труб 1.9 - 2.5 метра от поверхности земли до низа трубы. На подключении к уличным сетям и на вводах в здания, для установки отключающей арматуры предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов типового проекта 901-09-11.84.

Водоотведение

Для водоотведения от микрорайона проектом предусматривается:

- прокладка внутриплощадочных самотечных сетей бытовой канализации Ø150мм с подключением к существующим сетям.

Самотечные сети канализации прокладываются из п/э труб «Политэк 3000».

На выпусках, углах поворота и через 35 метров проектируются колодцы Ø1000-1500 мм из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09-22.

Все хозяйственно-бытовые сточные воды сбрасываются в существующие канализационные сети с последующей очисткой на городской станции аэрации. Материал труб и их соединения выбраны с учётом транспортируемых стоков и исключает загрязнение почвы и атмосферы.

Газоснабжение

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

В основу разработки положены данные ОАО «ГазпромГазораспределениеКострома» по схеме существующих газопроводов высокого, среднего и низкого давлений.

За расчетный срок принят 2021 год.

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

Газопроводы среднего давления $P_{у} \sim 0,005-0,3$ МПа.

Наружные газопроводы.

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

Газопроводы среднего и низкого давлений прокладываются подземно.

Для строительства подземных газопроводов среднего давления приняты полиэтиленовые трубы ПЭ80 ГАЗ SDR11 ГОСТ Р 50838.

Для газораспределительных сетей устанавливается охранная зона вдоль трассы газопроводов в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода, охранная зона ШГРП 10м.

Электроснабжение

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

- жилые дома с газовыми плитами —II.

Расчетная мощность планируемых объектов капитального строительства в

границах проекта планировки территории – 536 кВт.

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

Точки присоединения многоквартирного 5-ти этажного дома, административного здания – от опор ВЛ-0,4 кВ. Границы разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности – контактные соединения проводов ВЛ-0,4 кВ.

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

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

Уличное освещение выполняется светильниками марки ЖКУ с лампами ДНаТ мощностью 100-250 Вт.

Теплоснабжение

Решения по теплоснабжению объектов.

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

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

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

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

- СНиП 2.01-51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

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

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

Чрезвычайная ситуация — обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие

жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

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

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

Защита населения.

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

В соответствии со СНиП 2.01.51-90 и директивными указаниями правительственных органов защите подлежит все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории квартала.

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

Работающие смены укрываются по месту работы.

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

Оповещение.

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

Существует несколько способов оповещения:

с использованием радио, телевидения

передвижных средств громкоговорящей связи;

с помощью стационарных установок общегородской сети оповещения;

Противопожарные мероприятия.

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

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

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

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

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

- имеет закольцованные проезды, разворотные площадки для спасательной, аварийной и пожарной техники.

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

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

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

На период проведения планомерных мероприятий по эвакуации населения на рассматриваемой территории разворачивается сеть сборных эвакуационных пунктов. В ходе проведения спасательных работ помещения сборных эвакуационных пунктов могут быть использованы в качестве пункта сбора пораженных и оказания им первой медицинской помощи.

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

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

(введен [решением](#) Думы города Костромы от 28.01.2016 N 3)

При разработке документации по планировке территории необходимо учитывать размещение оборудования видеонаблюдения, экстренной связи, помещений для оказания медицинской помощи и пунктов охраны общественного порядка, а также подключения системы видеонаблюдения с последующей интеграцией в АПК «Безопасный город».

Технические требования, предъявляемые к видеокамерам подсистемы обзорного видеонаблюдения:

Требования к цифровым купольным сетевым PTZ-видеокамерам:

- а) оптическое увеличение не менее 18х, цифровое - не менее 12х;
- б) прогрессивная развертка;
- в) разрешение сенсора не менее 1280x720 точек;

- г) возможность управления параметрами камеры дистанционно;
 - д) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;
 - е) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;
 - ж) детектирование движения, автоматическое слежение;
 - з) класс защиты не менее IP66;
 - и) металлический корпус;
 - к) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet;
- Требования к цифровым стационарным видеокамерам:
- а) прогрессивная развертка;
 - б) разрешение сенсора не менее 1280x720 точек;
 - в) возможность управления параметрами камеры дистанционно;
 - г) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;
 - д) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;
 - е) детектирование движения;
 - ж) класс защиты не менее IP66;
 - з) металлический корпус;
 - и) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet;
- Прочие требования к видеокамерам:
- а) видеокамеры должны сохранять работоспособность при наружном монтаже в диапазоне температур от -40 до +50 град. С;
 - б) должны быть предусмотрены меры по защите от загрязнения;
- Места установки - конструкции зданий, опоры мачт освещения и другое.
Выбор места установки видеокамер следует производить из расчета:
- а) максимально затрудненного несанкционированного доступа, при невозможности этого - предусмотреть конструктивные элементы, затрудняющие доступ;
 - б) обеспечения максимальных углов обзора и отсутствия непрозрачных помех (препятствий);
 - в) недопустимости избыточной или недостаточной освещенности (блики, тени) в зоне видеонаблюдения.

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Охрана атмосферного воздуха.

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

Согласно п. 2.1. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с [Федеральным законом](#) "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и

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

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

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

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

Охрана водных ресурсов.

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

С целью исключения воздействия предусматриваются следующие мероприятия:

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

- для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в ливневую канализацию закрытого типа. Сброс ливневых стоков будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, проходящего по улице Университетская. Предусмотрена установка локальных очистных сооружений ливневой канализации заводского исполнения, обеспечивающих очистку поверхностных стоков от ГСМ и ПАВ, ЛОС – Векса 20М;

- в целях исключения фильтрации загрязняющих веществ в подземные горизонты, покрытие проездов на территории принято водонепроницаемым.

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

При общей планировке территории, проектом предусмотрен:

- устройство новых проездов с твердым покрытием;
- рекультивация нарушенных и загрязненных в ходе предыдущей хозяйственной деятельности земельных участков.

В соответствии с п.6, п.7 ст. 12 Федерального закона от 24.06.1998 N 89-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об отходах производства и потребления" размещение отходов образующихся в ходе работ должно осуществляться на объектах, внесенных в государственный реестр объектов размещения отходов.

Вывоз отходов должна быть осуществлен на объекты, внесенные в государственный реестр объектов размещения отходов.

Санитарная очистка территории.

Проектом планировки не предусмотрено изменение оборудованных площадок для сбора мусора в существующей застройке.

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

На проектируемых объектах капитального строительства площадки с контейнерами для сбора бытовых отходов предусмотреть в границах отведенных участков или предусмотреть устройство внутреннего мусоропровода, на этапе разработки рабочей документации.

Мусороудаление проектируемых многоквартирных жилых домов планируется производить от контейнерных площадок, специализированной техникой по договору с соответствующей организацией

5. Обоснование очередности планируемого развития территории.

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

Первым этапом строительства планируется:

- возведение жилой застройки по шоссе Кинешемскому и проезду Кинешемскому 6-му;
- строительство сетей инженерного обеспечения проектируемой застройки;
- реконструкция существующей застройки.

Реализация этапа до 2023 года.

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

Вторым этапом планируется:

- возведение жилой застройки по проезду Кинешемскому 1-му;
- строительство сетей инженерного обеспечения проектируемой застройки;
- Реконструкция общеобразовательного учреждения Лицей № 41 по улице Новоселов, 11, с целью увеличения проектной мощности до 1320 мест;
- Расширение детского дошкольного учреждения «Детский сад № 26» по улице Димитрова, 5, с целью увеличения проектной мощности до 390 мест.
- реконструкция существующей застройки.

Реализация этапа до 2025 года.

Обоснованием развития объектов жилой застройки, предусмотренных проектом во втором этапе его реализации, является готовность инвесторов приступить к строительству.

Обоснованием реконструкции объектов социального обслуживания является необходимость включения таких объектов в программы комплексного развития системы социальной инфраструктуры города Костромы, а также реализация мероприятий, предусмотренных Генеральным планом города Костромы.

Третьим этапом планируется:

- возведение жилой застройки по улице Димитрова;
- строительство сетей инженерного обеспечения проектируемой застройки;
- корректировка направления магистрали от пересечения улицы Окружной и шоссе Кинешемским до улицы Димитрова, расширение проезжей части до трех полос (10,5 м) с каждой стороны с разделительным газоном между ними;
- реконструкция существующей застройки.

Реализация этапа до 2027 года.

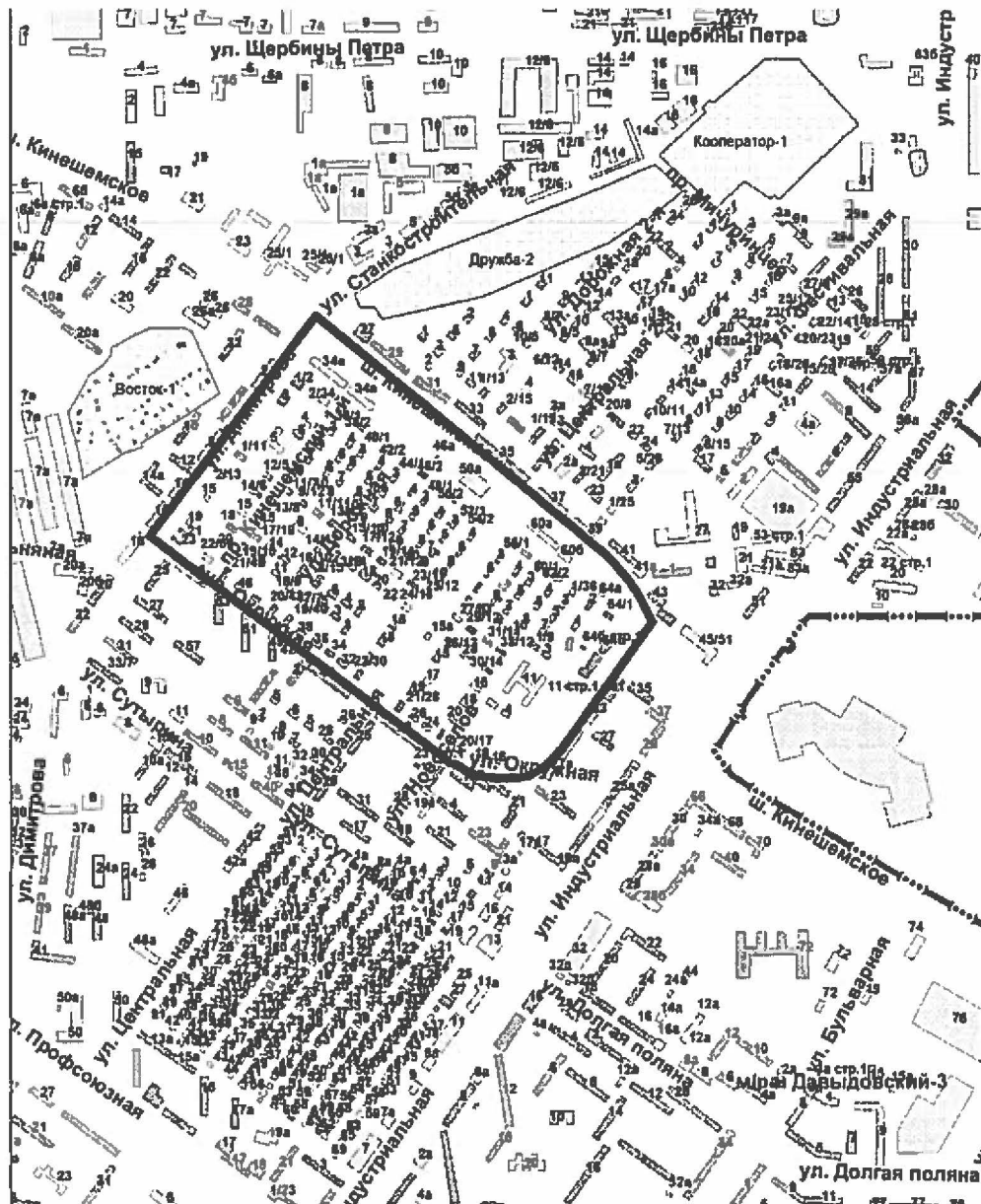
Обоснованием развития объектов жилой застройки, предусмотренных проектом в третьем этапе его реализации, является готовность инвесторов приступить к строительству.

Обоснованием реконструкции улично-дорожной сети является необходимость включения таких объектов в программу системы транспортного развития территории города Костромы и реализации мероприятий, предусмотренных Генеральным планом города Костромы.

На каждом этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов.

Реконструкция существующей застройки предусмотрена в каждом этапе развития территории для возможности осуществления изменений объемно-планировочных решений собственниками существующих объектов капитального строительства.

Границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова



ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова.

Проект планировки территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 24 февраля 2021 года № 25.

Проектом предусматривается:

1. формирование границ зон для размещения объектов капитального строительства;
2. формирование новой жилой застройки;
3. формирование системы инженерного обеспечения проектируемой застройки;
4. формирование системы обслуживания:
 - размещение сферы услуг во встроенных, встроенно-пристроенных помещениях жилых зданий;
5. формирование границ зоны размещения объектов капитального строительства, предназначенного для дошкольного, начального и среднего общего образования;
6. корректировка направления магистрали от пересечения улицы Окружной и шоссе Кинешемским до улицы Димитрова, расширение проезжей части до трех полос (10,5 м) с каждой стороны с разделительным газоном между ними;
7. формирование центробразующих функций планировочного квартала, создание системы обслуживания:
 - формирование центра квартала на пересечении улицы Центральной и Кинешемского шоссе, на базе существующих общественных и торговых зданий и сооружений;
8. развитие жилой застройки на участках существующих одно- двухэтажных домов при условии выкупа инвестором у жителей земельных участков, находящихся в частной собственности.

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

Предложения и замечания по проекту направляются организатору общественных обсуждений в срок до 16 марта 2021 года.

Экспозиция проекта проводится на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.gradkostroma.ru в разделе: Жителям/Градостроительство/Проекты планировок/Планируемые с 9 марта 2021 г. по 16 марта 2021 г. Консультирование проводится по телефону (4942) 42 70 72.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему (при наличии) будут размещены на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.gradkostroma.ru с 9 марта 2021 г.

Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

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

В случае направления предложений и замечаний участником общественных обсуждений представляется согласие на обработку его персональных данных с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

В случае внесения предложений и замечаний в письменной форме документы предоставляются участниками общественных обсуждений в виде заверенных копий.

Участники общественных обсуждений, представившие указанные сведения о себе, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта, с 9 марта 2021 г. по 16 марта 2021 г.:

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