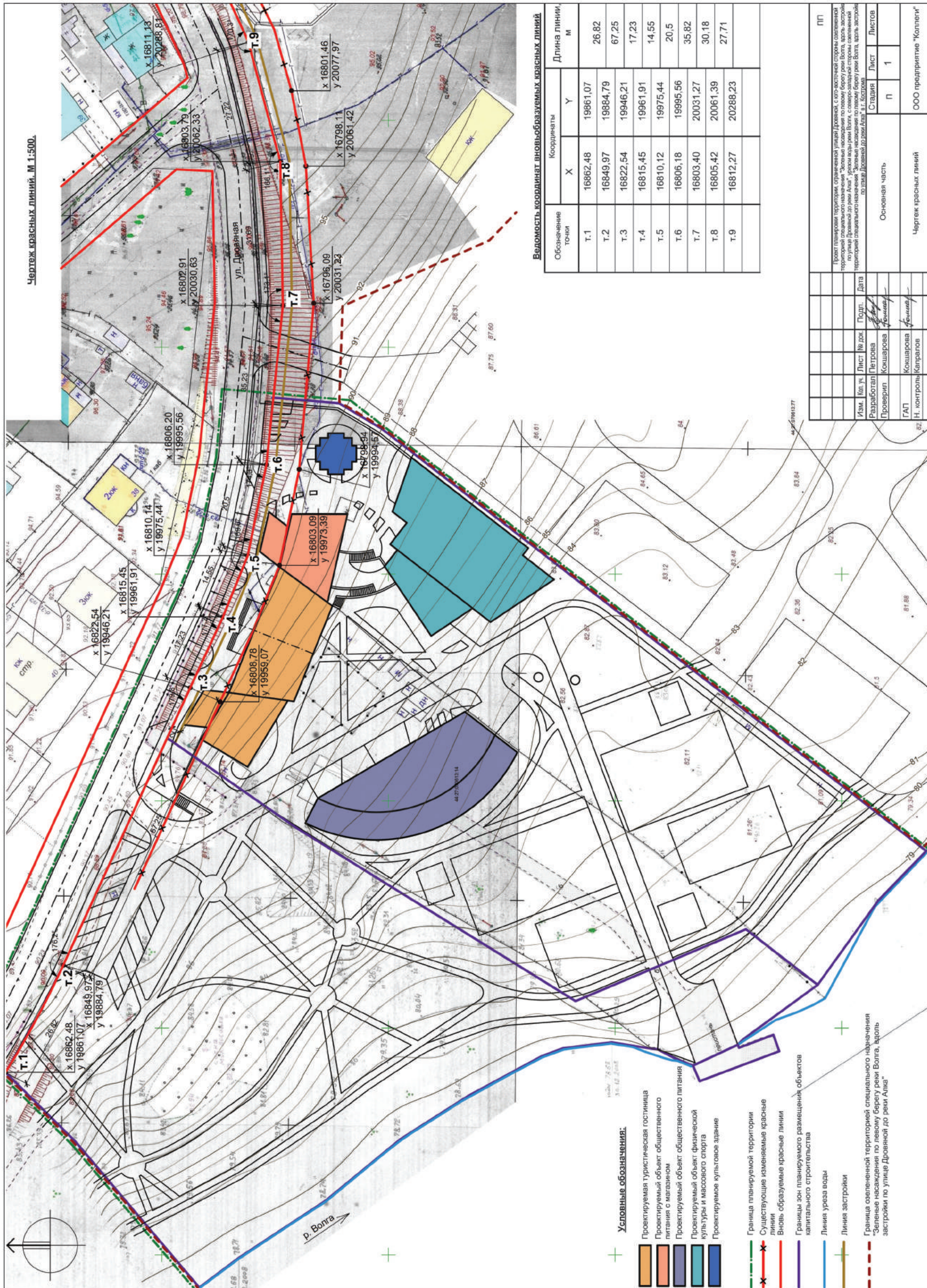


ОФИЦИАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК

города Костромы

Информационно-правовой бюллетень № 30 (364) ● 21 июля 2017 г. ● Распространяется бесплатно

Проект планировки территории, ограниченной улицей Дровяной, урезом воды реки Волги, урезом воды реки Волги, с северо-западной и юго-восточной сторон – озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка"



(Содержание номера см. на стр. 43)

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 июля 2017 года

№ 2006

О внесении изменения в пункт 3.1 постановления Администрации города Костромы от 7 июня 2017 года № 1691 «О временных изменениях организации дорожного движения и транспортного обслуживания в связи с проведением работ по капитальному ремонту моста через реку Волгу в городе Костроме»

В связи с проведением работ по капитальному ремонту моста через реку Волгу, в соответствии с постановлением администрации Костромской области от 4 февраля 2012 года № 28-а «О порядке осуществления временных ограничений или прекращения движения транспортных средств по автомобильным дорогам местного значения в границах населенного пункта на территории Костромской области», руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в пункт 3.1 постановления Администрации города Костромы от 7 июня 2017 года № 1691 «О временных изменениях организации дорожного движения и транспортного обслуживания в связи с проведением работ по капитальному ремонту моста через реку Волгу в городе Костроме» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации города Костромы от 22 июня 2017 года № 1799, от 23 июня 2017 года № 1821, от 30 июня 2017 года № 1887, от 5 июля 2017 года № 1910), изменение, дополнив после слов «сырого молока,» словами «сырых яиц (партией более 20 000 штук),».

2. Отделу по работе со средствами массовой информации Администрации города Костромы (О. Н. Кокоулина) довести информацию до населения города Костромы.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

ОФИЦИАЛЬНЫЙ САЙТ ДУМЫ ГОРОДА КОСТРОМЫ www.duma-kostroma.ru

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

Глава города Костромы оповещает население города Костромы о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицей Дровяной, урезом воды реки Волги, с северо-западной и юго-восточной сторон – озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка", в форме слушаний по проекту муниципального правового акта в Администрации города Костромы с участием представителей общественности города Костромы.

Орган, ответственный за подготовку и проведение публичных слушаний, - Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы (адрес: город Кострома, площадь Конституции, 2, тел. (4942) 42 70 72).

Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицей Дровяной, урезом воды реки Волги, с северо-западной и юго-восточной сторон – озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка", состоятся 8 августа 2017 года с 15.00 до 17.00 часов, в здании по адресу: город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 5 этаж, актовый зал.

Предложения и рекомендации по обсуждаемому проекту принимаются в письменной форме до 4 августа 2017 года. Письменные заявления на участие в публичных слушаниях принимаются Комиссией до 6 августа 2017 года.

Проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицей Дровяной, урезом воды реки Волги, с северо-западной и юго-восточной сторон – озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка" размещен в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Думы города Костромы www.duma-kostroma.ru.

С материалами, выносимыми на обсуждение, населению города Костромы можно ознакомиться с 21 июля по 8 августа 2017 года по адресу: город Кострома, площадь Конституции, 2, кабинет 406, телефон 42 70 72.

Глава города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 июля 2017 года

№ 74

О назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицей Дровяной, урезом воды реки Волги, с северо-западной и юго-восточной сторон – озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка"

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью "Арсенал", в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьей 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 по вопросам местного значения города Костромы, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицей Дровяной, урезом воды реки Волги, с северо-западной и юго-восточной сторон – озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка", в форме слушаний по проекту муниципального правового акта в Администрации города Костромы с участием представителей общественности города Костромы.

2. Установить границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

3. Определить органом, ответственным за подготовку и проведение публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицей Дровяной, урезом воды реки Волги, с северо-западной и юго-восточной сторон – озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка", – Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

4. Назначить проведение публичных слушаний на 8 августа 2017 года в период с 15.00 до

17.00 часов по адресу: город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 5 этаж, актовый зал.

5. Утвердить прилагаемую повестку публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицей Дровяной, урезом воды реки Волги, с северо-западной и юго-восточной сторон – озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка" (приложение 2).

6. В срок до 22 июля 2017 года опубликовать 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) информационное сообщение о проведении публичных слушаний;
- 3) материалы проекта планировки и проекта межевания территории.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Костромы Ю.В. ЖУРИН.

Приложение 1 к постановлению Главы города Костромы от 17 июля 2017 года № 74

Границы территории, в пределах которых проводятся слушания по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицей Дровяной, урезом воды реки Волги, с северо-западной и юго-восточной сторон – озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка"



Приложение 2 к постановлению Главы города Костромы от 17 июля 2017 года № 74

Повестка публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицей Дровяной, урезом воды реки Волги, с северо-западной и юго-восточной сторон – озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка"

8 августа 2017 года

15.00–17.00

1. Вступительное слово председательствующего на публичных слушаниях – 5 мин.
Болоховец Олег Валерьевич – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

Афанасьев Александр Петрович – заместитель председательствующего, начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главный архитектор города Костромы

2. Основной доклад:

- по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицей Дровяной, урезом воды реки Волги, с северо-западной и юго-восточной сторон – озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка"

Кокшарова Марина Алексеевна – главный архитектор проекта ООО "Коллеги" – 15 мин.

3. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 25 мин.

4. Выступление представителей общественности города Костромы – 25 мин.

5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 30 мин.

6. Подведение итогов публичных слушаний и оглашение проекта заключения
Афанасьев Александр Петрович – заместитель председательствующего, начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главный архитектор города Костромы – 10 мин.

7. Заключительное слово председательствующего
Болоховец Олег Валерьевич – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы – 10 мин.

Администрация города Костромы
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицей Дровяной, урезом воды реки Волги, с северо-западной и юго-восточной сторон – озелененной территорией специального назначения «Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка»

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 21 февраля 2006 года № 16, учитывая протокол публичных слушаний по проекту планировки территории от 8 августа 2017 года, итоговый документ (заключение о результатах) публичных слушаний, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории, ограниченной улицей Дровяной, урезом воды реки Волги, с северо-западной и юго-восточной сторон – озелененной территорией специального назначения «Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка», в форме проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

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

Глава Администрации города Костромы **В. В. ЕМЕЦ.**

Проект планировки территории, ограниченной улицей Дровяной, урезом воды реки Волги, с северо-западной и юго-восточной сторон – озелененной территорией специального назначения «Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка»

**Основная часть
Пояснительная записка**

Введение

Проект планировки территории, ограниченной улицей Дровяной, с юго-восточной стороны, озелененной территорией специального назначения «Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка», урезом реки Волга, с северо-западной стороны, озелененной территорией специального назначения «Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка», был разработан ООО «Коллеги» по заданию ООО «Арсенал. (договор № 879\16).

Проект выполнен в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004г №190-ФЗ; Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г №136-ФЗ; закона Костромской области «О проектах планировки территорий Костромской области» № 141-4-ЗКО от 28.04.2007 (в ред. Законов Костромской области от 07.11.2008 N 3 84-4-ЗКО, от 11.07.2011 N 105-5-ЗКО, от 21.12.2011 N 154-5-ЗКО, №522-5-ЗКО от 23.04.2014, №14-6-ЗКО от 29.10.2015, №67-6-ЗКО от 27. 01.2016, №123-6-ЗКО от 12.07.2016); нормативных правовых актов Российской Федерации и Костромской области.

Проект выполнен на основании постановления Администрации города Костромы от 17 ноября 2016 года №3122 ограниченной улицей Дровяной, с юго-восточной стороны, озелененной территорией специального назначения «Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка», урезом реки Волга, с северо-западной стороны, озелененной территорией специального назначения «Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка».

Для разработки графической части использовалась топографическая съёмка территории в масштабе 1:10000, 1:5000, 1:500.

1. Положение проектируемой территории в планировочной структуре г. Костромы

Территория проекта планировки располагается:

- На территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (Приказ Минкультуры РФ №418, Минрегиона РФ №339 от 29.07.2010 «Об утверждении перечня исторических поселений»)

- Территория ПП располагается в юго-восточной части Давыдовского округа Центрального района города Кострома. На северо-востоке граница территории проходит по улице Дровяной, на юго-востоке граница территории проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:070613:25, на северо-западе ограничена границей участка с кадастровым номером 44:27:070613:39 и ее продолжением до ул. Дровяной и до реки Волга и на юго-западе ограничена урезом воды реки Волга.

- Разрабатываемая территория расположена вне зоны охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области №837 от 19.12.1997г.

- Разрабатываемая территория расположена вне границ зон с особыми условиями использования территории в соответствии со схемой границ территории объектов культурного наследия (ПЗЗ г. Костромы).

- По материалам документа территориального планирования - генерального плана городского округа город Кострома и Правил землепользования и застройки в редакции 2015 года, территория, отведенная под разработку проекта планировки, относится к зоне ГП 3 – зона градостроительных преобразований в рекреационные зоны.

Территория проекта планировки находится в зоне градостроительных преобразований промышленной и коммунально-складской зоны предприятий IV-V классов промышленной опасности в рекреационную зону Р-2, расположенную вдоль реки Волги на границе с зоной малоэтажной, индивидуальной жилой застройки Давыдовского округа Центрального района г. Костромы и продолжает развитие на юго-восток существующей рекреационной зоны набережных, расположенной выше по течению реки Волга

Зона выделена с целью преобразования территорий промышленных предприятий диссонирующих по архитектурно-планировочной и функциональной организации с окружающей застройкой и природной средой.

- Площадь территории в границах ПП составляет ориентировочно 2,01 га.

На территории, отведенной под разработку проекта планировки, объекты культурного наследия, зарегистрированные в Едином Государственном реестре объектов культурного наследия, отсутствуют.

Территория проекта планировки находится приблизительно на 500м юго-восточнее памятника архитектуры «Усадьба Васильевское» посл. четв. XVIII в– 3 четв. XIX в.

Планировочная идея застройки на территории проекта планировки продолжает традиции «усадебной застройки на берегу реки», где соблюдены ее главные принципы:

- подчиненность объектов «Главному дому» в данном случае гостинице,
- единая композиционная идея комплекса, образующая систему дворов: парадного, внутреннего, раскрытого на реку и т.д.

- активное взаимодействие с природным окружением, при максимальном сохранении ценных пород деревьев, сохранение сложившегося рельефа прибрежной защитной полосы, составляющих вместе с застройкой ландшафт территории при взгляде с реки.

- несмотря на отсутствие визуальных связей с памятником архитектуры «Усадьбой Васильевское», гостиничный комплекс расположен во временной пространственной связи с этим объектом культурного наследия, т. к при движении теплохода вверх или вниз по Волге при видимости до 8 км, оба объекта некоторое время (около 30 мин) будут раскрываться на панораме города, что соответственно требует сомасштабной архитектуры и силуэта, даже при разностилистических архитектурных приемах, так как предвзвешивают виды на город с воды и с противоположного берега.

2. Основные направления развития территории проектирования

2.1. Архитектурно-планировочное и функциональное развитие территории

По материалам документа территориального планирования - генерального плана городского округа город Кострома и Правил землепользования и застройки в редакции 2015 года, территория, отведенная под разработку проекта планировки, относится к зоне ГП 3 – зона градостроительных преобразований в рекреационные зоны.

Территория проекта планировки находится в зоне градостроительных преобразований промышленной и коммунально-складской зоны предприятий IV-V классов промышленной опасности в рекреационную зону Р-2, расположенную вдоль реки Волги на границе с зоной малоэтажной, индивидуальной жилой застройки Давыдовского округа Центрального района г. Костромы и продолжает развитие на юго-восток существующей рекреационной зоны набережных, расположенной выше по течению реки Волга

Зона выделена с целью преобразования территорий промышленных предприятий диссонирующих по архитектурно-планировочной и функциональной организации с окружающей застройкой и природной средой.

Проектом планировки территории на выявлен 1 участок, разрешенное использование, которого, не соответствует видам функционального использования в соответствии с действующим Генеральным планом г. Костромы. Участок с кадастровым номером 44:27:070613:14 для эксплуатации объектов промышленного назначения.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-2, устанавливаются следующие виды разрешенного использования, которые являются основными согласно ПЗЗ и которые используются для территорий проекта планировки:

- Зеленые насаждения
- Набережные с необходимыми элементами благоустройства
- Аттракционы,
- Пляжи

В условно-разрешенных видах функционального использования установлены следующие виды:

- гостиницы
- развлечения,
- объекты розничной торговли.
- объекты общественного питания.
- объекты культуры и искусства
- объекты физической культуры и массового спорта.
- культовые здания.
- обеспечение внутреннего правопорядка.

Во вспомогательных видах функционального использования установлены площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Проектом планировки предполагается использование всех выше перечисленных основных, условно-разрешенных и вспомогательных видов использования с целью обеспечения нового строительства и реконструкции застроенной территории по очередям

Основными целями проекта планировки является

- реконструкция существующих красных линий и их формирование с учетом нормативных требований по организации улицы местного значения в жилой застройке - ул. Дровяной.

- уточнение границ земельных участков, формирование границ земельных участков, которые

будут обоснованы путем перераспределения муниципальных земельных участков, земель и земельных участков, находящихся в частной собственности в целях максимально возможного исключения чересполосицы, вклинивания, вкрапливания и изломанности границ в соответствии с законодательством.

- выполнение проекта межевания, учитывающее существующие отмежеванные участки, уточнение границ земельных участков.

- выполнение мероприятий генплана города Костромы по реализации ликвидации промышленной и коммунально-складских зон размещения объектов IV и V класса опасности в водоохранной зоне реки Волга и преобразование территорий в территориальную зону Р2.

- создание инфраструктурных объектов в рекреационной зоне Давыдовского округа, предлагающих широкий спектр услуг по обслуживанию клиентов и организации спорта, досуга, а также отдыха на воде для населения сопредельных территорий в соответствии с п. 2.4 РНГП КО.

- выполнение организации рельефа с нормативными уклонами и строительство проезжих частей улиц и подъездов с нормативными профилями, с твердым покрытием и надлежащей конструкции.

Для их реализации проектом планировки территории предусматривается следующие мероприятия

- формируются красные линии по улице Дровяной на протяженности границ с территориями проекта планировки и по сопредельным территориям.

-функциональное зонирование территории ПП с перераспределением земельных участков и присоединением территорий общего пользования:

- к территории ЗУ с кадастровым номером 44:27:070613:14 по Дровяной. 12а - с целью улучшения эксплуатационных характеристик земельного участка. В результате перераспределения земельных участков улучшатся характеристики земельного участка, и появиться возможность сформировать линию застройки улицы Дровяной, как улицы в жилой застройке и вести застройку, формирующую левую сторону улицы

- к территории ЗУ с кадастровым номером 44:27:070613:25 по Дровяной. 38 - с целью улучшения эксплуатационных характеристик земельного участка. В результате перераспределения земельных участков улучшатся характеристики земельного участка, и появиться возможность сформировать линию застройки улицы Дровяной как улицы в жилой застройке и вести застройку, формирующую левую сторону улицы

- Формируются земельные участки, составляющие террасы набережной для устройства пляжной зоны около береговой линии реки Волга и для организации набережной с необходимыми элементами благоустройства вдоль красной линии ул. Дровяной.

- Участки по адресу Дровяная 12а с кадастровыми номерами 44:27:070613:23 и 44:27:070613:22 остаются без изменений, как по разрешенному использованию, так и по площади.

Ориентировочные мощности и количество посетителей для расчетов проекта приняты в материалах по обоснованию.

Максимальное количество проживающих и посетителей на объектах и территориях проекта планировки рассчитано в соответствии с рекомендациями РНГП Костромской области

Участки, занятые застройкой рекреационного назначения и используемые в рекреационных целях, составляют 100 % от территории проекта планировки.

2.2. Основные направления развития социальной инфраструктуры

Жилая застройка по улицам Дровяной, Усадебной и Васильевскому шоссе (сопредельные территории) в настоящий момент не имеет объектов социального обслуживания, кроме единственного магазина (павильона) розничной торговли с торговым залом не более 15 кв.м.

В связи с вышеизложенным, объекты рекреационного назначения городского значения, в составе комплекса зданий гостиницы на 20 номеров (40 мест), ресторана на 50 мест, спа-комплекса с бассейном, кафе с магазином и часовни развивают незначительную социальную инфраструктуру квартала ИЖС (на сопредельных территориях) и предназначены, не только для обслуживания туристов и горожан, но и способствует активизации использования и благоустройству существующих рекреационных территорий, расположенных выше по берегу реки Волги.

Градостроительные регламенты (параметры разрешенного строительства) на вновь сформированных участках представлены в материалах по обоснованию.

На территориях ПП особенно важны взаимосвязи участков с сопредельными территориями. Так по первой террасе – на границе 20 –метровой береговой полосы реки Волга в соответствии с нормативами ст.6 Водного кодекса Российской Федерации предусматривается беспрепятственный доступ пешеходного и велосипедного движения вдоль реки по проложенным дорожкам с мощением плиткой полусухого прессования и другим видам покрытий допустимым на данном участке.

В связи с устройством на участке поз.7 общедоступной пляжной зоны с травяным покрытием движения на механизмах с бензиновыми двигателями не допустимо. Пляжная зона может быть продолжена за пределами территорий ПП выше по течению реки вплоть до СЗЗ территории насосной станции водозабора технической воды ТЭЦ – 2, и доступ к этим территориям возможен как по ул. Дровяной, так и по поперечным проездам, пересекающим жилую застройку по улицам Дровяной, Усадебной и Васильевскому шоссе. На второй террасе реки Волги, на границе с территорией общего пользования - продолжения улицы Дровяная, могут быть устроены небольшие парковки автотранспорта (до 15 мест, с целью сокращения требуемых СЗЗ и уменьшения вредного воздействия на прилегающие территории) для автотранспорта жителей города, приехавших для отдыха на прибрежной озелененной территории водоохранной зоны, с обязательным сохранением мест локального произрастания посадок сосен, и других участков зеленых насаждений.

В качестве необходимых мероприятий по берегу укреплению и сохранению качественных характеристик микроклимата территорий водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы предусматриваются планировочные, природоохранные и организационные мероприятия по запрещению выезда автотранспорта на береговую полосу и в рекреационную зону (проезды и стоянки в районе только в районе ул. Дровяной с запретом движения по берегу), обеспечивающие минимизированное влияние на природную среду и, в то же время, позволяющие использование водоохранной зоны для рекреационных целей неограниченному кругу лиц с хорошим уровнем обслуживания и качественным состоянием природной среды, а также следующие:

1. Градостроительное зонирование,
2. Содержание пляжа под одернением, подсев и скашивание травы с обязательным сбором скошенного, очистка территории от растительных остатков с целью избежания размыва грунта, выпревания растительности и необходимого санитарного состояния территории.
3. Сохранение локальных мест произрастания сосен и необходимое дополнительное облесение территории склонов со сложившимся уклоном более 15 %, породами деревьев используемых для данных целей (в том числе сосен и других).
4. Очистка территории от сорной растительности и загущенных самосевных зарослей ивняка, берез и облепихи.
5. Необходимые мероприятия в случае образования размыва поверхностного слоя при суготаянии или в период ливневых осадков (укрепление склонов берега георешетками с высевом многолетних трав, габионных подпорных стенок, планировочная организация территорий, трассировка дорожек и организации рельефа, препятствующих образованию промоин и канав и др.)
6. Запрещение выезда на территорию береговой полосы и въезда в рекреационную зону, кроме мест специально организованных стоянок с твердым покрытием, оборудованных ливневой канализацией.

2.3. Основные направления развития транспортной инфраструктуры

Как уже отмечалось, территория имеет относительно хорошие транспортные связи со всеми городскими районами по магистральной улице общегородского значения регулируемого значения Васильевскому шоссе и далее по улице в жилой застройке Дровяной до территорий проекта планировки.

ППТ установлены красные линии
- по ул.Дровяной шириной 15 м (по существующим границам жилой застройки противоположной территориям ПП) с проезжей частью 6 м и двухполосным движением, и двухсторонним тротуаром 1.5, что соответствует статусу улицы в жилой застройке.

Для обслуживания участков расположенных на территории проекта планировки и для сокращения количества выездов со всех участков проекта планировки, и для защиты существующих зеленых насаждений, озелененного почвопокровного слоя, сохраняется существующий въезд-выезд с твердым асфальтобетонным покрытием для земельных участков:

- поз. 1,2,3 (ул. Дровяная 12а)
- поз. 4 (ул. Дровяная 39)
- поз. 5, 6,7 (ул. Дровяная в районе дома 12а),

Требуемое расчетное и предусмотренное ППТ количество м²/мест и на парковках приведено в материалах по обоснованию

Срок реализации мероприятий проекта планировки составляет -10 лет.
1 очередь освоения – строительство гостиницы, ресторана -3-4 года.
2 очередь освоения - строительство магазина, кафе, часовни и бассейна. 3-4 года.
3 очередь – благоустройство, в том числе и по территориям набережной.

2.4. Основные направления развития инженерной инфраструктуры

2.4.1. Водоснабжение.

В соответствии с письмом №2\2634 от 27.04.2017 полученным от МУП «Костромагорводоканал» проектом планировки территории предусматривается подключение объектов к существующим сетям водоснабжения: водопроводу диаметром 250 мм, проходящему по Васильевскому шоссе.

На территории проекта планировки существующие сети водопровода, попадающие под застройку, демонтируются. Подключение проектируемых зданий к водопроводу производится от проектируемых закольцованных сетей водопровода, проходящих по улице Дровяной.

2.4.2. Водоотведение.

В соответствии с письмом №2\2634 от 27.04.2017 полученным от МУП «Костромагорводоканал» проектом планировки территории предусматривается подключение объектов к существующим сетям водоотведения.

Подключение бытовой канализации объектов проекта планировки производится к существующим сетям канализации. Точка подключения – приемная камера в районе Васильевских очистных сооружений. Для этого подключения запроектированы внутриквартальные самотечные сети бытовой канализации, обеспечивающие подключение всех объектов к сетям бытовой канализации. Для дальнейшего отвода стоков бытовой канализации запроектирована канализационная насосная станция, которая качает стоки по запроектированной напорной линии канализации в точку подключения. Перед точкой подключения устанавливается колодец-гаситель.

2.4.3. Дождевая канализация, дренажи.

В настоящее время на территории проекта планировки отсутствуют сети дождевой канализации.

Проектом планировки предусматривается устройство квартальной системы дождевой канализации со сбором и очисткой всех стоков с открытых проездов и парковок. В проекте запроектированы аккумулирующие резервуары общим объемом 420 куб.м. для сбора дождевых стоков со всей территории. Далее стоки попадают на очистку в запроектированные очистные сооружения «Векса-6М», производительностью 6 л/с. И после очистки, очищенные дождевые стоки попадают в канализационную насосную станцию и по запроектированной напорной линии перекачиваются к точке подключения. Согласно техническим условиям №235А от 25.04.2017, выданных МКУ г. Костромы «Дорожное хозяйство», точка подключения – колодец коллектора дождевой канализации «ф. Алка». Перед точкой подключения запроектирован колодец-гаситель.

Расчет производительности очистных сооружений приведен в материалах по обоснованию проекта планировки. Производительность очистных сооружений составит и составляет 6 л\сек (21.6 куб.м\час).

Устройство локальных очистных сооружений предусмотрено согласно ТУ:
- Для ликвидации застойных явлений при активном снеготаянии и в периоды ливневых осадков.

- При перепадах высот, с целью повышения сроков эксплуатации объектов, для понижения уровня грунтовых вод и удалению «верховодки» из зоны фундаментов, возможно устройство пристенных дренажей с подключением в проектируемые сети ливневой канализации.

В качестве дополнительных мероприятий препятствующих размыву грунта и загрязнению реки поверхностными водами на территории ППТ предлагается устройство локальных мелкозаглубленных дренажей из перфорированных пластиковых труб с подключением к сети ливневой канализации. Для осуществления первоочередных и дополнительных мероприятий по освоению территории возможно применение локальных очистных сооружений в виде фильтр-патронов устанавливаемых в дождеприемных колодцах, которые при дальнейшей эксплуатации могут быть подключены к проектируемым сетям ливневой канализации

2.4.4. Газоснабжение

Климатические параметры холодного периода:
- температура воздуха наиболее холодной пятидневки - 31° С;
- средняя температура отопительного периода - 3,9° С;
- продолжительность отопительного периода - 222 суток.
Газоснабжение проектируется природным газом плотностью 0,73кг/м³ и теплотой сгорания 8000 ккал/ м³.

Источник газа - газопровод высокого давления Ø114 мм 0.6 МПа по ул. Васильевское шоссе в соответствии с письмом АТ-15\1181 от 06.04.2017.

Существующие сети газоснабжения были проложены по территории ПП в 2010 году, в период замены печного отопления на газовое. Газ используется как в целях отопления. Сети и объекты газоснабжения находятся в удовлетворительном состоянии, существующих объемов для обеспечения потребностей комплекса не достаточно. ПП предусматривается установка ГРЩ.

Проектируемые сети состоят из сетей высокого давления 0.6 МПа до ГРП, находящейся на земельном участке общего пользования в районе жилого дома № 29\60 по ул. Усадебная и сетей среднего давления от ГРП до индивидуальных ШГРП у каждого здания гостиничного комплекса в соответствии с ТУ.

Существующие сети низкого давления на территории ПП необходимо демонтировать.
Газопроводы из полиэтилена ПЭ80 и ПЭ100 (высокого давления) прокладываются по подземно.

Расчетный расход газа на застройку ПП – 142.8 м³/час.
Учет расхода газа - индивидуальный пункт учета расхода газа на каждый объект.

2.4.5. Электроснабжение

В соответствии с письмом М91-КМ\7\1965 от 06.04.2017г. для обеспечения электроснабжения гостиничного комплекса проектом планировки предусматривается монтаж контейнерной ТП рядом с существующей ТП-87 на территории общего пользования в районе жилого дома № 29\60 по ул. Усадебной, что гарантирует электроснабжение объектов по II категории.

По ул. Дровяной проходит существующая воздушная линия напряжением 0.4 кВ. Линия выполнена на ж.б. опорах, которая по мере необходимости демонтируется

ППТ предусматривается выполнение 2-х линейной сети электроснабжения 0.4 кВ, способом подземной прокладки в кабельном исполнении в соответствии с очередностью застройки.

Расчет потребной мощности в инженерном обеспечении приведен в материалах по обоснованию ППТ.

2.5. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка проектируемой территории представляет собой комплекс мероприятий по обращению с основными видами отходов, образующихся в процессе эксплуатации зданий и сооружений, находящихся на данной территории. К ним относятся:

- отходы, образующиеся при строительстве зданий и сооружений;

- твёрдые бытовые отходы (в том числе медицинские отходы);
- пищевые отходы.

Суммарный объем ТКО с территории ППТ составляет 0.55 куб. м в сутки. При условии накопления пищевых отходов в специальных помещениях предприятия общественного питания (ресторана) в объеме 0.27 куб. м в сутки, остаток объема ТКО составит 0.28 куб.м в сутки. Для сбора такого количества отходов 1 раз в 3 дня требуется 1.26 контейнера ёмкостью 0.75 м³, для чего на въезде на территорию ПП устанавливается площадка на 2 мусороконтейнера.

2.6 Обоснование положений о размещении оборудования видеонаблюдения и экстренной связи с последующей интеграцией в АПК «Безопасный город»

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

Основные цели и задачи системы «Безопасный город».

Обеспечение охраны общественного правопорядка.

Обеспечение эффективности действий оперативных служб МВД, МЧС, ГБДД и координация их действий.

Пресечение асоциального поведения и вандализма.

Возможность оперативного получения информации и доступа к видеоархивам.

Усиление защищенности объектов.

Повышение скорости оповещения и представления актуальной информации населению об угрозе возникновения кризисных ситуаций.

Состав комплекса и расположение оборудования:

- Объект охраны общественного порядка имеется в 1.5 км (расстояние по улицам, по прямой не более 1.0 км) до границ проекта планировки на базе Отдела полиции №2 УВМД Росии по городу Кострома по адресу ул. Юбилейная, 28.

- При гостинице оборудуется помещение охраны с экстренной связью и медицинской помощью, а также круглосуточная охрана объектов и видеонаблюдение.

- Обзорное видеонаблюдение на территории стоянок и входов в здания и территориях массового пребывания;

- Цифровое видеонаблюдение при въезде на территорию ПП.

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

3. Обоснование положений о защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Раздел «Мероприятия по гражданской обороне. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (в дальнейшем - раздел «ГО ЧС») разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 24.12.2004;
- Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (принят ГД ФС РФ 04.07.2008);
- Законом Костромской области от 05.05.1995 № 7 (с изменениями на 10.03.2009) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны";
- СНиП II-11-77* "Защитные сооружения гражданской обороны";
- СНиП 23-01-99 "Строительная климатология";
- СНиП 22-01-95 "Геофизика опасных природных воздействий";
- СНиП 2.01.15-90 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования";
- СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления";
- СНиП 2.01.53-84 "Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства";
- ГОСТ Р 22.0.02-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий";
- ГОСТ Р 22.3.03-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Защита населения. Основные положения";
- ГОСТ Р 22.0.05-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения";
- Сборником методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС, книги 1, 2, М., 1994.

Общая характеристика проектируемой территории

Сведения об основных факторах риска и частоте возникновения чрезвычайных ситуаций

Территория к группе по гражданской обороне не относится (отнесение объектов к категориям по гражданской обороне осуществляется в соответствии с порядком, определенным Правительством РФ от 19.09.1998 № 1115 и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России от 23.03.1999 № 013).

Организаций, отнесенных к категориям по гражданской обороне, а также потенциально опасных объектов на территории не имеется.

Опасность возникновения ЧС на территории обусловлена тем, что территория находится в городской застройке, а также к магистральным улицам с автомобильным регулируемым движением городского и районного значения.

Анализ возможных последствий воздействия ЧС природного характера на функционирование территории

Вероятность возникновения опасных метеорологических процессов и явлений

Наиболее опасными проявлениями метеорологических процессов и явлений на территории проекта планировки являются:

- грозы;
- ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;

- подтопление территории;
- сильные морозы;
- снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- град с диаметром частиц более 20 мм;
- гололед с диаметром отложений более 200 мм;
- сильные ветры со скоростью более 32 м/с (ураганы).

Характеристика поражающих факторов указанных метеорологических процессов приведена в материалах по обоснованию ППТ

Сильный ветер, обильные продолжительные дожди и снегопады, гололедные явления, аномально низкие и высокие температуры воздуха возможны на всей территории. Перечисленные метеорологические явления приводят к нарушению жизнеобеспечения населения, авариям на коммунальных и энергетических сетях, нарушению работы общественного транспорта.

Вероятность проявления опасных гидрологических процессов и явлений

Водный объект – Горьковское водохранилище (р. Волга) вследствие непрерывной работы защитных гидротехнических сооружений (плотины Рыбинской ГЭС) в обычной жизни не представляют особой опасности для населения. Чрезвычайное положение может быть объявлено, если произойдет разрушение плотины при Рыбинской ГЭС, тогда уровень воды в р. Волга поднимется и пострадает большая площадь территории.

Вероятность проявления опасных геологических процессов и явлений

Из современных геологических и инженерно-геологических процессов в пределах исследуемого участка следует отметить сезонное промерзание грунтов и связанное с ним морозное пучение грунтов.

Инженерно-геологические условия площадки отнесены к I категории сложности (простые) СП 11-105-97 приложение Б. В пределах площадки выделяется 3 инженерно-геологических элемента.

Нормативная глубина промерзания грунтов для данного района: для песчаных грунтов – 1,8 м (СП 50-101-2004, п. 12.2.3).

По степени морозной пучинистости, согласно т. Б.27 ГОСТ 25100-95 грунты, расположенные в зоне сезонного промерзания относятся к непучинистым.

Основная часть земель территории относится к благоприятным и относительно благоприятным землям для строительства.

Анализ возможных последствий воздействия ЧС техногенного характера на функционирование территории

На территории отсутствуют организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне.

К возникновению наиболее масштабных ЧС на проектируемой территории могут привести аварии на территории города Костромы, на транспорте, аварии на тепловых, водопроводных и электрических объектах и сетях. Основным следствием этих аварий является нарушение условий жизнедеятельности населения, материальный ущерб, ущерб здоровью граждан, нанесение ущерба природной среде.

Аварийные ситуации на авто-, и железнодорожных магистралях

Территория проекта планировки граничит с улицей в жилой застройки Дровяной, которая через 300 м примыкает к магистральной улице общегородского значения Васильевскому шоссе. На расстоянии 2.5 км от территорий ПП расположены действующие железнодорожные пути (ветка Ярославль-Кострома), по которым осуществляются пассажирские перевозки, подвозятся грузы и материалы для производственной деятельности предприятий размещенных на территории Фабричного и Давыдовского округов города Костромы.

Транспорт является источником опасности не только для пассажиров, но и для населения, проживающего и отдыхающего в зонах транспортных магистралей, поскольку по крупным транспортным магистралям транспортируются легковоспламеняющиеся, химические, горючие, взрывоопасные и другие вещества.

Большая часть происшествий происходит из-за нарушения правил дорожного движения, превышения скоростного режима и неудовлетворительного качества дорожных покрытий.

Крупными авариями на автотранспорте могут быть дорожно-транспортные аварии с участием пассажирских автобусов с числом пострадавших и погибших от 10 до 100 человек.

Разгерметизация емкостей с АХОВ

При транспортировке опасных грузов автомобильным и железнодорожным транспортом возможны аварии, сопровождающиеся выбросом наиболее часто перевозимых АХОВ (хлор, аммиак).

Хлор (Cl₂) - зеленовато-желтый газ с резким раздражающим запахом, в 2,5 раза тяжелее воздуха. Малорастворим в воде. Может скапливаться в низких участках местности. Хлор взрывоопасен в смеси с водородом. Негорюч, но пожароопасен. Емкости могут взрываться при нагревании. Также хлор поддерживает горение многих органических веществ. При концентрации в воздухе $\geq 45 \text{ мг/м}^3$ хлор вызывает раздражение гортани, при концентрации $\geq 90 \text{ мг/м}^3$ хлор вызывает кашель, концентрация хлора $> 3000 \text{ мг/м}^3$ смертельна при нескольких вдохах. Хлор поражает легочную ткань и вызывает отек легких; при воздействии на кожу вызывает острые дерматиты. ПДК в рабочих помещениях - $0,001 \text{ г/м}^3$.

Раздражающее действие появляется при концентрации $0,01 \text{ г/м}^3$, смертельное отравление возможны при $0,25 \text{ г/м}^3$ и вдыхании в течение 5 минут.

Защиту органов дыхания обеспечивают промышленные фильтрующие противогазы марок: А, БКФ, МКФ, В, Е, Г и гражданские - типа ГП-5, ГП-7, при высоких концентрациях - изолирующие противогазы. При проведении работ по ликвидации проливов необходимо использовать изолирующие противогазы и средства защиты кожи, изготовленные из устойчивых к воздействию хлора материалов.

Аммиак (NH₃) - бесцветный газ с резким характерным запахом, в 1,7 раза легче воздуха, хорошо растворяется в воде (при 20°C в одном объеме воды растворяется 700 объемов аммиака). Горюч, взрывоопасен в смеси с воздухом. Предельно допустимая концентрация в рабочих помещениях - $0,02 \text{ г/м}^3$.

Защиту органов дыхания от паров аммиака обеспечивают респираторы РПГ-67 КД, РУ-60М-КД (при концентрации аммиака в воздухе не более 15 ПДК) При концентрациях до 750 ПДК могут быть использованы фильтрующие противогазы: промышленные - марок К, КД, М; гражданские - ГП-5 и ГП-7 с дополнительными патронами ДПП-3. Когда концентрация неизвестна или она высока, применяют изолирующие противогазы. Для предупреждения попадания аммиака в капельножидком состоянии на кожные покровы используют защитные костюмы, сапоги и перчатки.

Прогнозирование масштабов зон заражения выполняется в соответствии с "Методикой прогнозирования масштабов заражения ядовитыми сильнодействующими веществами при авариях (разрушениях) на химически опасных объектах и транспорте" (РД 52.04.253-90, утверждена Начальником ГО СССР и Председателем Госкомгидромета СССР 23.03.1990).

Зоны действия основных поражающих факторов при авариях на транспорте при перевозке АХОВ (хлор и аммиак) приведены в материалах по обоснованию ППТ

При заблаговременном прогнозировании масштабов заражения в результате аварий на транспорте с АХОВ в качестве исходных данных принимается наиболее неблагоприятный

вариант: за величину выброса АХОВ – его содержание в максимальной по объему единичной емкости; время от начала аварии 1 час; метеорологические условия – инверсия; скорость ветра 1 м/с; направление ветра от очага ЧС в сторону территории объекта.

Определение зоны действия основных поражающих факторов при авариях на транспорте при перевозке АХОВ приведено в материалах по обоснованию ППТ

При авариях в рассмотренных вариантах в течение расчетного часа поражающие факторы АХОВ могут оказать свое влияние на следующие территории:

- в радиусе 3,92 км при аварии на автомобильной дороге, пары хлора при разрушении емкости 0,9т и в радиусе 1,85 км при разрушении емкости с аммиаком 6т;

Ожидаемые потери граждан без средств индивидуальной защиты могут составить:

- безвозвратные потери - 10%;
- санитарные потери тяжелой и средней форм тяжести (выход людей из строя на срок не менее чем на 2-3 недели с обязательной госпитализацией) - 15%;
- санитарные потери легкой формы тяжести - 20%;
- пороговые воздействия - 55%.

Следует отметить, что оценки зон заражения АХОВ, выполненные по РД 52.04.253-90, следует рассматривать как завышенные (консервативные) вследствие выбора наиболее неблагоприятных условий развития аварии.

Аварии на транспорте при перевозке СУГ или ЛВЖ

Аварийными ситуациями на автомобильных дорогах также могут быть:

- разлив сжиженных углеводородных газов (СУГ) в результате разгерметизации или нарушения целостности цистерны при столкновении или опрокидывании транспорта;

- разлив (утечка) из цистерны легко воспламеняющихся жидкостей (ЛВЖ) типа "бензин"; Основные поражающие факторы при разливе СУГ:

- образование зоны разлива СУГ (последующая зона пожара);
- образование зоны взрывоопасных концентраций с последующим взрывом ТВС (зона мгновенного поражения пожара-вспышки);
- образование зоны избыточного давления воздушной ударной волны;
- образование зоны опасных тепловых нагрузок при горении СУГ на площадке разлива;
- разрушение цистерны с выбросом СУГ и образованием огненного шара;
- образование зоны теплового излучения огненного шара.

Основные поражающие факторы при разливе (утечке) ЛВЖ:

- образование зоны разлива ЛВЖ (последующая зона пожара);
- образование зоны взрывоопасных концентраций с последующим взрывом ТВС (зона мгновенного поражения пожара-вспышки);

- образование зоны избыточного давления воздушной ударной волны;

- образование зоны опасных тепловых нагрузок при горении ЛВЖ на площадке разлива.

Расчет выполнен по «Методике оценки последствий аварий на пожаро-, взрывоопасных объектах» из «Сборника методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС», Книга 2, М., ВНИИ ГОЧС, 1994.

Зоны действия, поражающих факторов при авариях с разгерметизацией автомобильных и ж/д цистерн, перевозчиков СУГ и ЛВЖ, приведены в материалах по обоснованию ППТ

При аварии на транспортных магистралях с СУГ или ЛВЖ возможно повреждение автомобильного полотна. Вновь проектируемые или реконструируемые объекты, расположенные вдоль транспортной магистрали, могут попасть в зоны разрушений различной степени (в зависимости от удаления), с последующим возгоранием.

При авариях на автомагистрали в различные зоны разрушения попадут здания и сооружения на расстоянии 60-1000м от места аварии, при авариях на железной дороге в различные зоны разрушения попадут здания и сооружения на расстоянии 120-2000м от места аварии.

Предельные параметры для возможного поражения людей при аварии СУГ приведены в материалах по обоснованию ППТ

Решения по предупреждению ЧС в результате аварий с АХОВ включают:

- экстренную эвакуацию в направлении, перпендикулярном направлению ветра и указанном в передаваемом сигнале оповещения ГО;
- сокращение инфильтрации наружного воздуха и уменьшение возможности поступления ядовитых веществ внутрь помещений путем установки современных конструкций остекления и дверных проемов;
- хранение в помещениях объекта (поликлиники, ДОУ) средств индивидуальной защиты (противогазов). Предлагается использовать для защиты органов дыхания фильтрующий противогаз ГП-7В с коробками по виду АХОВ.

Коммунальные системы жизнеобеспечения

Существует повышенная вероятность возникновения чрезвычайных ситуаций на объектах жилищно-коммунального хозяйства территории. Ведущими факторами аварийности в ЖКХ являются: нарушение правил эксплуатации систем и оборудования, самопроизвольная врезка и прокладка коммуникаций.

Крупные повреждения основных и резервных линий электроснабжения в зимний период приведут к остановке работы отопительных систем, систем водоснабжения и канализации. Последствия длительного перерыва работы указанных систем непредсказуемы.

Перерыв водоснабжения на длительное время и как следствие перерыв водоотведения в летний период могут привести к массовым инфекционным болезням и гибели людей.

Максимальное количество техногенных чрезвычайных ситуаций обусловлено пожарами в зданиях и сооружениях жилого и социально-бытового назначения. Пик пожаров в жилом секторе и на объектах экономики традиционно регистрируется в апреле-мае и в осенне-зимний период. В декабре месяце происходит наибольшее количество пожаров с наиболее значительными человеческими жертвами и материальными потерями.

Аварии на магистральных газопроводах и нефтепроводах

Зоны возможных разрушений при авариях на газопроводах, а также мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий ЧС для существующих сетей газопроводов рассчитаны в проектах газификации, а для вновь проектируемых газопроводов будут рассчитываться в разрабатываемых проектах газификации.

Мероприятия по инженерной подготовке (защиты) территории от воздействий ЧС природного характера

При реконструкции ландшафтов для организации рекреационных зон ППТ предусматриваются противоэрозионные мероприятия, а также берегоукрепление (при необходимости) и формирование пляжей.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, сохранения почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Противооползневые мероприятия

В целях предотвращения оползневых процессов, предусматриваются следующие мероприятия, направленные на предотвращение и стабилизацию этих процессов:

- изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости (уполаживание);

- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;

- снижение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов;
- искусственное понижение уровня подземных вод (дренажи);
- агролесомелиорация (облесение и сохранение существующего, укрепляющего склон озеленения с возможностью использования территории в рекреационных целях);
- закрепление грунтов (в том числе георешетками различных типов),
- устройство удерживающих сооружений (габионными подпорными стенками, при необходимости);
- террасирование склонов;
- прочие мероприятия (регулирование тепловых процессов с помощью тепло-защитных устройств и покрытий, защита от вредного влияния процессов промерзания и оттаивания, и т. д.).

Берегозащитные сооружения и мероприятия

Для инженерной защиты берегов предусматриваются сооружения и мероприятия, приведенные в материалах по обоснованию ППТ.

Сооружения и мероприятия для защиты от подтопления

Для обеспечения инженерной защиты от подтопления ППТ предусматривается комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий и объектов в зависимости от требований строительства, функционального использования и особенностей эксплуатации, охраны окружающей среды и/или устранения отрицательных воздействий подтопления.

Защита от подтопления включает:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и территориальную систему для защиты застроенной территории в целом;

- водоотведение;

- утилизацию дренажных вод с подключением в городскую сеть ливневой канализации;

- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Локальные системы инженерной защиты, направленные на защиту отдельных объектов и сооружений, включает дренажи, противофильтрационные завесы и экраны.

Территориальная система, обеспечивающая общую защиту застроенной территории, включает перехватывающие дренажи, вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования, дождевую канализацию и регулирование режима водных объектов.

Обеспечение предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций

Силы постоянной готовности

Силы постоянной готовности привлекаются комиссией по ЧС и пожарной безопасности (ПБ) г. Костромы для экстренного реагирования в случае чрезвычайных ситуаций на территории.

Медицинскую помощь специального профиля населению оказывают работники больницы города Костромы.

Служба охраны общественного порядка на территории осуществляется на базе ОВД Заволжского района.

Противопожарную охрану территории осуществляют пожарные части города Костромы. Ближайшая пожарная часть №1 находится на ул. Мира 21 в 5 км от территории ПП.

В соответствии со ст. 76 Федерального закона РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», дислокация подразделений пожарной охраны на территориях городских округов и поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут. Подразделения пожарной охраны населенных пунктов должны размещаться в зданиях пожарных депо.

Учитывая, что скорость пожарной машины, движущейся на пожар, составляет 60 км/ч, а расстояние от территории до ближайшей пожарной части составляет 5,0 км, можно сделать вывод, что машина прибудет к месту вызова за 5-6 минут, что соответствует требованиям.

Пожаротушение должно осуществляться работниками пожарных частей при помощи предусмотренных проектом кольцевых водопроводов. Пожарные гидранты предусматривается устанавливать на проектируемых сетях водопровода Ø100мм, на расстоянии не более 150 м друг от друга.

Кроме того, одними из первоочередных мероприятий по обеспечению противопожарной охраны является оснащение общественных заведений первичными средствами тушения пожаров, приобретение и установка электросирен для оповещения населения.

Информационное обеспечение функционирования районного звена территориальной подсистемы РСЧС осуществляется отделом по делам ГО ЧС города.

При необходимости эвакуация будет проводиться в соответствии с планом эвакуации Главного управления МЧС России по Костромской области.

В пределах рассматриваемой территории эвакуация населения может осуществляться: автомобильным транспортом и пешим порядком.

При возникновении чрезвычайных ситуаций, связанных с угрозой радиоактивного, химического, биологического заражения местности население укрывается в специально оборудованных местах предусмотренных планом размещения укрытий на территории г. Костромы управления ГОиЧС по гор. Костроме.

Безопасность при транспортных перевозках

Перевозку опасных грузов автомобильным транспортом необходимо осуществлять с соблюдением «Правил перевозки опасных грузов автомобильным транспортом» утвержденных Министерством транспорта РФ приказом от 08.08.1995 № 73 (в ред. Приказом Минтранса от 11.06.1999 № 37, от 14.10.1999 № 77), согласно которым:

- перевозка "особо опасных грузов" допускается при надлежащей охране и обязательно в сопровождении специально ответственного лица - представителя грузоотправителя (грузополучателя), знающего свойства опасных грузов и умеющего обращаться с ними;

- автотранспортная организация при перевозке опасных грузов обязана произвести дооборудование и оснащение транспортных средств, в соответствии с требованиями «Правил перевозки опасных грузов автомобильным транспортом», а также организовать специальную подготовку или инструктаж обслуживающего персонала, занятого на работах с опасными грузами, и обеспечить его средствами индивидуальной защиты;

- в случае возникновения аварии или инцидента в процессе перевозки первичная ликвидация их последствий до прибытия аварийной бригады и специальных служб осуществляется водителем и сопровождающим ответственным лицом в соответствии с требованиями специальной подготовки или инструктажа, проводимых грузоотправителем (грузополучателем).

8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п./п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	По проекту
1	Территория			
1.1	Площадь территории в границах проекта планировки-всего	га	2,16	2,16
	Площадь территории в границах красных линий В том числе:	га	-	1,99
	Площадь, занятая застройкой	га	0,067	0,3133
	Площадь причала и участка для подъезда к причалу	га	0,0898	0,0898
	Площадь рекреационных зон отдыха - территорий общего пользования (без возведения капитальных объектов недвижимости)	га	0,3668	0,7799
	Из них активного отдыха	га	0,2124	0,2124
	В том числе пляжа	кв. м	-	625
	Площадь рекреационных зон отдыха с расположением объектов рекреационного назначения	га	-	1.1252
	- туристической гостиницы и ресторана	га	-	0.4954
	- объектов физкультуры, туристической гостиницы, объекта розничной торговли и объекта общественного питания (кафе), часовни	га	-	0.6298
2	Количество посетителей всего	чел	-	222
	В том числе на рекреационных территориях	чел	-	100
	Застроенная площадь	чел/ га	-	106
	Плотность застройки	га	0,067	0,31
	Коэффициент плотности застройки	га	0,03	0,16
		га	0,03	0,46
3	Транспортная инфраструктура			
	Протяжённость улично-дорожной сети в границах ППТ:			
	- всего, в том числе	км	0,41	0,41
	- проезды местного значения	км	0,15	0,25
	Количество парковочных мест в целом по ПП	м ² /места	9	45
	- из них в закрытых боксах	м ² /места	3	30
	- на открытых площадках	м ² /места	6	15
4	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
4.1	Водопотребление	м ³ /сут	-	132,5
4.2	Водоотведение	-/-	-	86,7
4.3	Электрическая нагрузка	кВт	-	196
4.4	Газоснабжение	м ³ /час	-	142,8
4.5	Количество твёрдых бытовых отходов	м ³ /сут	0,11	0,55
4.6	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-

Чертежи

Чертеж красных линий – стр. 1.

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства – стр. 10.

Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам –

стр. 11

Чертеж линий, обозначающих объекты инженерной инфраструктуры – стр. 14.

Материалы по обоснованию

Пояснительная записка

Введение

Проект планировки территории, ограниченной улицей Дровяной, с юго-восточной стороны, озелененной территорией специального назначения «Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка», урезом реки Волга, с северо-западной стороны, озелененной территорией специального назначения «Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка», был разработан ООО «Коллеги» по заданию ООО «Арсенал. (договор № 879\16).

Проект выполнен в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004г №190-ФЗ; Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г №136-ФЗ; закона Костромской области «О проектах планировки территорий Костромской области» № 141-4-ЗКО от 28.04.2007 (в ред. Законов Костромской области от 07.11.2008 N 3 84-4-ЗКО, от 11.07.2011 N 105-5-ЗКО, от 21.12.2011 N 154-5-ЗКО, №522-5-ЗКО от 23.04.2014, №14-6-ЗКО от 29.10.2015, №67-6-ЗКО от 27. 01.2016, №123-6-ЗКО от 12.07.2016); нормативных правовых актов Российской Федерации и Костромской области.

Проект выполнен на основании постановления Администрации города Костромы от 17 ноября 2016 года №3122 ограниченной улицей Дровяной, с юго-восточной стороны, озелененной территорией специального назначения «Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка», урезом реки Волга, с северо-западной стороны, озелененной территорией специального назначения «Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка».

Для разработки графической части использовалась топографическая съёмка территории в масштабе 1:10000, 1:5000, 1:500.

1. Положение проектируемой территории в планировочной структуре г. Костромы

Территория проекта планировки располагается:

- На территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (Приказ Минкультуры РФ №418, Минрегиона РФ №339 от 29.07.2010 «Об утверждении перечня исторических поселений»)

- Территория ПП располагается в юго-восточной части Давыдовского округа Центрального района города Кострома. На северо-востоке граница территории проходит по улице Дровяной, на юго-востоке граница территории проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:070613:25, на северо-западе ограничена границей участка с кадастровым номером 44:27:070613:39 и ее продолжением до ул. Дровяной и до реки Волга и на юго-западе ограничена урезом воды реки Волга.

- Разрабатываемая территория расположена вне зоны охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области №837 от 19.12.1997г.

- Разрабатываемая территория расположена вне границ зон с особыми условиями использования территории в соответствии со схемой границ территории объектов культурного наследия (ПЗЗ г. Костромы).

- По материалам документа территориального планирования - генерального плана городского округа город Кострома и Правил землепользования и застройки в редакции 2015 года, территория, отведённая под разработку проекта планировки, относится к зоне ПП 3 – зона градостроительных преобразований в рекреационные зоны.

Территория проекта планировки находится в зоне градостроительных преобразований промышленной и коммунально-складской зоны предприятий IV-V классов промышленной опасности в рекреационную зону Р-2, расположенную вдоль реки Волги на границе с зоной малоэтажной, индивидуальной жилой застройки Давыдовского округа Центрального района г. Костромы и продолжает развитие на юго-восток существующей рекреационной зоны набережных, расположенной выше по течению реки Волга

Зона выделена с целью преобразования территорий промышленных предприятий диссонирующих по архитектурно-планировочной и функциональной организации с окружающей застройкой и природной средой.

- Площадь территории в границах ПП составляет ориентировочно 2.01 га.

На территории, отведенной под разработку проекта планировки, объекты культурного наследия, зарегистрированные в Едином Государственном реестре объектов культурного наследия, отсутствуют.

Территория проекта планировки находится приблизительно на 500м юго-восточнее памятника архитектуры «Усадьба Васильевское» посл. четв. XVIII в– 3 четв. XIX в.

Планировочная идея застройки на территории проекта планировки продолжает традиции «усадебной застройки на берегу реки», где соблюдены ее главные принципы:

- подчиненность объектов «Главному дому» в данном случае гостинице,

- единая композиционная идея комплекса, образующая систему дворов: парадного, внутреннего, раскрытого на реку и т.д.

- активное взаимодействие с природным окружением, при максимальном сохранении ценных пород деревьев, сохранение сложившегося рельефа прибрежной защитной полосы, составляющих вместе с застройкой ландшафт территории при взгляде с реки.

- несмотря на отсутствие визуальных связей с памятником архитектуры «Усадьбой Васильевское», гостиничный комплекс расположен во временной пространственной связи с этим объектом культурного наследия, т. к при движении теплохода вверх или вниз по Волге при видимости до 8 км, оба объекта некоторое время (около 30 мин) будут раскрываться на панораме города, что соответственно требует сомасштабной архитектуры и силуэта, даже при разностилистических архитектурных приемах, так как предваряют виды на город с воды и с противоположного берега.

2. Анализ проектных решений ранее разработанной градостроительной документации.

По материалам документа территориального планирования - генерального плана городского округа город Кострома и Правил землепользования и застройки в редакции 2015 года, территория, отведённая под разработку проекта планировки, относится к зоне: ПП 3 – зона градостроительных преобразований в рекреационные зоны.

Территория проекта планировки находится в зоне градостроительных преобразований промышленной и коммунально-складской зоны предприятий IV-V классов промышленной опасности, расположенной вдоль реки Волги на границе с зоной малоэтажной, индивидуальной жилой застройки Давыдовского округа Центрального района г. Костромы. В градостроительных проектах, разработанных ранее, основная часть данной территории отводится рекреационные зоны и зеленые насаждения.

Исторически территория проекта планировки примыкала к известной издревле части деревни Байдарка, не входившей в территорию города и частично сохранившей до настоящего времени свою планировку. Только в 1957 году деревня была включена в территорию города Костромы. Толчком к развитию, послужило перемещение на место впадения реки Алки в реку Волгу комбината Горлестоп. С 1960 года деревня активно застраивается. Вторая волна строительства жилой застройки началась в 1990-е годы. У съезда к реке Волги, в районе дома 18, заканчивающегося, когда то перевозом, на пригорке стояла деревянная часовня в честь иконы Николая Угодника, вынесенной на берег в этом месте, относившаяся к приходу церкви Николая Чудотворца (к.18 века) в селе Поддубное Костромского района. Часовня была разобрана в 70-е годы. Упоминание о часовне дано в книге В. Бочкова и И.Захарова «Улицы города Костромы». В воспоминаниях старожилов сохранилась легенда ее происхождения и название. Утварь и иконы после разборки перенесены в церковь села Поддубное.

Согласно ПДП бывшего Свердловского района города Костромы (1987 год. Ленгипрогор)

- территория в границах ПП предназначалась для рекреационных целей. При существующем причале в районе участков с кадастровыми номерами 44:27:070613:23 и 44:27:070613:14 организована площадка для объектов обслуживания, выше по берегу реки Волга предполагалась к размещению пляжная зона.

- на сопредельных территориях, ниже по течению, располагалась парковая зеленая зона с расположением на стрелке рек Волги и Алки крупного объекта рекреационного значения.

3. Оценка природного потенциала территории

По климатическому районированию город находится в строительной — климатической зоне ПВ и характеризуется умеренно — континентальным климатом.

В климатическом отношении район изысканий характеризуется как умеренный с неравномерным увлажнением.

Вегетационный период 157-160 дней, из которых 110-115 дней бывают со среднесуточной температурой воздуха выше 10 градусов. Сумма положительных температур около 1870 градусов. Средняя продолжительность безморозного периода 110-115 дней. Обеспеченность осадками в вегетационный период до 315 мм. Обеспеченность осадками в период активного роста растений умеренная. Зимний режим погоды со среднесуточной температурой воздуха ниже 0 градусов наступает 22-25 октября, устойчивый снежный покров ложится 10-13 ноября. Средняя высота снежного покрова составляет 30-55 см, средняя глубина промерзания почвы 60-65 см. (в малоснежные и морозные зимы глубина промерзания достигает 50-125 см).

Территория проекта планировки частично находится под застройкой и в силу размещения в непосредственной близости от реки Волга имеет значительный природно-рекреационный потенциал. На территории северо-восточной части ПП имеются три участка искусственных зеленых насаждений (сосны, облепиха) высаженные с 2000-х годов жителями кварталов ИЖС расположенных на сопредельных территориях.

4. Современное состояние проектируемой территории

К настоящему времени на территории, отведённой под разработку проекта планировки, расположены: участки – для эксплуатации объектов промышленного назначения

ООО «Тепловент» по адресу Дровяная, 12а, причала и для организации подъезда к нему, участок для строительства причала и пункта отстоя маломерных судов и административно-бытовых помещений по адресу Дровяная 38, а также участок набережной с зелеными насаждениями в районе дома 12а по ул. Дровяной.

На участках имеется несколько строений административного, складского и подсобного назначения с различной степенью износа находящихся в частной собственности ООО «Тепловент» (до 12 человек работающих).

На сопредельных территориях с северо-западной стороны располагается территория зеленых насаждений специального назначения ограниченная береговой линией реки Волга и красной линией ул. Дровяной, с северо-восточной стороны индивидуальной жилой застройкой вдоль улицы Дровяной, с юго-восточной стороны располагается участок, предназначенный для строительства сооружений причального комплекса (сооружений для зимнего хранения яхт, хранения маломерных судов и гидроциклов, административно-делового назначения) в соответствии с утвержденным проектом планировки данной территории и с юго-западной стороны береговой линией реки Волга.

4.1. Жилой фонд

На территории ПП отсутствует жилой фонд

4.2. Здания и помещения учебно-воспитательного назначения

На территории ПП, отсутствуют здания и помещения учебно-воспитательного назначения.

4.3. Здания и помещения здравоохранения и социального и сервисного обслуживания населения

На территории проекта планировки отсутствуют объекты социального обслуживания.

4.4. Здания и помещения для культурно-досуговой деятельности населения

К настоящему времени на территории отсутствуют объекты культурно-досуговой деятельности населения

4.5. Здания и помещения иного назначения

На территории отсутствуют участки трансформаторных подстанций, насосных станций бытовой канализации и других объектов инженерной инфраструктуры. Ближайшая трансформаторная подстанция №87 контейнерного типа установлена на территории общего пользования примыкающей к Васильевскому шоссе вне грани ПП.

4.6. Транспортное обслуживание территории

Транспортная доступность территории средняя. Относительно хорошо на территории проекта планировки можно добраться автомобильным транспортом. С северо-восточной стороны она граничит с жилой улицей Дровяной, которая через 300 м. примыкает к общегородской магистрали регулируемого движения - Васильевскому шоссе. По нему обеспечивается транспортная автомобильная доступность остальных районов города. Здесь проложено достаточное количество маршрутов общественного транспорта, обеспечивающих доступность территории из всех районов города.

Состояние проезжей части Васильевского шоссе – удовлетворительное за некоторым исключением участков неудовлетворительного эксплуатационного состояния. Тротуары отсутствуют.

Состояние проезжей части улицы Дровяной – удовлетворительное, за исключением некоторых частей подъезда. Тротуары отсутствуют. Подъезд к участку проекта планировки с асфальтобетонным покрытием.

На участке ООО «Тепловент» имеется спланированный проезд с частично твердым покрытием, часть проезда заменяют грунтово-щебеночная наезженная дорога к причалу, тротуары отсутствуют.

На территории проекта планировки имеются организованные стоянки автомобилей, перед въездом на территорию ООО «Тепловент» до 6-8 мест.

Существовавшее когда-то сезонное сообщение с центром и другими районами города водным транспортом (в весенне-летний период) по реке Волге отсутствует.

Проект планировки учитывает мощности и потребности функционального назначения территорий при организации парковочных мест в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Кострома.

4.7. Оценка состояния инженерной инфраструктуры

4.7.1. Водоснабжение и канализация

В настоящее время сетей водоснабжения на территории проекта планировки нет. Водоснабжение в питьевых целях осуществляется от привозной воды, в технических целях от существующей скважины. Водоснабжение объектов на сопредельных территориях от существующего магистрального водопровода диаметром 80-50 мм от проходящего по ул. Дровяной от водонапорной башни и скважины, расположенной на территории, предназначенной для эксплуатации водонапорной башни по адресу Дровяная 49 с кадастровым номером 44:27:070613:20.

Сети канализации на территории ППТ (герметичный выгреб) в удовлетворительном состоянии проложены не более 10 лет назад.

Водоотведение от объектов на сопредельных территориях (от жилой застройки) по ул. Дровяной в существующие герметичные выгреба, некоторые земельные участки подключены к городским сетям канализации.

4.7.2. Электроснабжение

Объекты, расположенные на территории проекта планировки, запитаны от воздушной линии 0.4 кВт проложенной от КТП 87 (контейнерная, одно трансформаторная в металлическом исполнении) на участке территории общего пользования рядом с перекрестком ул. Дровяной и Васильевским шоссе.

Часть сопредельных территорий, смежных с проектом планировки запитаны от воздушных и подземных линий электроснабжения от ТП 118 и ТП 136, расположенных на территории ООО «Такос» по адресу Дровяная 49 и на территории индивидуальной жилой застройки рядом с Васильевским шоссе на участке вблизи домов № 28-48 соответственно. Данные ТП - двух трансформаторные и обеспечены устройствами с возможностью бесперебойного питания потребителей.

Состояние сетей – удовлетворительное.

4.7.3. Газоснабжение

Участок, по адресу Дровяная 12а и объекты на нем расположенные, обеспечены сетями газоснабжения низкого давления. Сети газоснабжения были проложены по территории в 2007 году, в период замены печного отопления на газовое. Газ используется в целях отопления. Сети и объекты газоснабжения находятся в удовлетворительном состоянии.

На территории сопредельной с территорией проекта планировки расположены пять ШРП, обеспечивающие газоснабжение территории индивидуальной жилой застройки по ул. Усадебной, Дровяной и других, примыкающих территорий. Распределительный ГРЩ установлен на территории общего пользования в красных линиях ул. Дровяной, примыкающей к участку ООО «Энергостройметаллконструкция» по адресу ул. Дровяная 49 с кадастровым номером 44:27:070613:13

4.7.4. Теплоснабжение

Централизованные сети теплоснабжения и горячего водоснабжения на территории проекта планировки отсутствуют.

В соответствии со схемой сетей теплоснабжения Программы комплексного развития производственно-коммунальной инфраструктуры городского округа города Костромы размещение сетей теплоснабжения на территории проекта планировки не планируется.

4.8. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка территории проекта планировки представляет собой комплекс мероприятий по обращению с основными видами отходов, образующихся в процессе эксплуатации зданий и сооружений, находящихся на данной территории. К ним относятся:

- отходы, образующиеся при строительстве зданий и сооружений;
- твердые коммунальные отходы (V класса – практически не опасные);

Суммарный существующий объем ТКО с территории ППТ составляет 0.11 куб. м в сутки. Для сбора такого количества отходов 1 раз в 3 дня требуется 0.59 контейнера ёмкостью 0.75 м³.

На территории земельного участка с кадастровым номером 44:27:070613:14 расположена существующая площадка для 1 мусороконтейнера, справа от въезда на территорию, что вполне достаточно для сбора всего объема ТКО со всей территории ПП.

На сопредельной территории по ул. Дровяной расположена существующая контейнерная площадка на 2 контейнера, смежно с участком ООО «Энергостройметаллконструкция» по адресу ул. Дровяная 49 с кадастровым номером 44:27:070613:13, которая используется, в том числе для сбора мусора с сопредельных территорий жилой застройки.

4.9. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Проектируемая территория имеет ряд неблагоприятных факторов, осложняющих освоение территории и нормальные условия эксплуатации зданий и сооружений.

Территория в границах элемента планировочной структуры расположена в зоне сезонного затопления и, в силу достаточно близкого и/или неравномерного залегания водоупорного слоя (от 1.5м до 1.8 м от поверхности земли), как следствие, слабо дренируется в сезоны активного снеготаяния и/или проливных дождей, что способствует образованию незначительных вымоин и канав неорганизованного стока талых и дождевых вод и загрязнению вод осадочными породами, смываемыми с береговой полосы и прибрежной защитной полосы.

В силу выраженного существующего уклона рельефа по всей территории ПП при отсутствии твердых покрытий большой площади, территории достаточно быстро освобождаются от осадков.

ПП предусматривается сбор дождевых осадков и объемов стоков от снеготаяния через систему дождеприемников, по лоткам проезжих частей в самотечную систему ливневой канализации, подключенную в накопительный резервуар, и далее через локальные водоочистные сооружения и насосную станцию в напорный коллектор с выпуском в существующий коллектор ливневой канализации «р. Алка» в соответствии с Программой развития коммунальной инфраструктуры города Костромы и ТУ №235А от 25.04.2017 г, выданными МКУ города Кострома «Дорожное хозяйство».

На территории проекта планировки присутствуют отдельные неблагоприятные факторы, осложняющих освоение территории и нормальные условия эксплуатации зданий и сооружений,

- ярко выраженный рельеф с перепадом высот по линии юго-запад – северо-восток более 13 м на протяженности не менее 150 м. Средний уклон по линии северо-восток - юго-запад составит более 8 %, местами более круто до 12 %, что ограничивает «прямые» транспортные и пешеходные связи и требует специальных решений по освоению, таких как террасирование, «уположивание» террасных платформ и использование рельефа с целью использования перепадов уклона во вспомогательных целях.

- отсутствие вертикальной планировки и ливневой канализации на проездах и участках застройки.

- территория ПП расположена в границах зоны подтопления и сезонного затопления территории

- Наличие водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы требуют специальных мер по защите территорий и водного объекта – реки Волги от загрязняющих веществ при строительстве и эксплуатации объектов.

4.10. Планировочные ограничения развития территории

На территории проекта планировки и на сопредельных территориях распространяются следующие планировочные ограничения:

- так вся территория проекта планировки расположена в водоохраной зоне реки Волга (200 м от береговой линии - линии уреза воды)

Согласно ст. 65 Водного кодекса РФ, на территории водоохраной зоны запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв.
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения ядовитых отходов.
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами,
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
- размещение АЗС, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если АЗС и склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области

охраны окружающей среды), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств.

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В Водном кодексе Российской Федерации, в редакции от 31.10.2016 года, под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды.
- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах прибрежной защитной полосы (200 м вне зависимости от уклона берега) наряду с установленными Водным кодексом Российской Федерации ограничениями в водоохранных зонах запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранной зоны, кроме того устанавливается береговая полоса, которая составляет 20 м и предназначена для общего использования, для передвижения (без механических транспортных средств) и пребывания около водного объекта, осуществления спортивного и любительского рыболовства и причаливания плавучих средств, что закреплено границей участка по адресу ул. Дровяная 12а с кадастровым номером 44:27:070613:25 и наложением на земельный участок публичного сервитута по обеспечению требований Водного кодекса к доступу территорий береговой полосы.

Санитарная защитная зона - 100 м обозначена на карте градостроительного зонирования территории гор. Кострома (ПЗЗ в редакции 2015 года) от границ предприятия ООО «Энергостройметаллоконструкция», расположенного на ЗУ с кадастровым номером 44:27:070613:13 по адресу ул. Дровяная 49 сокращается до границ предприятия. В период подготовки проекта планировки владельцем земельного участка инициирован проект охранной зоны, который проходит экспертизу и утверждение в установленном порядке.

5. Основные направления развития территории проектирования

5.1. Архитектурно-планировочное и функциональное развитие территории

По материалам документа территориального планирования - генерального плана городского округа город Кострома и Правил землепользования и застройки в редакции 2015 года, территория, отведенная под разработку проекта планировки, относится к зоне ГП 3 – зона градостроительных преобразований в рекреационные зоны.

Территория проекта планировки находится в зоне градостроительных преобразований промышленной и коммунально-складской зоны предприятий IV-V классов промышленной опасности в рекреационную зону Р-2, расположенную вдоль реки Волга на границе с зоной малоэтажной, индивидуальной жилой застройки Давыдовского округа Центрального района г. Костромы и продолжает развитие на юго-восток существующей рекреационной зоны набережных, расположенной выше по течению реки Волга

Зона выделена с целью преобразования территорий промышленных предприятий диссонирующих по архитектурно-планировочной и функциональной организации с окружающей застройкой и природной средой.

Проектом планировки территории на выявлен 1 участок, разрешенное использование, которого, не соответствует видам функционального использования в соответствии с действующим Генеральным планом г. Костромы. Участок с кадастровым номером 44:27:070613:14 для эксплуатации объектов промышленного назначения.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-2, устанавливаются следующие виды разрешенного использования, которые являются основными согласно ПЗЗ и которые используются для территорий проекта планировки:

- Зеленые насаждения
- Набережные с необходимыми элементами благоустройства
- Аттракционы,
- Пляжи

В условно-разрешенных видах функционального использования установлены следующие виды:

- гостиницы
- развлечения,
- объекты розничной торговли.
- объекты общественного питания.
- объекты культуры и искусства
- объекты физической культуры и массового спорта.
- культовые здания.
- обеспечение внутреннего правопорядка.

Во вспомогательных видах функционального использования установлены площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Проектом планировки предполагается использование всех выше перечисленных основных, условно-разрешенных и вспомогательных видов использования с целью обеспечения нового строительства и реконструкции застроенной территории по очередям

Основными целями проекта планировки является

-реконструкция существующих красных линий и их формирование с учетом нормативных требований по организации улицы местного значения в жилой застройке - ул. Дровяной.

- уточнение границ земельных участков, формирование границ земельных участков, которые будут обособлены путем перераспределения муниципальных земельных участков, земель и земельных участков, находящихся в частной собственности в целях максимально возможного исключения чересполосицы, вклинивания, вкрапливания и изломанности границ в соответствии с законодательством.

-выполнение проекта межевания, учитывающее существующие отмежеванные участки, уточнение границ земельных участков.

-выполнение мероприятий генплана города Костромы по реализации ликвидации промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов IV и V класса опасности в водоохранной зоне реки Волга и преобразование территорий в территориальную зону Р2.

- создание инфраструктурных объектов в рекреационной зоне Давыдовского округа, предлагающих широкий спектр услуг по обслуживанию клиентов и организации спорта, досуга, а также отдыха на воде для населения сопредельных территорий в соответствии с п. 2.4 РНГП КО.

- выполнение организации рельефа с нормативными уклонами и строительство проезжих частей улиц и подъездов с нормативными профилями, с твердым покрытием и надлежащей конструкции.

Для их реализации проектом планировки территории предусматриваются следующие мероприятия

- формируются красные линии по улице Дровяной на протяженности границ с территориями проекта планировки и по сопредельным территориям.

- функциональное зонирование территории ПП с перераспределением земельных участков и присоединением территорий общего пользования:

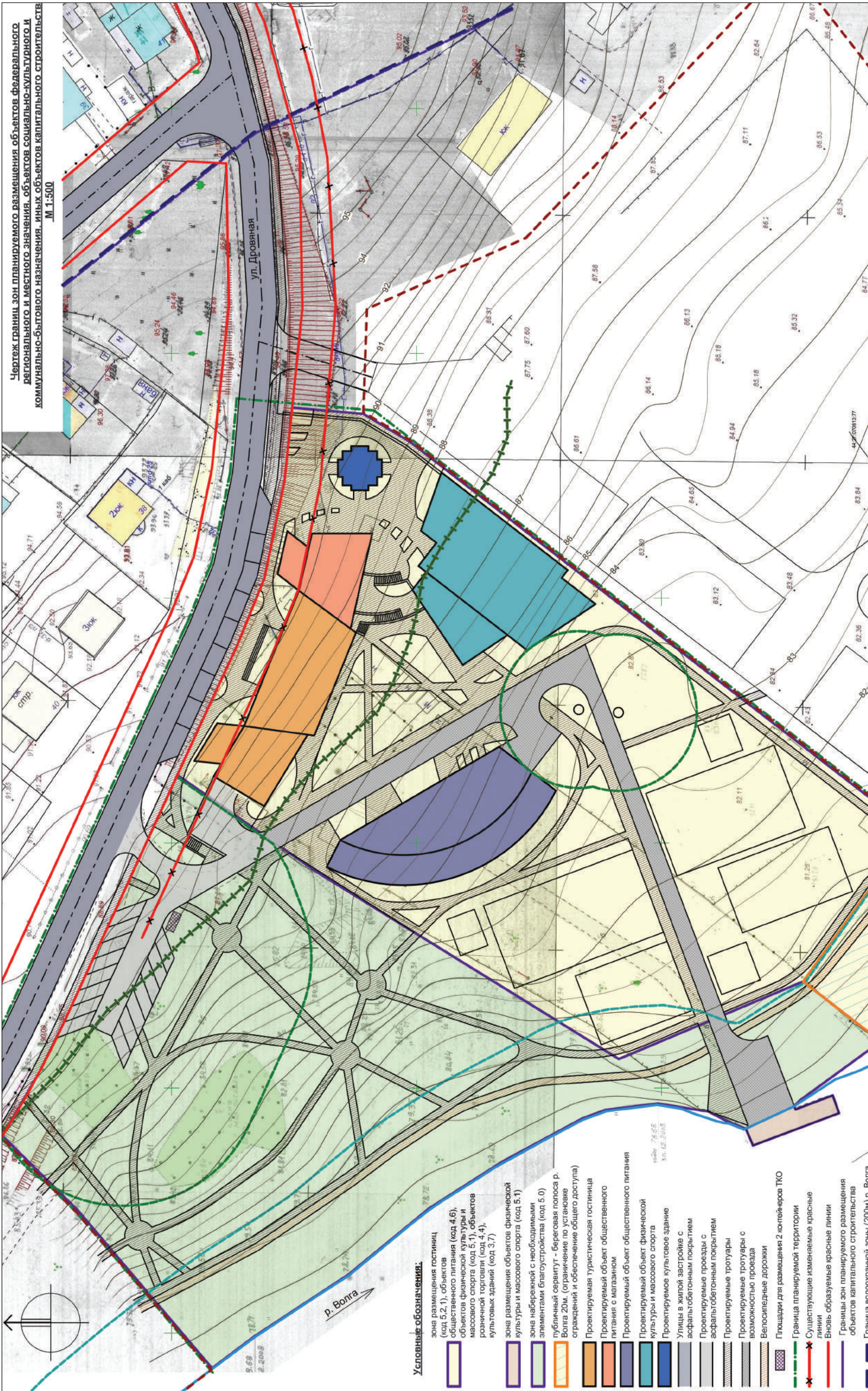
- к территории ЗУ с кадастровым номером 44:27:070613:14 по Дровяной. 12а - с целью улучшения эксплуатационных характеристик земельного участка. В результате перераспределения земельных участков улучшатся характеристики земельного участка, и появится возможность сформировать линию застройки улицы Дровяной, как улицы в жилой застройке и вести застройку, формирующую левую сторону улицы
- к территории ЗУ с кадастровым номером 44:27:070613:25 по Дровяной. 38 - с целью улучшения эксплуатационных характеристик земельного участка. В результате перераспределения земельных участков улучшатся характеристики земельного участка, и появится возможность сформировать линию застройки улицы Дровяной как улицы в жилой застройке и вести застройку, формирующую левую сторону улицы
- Формируются земельные участки, составляющие террасы набережной для устройства пляжной зоны около береговой линии реки Волга и для организации набережной с необходимыми элементами благоустройства вдоль красной линии ул. Дровяной.
- Участки по адресу Дровяная 12а с кадастровыми номерами 44:27:070613:23 и 44:27:070613:22 остаются без изменений, как по разрешенному использованию, так и по площади.

Ориентировочные мощности и количество посетителей для расчетов проекта приняты по таб. 1

№ п/п	Наименование, назначение, мощность	Кадастровый номер ЗУ	Этажность.	Площадь застройки кв. м	Ориентировочная общая площадь объекта, кв. м	Количество работающих, посетителей
1	Участок для размещения гостиницы и предприятия общественного питания (ресторана) Дровяная 12 а	44:27:070613:14	до 5-х этажей (гостиница) до 3-х этажей (ресторан)	600 750	3000 1500	40 мест 50 мест
2	Участок для эксплуатации причала	44:27:070613:22	-			-
3	Участок для организации подъезда к причалу без права возведения ограждений	44:27:070613:14	В соответствии с п. 2.4.34 РНГП КО			8 чел количество посетителей для активных видов отдыха составляет не менее 100 кв. м на 1 чел.
4	Участок для размещения объектов физической культуры и массового спорта, туристической гостиницы, объекта розничной торговли предприятия общественного питания (кафе), и культового объекта по адресу Дровяная 38	44:27:070613:25	до 5-ти этажей (спа-комплекс с бассейном) до 4-х этажей (предприятие общественного питания, магазин), до 3-х этажей (часовня) Спортзона	800 250 770 -	2800 1000 1500 -	Спа – комплекс до 20 посст. за сеанс при 12 сеансах в сутки, Кафе на 12 мест с магазином до 100 кв. м торговой площади Часовня в память иконы Николая Чудотворца 38х0,5=19 одноврем. заним. с учетом клиентов комплекса
5	Участок для организации набережной с необходимыми элементами благоустройства	44:27:070609:39	В соответствии с п. 2.4.34 РНГП КО			п. 2.3.34 РНГП КО 25 чел количество посетителей для активных видов отдыха составляет не менее 100 кв. м на 1 чел. за исключением площади СЗ от парковки 28 м.

(Продолжение на стр. 12)

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства М 1:500

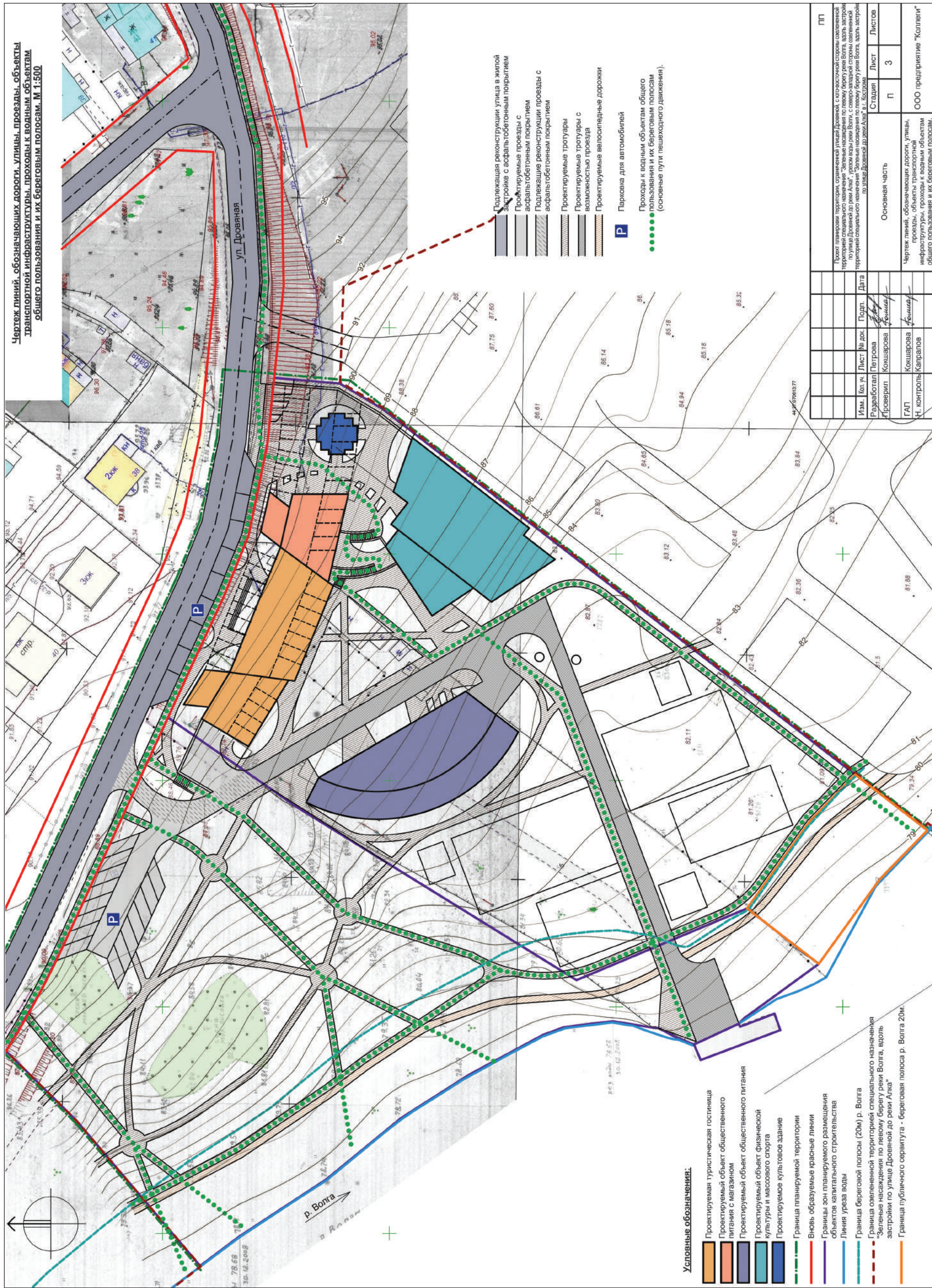


Условные обозначения.

- зона размещения гостиниц (код 5.2.1), объектов общественного питания (код 4.6), объектов физической культуры и массового спорта (код 5.1), объектов розничной торговли (код 4.4), культурных зданий (код 3.7)
- зона размещения объектов физической культуры и массового спорта (код 5.1)
- зона набережной с необходимыми элементами благоустройства (код 5.0)
- публичный сервитут - береговая полоса р. Волга 20м. (ограничение по установке ограждений и обеспечению общего доступа)
- Проектируемая туристическая гостиница
- Проектируемый объект общественного питания
- Проектируемый объект физической культуры и массового спорта
- Проектируемое культурное здание
- Улицы в жилой застройке с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые тротуары
- Проектируемые тротуары с возможностью проезда
- велосипедные дорожки
- Площади для размещения 2 контейнеров ТКО
- Граница планируемой территории
- Существующие измененные красные линии
- Вновь образуемые красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Граница водоохранной зоны (200м) р. Волга
- Граница прибрежной защитной полосы р. Волга
- Граница береговой полосы (20м) р. Волга
- Линия уреза воды
- Границы санитарно-защитных зон (в соотв. с нормами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
- "Санитарно защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
- Границы зон катастрофического затопления
- Граница озелененной территории специального назначения "Зеленые насаждения" по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка"
- Граница публичного сервитута - береговая полоса р. Волга 20м.

Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	ПП
		Разработал	Петрова		
		Проверил	Колшарова		
		ГАП	Колшарова		
		Надзор	Капранова		
Основная часть					Лист 2
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.					ООО предприятие "Коллеги"

Проект планировки территории, ограниченной улицей Дровяной, с юго-восточной стороны озелененной территории по левому берегу реки Волга, в границах территории, определенной для размещения объектов специального назначения "Зеленые насаждения" по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка" в г. Кострома



6	Участок для организации набережной с необходимыми элементами благоустройства	-	В соответствии с п. 2.4.34 РНПП КО количество посетителей для активных видов отдыха составляет не менее 100 кв. м на 1 чел. за исключением площади СЗ от парковки 28 м.	1 чел
7	Участок для организации пляжной зоны	-	В соответствии с п. 5.2.24 и 5.2.25 РНПП КО количество посетителей зоны пляжа считается из расчета 8 кв. м на человека. Часть участка не удобна (транзитное пешеходное и вело движение по береговой полосе, а также берегоукрепительная шириной до 3.0 отделяют озелененную зону пляжа площадью 630 кв.м, из которой собственно зона отдыха будет составлять 378 кв. м (60 % от площади по п. 5.2.50)	47 чел

*Максимальное количество проживающих и посетителей на объектах и территориях проекта планировки рассчитано в соответствии с рекомендациями РНПП Костромской области

Участки, занятые застройкой рекреационного назначения и используемые в рекреационных целях, составляют 100 % от территории проекта планировки.

5.2. Основные направления развития социальной инфраструктуры

Жилая застройка по улицам Дровяной, Усадебной и Васильевскому шоссе (сопредельные территории) в настоящий момент не имеет объектов социального обслуживания, кроме единственного магазина (павильона) розничной торговли с торговым залом не более 15 кв.м.

В связи с вышеизложенным, объекты рекреационного назначения городского значения, в составе комплекса зданий гостиницы на 20 номеров(40 мест), ресторана на 50 мест, спа-комплекса с бассейном, кафе с магазином и часовни развивают незначительную социальную инфраструктуру квартала ИЖС (на сопредельных территориях) и предназначены, не только для обслуживания туристов и горожан, но и способствует активизации использования и благоустройству существующих рекреационных территорий, расположенных выше по берегу реки Волги.

Градостроительные регламенты (параметры разрешенного строительства) на вновь сформированных участках представлены в таб.2

Таб. 2

№	Наименование, Назначение	S территории, м ²	Разреш. виды использов. (по ПЗЗ г. Костромы)	Код вида разреш. использ. земельн. Участка	Максим % застр.	Мин отступ от границ	Минимальный отступ от красной линии	Предельное кол-во этажей	Группа капитальности
1	Участок для размещения гостиницы и предприятия общественного питания (ресторана) Дровяная 12 а	4954	Зона по ПЗЗ – ГПЗ	5.2.1, 4.9, 4.6,	30	Нет отступа	2.0	5	3
2	Участок для эксплуатации причала	76	Зона по ПЗЗ – ГП-3	5.1	100	Нет отступа	Нет отступа	3	3
3	Участок для организации подъезда к причалу без права возведения ограждений	822	Зона по ПЗЗ – ГП-3	5.0	10	-	-	1 (для МАФ)	4,5
4	Участок для размещения объектов физической культуры и массового спорта, туристической гостиницы, объекта розничной торговли предприятия общественного питания (кафе) и культового объекта Дровяная 38	6298	Зона по ПЗЗ – ГП-3	5.2.1 5.1, 4.6, 4.4, 3.7, 4.9	50	Нет отступа	2.0	5	3
5	Участок для организации набережной с необходимыми элементами благоустройства	3668	Зона по ПЗЗ – ГП-3	5.0	10	-	-	1 (для МАФ)	4.5
6	Участок для организации набережной с необходимыми элементами благоустройства	2007	Зона по ПЗЗ – Ж-1	5.0, 4.9	10	-	-	1 (для МАФ)	4.5
7	Участок для организации пляжной зоны	2124	Зона по ПЗЗ – Ж-1	5.0	10	-	-	1 (для МАФ)	4.5

На территориях ПП особенно важны взаимосвязи участков с сопредельными территориями. Так по первой террасе – на границе 20 –метровой береговой полосы реки Волга в

соответствии с нормативами ст.6 Водного кодекса Российской Федерации предусматривается беспрепятственный доступ пешеходного и велосипедного движения вдоль реки по проложенным дорожкам с мощением плиткой полусухого прессования и другим видам покрытий допустимым на данном участке.

В связи с устройством на участке поз.7 общедоступной пляжной зоны с травяным покрытием движения на механизмах с бензиновыми двигателями не допустимо. Пляжная зона может быть продолжена за пределами территорий ПП выше по течению реки вплоть до СЗЗ территории насосной станции водозабора технической воды ТЭЦ – 2, и доступ к этим территориям возможен как по ул. Дровяной, так и по поперечным проездам, пересекающим жилую застройку по улицам Дровяной, Усадебной и Васильевскому шоссе. На второй террасе реки Волги, на границе с территорией общего пользования - продолжения улицы Дровяная, могут быть устроены небольшие парковки автотранспорта (до 15 мест, с целью сокращения требуемых СЗЗ и уменьшения вредного воздействия на прилегающие территории) для автотранспорта жителей города, приехавших для отдыха на прибрежной озелененной территории водоохранной зоны, с обязательным сохранением мест локального произрастания посадок сосен, и других участков зеленых насаждений.

В качестве необходимых мероприятий по берего укреплению и сохранению качественных характеристик микроклимата территорий водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы предусматриваются планировочные, природоохранные и организационные мероприятия по запрещению выезда автотранспорта на береговую полосу и в рекреационную зону (проезды и стоянки в районе только в районе ул. Дровяной с запретом движения по берегу), обеспечивающие минимизированное влияние на природную среду и, в то же время, позволяющие использование водоохранной зоны для рекреационных целей неограниченному кругу лиц с хорошим уровнем обслуживания и качественным состоянием природной среды, а также следующие:

1. Градостроительное зонирование,
2. Содержание пляжа под одернением, подсев и скашивание травы с обязательным сбором скошенного, очистка территории от растительных остатков с целью избежания размыва грунта, выпревания растительности и необходимого санитарного состояния территории.
3. Сохранение локальных мест произрастания сосен и необходимое дополнительное облеснение территории склонов со сложившимся уклоном более 15 %, породами деревьев используемых для данных целей (в том числе сосен и других).
4. Очистка территории от сорной растительности и загущенных самосевных зарослей ивняка, берез и ольхи.
5. Необходимые мероприятия в случае образования размыва поверхностного слоя при снеготаянии или в период ливневых осадков (укрепление склонов берега георешетками с высевом многолетних трав, габионных подпорных стенок, планировочная организация территорий, трассировка дорожек и организации рельефа, препятствующих образованию промоин и канав и др.)
6. Запрещение выезда на территорию береговой полосы и въезда в рекреационную зону, кроме мест специально организованных стоянок с твердым покрытием, оборудованных ливневой канализацией.

5.3. Основные направления развития транспортной инфраструктуры

Как уже отмечалось, территория имеет относительно хорошие транспортные связи со всеми городскими районами по магистральной улице общегородского значения регулируемого значения Васильевскому шоссе и далее по улице в жилой застройке Дровяной до территорий проекта планировки.

ППТ установлены красные линии - по ул.Дровяной шириной 15 м (по существующим границам жилой застройки противоположной территориям ПП) с проезжей частью 6 м и двухполосным движением, и двухсторонним тротуаром 1.5, что соответствует статусу улицы в жилой застройке.

Для обслуживания участков расположенных на территории проекта планировки и для сокращения количества выездов со всех участков проекта планировки, и для защиты существующих зеленых насаждений, озелененного почвопокровного слоя, сохраняется существующий въезд-выезд с твердым асфальтобетонным покрытием для земельных участков:

- поз. 1,2,3 (ул. Дровяная 12.а)
 - поз. 4 (ул. Дровяная 39)
 - поз. 5, 6,7 (ул. Дровяная в районе дома 12а),
- Требуемое расчетное и предусмотренное ППТ количество м²/мест и на парковках приведено в таблице 3.

Таб. 3

№ п/п.	Функциональное назначение объекта находящегося на участке \ проектное функциональное назначение	Норматив на единицу мощности по п. 5.10 МНП	Мощность объектов, вместимость участков	Количество мест на стоянках	
				По нормативу	По проекту планировки и \ в том числе гостевые
1	2	3	4	5	6
1	Участок для размещения гостиницы и предприятия общественного питания (ресторана) Дровяная 12 а	9 м ² на 100 мест в гостинице, и 17 м ² на 100 мест в ресторане	40 мест 50 мест	3.6+8.5=12.1	24+10
2	Участок для эксплуатации причала	-	-	-	-
3	Участок для организации подъезда к причалу без права возведения ограждений	52 м ² места на 100 чел. Единовременных посетителей	8 чел	4.16	-
4	Участок для размещения объектов физической культуры и массового спорта, туристической гостиницы, объекта розничной торговли, предприятия общественного питания (кафе) и культового объекта Дровяная 38	9 м ² мест на 100 посетителей 26 м ² мест на 100 посетителей 12 м ² мест на 100 кв. м. торговой площади 52 м ² мест на 100 единовременных посетителей	Спа –комплекс до 20 посет. за сеанс при 12 сеансах в сутки, Кафе на 12 мест с магазином на 100 кв. м торг. площади, Часовня в память иконы Николая Чудотворца Спорт зона 19 человек	1.8 +2.04+ 12.0 +9.88=25.7 2	20

5	Участок для организации набережной с необходимыми элементами благоустройства	52 м/мест на 100 одновременных посетителей	25 человек	13	-
6	Участок для организации набережной с необходимыми элементами благоустройства	52 м/мест на 100 одновременных посетителей	1 чел	0,52	15
7	Участок для организации пляжной зоны	52 м/мест на 100 одновременных посетителей	47 чел	24,44	-
				79,94х0,85=67,95	69

Согласно п. 5.10. местных нормативов градостроительного проектирования г. Костромы.

- Срок реализации мероприятий проекта планировки составляет -10 лет.
 1 – очередь освоения – строительство гостиницы, ресторана -3-4 года.
 2 - очередь освоения - строительство магазина, кафе, часовни и бассейна. 3-4 года.
 3 очередь – благоустройство, в том числе и по территориям набережной.

5. 4. Основные направления развития инженерной инфраструктуры

5.4.1. Водоснабжение.

В соответствии с письмом №2\2634 от 27.04.2017 полученным от МУП «Костромагорводоканал» проектом планировки территории предусматривается подключение объектов к существующим сетям водоснабжения: водопроводу диаметром 250 мм, проходящему по Васильевскому шоссе.

На территории проекта планировки существующие сети водопровода, попадающие под застройку, демонтируются. Подключение проектируемых зданий к водопроводу производится от проектируемых закольцованных сетей водопровода, проходящих по улице Дровяной.

5.4.2. Водоотведение.

В соответствии с письмом №2\2634 от 27.04.2017 полученным от МУП «Костромагорводоканал» проектом планировки территории предусматривается подключение объектов к существующим сетям водоотведения.

Подключение бытовой канализации объектов проекта планировки производится к существующим сетям канализации. Точка подключения – приемная камера в районе Васильевских очистных сооружений. Для этого подключения запроектированы внутриквартальные самотечные сети бытовой канализации, обеспечивающие подключение всех объектов к сетям бытовой канализации. Для дальнейшего отвода стоков бытовой канализации запроектирована канализационная насосная станция, которая качает стоки по запроектированной напорной линии канализации в точку подключения. Перед точкой подключения устанавливается колодец-гаситель.

5.4.3. Дождевая канализация, дренажи.

В настоящее время на территории проекта планировки отсутствуют сети дождевой канализации.

Проектом планировки предусматривается устройство квартальной системы дождевой канализации со сбором и очисткой всех стоков с открытых проездов и парковок. В проекте запроектированы аккумулирующие резервуары общим объемом 420 куб.м. для сбора дождевых стоков со всей территории. Далее стоки попадают на очистку в запроектированные очистные сооружения «Векса-6М», производительностью 6 л/с. И после очистки, очищенные дождевые стоки попадают в канализационную насосную станцию и по запроектированной напорной линии перекачиваются к точке подключения. Согласно техническим условиям №235А от 25.04.2017, выданных МКУ г. Костромы «Дорожное хозяйство», точка подключения – колодец коллектора дождевой канализации «р. Алка». Перед точкой подключения запроектирован колодец-гаситель.

Расчет производительности очистных сооружений приведен в таб. 4 и составляет 6 л/сек.

Таб.4

Расчет расхода дождевых вод для расчета коллектора и очистных сооружений.			
Сбор дождевых стоков осуществляется со спланированной территории общей площадью $F=$			
	1,1	га	
в том числе:			
$F1=$	0,44	га	асфальтобетонное покрытие и кровля зданий
$F2=$	0,54	га	газоны
$F3=$	0	га	другие поверхности территории
Расходы дождевых вод в коллекторах Q_r определяем по формуле:			
$Q_r = \frac{z_{mid} \cdot A^{12} \cdot F}{t_r^{12n-0,1}}$			
где:			
z_{mid} – среднее значение коэффициента, характеризующего вид поверхности стока, определяется			
как средневзвешенная величина в зависимости от постоянных значений коэффициента Z , для разного вида поверхностей:			
	водонепроницаемые поверхности		0,273
	газоны		0,038
	другие поверхности территории		0
A, n – параметры, характеризующие интенсивность и продолжительность дождя			
F – общая площадь стока, га,			
t_r – продолжительность дождя, мин.			
$t_r = t_{con} + t_{can} + t_p$,			
где:			
t_{con} – продолжительность протекания дождевых вод в пределах квартала до уличного лотка			
или при наличии дождеприёмников в пределах квартала до уличного коллектора, мин.;			
	$t_{con} =$	5	мин
t_{can} – то же, по уличным лоткам до дождеприёмника, мин.;			

		$t_{can} = 0,021 \cdot \sum \frac{l_{can}}{v_{can}}$	
l_{can} – длина участков лотков, м;		$l_{can} =$	0
v_{can} – расчетная скорость течения на участке, м/с;		$v_{can} =$ 0	
$t_{can} =$	0	мин	
t_p – то же, по трубам до рассчитываемого створа;			
		$t_p = 0,017 \cdot \sum \frac{l_p}{v_p}$	
l_p – длина расчетных участков коллектора, м;		$l_p =$	200
v_p – расчетная скорость течения на участке, м/с;		$v_p =$ 1,3	
$t_p =$	2,62	мин	
$t_r =$	7,62	мин	
Параметр A определяем по формуле:			
		$A = q_{20} \cdot 20^n \cdot (1 + \frac{lqP}{lqm})^r$	
где:			
q_{20} - интенсивность дождя для данной местности продолжительностью 20 мин, при $P=1$ год			
$q_{20} =$	75	л/с на га	
$n =$	0,71	показатель степени при $P=1$	
$m_r =$	150	среднее количество дождей за год	
$P =$	1	период однократного превышения расчетной интенсивности дождя	
$r =$	1,54	показатель степени,	
$A =$	629,21		
Определяем среднее значение коэффициента, характеризующего вид поверхности стока:			
		$Z_{mid} = \frac{\sum Z_n \cdot F_n}{F}$	
$Z_{mid} =$	0,144		
Тогда, $Q_r =$		70,56	л/с
С учетом коэффициента заполнения свободной емкости сети в момент возникновения напорного режима расход дождевых вод равен:			
		$Q_{cal} = \beta Q_r$	
при $\beta =$	0,65	$Q_{cal} =$	45,86 л/с

Объем аккумулирующих резервуаров должен составлять не менее 415 куб.м. Примем 3 резервуара объемом каждый 140 куб.м.

Производительность очистных сооружений составит 6 л/с (21,6 куб. м/час).

Устройство локальных очистных сооружений предусмотрено согласно ТУ:

- Для ликвидации застойных явлений при активном снеготаянии и в периоды ливневых осадков.

- При перепадах высот, с целью повышения сроков эксплуатации объектов, для понижения уровня грунтовых вод и удалению «верховодки» из зоны фундаментов, возможно устройство пристенных дренажей с подключением в проектируемые сети ливневой канализации.

В качестве дополнительных мероприятий препятствующих размывам грунта и загрязнению реки поверхностными водами на территории ППТ предлагается устройство локальных мелкозаглубленных дренажей из перфорированных пластиковых труб с подключением к сети ливневой канализации. Для осуществления первоочередных и дополнительных мероприятий по освоению территории возможно применение локальных очистных сооружений в виде фильтр-патронов устанавливаемых в дождеприемных колодцах, которые при дальнейшей эксплуатации могут быть подключены к проектируемым сетям ливневой канализации

5.4.4. Газоснабжение

Климатические параметры холодного периода:

- температура воздуха наиболее холодной пятидневки - 31°С;
- средняя температура отопительного периода - 3,9°С;
- продолжительность отопительного периода - 222 суток.

Газоснабжение проектируется природным газом плотностью 0,73кг/м³ и теплотой сгорания 8000 ккал/ м³.

Источник газа - газопровод высокого давления Ø114 мм 0,6 МПа по ул. Васильевское шоссе в соответствии с письмом АТ-15\1181 от 06.04.2017.

Существующие сети газоснабжения были проложены по территории ПП в 2010 году, в период замены печного отопления на газовое. Газ используется как в целях отопления. Сети и объекты газоснабжения находятся в удовлетворительном состоянии, существующих объемов для обеспечения потребностей комплекса не достаточно. ПП предусматривается установка ГРЩ.

Проектируемые сети состоят из сетей высокого давления 0,6 МПа до ГРП, находящейся на земельном участке общего пользования в районе жилого дома № 29\60 по ул. Усадебная и сетей среднего давления от ГРП до индивидуальных ШГРП у каждого здания гостиничного комплекса в соответствии с ТУ.

Существующие сети низкого давления на территории ПП необходимо демонтировать. Газопроводы из полиэтилена ПЭ80 и ПЭ100 (высокого давления) прокладываются подземно.

Расчетный расход газа на застройку ПП – 142,8 м³/час.

Учет расхода газа - индивидуальный пункт учета расхода газа на каждый объект.

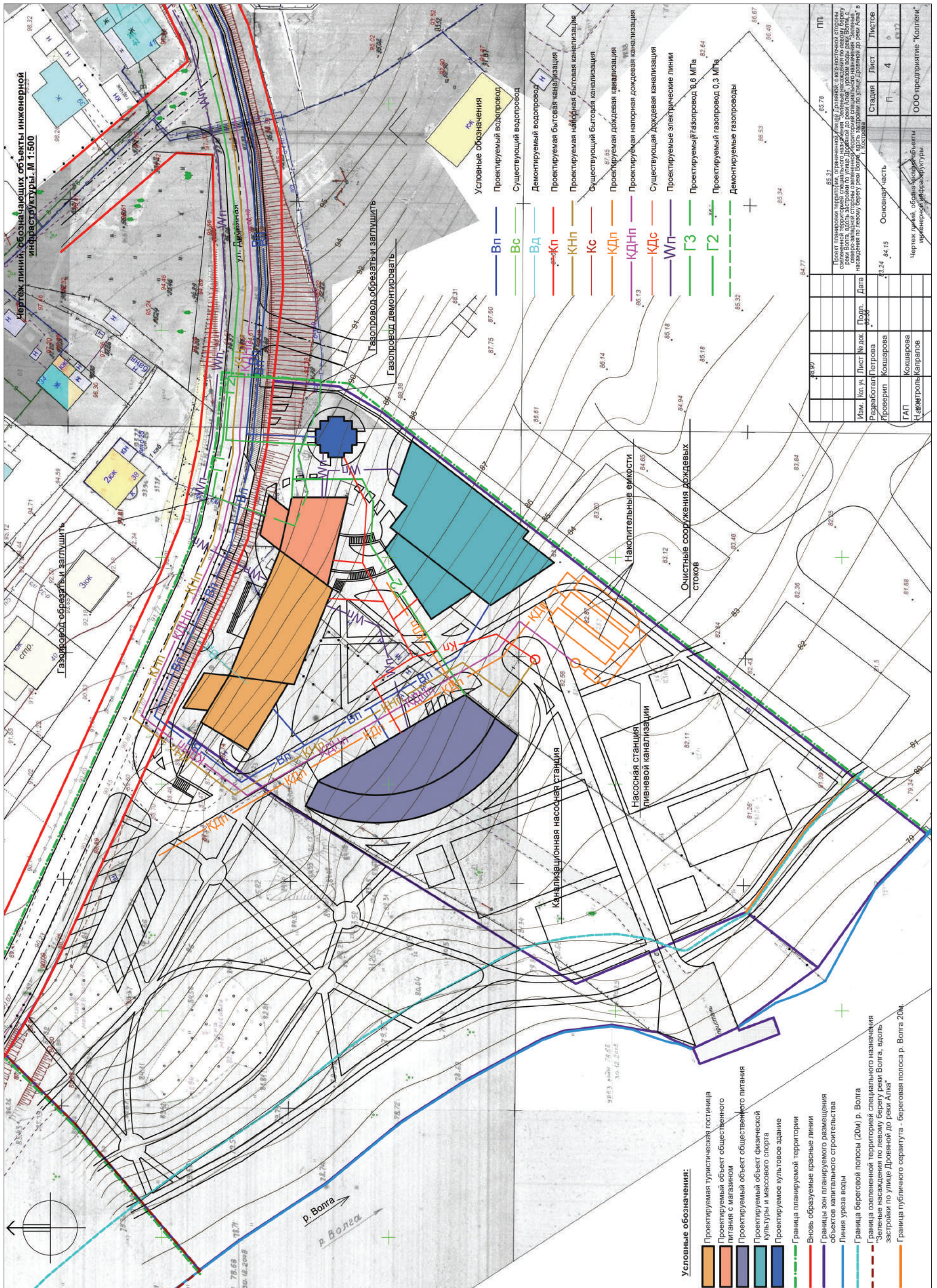
5.4.5. Электроснабжение

В соответствии с письмом М91-КМ\7\1965 от 06.04.2017г. для обеспечения электроснабжения гостиничного комплекса проектом планировки предусматривается монтаж контейнерной ТП рядом с существующей ТП-87 на территории общего пользования в районе жилого дома № 29\60 по ул. Усадебной, что гарантирует электроснабжение объектов по II категории.

По ул. Дровяной проходит существующая воздушная линия напряжением 0,4 кВ. Линия выполнена на ж.б. опорах, которая по мере необходимости демонтируется

ППТ предусматривается выполнение 2-х линейной сети электроснабжения 0,4 кВ,

(Продолжение на стр. 16)



Условные обозначения:

- Проектируемая туристическая гостиница
- Проектируемый объект общественного питания с магазином
- Проектируемый объект общественного питания
- Проектируемый объект физической культуры и массового спорта
- Проектируемое культовое здание
- Граница планируемой территории
- Новые образуемые красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Линия уреза воды
- Граница береговой полосы (20м) р. Волга
- Граница озелененной территории специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алма"
- Граница публичного сервитута - береговая полоса р. Волга 20м.

Условные обозначения

- Проектируемый водопровод
- Существующий водопровод
- Демонтируемый водопровод
- Проектируемая бытовая канализация
- Проектируемая набортная бытовая канализация
- Существующий бытовая канализация
- Проектируемая дождевая канализация
- Проектируемая напорная дождевая канализация
- Существующая дождевая канализация
- Проектируемые электрические линии
- Проектируемый газопровод 0,6 МПа
- Проектируемые газопроводы
- Демонтируемые газопроводы

Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	ПП
Разработал	Петрова				85.31
Проверил	Косшарова				85.78
ГАП	Косшарова				
Н. директор	Капрапов				
Основная часть					Лист
Страница					Листов
Чертеж зданий, сооружений, объектов инженерной инфраструктуры					ООО предприятие "Коллеги"

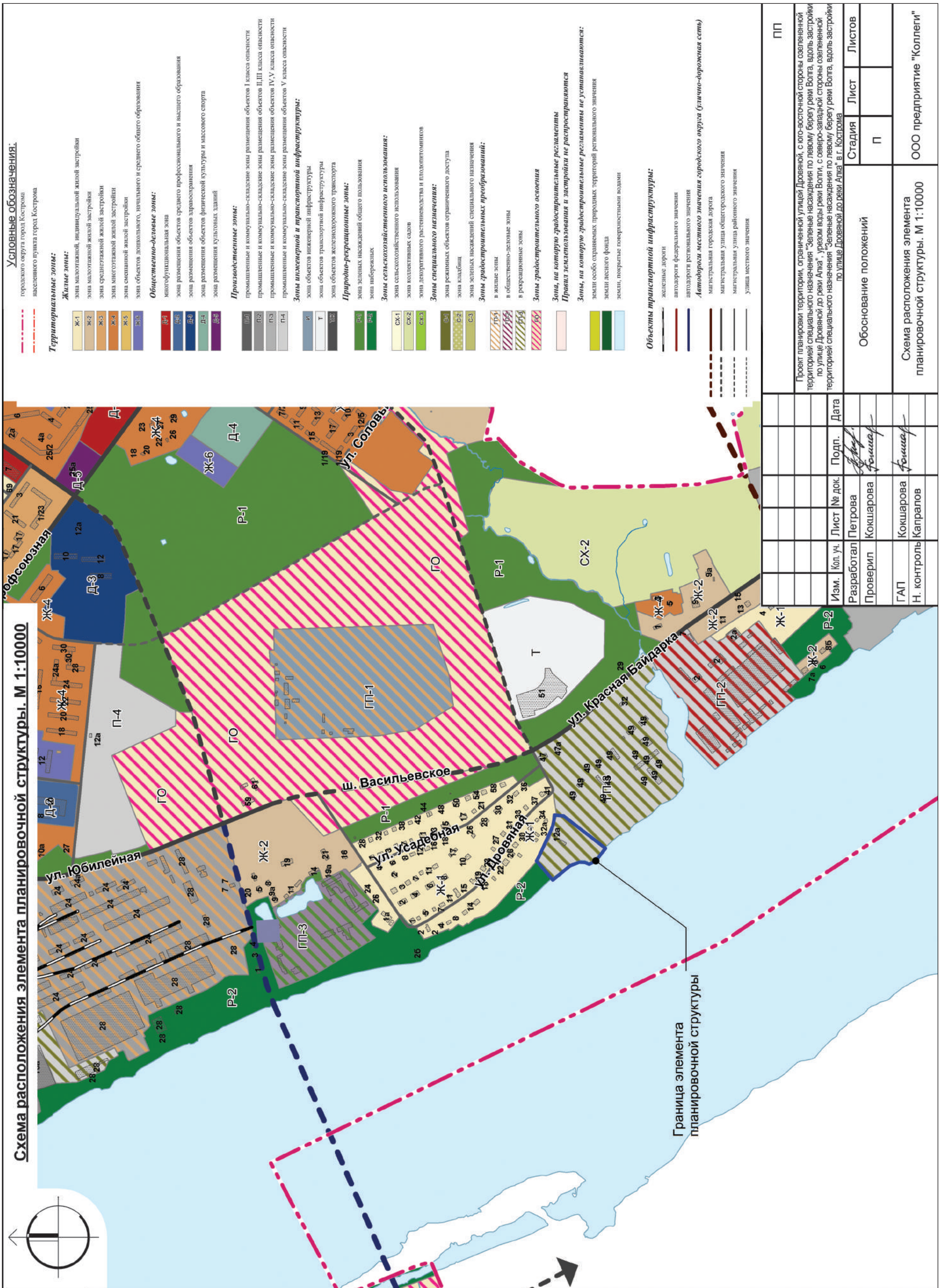


Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10000

- Условные обозначения:**
 городского округа город Кострома
 населенного пункта город Кострома
- Территориальные зоны:**
- Жилые зоны:**
 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
 зона малоэтажной жилой застройки
 зона среднеэтажной жилой застройки
 зона многоэтажной жилой застройки
 зона смешанной жилой застройки
 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-деловые зоны:**
 многофункциональная зона
 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
 зона размещения объектов здравоохранения
 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
 зона размещения культурных зданий
- Производственные зоны:**
 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности
 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности
 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
 зона объектов инженерной инфраструктуры
 зона объектов транспортной инфраструктуры
 зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**
 зона зеленых насаждений общего пользования
 зона набережных
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
 зона сельскохозяйственного использования
 зона коллективных садов
 зона декоративного растениеводства и плодово-ягодных культур
- Зоны специального назначения:**
 зона режимных объектов ограниченного доступа
 зона зеленых насаждений специального назначения
 зона клубная
- Зоны градостроительных преобразований:**
 в жилых зонах
 в общественно-деловых зонах
 в рекреационных зонах
- Зоны градостроительного освоения**
- Зоны, на которую градостроительные регламенты не распространяются**
Проект землепользования и застройки не устанавливается:
 земли особо охраняемых 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 областного значения
 магистральная улица районного значения
 улица местного значения

Изм.		Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Петрова				
Проверил		Кокшарова				
ГАП		Кокшарова				
Н. контроль		Капрапов				
Обоснование положений						
Стация						
Лист						
Листов						
П						
ООО предприятие "Коллеги"						
Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10000						
ПП						
Проект планировки территории, ограниченной улицей Дровяной, с юго-восточной стороны озелененной территории специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алга", урезом воды реки Волги, с северо-западной стороны озелененной территории специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алга" в г. Кострома						

способом подземной прокладки в кабельном исполнении в соответствии с очередностью застройки.

Расчет нагрузок

Таб.5

№ п/п	Функциональное проектное назначение объекта находящегося на участке	Измеритель	Нормы расхода воды средние/максимальные/суточные/г/мл/сут	Удельная нагрузка	Мощность	Расход воды средние/макс. суточные, куб.м/сут	Удельная расчетная электрическая нагрузка, кВт
1	3	4	5	6	7	8	9
1	Участок для размещения гостиницы и предприятия общественного питания (ресторана) Дровяная 12 а	1 место, 1 усл. блюдо 1 кв. м на полив территории	230/250/140, 12\12/4, 3\3/-	0.46 кВт\место в гостинице 1.04 квт\место в ресторане,	40 мест в гостинице, 50 мест в ресторане 1100 усл.блюд	9.2/10.0\5.6 13.2/13.2\4.4 9.6/9.6	18.4 52.0
2	Участок для эксплуатации причала	1 кв.м	3/3/-	-	76 кв. м,	0.2/0.2/-	-
3	Участок для организации подъезда к причалу без права возведения ограждений	1 кв. м	3/3/-	По отд. строке	822 кв. м,	2.4/2.4/-	-
4	Участок для размещения объектов физической культуры и массового спорта, туристической гостиницы, объекта розничной торговли, предприятия общественного питания (кафе) и культового объекта Дровяная 38	1 посетитель спа-комплекса 1 посетитель кафе, 20 кв. м торговой площади магазина 1 кв. м территории	По отдельному расчету	По отдельному расчету	20 посетит за сеанс. 285 блюд 4200 кв. м территории под полив	53.9/ 53.9\15.4 12.6\12.6\-	90 67
5	Участок для организации набережной с необходимыми элементами благоустройства	1 кв.м	3/3/-	По отд. строке	3668 кв. м	11/ 11\-	-
6	Участок для организации набережной с необходимыми элементами благоустройства	1 кв. м	3/3/-	По отд. строке	2007 кв. м	6.0/6.0\-	-
7	Участок для организации пляжной зоны	1 кв. м	3/3/-	По отд. строке	2124 кв. м	6.4/6.4\3	-
	Освещение территорий ПП и малых архитектурных форм.			По отд. расчету			10
					Итого:	124.5\132.5\25.4	196**

*Расчет потребной мощности в инженерном обеспечении выполнен по отдельному техническому заданию заказчика с учетом конкретных требований.

**В суммарной нагрузке учтены коэффициенты несовпадения максимумов принятые по таблице 6.13 п. 6.31 СП 31-110.2003.

5.5. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка проектируемой территории представляет собой комплекс мероприятий по обращению с основными видами отходов, образующихся в процессе эксплуатации зданий и сооружений, находящихся на данной территории. К ним относятся:

- отходы, образующиеся при строительстве зданий и сооружений;
- твердые бытовые отходы (в том числе медицинские отходы);
- пищевые отходы.

Суммарный объем ТКО с территории ППТ составляет 0.55 куб. м в сутки. При условии накопления пищевых отходов в специальных помещениях предприятия общественного питания (ресторана) в объеме 0.27 куб. м в сутки, остаток объема ТКО составит 0.28 куб.м в сутки. Для сбора такого количества отходов 1 раз в 3 дня требуется 1.26 контейнера ёмкостью 0.75 м³., для чего на въезде на территорию ПП устанавливается площадка на 2 мусорконтейнера.

Таб. 6

№ п/п.	Наименование	Норматив образования отходов по постановлению №4470 от 20.11.2002 Администрации г. Кострома	Мощность объектов*	Формула подсчета объема ТБО за день	Кол-во контейнеров требуемых из расчета вывоза 1 раз в 3 дня
1	Участок для размещения гостиницы и предприятия общественного питания (ресторана) Дровяная 12 а	1.3куб. м в год на 1 место, 1 куб.м в год на 1 кв.м торговой площади	40 мест в гостинице, 50 мест в ресторане	1.3x40\365=0.142 1.0x100\365=0.27	0.142x1.2x3\0.75x0.9=0.76 0.27x1.2x3\0.75x0.9=1.44**

2	Участок для эксплуатации причала	0.15куб. м в год на 1 кв. рабочей площади	75	0.15x75\365=0.03	0.03017x1.2x3\0.75x0.9=0.13
3	Участок для организации подъезда к причалу без права возведения ограждений	0.000075куб. м в на 1 кв.м. площади	-	0.000075x822\365=0.00017	
4	Участок для размещения объектов физической культуры и массового спорта, туристической гостиницы, объекта розничной торговли, предприятия общественного питания (кафе), магазина и культового объекта Дровяная 38	0.18куб. м в год на 1 посетителя 1.0 куб. м на 1 кв. м торговой площади	20 посетителей спа-комплекса 24 кв. м площадь торгового зала	0.18x20\260=0.014 1.0x24\260=0.09	0.104x1.2x3\0.75x0.9=0.15
5	Участок для организации набережной с необходимыми элементами благоустройства	0.000075 куб. м в год на 1 кв. м площади	3668 кв. м	0.000075x3668\365=0.0008	0.0047x1.2x3\0.75x0.9=0.25
6	Участок для организации набережной с необходимыми элементами благоустройства	0.000075 куб. м в год на 1 кв. м площади 0.11 куб. м на 1 м\место	2007 15	0.000075x2007\365=0.0004 0.11x15\365=0.0045	
7	Участок для организации пляжной зоны	0.000075 куб. м в год на 1 кв. м площади	2324	0.000075x2324\365=0.0005	
			Итого	0.28 куб. м в сутки 0.27 куб. м в сутки**	1.26 шт. контейнеров

** - Пищевые отходы, как скоропортящиеся, согласно нормативам по проектированию предприятий общепита, собираются непосредственно на предприятиях и до вывоза хранятся в специально оборудованных помещениях.

5.6. Перечень земельных участков с указанием кодов разрешенного использования

В соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1.09.2014 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков » №540 определяется соответствие территориальной зоны по ПЗЗ г. Костромы коду и описанию вида разрешенного использования по классификатору. В описании вида разрешенного использования исключены регламенты, не соответствующие ПЗЗ города Костромы.

Таб. 7

№	Наименование, Назначение	S территории, м ²	Разреш. виды использов. (по ПЗЗ г. Костромы)	Код вида разреш. использов.	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	Участок для размещения гостиницы и предприятия общественного питания (ресторана) Дровяная 12 а	4954	Зона по ПЗЗ – ГП-3	5.2.1, 4.9, 4.6	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоуровневых. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
2	Участок для эксплуатации причала	76	Зона по ПЗЗ – ГП-3	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища); в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
3	Участок для организации подъезда к причалу без права возведения ограждений	929	Зона по ПЗЗ – ГП-3	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.
4	Участок для размещения объектов физической культуры и	1883	Зона по ПЗЗ – ГП-3	5.2.1, 5.1, 3.7, 4.4, 4.6	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из

	массового спорта, туристической гостиницы, объекта розничной торговли, предприятия общественного питания (кафе) и культурного объекта Дровяная 38			4.9	предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов; спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалами и сооружениями, необходимыми для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.
5	Участок для организации набережной с необходимыми элементами благоустройства	1691	Зона по ПЗЗ – ГП-3	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полосе водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
6	Участок для организации набережной с необходимыми элементами благоустройства	2007	Зона по ПЗЗ – ГП-3	12.0 4.9	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полосе водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных
7	Участок для организации пляжной зоны	2124	Зона по ПЗЗ – ГП-3	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками , отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, ожети , рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами , водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

5.7 Обоснование положений о размещении оборудования видеонаблюдения и экстренной связи с последующей интеграцией в АПК «Безопасный город»

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

Основные цели и задачи системы «Безопасный город».

Обеспечение охраны общественного правопорядка.

Обеспечение эффективности действий оперативных служб МВД, МЧС, ГБДД и координация их действий.

Пресечение асоциального поведения и вандализма.

Возможность оперативного получения информации и доступа к видеозаписям.

Усиление защищенности объектов.

Повышение скорости оповещения и представления актуальной информации населению об угрозе возникновения кризисных ситуаций.

Состав комплекса и расположение оборудования:

- Объект охраны общественного порядка имеется в 1,5 км (расстояние по улицам, по прямой не более 1,0 км) до границ проекта планировки на базе Отдела полиции №2 УВМД России по городу Кострома по адресу ул. Юбилейная, 28.

- При гостинице оборудуется помещение охраны с экстренной связью и медицинской помощью, а также круглосуточная охрана объектов и видеонаблюдение.

- Обзорное видеонаблюдение на территории стоянок и входов в здания и территориях массового пребывания;

- Цифровое видеонаблюдение при въезде на территорию ПП.

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

6. Обоснование положений о защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Раздел «Мероприятия по гражданской обороне. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (в дальнейшем - раздел «ГОЧС») разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 24.12.2004;
- Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (принят ГД ФС РФ 04.07.2008);

• Законом Костромской области от 05.05.1995 № 7 (с изменениями на 10.03.2009) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

• СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

• СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны";

• СНиП II-11-77* "Защитные сооружения гражданской обороны";

• СНиП 23-01-99 "Строительная климатология";

• СНиП 22-01-95 "Геофизика опасных природных воздействий";

• СНиП 2.01.15-90 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования";

• СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления";

• СНиП 2.01.53-84 "Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства";

• ГОСТ Р 22.0.02-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий";

• ГОСТ Р 22.3.03-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Защита населения. Основные положения";

• ГОСТ Р 22.0.05-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения";

• Сборником методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС, книги 1, 2, М., 1994.

Общая характеристика проектируемой территории

Сведения об основных факторах риска и частоте возникновения чрезвычайных ситуаций

Территория к группе по гражданской обороне не относится (отнесение объектов к категориям по гражданской обороне осуществляется в соответствии с порядком, определенным Правительством РФ от 19.09.1998 № 1115 и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России от 23.03.1999 № 013).

Организаций, отнесенных к категориям по гражданской обороне, а также потенциально опасных объектов на территории не имеется.

Опасность возникновения ЧС на территории обусловлена тем, что территория находится в городской застройке, а также к магистральным улицам с автомобильным регулируемым движением городского и районного значения.

Анализ возможных последствий воздействия ЧС природного характера на функционирование территории

Вероятность возникновения опасных метеорологических процессов и явлений

Наиболее опасными проявлениями метеорологических процессов и явлений на территории проекта планировки являются:

- грозы;
- ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;
- подтопление территории;
- сильные морозы;
- снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- град с диаметром частиц более 20 мм;
- гололед с диаметром отложений более 200 мм;
- сильные ветры со скоростью более 32 м/с (ураганы).

Характеристика поражающих факторов указанных метеорологических процессов приведена в таблице 8.

Таблица 8

Источник ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
Сильный ветер	Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции
Экстремальные атмосферные осадки (ливень, метель), наводнения	Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая нагрузка, ветровая нагрузка, снежные заносы
Град	Ударная динамическая нагрузка
Гроза	Электрические разряды
Морозы	Температурная деформация строительных конструкций, замораживание и разрыв коммуникаций

Сильный ветер, обильные продолжительные дожди и снегопады, гололедные явления, anomalно низкие и высокие температуры воздуха возможны на всей территории. Перечисленные метеорологические явления приводят к нарушению жизнеобеспечения населения, авариям на коммунальных и энергетических сетях, нарушению работы общественного транспорта.

Вероятность проявления опасных гидрологических процессов и явлений

Водный объект – Горьковское водохранилище (р. Волга) вследствие непрерывной работы защитных гидротехнических сооружений (плотины Рыбинской ГЭС) в обычной жизни не представляют особой опасности для населения. Чрезвычайное положение может быть объявлено, если произойдет разрушение плотины при Рыбинской ГЭС, тогда уровень воды в р. Волга поднимется и пострадает большая площадь территории.

Вероятность проявления опасных геологических процессов и явлений

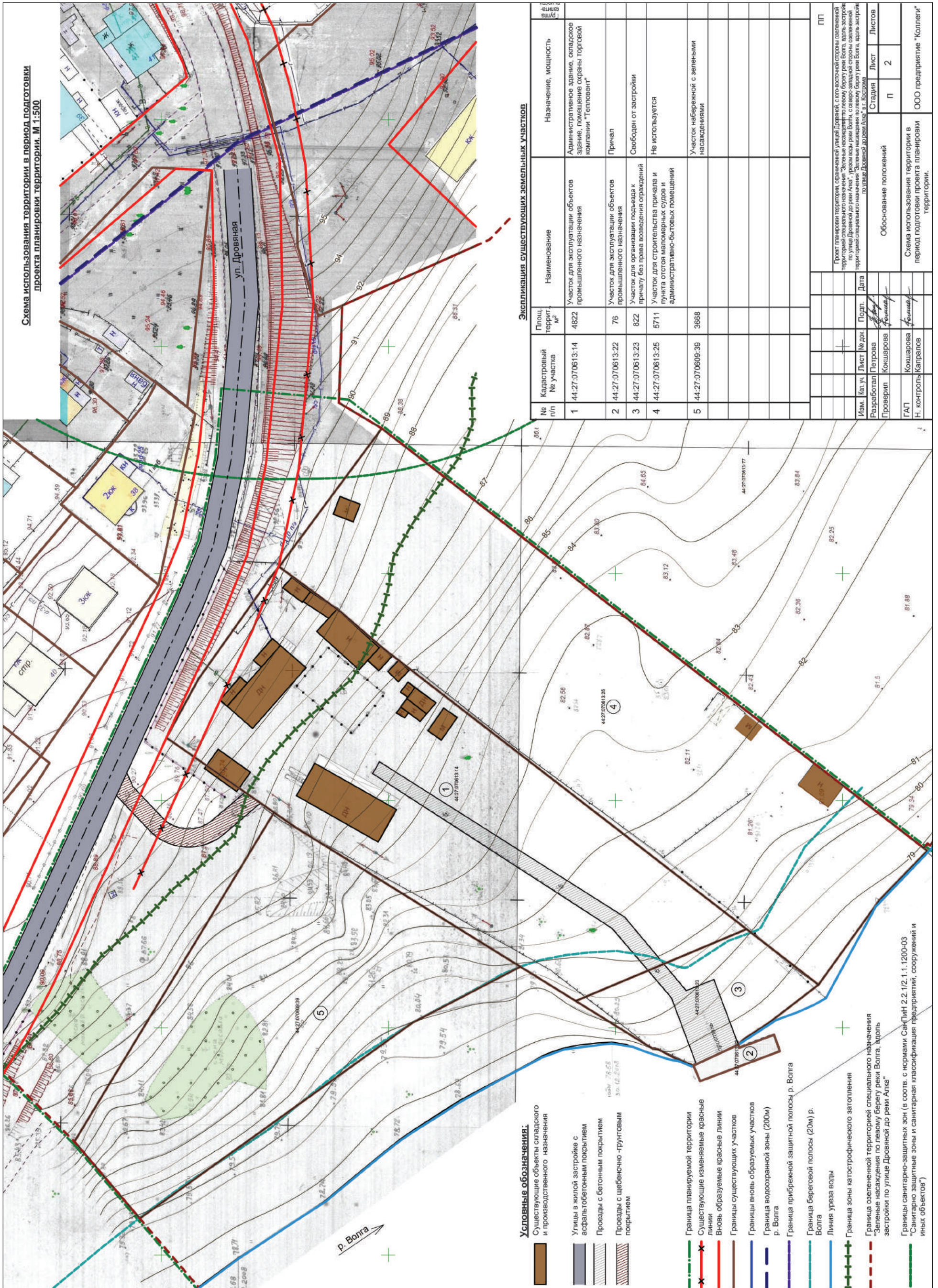
Из современных геологических и инженерно-геологических процессов в пределах исследуемого участка следует отметить сезонное промерзание грунтов и связанное с ним морозное пучение грунтов.

Инженерно-геологические условия площадки отнесены к I категории сложности (простые) СП 11-105-97 приложение Б. В пределах площадки выделяется 3 инженерно-геологических элемента.

Нормативная глубина промерзания грунтов для данного района: для песчаных грунтов – 1,8 м (СП 50-101-2004, п. 12.2.3).

(Продолжение на стр. 20)

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500



Условные обозначения:

- Существующие объекты складского и производственного назначения
- Улицы в жилой застройке с асфальтобетонным покрытием
- Проезды с бетонным покрытием
- Проезды с щебеночно-грунтовыми покрытиями
- Граница планируемой территории
- Существующие изменяемые красные линии
- Вновь образуемые красные линии
- Границы существующих участков
- Границы вновь образуемых участков
- Граница водоохранной зоны (200м) р. Волга
- Граница прибрежной защитной полосы р. Волга
- Граница береговой полосы (20м) р. Волга
- Линия уреза воды
- Граница зоны катстрофического затопления
- Граница озелененной территории специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка"
- Границы санитарно-защитных зон (в соотв. с нормами СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов")

Экспликация существующих земельных участков

№ п/п	Кадастровый № участка	Площ. террит. м ²	Наименование	Назначение, мощность	Прим. колитра
1	44:27:070613:14	4822	Участок для эксплуатации объектов промышленного назначения	Административное здание, складское здание, помещение охраны торговой компании "Тепловент"	
2	44:27:070613:22	76	Участок для эксплуатации объектов промышленного назначения	Причал	
3	44:27:070613:23	822	Участок для организации подъезда к причалу без права возведения ограждений	Свободен от застройки	
4	44:27:070613:25	5711	Участок для строительства причала и пункта отстоя маломаршевых судов и административно-бытовых помещений	Не используется	
5	44:27:070609:39	3688		Участок набережной с зелеными насаждениями	

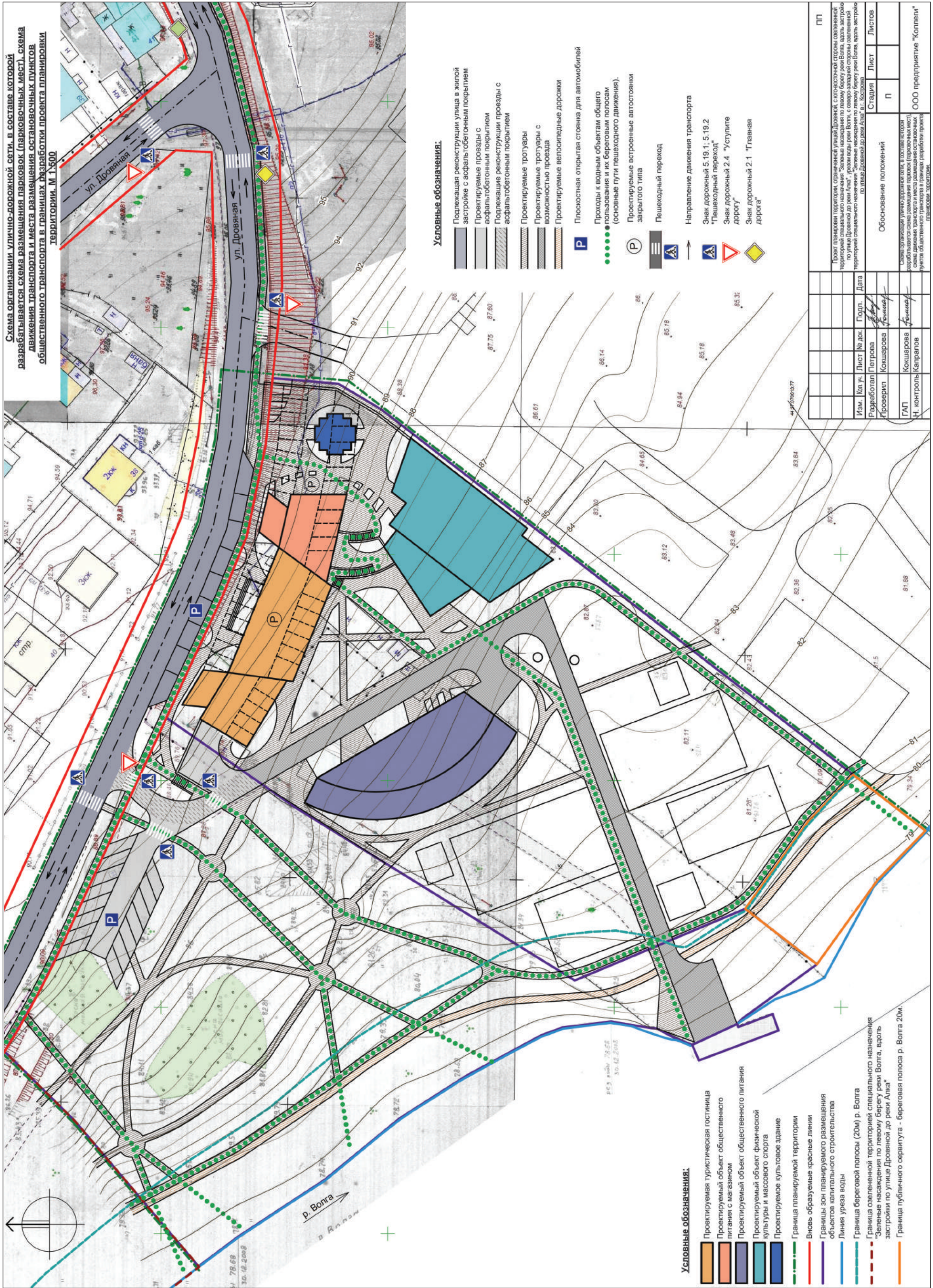
Изм.	Кал. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПП
Разработал	Петрова					Листов
Проверил	Кокшарова					П 2
ГАП	Кокшарова					Страница
Н. контроль	Капранов					Листов

Обоснование положений

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.

ООО предприятие "Коллеги"

Схема организации улично-дорожной сети, в составе которой разрабатывается схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта и места размещения остановочных пунктов общественного транспорта в границах разработки проекта планировки территории. М 1:500



Условные обозначения:

- Подлежащая реконструкции улица в жилой застройке с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- Подлежащие реконструкции проезды с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые тротуары
- Проектируемые тротуары с возможностью проезда
- Проектируемые велосипедные дорожки
- Площадная открытая стоянка для автомобилей
- Проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (основные пути пешеходного движения).
- Проектируемые встроены автостоянки закрытого типа
- Пешеходный переход
- Направление движения транспорта
- Знак дорожный 5.19.1; 5.19.2 "Пешеходный переход"
- Знак дорожный 2.4 "Уступите дорогу"
- Знак дорожный 2.1 "Главная дорога"

Условные обозначения:

- Проектируемая туристическая гостиница
- Проектируемый объект общественного питания с магазином
- Проектируемый объект общественного питания
- Проектируемый объект физкультурно-спортивной культуры и массового спорта
- Проектируемое культурное здание
- Граница планируемой территории
- Вновь образуемые красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Линия уреза воды
- Граница береговой полосы (20м) р. Волга
- Граница озелененной территории специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка"
- Граница публичного сервитута - береговая полоса р. Волга 20м.

Изм.		Кол. у.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработал	Петрова				
Проектировал	Кочерова				
ГАП	Кочерова				
Н. контроль	Капранов				

Обоснование положений		Страница	Лист	Листов
Схема организации улично-дорожной сети, в составе которой разрабатывается схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта и места размещения остановочных пунктов общественного транспорта в границах разработки проекта планировки территории.		П		

ООО предприятие "Коллеги"

По степени морозной пучинистости, согласно т. Б.27 ГОСТ 25100-95 грунты, расположенные в зоне сезонного промерзания относятся к непучинистым.

Основная часть земель территории относится к благоприятным и относительно благоприятным землям для строительства.

Анализ возможных последствий воздействия ЧС техногенного характера на функционирование территории

На территории отсутствуют организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне.

К возникновению наиболее масштабных ЧС на планируемой территории могут привести аварии на территории города Костромы, на транспорте, аварии на тепловых, водопроводных и электрических объектах и сетях. Основным следствием этих аварий является нарушение условий жизнедеятельности населения, материальный ущерб, ущерб здоровью граждан, нанесение ущерба природной среде.

Аварийные ситуации на авто-, и железнодорожных магистралях

Территория проекта планировки граничит с улицей в жилой застройке Дровяной, которая через 300 м примыкает к магистральной улице общегородского значения Васильевскому шоссе. На расстоянии 2,5 км от территорий ПП расположены действующие железнодорожные пути (ветка Ярославль-Кострома), по которым осуществляются пассажирские перевозки, подвозятся грузы и материалы для производственной деятельности предприятий размещенных на территории Фабричного и Давыдовского округов города Костромы.

Транспорт является источником опасности не только для пассажиров, но и для населения, проживающего и отдыхающего в зонах транспортных магистралей, поскольку по крупным транспортным магистралям транспортируются легковоспламеняющиеся, химические, горючие, взрывоопасные и другие вещества.

Большая часть происшествий происходит из-за нарушения правил дорожного движения, превышения скоростного режима и неудовлетворительного качества дорожных покрытий.

Крупными авариями на автотранспорте могут быть дорожно-транспортные аварии с участием пассажирских автобусов с числом пострадавших и погибших от 10 до 100 человек.

Разгерметизация емкостей с АХОВ

При транспортировке опасных грузов автомобильным и железнодорожным транспортом возможны аварии, сопровождающиеся выбросом наиболее часто перевозимых АХОВ (хлор, аммиак).

Хлор (Cl_2) - зеленовато-желтый газ с резким раздражающим запахом, в 2,5 раза тяжелее воздуха. Малорастворим в воде. Может скапливаться в низких участках местности. Хлор взрывоопасен в смеси с водородом. Негорюч, но пожароопасен. Емкости могут взрываться при нагревании. Также хлор поддерживает горение многих органических веществ. При концентрации в воздухе $\geq 45 \text{ мг/м}^3$ хлор вызывает раздражение гортани, при концентрации $\geq 90 \text{ мг/м}^3$ хлор вызывает кашель, концентрация хлора $> 3000 \text{ мг/м}^3$ смертельна при нескольких вдохах. Хлор поражает легочную ткань и вызывает отек легких; при воздействии на кожу вызывает острые дерматиты. ПДК в рабочих помещениях - $0,001 \text{ г/м}^3$.

Раздражающее действие появляется при концентрации $0,01 \text{ г/м}^3$, смертельное отравление возможно при $0,25 \text{ г/м}^3$ и вдыхании в течение 5 минут.

Защиту органов дыхания обеспечивают промышленные фильтрующие противогазы марок: А, БКФ, МКФ, В, Е, Г и гражданские - типа ГП-5, ГП-7, при высоких концентрациях - изолирующие противогазы. При проведении работ по ликвидации проливов необходимо использовать изолирующие противогазы и средства защиты кожи, изготовленные из устойчивых к воздействию хлора материалов.

Аммиак (NH_3) - бесцветный газ с резким характерным запахом, в 1,7 раза легче воздуха, хорошо растворяется в воде (при $20^\circ C$ в одном объеме воды растворяется 700 объемов аммиака). Горюч, взрывоопасен в смеси с воздухом. Предельно допустимая концентрация в рабочих помещениях - $0,02 \text{ г/м}^3$.

Защиту органов дыхания от паров аммиака обеспечивают респираторы РПГ-67 КД, РУ-60М-КД (при концентрации аммиака в воздухе не более 15 ПДК) При концентрациях до 750 ПДК могут быть использованы фильтрующие противогазы: промышленные - марок К, КД, М; гражданские - ГП-5 и ГП-7 с дополнительными патронами ДПГ-3. Когда концентрация неизвестна или она высока, применяют изолирующие противогазы. Для предупреждения попадания аммиака в капельножидком состоянии на кожные покровы используют защитные костюмы, сапоги и перчатки.

Прогнозирование масштабов зон заражения выполняется в соответствии с "Методикой прогнозирования масштабов заражения ядовитыми сильнодействующими веществами при авариях (разрушениях) на химически опасных объектах и транспорте" (РД 52.04.253-90, утверждена Начальником ГО СССР и Председателем Госкомгидромета СССР 23.03.1990).

Зоны действия основных поражающих факторов при авариях на транспорте при перевозке АХОВ (хлор и аммиак) определяем для следующих количеств опасных веществ:

Таб.9

Наименование АХОВ	Количество АХОВ, т
	Автотранспорт
Аммиак	6
Хлор	0,9

При заблаговременном прогнозировании масштабов заражения в результате аварий на транспорте с АХОВ в качестве исходных данных принимается наиболее неблагоприятный вариант: за величину выброса АХОВ – его содержание в максимальной по объему единичной емкости; время от начала аварии 1 час; метеорологические условия – инверсия; скорость ветра 1 м/с; направление ветра от очага ЧС в сторону территории объекта.

Результаты расчетов представлены в таблице № 10.

Характеристики зон заражения при аварийных разливах АХОВ

Таблица 10

Параметры	Характеристика		
	Автомобильный		Железнодорожный
Вид транспорта	Хлор, 0,9	Аммиак, 6	Хлор, 53
Вид и количество АХОВ, т	1,493	1,362	1,493
Время испарения АХОВ с площадки разлива, час	0,162	0,043	9,54
Эквивалентное количество АХОВ по первичному			

Параметры	Характеристика		
	Автотранспорт	Железнодорожный	Воздушный
облаку, т			
Эквивалентное количество АХОВ по вторичному облаку, т	0,494	0,144	29,1
Глубина зоны заражения первичным облаком, км	1,546	0,77	18,6
Глубина зоны заражения вторичным облаком, км	3,142	1,462	37,3
Полная глубина заражения, км	3,92	1,85	46,6
Предельно возможная глубина переноса воздушных масс, км	5	5	5
Возможная площадь зоны заражения облаком АХОВ, км ²	24,05	5,355	39,24
Фактическая площадь зоны заражения облаком АХОВ, км ²	1,242	0,276	2,025

Таким образом, при авариях в рассмотренных вариантах в течение расчетного часа поражающие факторы АХОВ могут оказать свое влияние на следующие территории:

- в радиусе 3,92 км при аварии на автомобильной дороге, пары хлора при разрушении емкости 0,9т и в радиусе 1,85 км при разрушении емкости с аммиаком 6т;

Ожидаемые потери граждан без средств индивидуальной защиты могут составить:

- безвозвратные потери - 10%;

- санитарные потери тяжелой и средней форм тяжести (выход людей из строя на срок не менее чем на 2-3 недели с обязательной госпитализацией) - 15%;

- санитарные потери легкой формы тяжести - 20%;

- пороговые воздействия - 55%.

Следует отметить, что оценки зон заражения АХОВ, выполненные по РД 52.04.253-90, следует рассматривать как завышенные (консервативные) вследствие выбора наиболее неблагоприятных условий развития аварии.

Аварии на транспорте при перевозке СУГ или ЛВЖ

Аварийными ситуациями на автомобильных дорогах также могут быть:

• разлив сжиженных углеводородных газов (СУГ) в результате разгерметизации или нарушения целостности цистерны при столкновении или опрокидывании транспорта;

• разлив (утечка) из цистерны легко воспламеняющихся жидкостей (ЛВЖ) типа "бензин";

Основные поражающие факторы при разливе СУГ:

• образование зоны разлива СУГ (последующая зона пожара);

• образование зоны взрывоопасных концентраций с последующим взрывом ТВС (зона мгновенного поражения пожара-вспышки);

• образование зоны избыточного давления воздушной ударной волны;

• образование зоны опасных тепловых нагрузок при горении СУГ на площадке разлива;

• разрушение цистерны с выбросом СУГ и образованием огненного шара;

• образование зоны теплового излучения огненного шара.

Основные поражающие факторы при разливе (утечке) ЛВЖ:

• образование зоны разлива ЛВЖ (последующая зона пожара);

• образование зоны взрывоопасных концентраций с последующим взрывом ТВС (зона мгновенного поражения пожара-вспышки);

• образование зоны избыточного давления воздушной ударной волны;

• образование зоны опасных тепловых нагрузок при горении ЛВЖ на площадке разлива.

Расчет выполнен по «Методике оценки последствий аварий на пожаро-, взрывоопасных объектах» из «Сборника методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС», Книга 2, М., ВНИИ ГОЧС, 1994.

Зоны действия, поражающих факторов при авариях с разгерметизацией автомобильных и ж/д. цистерн, перевозящих СУГ и ЛВЖ, рассчитываем для следующих условий:

Таб. 11

Наименование пожароопасных веществ	Количество, т
	Автотранспорт
СУГ	5
ЛВЖ	16

Результаты расчетов представлены в таблице № 12 «Определение зон действия поражающих факторов при возможных авариях на транспорте при перевозке СУГ и ЛВЖ».

Определение зон действия поражающих факторов при возможных авариях на транспорте при перевозке СУГ и ЛВЖ

Таблица 12

		Автомобильный транспорт	
		ЛВЖ	СУГ
Тип топлива			
Масса, т		16	5
Режим взрывного превращения		5	4
Зоны разрушений, м	Слабых	600	520
	Средних	750	700
		205	200

		350	270
Сильных		95	115
		140	125
Полных		49	40
		65	60
Зоны поражения, м	99 % поражённых	100	50
	90 % поражённых	103	60
	50 % поражённых	110	65
	10 % поражённых	115	75
	1 % поражённых	120	90
Зона растекания		1000	900
Параметры огненного шара	Q, кВт М ²	63	43,17
Время существования	T, сек	9,22	6,8
Радиус	R, м	130	185
Диаметр разлития, м		23,3	7,8
Примечание: в числителе указана граница зон разрушений для промышленных зданий, в знаменателе – для жилых зданий			

Таким образом, при аварии на транспортных магистралях с СУГ или ЛВЖ возможно повреждение автомобильного полотна. Вновь проектируемые или реконструируемые объекты, расположенные вдоль транспортной магистрали, могут попасть в зоны разрушений различной степени (в зависимости от удаления), с последующим возгоранием.

При авариях на автомагистрали в различные зоны разрушения попадут здания и сооружения на расстоянии 60-1000м от места аварии, при авариях на железной дороге в различные зоны разрушения попадут здания и сооружения на расстоянии 120-2000м от места аварии.

Предельные параметры для возможного поражения людей при аварии СУГ

Таб. 13

Степень травмирования	Значения интенсивности теплового излучения, кВт/м ²	Расстояния от объекта, на которых наблюдаются определенные степени травмирования, м
Ожоги III степени	49,0	38
Ожоги II степени	27,4	55
Ожоги I степени	9,6	92
Болевой порог (болезненные ощущения на коже и слизистых)	1,4	Более 100 м

Решения по предупреждению ЧС в результате аварий с АХОВ включают:

- экстренную эвакуацию в направлении, перпендикулярном направлению ветра и указанном в передаваемом сигнале оповещения ГО;
- сокращение инфильтрации наружного воздуха и уменьшение возможности поступления ядовитых веществ внутрь помещений путем установки современных конструкций остекления и дверных проемов;
- хранение в помещениях объекта (поликлиники, ДООУ) средств индивидуальной защиты (противогазов). Предлагается использовать для защиты органов дыхания фильтрующий противогаз ГП-7В с коробками по виду АХОВ.

Коммунальные системы жизнеобеспечения

Существует повышенная вероятность возникновения чрезвычайных ситуаций на объектах жилищно-коммунального хозяйства территории. Ведущими факторами аварийности в ЖКХ являются: нарушение правил эксплуатации систем и оборудования, самопроизвольная врезка и прокладка коммуникаций.

Крупные повреждения основных и резервных линий электроснабжения в зимний период приведут к остановке работы отопительных систем, систем водоснабжения и канализации. Последствия длительного перерыва работы указанных систем непредсказуемы. Перерыв водоснабжения на длительное время и как следствие перерыв водоотведения в летний период могут привести к массовым инфекционным болезням и гибели людей.

Максимальное количество техногенных чрезвычайных ситуаций обусловлено пожарами в зданиях и сооружениях жилого и социально-бытового назначения. Пик пожаров в жилом секторе и на объектах экономики традиционно регистрируется в апреле-мае и в осенне-зимний период. В декабре месяце происходит наибольшее количество пожаров с наиболее значительными человеческими жертвами и материальными потерями.

Аварии на магистральных газопроводах и нефтепроводах

Зоны возможных разрушений при авариях на газопроводах, а также мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий ЧС для существующих сетей газопроводов рассчитаны в проектах газификации, а для вновь проектируемых газопроводов будут рассчитываться в разрабатываемых проектах газификации.

Мероприятия по инженерной подготовке (защиты) территории от воздействий ЧС природного характера

При реконструкции ландшафтов для организации рекреационных зон ППТ предусматриваются противоэрозионные мероприятия, а также берегоукрепление (при необходимости) и формирование пляжей.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, сохранения почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Противооползневые мероприятия

В целях предотвращения оползневых процессов, предусматриваются следующие мероприятия, направленные на предотвращение и стабилизацию этих процессов:

- изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости (уполаживание);
- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;
- снижение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов;
- искусственное понижение уровня подземных вод (дренажи);
- агролесомелиорация (облесение и сохранение существующего, укрепляющего склон озеленения с возможностью использования территории в рекреационных целях);
- закрепление грунтов (в том числе георешетками различных типов),
- устройство удерживающих сооружений (габионными подпорными стенками, при необходимости);
- террасирование склонов;
- прочие мероприятия (регулирование тепловых процессов с помощью тепло-защитных устройств и покрытий, защита от вредного влияния процессов промерзания и оттаивания, и т. д.).

Берегозащитные сооружения и мероприятия

Для инженерной защиты берегов предусматриваются сооружения и мероприятия, приведенные в таблице 14.

Таблица 14

Вид сооружения и мероприятия	Назначение сооружения и мероприятия и условия их применения
Местные покрытия из гибких тюфяков и сетчатых блоков, заполненных камнем в местах размыва (габионов при необходимости)	На водохранилищах, реках, откосах земляных сооружений (при относительно пологих откосах)
Искусственные свободные пляжи	На водохранилищах при пологих откосах (менее 10 °) в условиях слабовыраженных вдольбереговых перемещений наносов и относительно стабильном уровне воды
Загрузка инертными на локальных участках (каменные банкеты, песчаные примывы и др.)	На водохранилищах при относительно пологих откосах
Сооружения, имитирующие природные формы рельефа	На водохранилищах для регулирования береговых процессов
Искусственное закрепление грунта откосов	На водохранилищах, реках, откосах земляных сооружений.

Сооружения и мероприятия для защиты от подтопления

Для обеспечения инженерной защиты от подтопления ППТ предусматривается комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий и объектов в зависимости от требований строительства, функционального использования и особенностей эксплуатации, охраны окружающей среды и/или устранения отрицательных воздействий подтопления.

Защита от подтопления включает:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и территориальную систему для защиты застроенной территории в целом;
- водоотведение;
- утилизацию дренажных вод с подключением в городскую сеть ливневой канализации;
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Локальные системы инженерной защиты, направленные на защиту отдельных объектов и сооружений, включает дренажи, противофильтрационные завесы и экраны.

Территориальная система, обеспечивающая общую защиту застроенной территории, включает перехватывающие дренажи, вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования, дождевую канализацию и регулирование режима водных объектов.

Обеспечение предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций

Силы постоянной готовности

Силы постоянной готовности привлекаются комиссией по ЧС и пожарной безопасности (ПБ) г. Костромы для экстренного реагирования в случае чрезвычайных ситуаций на территории.

Медицинскую помощь специального профиля населению оказывают работники больницы города Костромы.

Служба охраны общественного порядка на территории осуществляется на базе ОВД Заволжского района.

Противопожарную охрану территории осуществляют пожарные части города Костромы. Ближайшая пожарная часть №1 находится на ул. Мира 21 в 5 км от территорий ПП.

В соответствии со ст. 76 Федерального закона РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», дислокация подразделений пожарной охраны на территориях городских округов и поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут. Подразделения пожарной охраны населенных пунктов должны размещаться в зданиях пожарных депо.

Учитывая, что скорость пожарной машины, двигающейся на пожар, составляет 60 км/ч, а расстояние от территории до ближайшей пожарной части составляет 5.0 км, можно сделать вывод, что машина прибудет к месту вызова за 5-6 минут, что соответствует требованиям.

Пожаротушение должно осуществляться работниками пожарных частей при помощи предусмотренных проектом кольцевых водопроводов. Пожарные гидранты предусматривается устанавливать на проектируемых сетях водопровода Ø100мм, на расстоянии не более 150 м друг от друга.

Кроме того, одними из первоочередных мероприятий по обеспечению противопожарной охраны является оснащение общественных заведений первичными средствами тушения пожаров, приобретение и установка электросирен для оповещения населения.

Информационное обеспечение функционирования районного звена территориальной

(Продолжение на стр. 24)

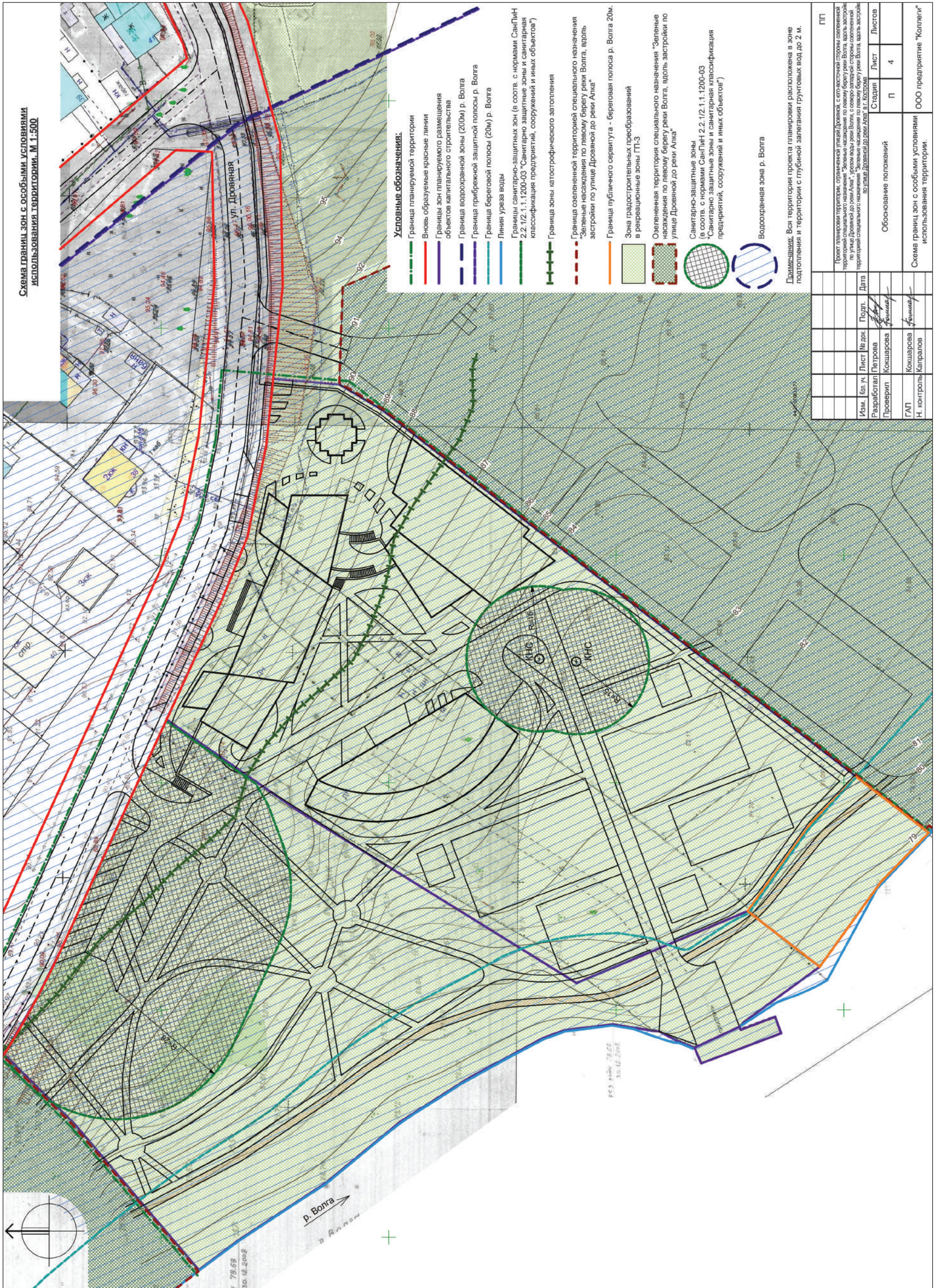


Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500

ПП			
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.
Разработал	Петрова		
Проверил	Кочарова		
ГАП	Кочарова		
Н. контроль	Капранов		
Дата	Подп.		
Проект планировки территории, ограниченной улицей Дровяной, с юго-восточной стороны озелененной территории специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка", в границах территории р. Волга, с северозападной стороны озелененной территории специального назначения по улице Дровяной до реки Алка, в г. Кострома			
Обоснование положений		Страница	Листов
		П	4
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. ООО предприятие "Коллеги"			

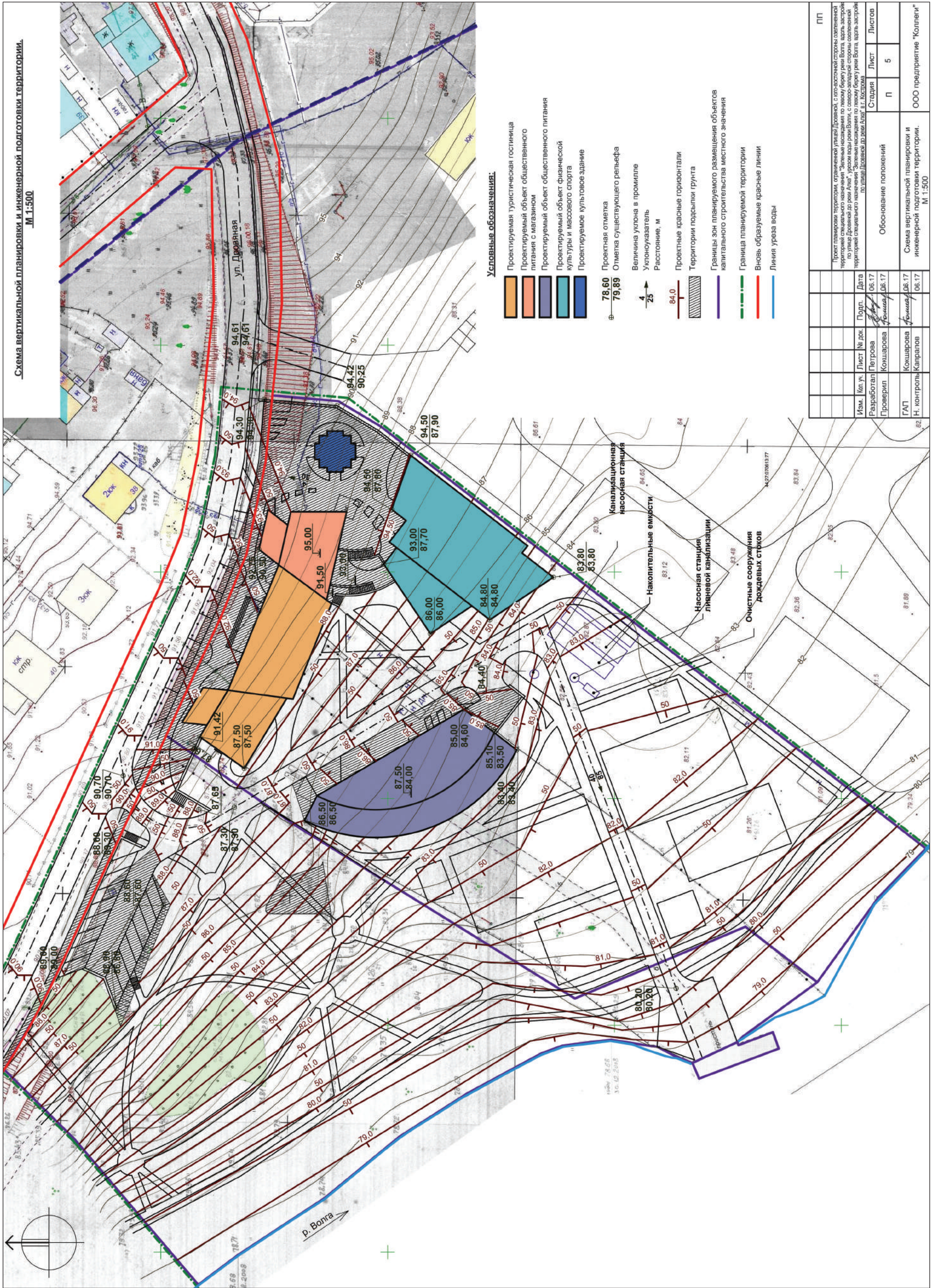


Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.
М 1:500

Условные обозначения:

- Проектируемая туристическая гостиница
- Проектируемый объект общественного питания с магазином
- Проектируемый объект общественного питания
- Проектируемый объект физической культуры и массового спорта
- Проектируемое культовое здание
- Проектная отметка
- Отметка существующего рельефа
- Величина уклона в промилле
- Угловой указатель
- Расстояние, м
- Проектные красные горизонтали
- Территории подсыпки грунта
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
- Граница планируемой территории
- Вновь образуемые красные линии
- Линия уреза воды

ПП			
Изм.	Кол. у.	Лист № док.	Дата
Разработал	Петрова	06.17	06.17
Проверил	Коншарова	06.17	06.17
ГАП	Коншарова	06.17	06.17
Н. контроль	Капранов	06.17	06.17
Обоснование положений			
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500			

Проект планировки территории, ограниченной улицей Дровяная, с юго-восточной стороны озелененной территории специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Ани", урсовой воды реки Волга, с северозападной стороны озелененной территории специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Ани", г. Кострома.

подсистемы РСЧС осуществляется отделом по делам ГО ЧС города.

При необходимости эвакуация будет проводиться в соответствии с планом эвакуации Главного управления МЧС России по Костромской области.

В пределах рассматриваемой территории эвакуация населения может осуществляться: автомобильным транспортом и пешим порядком.

При возникновении чрезвычайных ситуаций, связанных с угрозой радиоактивного, химического, биологического заражения местности население укрывается в специально оборудованных местах предусмотренных планом размещения укрытий на территории г. Костромы управления ГОиЧС по гор. Костроме.

Безопасность при транспортных перевозках

Перевозку опасных грузов автомобильным транспортом необходимо осуществлять с соблюдением «Правил перевозки опасных грузов автомобильным транспортом» утвержденных Министерством транспорта РФ приказом от 08.08.1995 № 73 (в ред. Приказом Минтранса от 11.06.1999 № 37, от 14.10.1999 № 77), согласно которым:

- перевозка "особо опасных грузов" допускается при надлежащей охране и обязательно в сопровождении специально ответственного лица - представителя грузоотправителя (грузополучателя), знающего свойства опасных грузов и умеющего обращаться с ними;
- автотранспортная организация при перевозке опасных грузов обязана произвести дооборудование и оснащение транспортных средств, в соответствии с требованиями «Правил перевозки опасных грузов автомобильным транспортом», а также организовать специальную подготовку или инструктаж обслуживающего персонала, занятого на работах с опасными грузами, и обеспечить его средствами индивидуальной защиты;
- в случае возникновения аварии или инцидента в процессе перевозки первичная ликвидация их последствий до прибытия аварийной бригады и специальных служб осуществляется водителем и сопровождающим ответственным лицом в соответствии с требованиями специальной подготовки или инструктажа, проводимых грузоотправителем (грузополучателем).

7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таб. 15

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	По проекту
1	Территория			
1.1	Площадь территории в границах проекта планировки-всего	га	2,16	2,16
	Площадь территории в границах красных линий	га	-	1,99
	В том числе:			
	Площадь, занятая застройкой	га	0,067	0,3133
	Площадь причала и участка для подъезда к причалу	га	0,0898	0,0898
	Площадь рекреационных зон отдыха - территорий общего пользования (без возведения капитальных объектов недвижимости)	га	0,3668	0,7799
	Из них активного отдыха	га	0,2124	0,2124
	В том числе пляжа	кв. м	-	625
	Площадь рекреационных зон отдыха с расположением объектов рекреационного назначения	га	-	1.1252
	- туристической гостиницы и ресторана	га	-	0.4954
	- объектов физкультуры, туристической гостиницы, объекта розничной торговли и объекта общественного питания (кафе), часовни	га	-	0.6298
2	Количество посетителей всего	чел	-	222
	В том числе на рекреационных территориях	чел	-	100
	Застроенная площадь	чел/ га	-	106
	Плотность застройки	га	0,067	0,31
	Коэффициент плотности застройки	га	0,03	0,16
		га	0,03	0,46
3	Транспортная инфраструктура			
	Протяжённость улично-дорожной сети в границах ППТ:			
	- всего, в том числе	км	0,41	0,41
	- проезды местного значения	км	0,15	0,25
	Количество парковочных мест в целом по ПП	м ³ /места	9	45
	- из них в закрытых боксах	м ³ /места	3	30
	- на открытых площадках	м ³ /места	6	15
4	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
4.1	Водопотребление	м ³ /сут	-	132,5
4.2	Водоотведение	-:-	-	86,7
4.3	Электрическая нагрузка	кВт	-	196
4.4	Газоснабжение	м ³ /час	-	142,8
4.5	Количество твёрдых бытовых отходов	м ³ /сут	0,11	0,55
4.6	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-

Графические материалы

Схема расположения элемента планировочной структуры – **стр. 15.**

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории – **стр. 18.**

Схема организации улично-дорожной сети, в составе которой разрабатывается схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта и места размещения остановочных пунктов общественного транспорта в границах разработки проекта планировки территории – **стр. 19.**

Схема границ зон с особыми условиями использования территории – **стр. 22.**

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории – **стр. 23.**

Схема архитектурно-планировочной организации территории – **стр. 26.**

Схема линий, обозначающих объекты инженерной инфраструктуры с обозначением точек подключения – **стр. 27.**

Карта границ зон с особыми условиями использования территории (ПЗЗ г. Костромы) с обозначением территории разрабатываемого проекта планировки – **стр. 30.**

Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны (ПЗЗ г. Костромы) с обозначением территории разрабатываемого проекта планировки – **стр. 31.**

Перспективные изображения – **стр. 34-35.**

Проект межевания территории

Положения в текстовой форме

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Пояснительная записка

Проект межевания территории разработан на элемент планировочной структуры - ограниченной улицей Дровяной, с юго-восточной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка", урезом воды реки Волги, с северо-западной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка" в г. Костроме.

Проект межевания выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября №136-ФЗ, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" от 1 сентября 2014 года № 540 и на основании постановления Администрации города Костромы от 17 ноября 2016 года №3122 "О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицей Дровяной, с юго-восточной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка", урезом воды реки Волги, с северо-западной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка" в г. Костроме".

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделение элемента планировочной структуры района, установления его параметров, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27.04.2014 года Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11.03.2014 года.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы в границах кадастровых кварталов 44:27:070609, 44:27:070613.

Формирование земельных участков осуществляется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, а также из земельных участков находящихся в собственности физических и юридических лиц.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам, под размещение объектов жилого и нежилого назначения.

В соответствии с генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне градостроительных преобразований. Проект межевания охватывает территорию площадью 2,1 га.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и корректность установленных границ. По сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Костромской области на рассматриваемой территории существуют 5 земельных участков границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- земельный участок с кадастровым номером 44:27:070613:14 площадью 4 822 кв.м., для эксплуатации объектов промышленного назначения, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, город Кострома, ул. Дровяная, д. 12а;
- земельный участок с кадастровым номером 44:27:070613:22 площадью 76 кв.м., для эксплуатации объектов промышленного назначения, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, город Кострома, ул. Дровяная, д. 12а, максимальный процент застройки территории 100%, отступы от границ участка отсутствуют;
- земельный участок с кадастровым номером 44:27:070613:23 площадью 822 кв.м., для иных видов использования, характерных для населенных пунктов, для организации подъезда к причалу, без права возведения ограждений, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, город Кострома, ул. Дровяная, д. 12а, максимальный процент застройки территории 10%, отступы от границ участка отсутствуют;
- земельный участок с кадастровым номером 44:27:070613:25 площадью 5 711 кв.м., для строительства причала и пункта отстоя маломерных судов и административно-бытовых помещений, расположенный по адресу: Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Дровяная, 38;
- земельный участок с кадастровым номером 44:27:070609:39 площадью 3 668 кв.м., разрешенное использование не установлено, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, город Кострома, ул. Дровяная, д. 12а, максимальный процент застройки территории 10%, отступы от границ участка отсутствуют.

Проектом межевания территории квартала определена площадь и границы земельных участков, определены границы территории общего пользования. В результате разработки проекта межевания на рассматриваемой территории кадастровых кварталов 44:27:070609, 44:27:070613 сформировано 4 земельных участка (:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4) - из них:

- Два участка вновь образуемые:
 - :ЗУ1 площадью 2 124 кв.м., для организации пляжной зоны, максимальный процент застройки территории 10%, отступы от границ участка отсутствуют (соответствует номеру 7 по экспликации в проекте планировки территории ограниченной улицей Дровяной, с юго-восточной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка", урезом воды реки Волги, с северо-западной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка" в г. Костроме);
 - :ЗУ2 площадью 2 007 кв.м., для организации набережной с необходимыми элементами благоустройства, максимальный процент застройки территории 10%, отступы от границ участка отсутствуют (соответствует номеру 6 по экспликации в проекте планировки территории ограниченной улицей Дровяной, с юго-восточной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка", урезом воды реки Волги, с северо-западной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка" в г. Костроме).

Два участка образуемые путем перераспределения:

- :ЗУ3 площадью 4 955 кв.м. для размещения гостиницы и предприятия общественного питания, максимальный процент застройки территории 30%, отступы от границ участка отсутствуют, минимальный отступ от красной линии 2 м (перераспределение земельного участка с кадастровым номером 44:27:070613:14, расположенного по адресу: Костромская область, Костромской район, город Кострома, ул. Дровяная, д. 12а и земель, государственная собственность на которые не разграничена) (соответствует номеру 1 по экспликации в проекте планировки территории ограниченной улицей Дровяной, с юго-восточной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка", урезом воды реки Волги, с северо-западной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка" в г. Костроме);
- :ЗУ4 площадью 6 296 кв.м. для размещения объектов физической культуры и массового спорта, туристической гостиницы, объекта розничной торговли, предприятия общественного питания (кафе) и культового здания, максимальный процент застройки территории 50%, отступы от границ участка отсутствуют, минимальный отступ от красной линии 2 м (перераспределение

земельного участка с кадастровым номером 44:27:070613:25, расположенного по адресу: Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Дровяная, 38 и земель государственная собственность на которые не разграничена) (соответствует номеру 4 по экспликации в проекте планировки территории ограниченной улицей Дровяной, с юго-восточной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка", урезом воды реки Волги, с северо-западной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка" в г. Кострома).

На земельном участке :ЗУ4 образована часть земельного участка :ЗУ4/чзу1, обременение земельного участка (береговая полоса р. Волга 20м.). Публичный сервитут, наложенный на территорию береговой полосы, обозначает особый режим использования данного участка в соответствии с нормами статьи 6. п.6 Водного кодекса в части обеспечения общего пользования.

Присвоение адресов вновь образуемым земельным участкам осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органов местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

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

Исходные данные		
Перечень документов, использованных при подготовке проекта межевания		
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Градостроительный кодекс Российской Федерации	№ 190-ФЗ, от 29 декабря 2004 г.
2	Генеральный план города Костромы	№ 212, от 18 декабря 2008 г., документ выдан Дума города Костромы
3	Правила землепользования и застройки	№ 62, от 16 декабря 2010 г., документ выдан Дума города Костромы
4	Материалы топографической съемки М 1:500	№ б/н, документ выдан Управление имущественных и земельных отношений Администрации г. Костромы
5	Постановление	№ 3122, от 17 ноября 2016 г., документ выдан Администрация города Костромы

Сведения об образуемых земельных участках и их частях				
1. Список образуемых земельных участков				
№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Сведения о правообладателях	Сведения о правах
1	2	3	4	5

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков:
Обозначение земельного участка :ЗУ1

Обозначение части границы			
от г.	до г.	Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
1	2	3	4
н1	1	20,17	—
1	2	73,86	—
2	3	26,78	—
3	4	14,35	—
4	5	20,00	—
5	н2	9,28	—
н2	н3	10,46	—
н3	н4	5,23	—
н4	н5	20,44	—
н5	н6	15,71	—
н6	н7	21,67	—
н7	н8	22,55	—
н8	н1	10,81	—

Обозначение земельного участка :ЗУ2

Обозначение части границы			
от г.	до г.	Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
1	2	3	4
6	н9	21,72	—
н9	н10	7,34	—
н10	н11	7,64	—
н11	н12	11,84	—
н12	7	55,12	—
7	8	28,84	—
8	6	84,75	—

Обозначение земельного участка :ЗУ3

Обозначение части границы			
от г.	до г.	Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
1	2	3	4
9	10	12,14	—
10	11	101,19	—
11	4	40,80	—
4	3	14,35	—
3	12	58,19	—
12	8	5,78	—
8	7	28,84	—
7	н13	12,15	—
н13	н14	17,23	—

Обозначение земельного участка :ЗУ4

Обозначение части границы			
от г.	до г.	Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
1	2	3	4
13	н16	8,14	—
н16	н17	18,25	—
н17	н18	14,85	—
н18	14	14,61	—

14	15	11,00	—
15	16	131,79	—
16	17	9,22	—
17	18	9,87	—
18	19	1,01	—
19	20	15,16	—
20	21	22,93	—
21	11	20,02	—
11	10	101,19	—
10	9	12,14	—
9	13	16,88	—

3. Сведения об образуемых частях образуемых земельных участков:

Обозначение земельного участка :ЗУ4

№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	Характеристика части
1	2	3	4
1	:ЗУ4/чзу1	737	

Сведения об измененных земельных участках и их частях

1. Список измененных земельных участков:

№ п/п	Кадастровый номер измененного участка	Кадастровые номера земельных участков, входящих в состав измененного земельного участка, из которых образованы земельные участки	Площадь (P), м ²	Обозначение образуемого земельного участка
1	2	3	4	5

2. Сведения об образуемых частях измененных земельных участков:

Кадастровый номер земельного участка —

№ п/п	Обозначение части	Площадь (P), м ²	Характеристика части (в том числе содержание ограничения (обременения) прав)
1	2	3	4

3. Список собственников измененных земельных участков:

№ п/п	Кадастровый номер измененного земельного участка	Сведения о собственниках	Размер доли в праве общей долевой собственности на измененный земельный участок
1	2	3	5

Сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3
1	:ЗУ1	44:27:070609:39, Земли общего пользования
2	:ЗУ1	Земли общего пользования
3	:ЗУ2	Земли общего пользования
4	:ЗУ3	Земли общего пользования
5	:ЗУ4	Земли общего пользования

Графические материалы:

Чертеж красных линий и линий регулирования застройки – **стр. 38**.
План фактического использования территории – **стр. 39**.
План межевания территории – **стр. 44**.

ОФИЦИАЛЬНЫЙ САЙТ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОСТРОМЫ www.gradkostroma.ru

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 июля 2017 года

№ 2010

Об отклонении документации по планировке территории, расположенной между озелененной территорией специального назначения «Зеленые насаждения вдоль реки Белилка, от автопешеходного моста вдоль жилой застройки по пер. Водяному 1-му» и разъездом 5-й км, и направлении его на доработку

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 21 февраля 2006 года № 16, учитывая протокол публичных слушаний от 20 июня 2017 года № 1, итоговый документ (заключение о результатах) публичных слушаний, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отклонить и направить на доработку в Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы документацию по планировке территории, расположенной между озелененной территорией специального назначения «Зеленые насаждения вдоль реки Белилка, от автопешеходного моста вдоль жилой застройки по пер. Водяному 1-му» и разъездом 5-й км в форме проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (далее – документация по планировке территории).

2. Установить срок доработки документации по планировке территории - до 4 сентября 2017 года.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

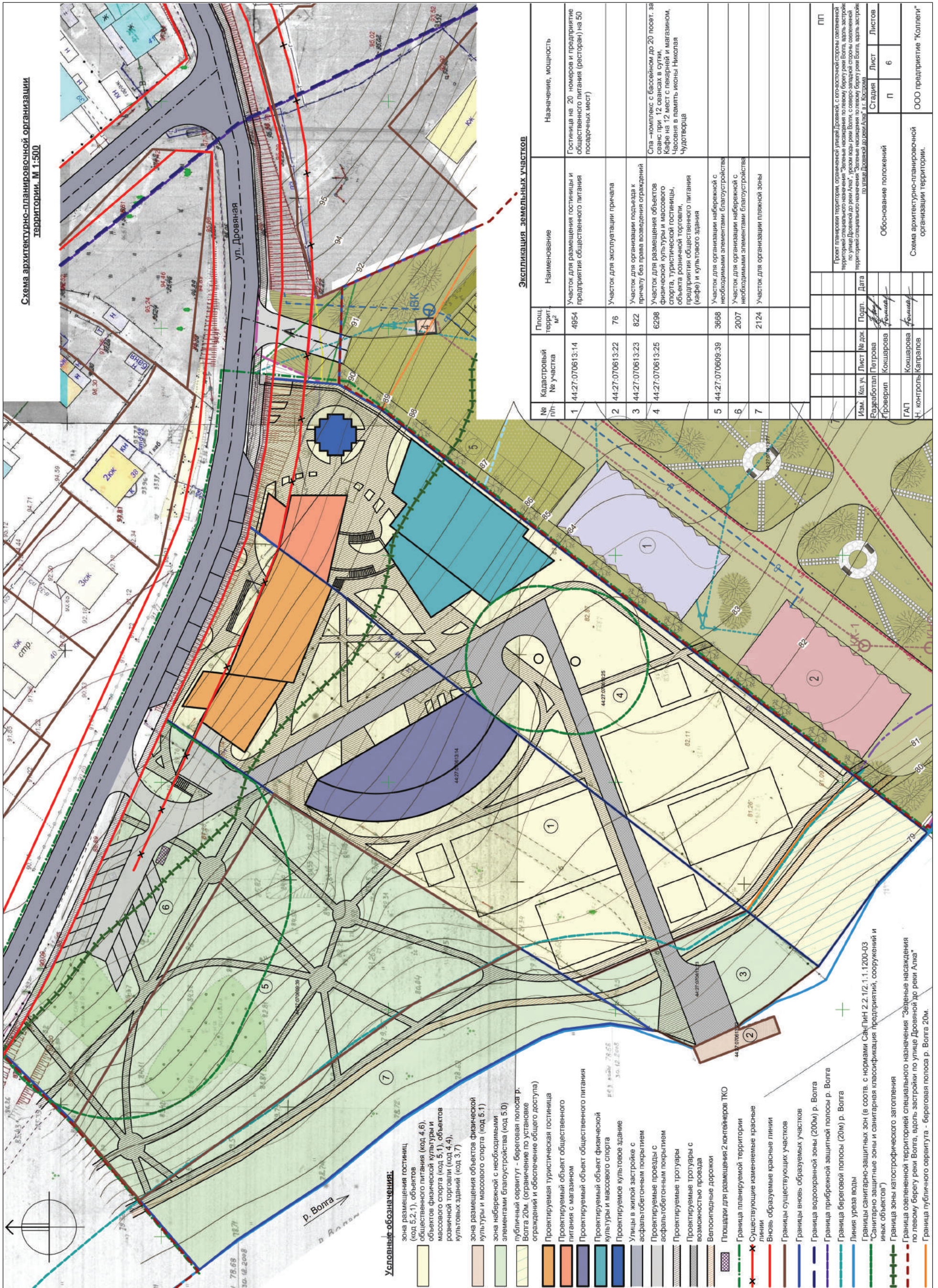


Схема архитектурно-планировочной организации территории. М 1:500

Условные обозначения:

- зона размещения гостиниц (код 5.2.1), объектов общественного питания (код 4.6), объектов физической культуры и массового спорта (код 5.1), объектов розничной торговли (код 4.4), культурных зданий (код 3.7)
- зона размещения объектов физической культуры и массового спорта (код 5.1)
- зона набережной с необходимыми элементами благоустройства (код 5.0)
- публичный сервитут - береговая полоса р. Волга 20м. (ограничение по установке ограждений и обеспечению общего доступа)
- проектируемая туристическая гостиница
- проектируемый объект общественного питания с магазином
- проектируемый объект общественного питания
- проектируемый объект физической культуры и массового спорта
- проектируемое культовое здание
- Улицы в жилой застройке с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые тротуары с возможностью проезда
- Вспомогательные дорожки
- Площади для размещения 2 контейнеров ТКО
- Граница планируемой территории
- Существующие измененные красные линии
- вновь образуемые красные линии
- Границы существующих участков
- Границы вновь образуемых участков
- Граница водоохранной зоны (200м) р. Волга
- Граница береговой полосы (20м) р. Волга
- Линия уреза воды
- Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
- Граница зоны катстрофического затопления
- Граница озелененной территории специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка"
- Граница публичного сервитута - береговая полоса р. Волга 20м.

Экспликация земельных участков

№ п/п	Кадастровый № участка	Площ. террит. м ²	Наименование	Назначение, мощность
1	44:27:070613:14	4954	Участок для размещения гостиницы и предприятия общественного питания	Гостиница на 20 номеров и предприятие общественного питания (ресторан) на 50 посадочных мест
2	44:27:070613:22	76	Участок для эксплуатации причала	
3	44:27:070613:23	822	Участок для организации подъезда к причалу без права возведения ограждений	
4	44:27:070613:25	6298	Участок для размещения объектов физической культуры и массового спорта, туристической гостиницы, объекта розничной торговли, предприятия общественного питания (кафе) и культового здания	Спа - комплекс с бассейном до 20 посет. за сеанс при 12 сеансах в сутки, Кафе на 12 мест с пекарней и магазином, Чудотворца
5	44:27:070609:39	3688	Участок для организации набережной с необходимыми элементами благоустройства	
6		2007	Участок для организации набережной с необходимыми элементами благоустройства	
7		2124	Участок для организации пляжной зоны	

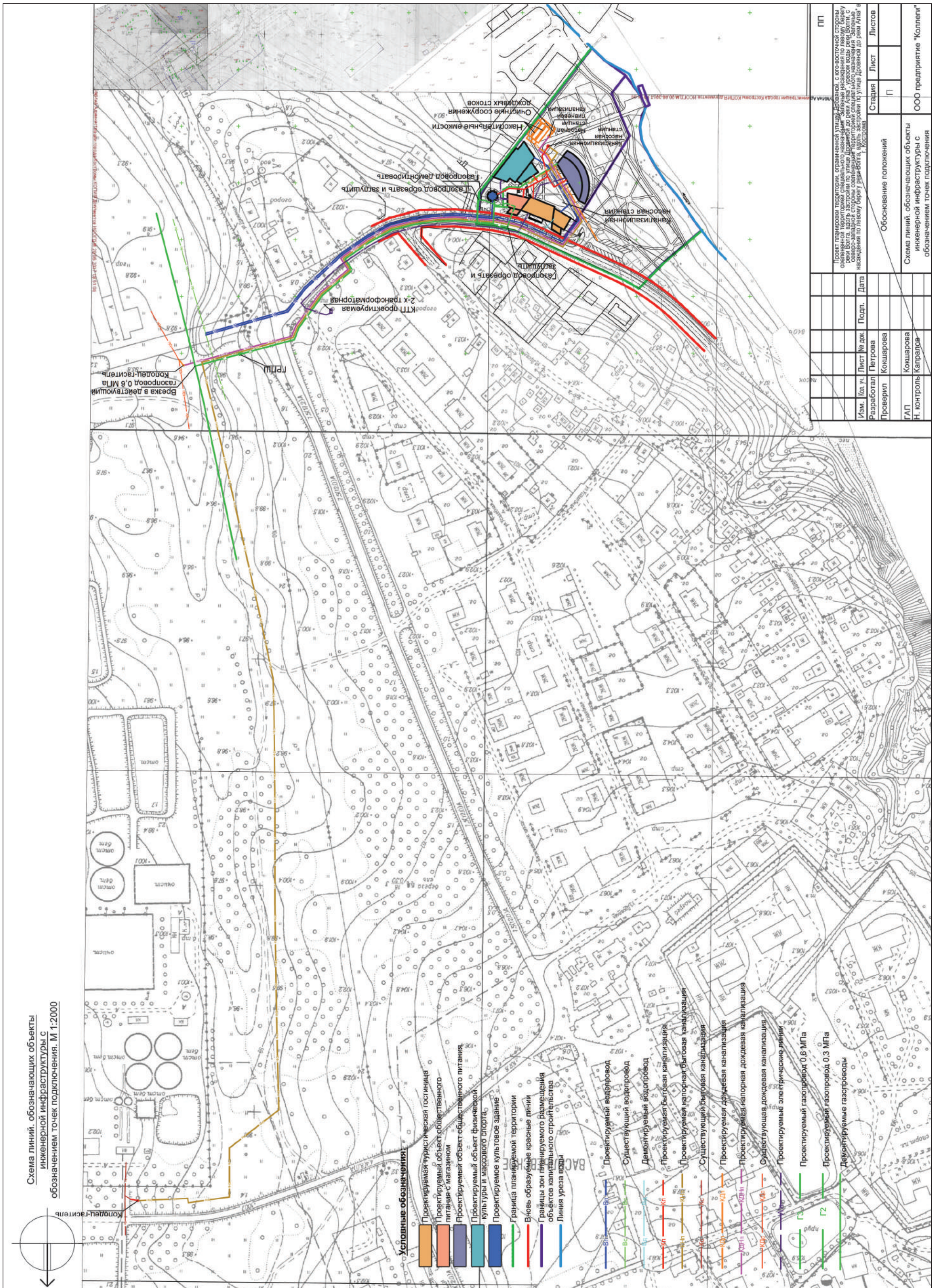
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Петрова				
Проверил	Кокшарова				
ГАП	Кокшарова				
Н. контроль	Капранов				

Обоснование положений

Схема архитектурно-планировочной организации территории.

ООО предприятие "Коллеги"

Проект планировки территории, организации ул. Дровяной, с озелененной стороны озелененной территории специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки предприятия специального назначения". Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка, г. Кострома



Изм.	Кол. ч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработал	Петрова			
Проверил	Кошарова			
ГАП	Кошарова			
Н. контроль	Каправа			

Обозначение положений	
Старая	Лист
Новая	Лист

ПП	Схема линий, обозначающих объекты инженерной инфраструктуры с обозначением точек подключения	ООО предприятие "Коллеги"

Проект планировки территории, расположенной по адресу: г. Кострома, ул. Давыдова, с юго-восточной стороны от существующей территории, площадью 10,0 кв. м, с целью размещения объектов инженерной инфраструктуры (газопровод, канализация, водопровод, электрические линии) с целью обеспечения инженерной инфраструктуры объектов, расположенных на территории. Проект разработан в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области градостроительного законодательства.

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 июля 2017 года

№ 2028

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Прямая, 9

На основании заявления Г. М. Боковой, В. М. Смирновой, в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом публичных слушаний от 26 июня 2017 года № 93 по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Прямая, 9, с учетом итогового документа (заключения о результатах) публичных слушаний, рекомендаций Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава муниципального образования городского округа город Кострома,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090516:14, площадью 0, 0982 га, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Прямая, 9, установив минимальный отступ от северной границы земельного участка 1 метр от точки А до точки Б, в целях реконструкции индивидуального жилого дома, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания, подлежит официальному опубликованию в информационно-правовом бюллетене «Официальный вестник города Костромы» и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

Приложение к постановлению Администрации города Костромы от 18 июля 2017 года № 2028

Экспликация зданий, сооружений и площадок		Степень отпавности застройки	№ типового проекта	Площадь застройки, м ²
№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ			
1	Реконструируемое здание	реконстр.		
2	Существующие строения (не капитальные)	сущ.		
3	Существующие здания и сооружения	сущ.		

Условные обозначения	
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ
	Реконструируемый объект
	Престрой
	Демонтируемые объекты пристройки
	Бордюрный камень

Технические характеристики	
НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛЬВО
Площадь участка, м ²	982,0
Площадь застройки, м ² / в т.ч. пристрой, м ²	148,8 / 100,2
Общая площадь дома, м ²	132,99
Общая площадь пристрой, м ²	94,39
Количество этажей (в т.ч. подвал)	2
Высота здания (от планировочной отметки земли до верха карниза), м	3,57
Строительный объем, м ³	882,55
Строительный объем пристрой, м ³ / в т.ч. подвальной части, м ³	629,95 / 108,75
Процент застройки, %	15,15

1. Зем. - Ж-1 (Зона индивидуальной жилой застройки)
 2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:
 - установить минимальный отступ от границ участка с северной стороны - 1,0 м. (точка А-Б).

Бокова Г.М., Смирнова В.М.
 Реконструкция жилого дома, г. Кострома, ул. Прямая, д. №9

Имя Фамилия Дата рождения Подпись (подпись) Должность (подпись) Организация (подпись)
 ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР (подпись) ООО "Планировочная организация земельного участка" М. 1500. (подпись)
 М. 1500. (подпись)

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий. Проект не предусматривает конструктивную надежность, устойчивость и эксплуатационную безопасность объекта в случае строительства или установки в соответствии с проектной документацией.

Гл. архитектор проекта: А.В. Болдырева

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 июля 2017 года

№ 2029

О внесении изменений в постановление Администрации города Костромы от 17 февраля 2016 года № 337 «Об установлении тарифов на услуги, предоставляемые муниципальным казенным учреждением города Костромы «Служба муниципального заказа по жилищно-коммунальному хозяйству»

В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Думы города Костромы от 21 декабря 2005 года № 120 «Об определении порядка установления органами местного самоуправления города Костромы тарифов на услуги, предостав-

ляемые муниципальными предприятиями и учреждениями, и работы, выполняемые муниципальными предприятиями и учреждениями», Порядком формирования тарифов на платные услуги (работы), предоставляемые муниципальными предприятиями и учреждениями города Костромы, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 10 июля 2013 года № 1504, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации города Костромы от 17 февраля 2016 года № 337 «Об установлении тарифов на услуги, предоставляемые муниципальным казенным учреждением города Костромы «Служба муниципального заказа по жилищно-коммунальному хозяйству» (с изменением, внесенным постановлением Администрации города Костромы от 24 июня 2016 года № 1717) следующие изменения:

- 1.1. в пункте 1.1 цифры «98» заменить цифрами «133,80»;
- 1.2. в пункте 1.2 цифры «80» заменить цифрами «103,48»;
- 1.3. в пункте 1.3 цифры «3,61» заменить цифрами «4,45».

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 1 числа месяца, следующего за месяцем его издания, но не ранее, чем по истечении 10 дней после его официального опубликования.

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 июля 2017 года

№ 2057

Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, в районе дома 26

На основании заявления Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом публичных слушаний от 26 июня 2017 года № 93 по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, в районе дома 26, в связи с возможностью использования земельного участка в соответствии с основными видами разрешенного использования для зоны Ж-4, с учетом итогового документа (заключения о результатах) публичных слушаний, рекомендаций Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава муниципального образования городского округа город Кострома,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 44:27:070209:1225, площадью 0, 1144 га, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, в районе дома 26, - «Автостоянки», установленный для зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4, в целях строительства гаражных боксов.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания, подлежит официальному опубликованию в информационно-правовом бюллетене «Официальный вестник города Костромы» и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 июля 2017 года

№ 2044

Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Дорожная 2-я, 14

На основании заявления А. А. Горева, в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом публичных слушаний от 19 июня 2017 года № 92 по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Дорожная 2-я, 14, в связи с тем, что земельный участок попадает в зону развития улично-дорожной сети улицы Центральной 2-й, предусмотренную положениями Генерального плана города Костромы, с тем, что планируемая пристройка запроектирована с нарушением линии застройки улицы Центральной 2-й, а также в связи с отсутствием обоснований того, что земельный участок имеет неблагоприятные характеристики и не может эффективно использоваться, с учетом итогового документа (заключения о результатах) публичных слушаний, рекомендаций Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава муниципального образования городского округа город Кострома,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 44:27:070215:135, площадью 0, 1327 га, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Дорожная 2-я, 14, в части установления минимального отступа от северо-восточной границы земельного участка 1,3 м от точки А до точки Б, в целях реконструкции многоквартирного жилого дома.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания, подлежит официальному опубликованию в информационно-правовом бюллетене «Официальный вестник города Костромы» и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 июля 2017 года

№ 2045

Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Мясницкий, 13

На основании заявления Н. А. Мороза, в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом публичных слушаний от 19 июня 2017 года № 92 по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская

Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Мясницкий, 13, в связи с отсутствием обоснований того, что земельный участок имеет неблагоприятные характеристики и не может эффективно использоваться, с учетом итогового документа (заключения о результатах) публичных слушаний, рекомендаций Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава муниципального образования городского округа город Кострома,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040625:27, площадью 0, 0393 га, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Мясницкий, 13, в части установления минимальных отступов от западной границы земельного участка 1,69 м от точки А до точки Б, 1,86 м от точки Б до точки В, от северо-восточной границы земельного участка 2,55 м от точки Г до точки Д, установления максимального процента застройки земельного участка – 31,25 %, в целях реконструкции индивидуального жилого дома.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания, подлежит официальному опубликованию в информационно-правовом бюллетене «Официальный вестник города Костромы» и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 июля 2017 года

№ 2046

Об объявлении в 2017 году городского конкурса «Костромские дворики», установлении формы, размеров награды, о создании и утверждении состава комиссии по проведению городского конкурса «Костромские дворики»

В соответствии с Положением о городском конкурсе «Костромские дворики», утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 9 октября 2014 года № 2650, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Объявить городской конкурс "Костромские дворики" с 24 июля 2017 года по 31 августа 2017 года.

2. Заявки и документы на участие в конкурсе подаются в Администрацию города Костромы по адресу: город Кострома, улица Советская, дом 1, кабинет 115, номер телефона для справок: 31 44 37.

Дата начала приема заявок – 24 июля 2017 года, дата окончания приема заявок – 4 августа 2017 года. Заявки принимаются ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 9.30 до 13.00 и с 14.30 до 18.00.

3. Установить формы наград – денежная премия и поощрительная премия в денежном выражении.

4. Установить размеры денежных премий и размер и количество поощрительных премий:

4.1. в номинации "Лучший двор многоквартирного дома до 12 квартир":

4.1.1. одна премия I степени – 15 000 рублей;

4.1.2. одна премия II степени – 13 000 рублей;

4.1.3. одна премия III степени – 9 000 рублей;

4.1.4. две поощрительных премии – по 5 000 рублей;

4.2. в номинации "Лучший двор многоквартирного дома от 12 до 100 квартир":

4.2.1. одна премия I степени – 20 000 рублей;

4.2.2. одна премия II степени – 18 000 рублей;

4.2.3. одна премия III степени – 14 000 рублей;

4.2.4. две поощрительных премии – по 10 000 рублей;

4.3. в номинации "Лучший двор многоквартирного дома от 100 и более квартир":

4.3.1. одна премия I степени – 25 000 рублей;

4.3.2. одна премия II степени – 23 000 рублей;

4.3.3. одна премия III степени – 20 000 рублей;

4.3.4. две поощрительных премии – по 10 000 рублей;

4.4. в номинации "Лучший двор, образованный несколькими многоквартирными домами":

4.4.1. одна премия I степени – 35 000 рублей;

4.4.2. одна премия II степени – 29 000 рублей;

4.4.3. одна премия III степени – 20 000 рублей;

4.4.4. две поощрительных премии – по 10 000 рублей;

4.5. в номинации "Лучшая улица частного сектора":

4.5.1. одна премия I степени – 30 000 рублей;

4.5.2. одна премия II степени – 24 000 рублей;

4.5.3. одна премия III степени – 15 000 рублей;

4.5.4. две поощрительных премии – по 10 000 рублей;

5. Награждение победителей и участников конкурса производится главой Администрации города Костромы в торжественной обстановке в Администрации города Костромы в течение 10 дней после опубликования постановления Администрации города Костромы о присуждении денежных и поощрительных премий.

6. Создать комиссию по проведению городского конкурса «Костромские дворики».

7. Утвердить прилагаемый состав комиссии по проведению городского конкурса «Костромские дворики».

8. Расходы на реализацию настоящего постановления произвести за счет и в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных Администрации города Костромы на поощрение участников территориального общественного самоуправления в соответствии с решением Думы города Костромы от 22 декабря 2016 года № 270 «О бюджете города Костромы на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов» по подразделу 0113 «Другие общегосударственные вопросы», целевой статье 1030092035 «Городской конкурс «Костромские дворики», виду расходов 330 «Публичные нормативные выплаты гражданам не социального характера» классификации расходов бюджетов Российской Федерации.

9. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

Утвержден постановлением Администрации города Костромы от 19 июля 2017 года № 2046

Состав**комиссии по проведению городского конкурса «Костромские дворики»**

Воронина Ольга Владимировна	- заместитель главы Администрации города Костромы, председатель комиссии
Галашина Оксана Владимировна	- главный специалист отдела по связям с общественностью Управления организационной работы, документационного обеспечения и связей с общественностью Администрации города Костромы, секретарь комиссии

Власова Галина Владимировна	- председатель Совета Костромского городского общества охраны природы Костромского областного отделения общероссийской общественной организации Всероссийского общества охраны природы (по согласованию)
Вагин Антон Сергеевич	- главный специалист отдела по работе с управляющими компаниями и товариществами собственников жилья Комитета городского хозяйства Администрации города Костромы
Смирнова Юлия Владимировна	- консультант отдела муниципального земельного контроля и охраны окружающей среды Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы
Джарчиев Эльвин Ариф Оглы	- главный специалист отдела санитарно-технического контроля Управления муниципальных инспекций Администрации города Костромы
Красовский Олег Васильевич	- член Общественной палаты при Думе города Костромы шестого созыва (по согласованию)
Ульянова Валентина Васильевна	- депутат Думы города Костромы шестого созыва (по согласованию)
Фомичева Юлия Евгеньевна	- ведущий специалист отдела по управлению и распоряжению муниципальными земельными участками Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы
Чистякова Валентина Валерьевна	- начальник отдела по связям с общественностью Управления организационной работы, документационного обеспечения и связей с общественностью Администрации города Костромы

ОБЪЯВЛЕНИЕ

На основании обращения уполномоченного лица, определенного общим собранием собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: город Кострома, улица Шагова, 4, Шаниной С. В., во исполнение пункта 3 статьи 4 Порядка согласования Схемы ограждения земельного участка на территории города Костромы, утвержденного решением Думы города Костромы от 4 декабря 2014 года № 233, Администрацией города Костромы проводится изучение мнения заинтересованных лиц по вопросу установки ограждения на земельном участке под многоквартирным жилым домом по адресу: город Кострома, улица Шагова, 4, согласно Схеме ограждения земельного участка.

Предложения и рекомендации по данному вопросу принимаются Управлением архитектуры и градостроительства в письменной форме до 3 августа 2017 года по адресу: площадь Конституции, 2, кабинеты 405, 406.

Начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главный архитектор города А.П. АФАНАСЬЕВ.

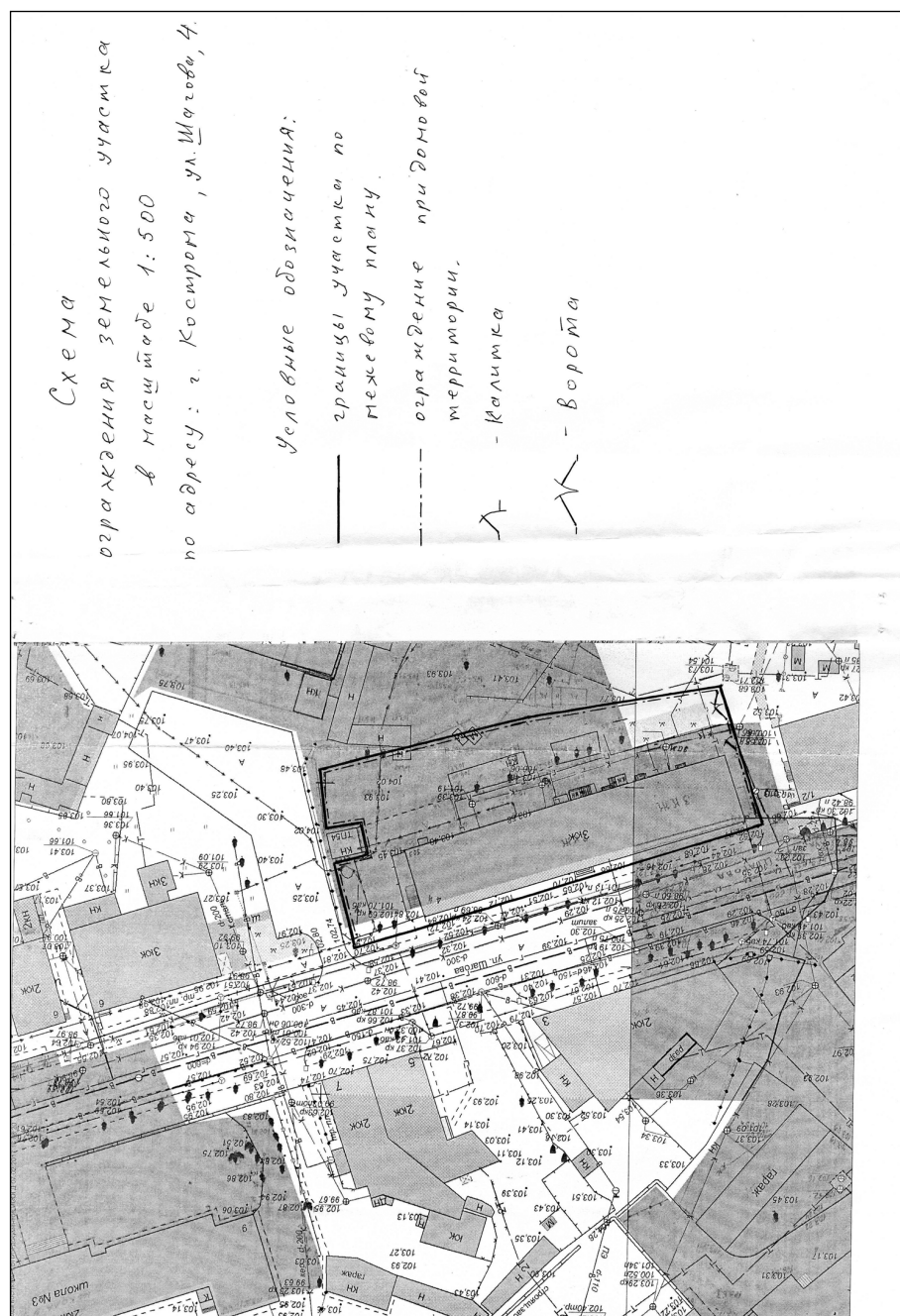
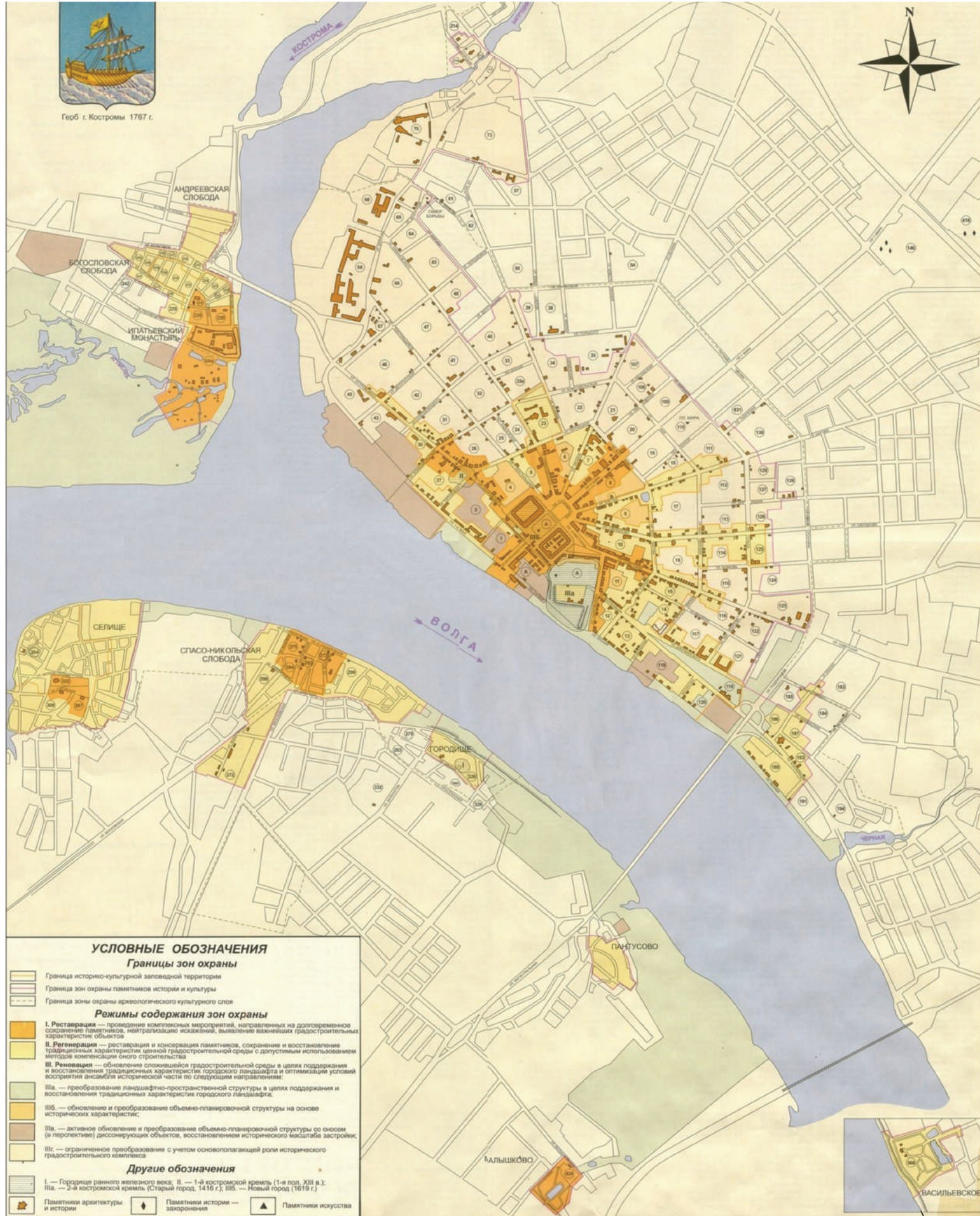


Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны (ПЗЗ г. Кострома) с обозначением территории разрабатываемого проекта планировки. М 1:25000



Территория разрабатываемого проекта планировки находится на расстоянии 500м от памятника архитектуры "Усадьба Васильевское" посл. четв. XVIIIв. -3 четв. XIXв."

						ПП			
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Дровяной, с юго-восточной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка", урезом воды реки Волги, с северо-западной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка" в г. Кострома			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обоснование положений	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Петрова						П	9	
Проверил	Кокшарова					Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны (ПЗЗ г. Кострома) с обозначением территории разрабатываемого проекта планировки.	ООО предприятие "Коллеги"		
ГАП	Кокшарова								
Н. контроль	Капралов								

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 июля 2017 года

№ 2043

О подготовке документации по планировке территории по улице Никитской, в районе домов 76-98

Рассмотрев обращение Кузнецовой Татьяны Владимировны, в целях обеспечения устойчивого развития территории, в соответствии со статьями 41, 41.1, 41.2, 43 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить документацию по планировке территории по улице Никитской, в районе домов 76-98, согласно приложению 1 к настоящему постановлению, в форме проекта межевания территории (далее – проект межевания территории).

2. Утвердить прилагаемое задание на выполнение инженерных изысканий.

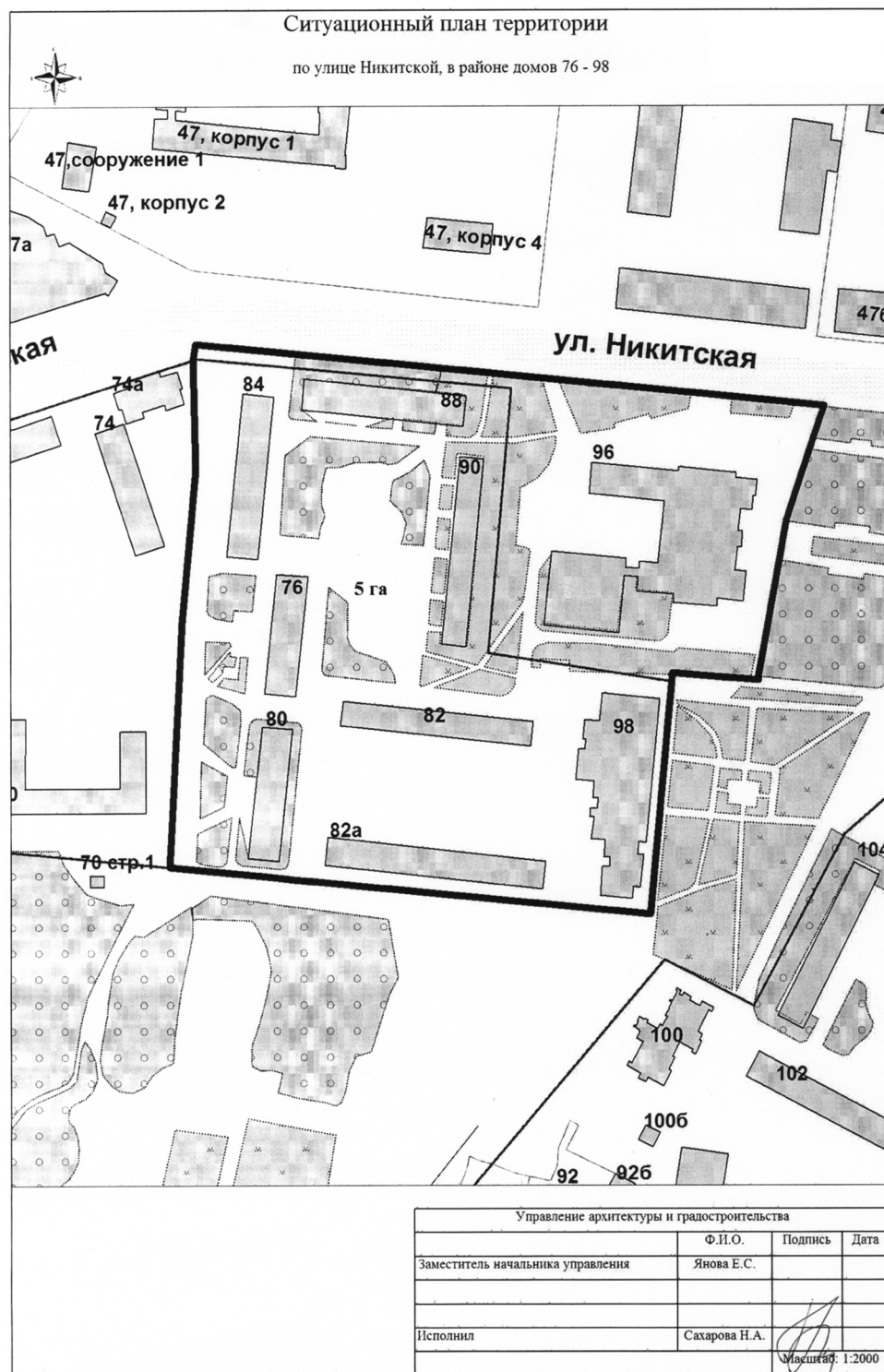
3. Установить срок подготовки проекта межевания территории – до 20 января 2018 года.

4. Установить, что предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории принимаются в Управлении архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы в течение двух недель со дня публикации настоящего постановления по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, кабинет 406, телефон (4942) 42 70 72.

5. Учесть, что финансирование работ по подготовке проекта межевания территории осуществляется за счет средств Кузнецовой Татьяны Владимировны.

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

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

Приложение к постановлению Администрации города Костромы от 19 июля 2017 года № 2043

Утверждено постановлением Администрации города Костромы от "19" июля 2017 года №2043

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Сведения об объекте инженерных изысканий	Территория по улице Никитская, 96

2.	Основные требования к результатам изысканий	Результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполненных инженерных изысканиях, состоящего из текстовой, графической, цифровой и иных форм
3.	Границы территорий изысканий	Территория ограничена: улицей Никитская и зоной среднеэтажной жилой застройки
4.	Виды инженерных изысканий	-инженерно-геодезические изыскания; - инженерно-геологические изыскания; - инженерно-экологические изыскания; -инженерно-гидрометеорологические изыскания.
5.	Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	Проектируемая территория сформирована и застроена многоквартирными жилыми домами средней этажности, а также объектами административного назначения.
6.	Виды инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории	Инженерно-геодезические изыскания: -выполнение инженерно-геодезических изысканий <u>не требуется</u> . Данная территория изучена достаточно. Сведения внесены в ИСОГД Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы. Инженерно-геологические изыскания: В составе инженерно-геологических изысканий выполнить: -сбор и обработка материалов и данных прошлых лет; дешифрирование аэрокосмических материалов и аэрофотоснимков; -инженерно-геологическая рекогносцировка территории; -инженерно-геологическая съемка; -проходка инженерно-геологических выработок с их опробованием; -лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и химический анализ подземных вод; -гидрогеологические исследования; -геокриологические исследования - <u>не требуется</u> , т.к. согласно СП 131-13330 рассматриваемая территория расположена не в районе

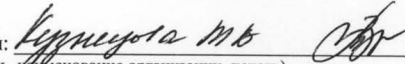
		распространения многолетнемерзлых грунтов; -инженерно-геофизические исследования; -изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории; -сейсмологические и сеймотектонические исследования территории – <u>не требуется</u> , т.к. район работ расположен не на сейсмоопасной территории; -поиск и обследования существующих объектов культурного наследия, археологические исследования. Инженерно-экологические изыскания: В составе инженерно-экологических изысканий выполнить: -сбор информации о состоянии окружающей среды и экологических ограничений природопользования; -дешифрирование имеющихся аэро- и космоснимков; -рекогносцировочное обследование территории с опробованием почв, поверхностных и подземных вод для установления фоновых характеристик состояния окружающей среды; -лабораторные исследования отобранных проб. Инженерно-гидрометеорологические изыскания: В составе гидрометеорологических изысканий выполнить: -сбор и анализ материалов ранее выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканий и исследований; -рекогносцировочное обследование рек и водосборных бассейнов – <u>не требуется</u> , т.к. реки и водные бассейны отсутствуют в границах разрабатываемой территории; -проведение наблюдений за характеристиками гидрологического режима водных объектов, а также за развитием опасных гидрометеорологических процессов и явлений.
7.	Метод выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории	Определяется согласно СП 47.13330.2012
8.	Виды и назначение объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с документацией по планировке территории	Возведение новых объектов капитального строительства не планируется.
9.	Сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории и степени изученности указанных условий	Категория сложности: -инженерно-геодезических изысканий– II (средняя) - инженерно-геологических условий – II (средняя)
10.	Требования к формату предоставления результатов инженерных изысканий	Результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и

ОФИЦИАЛЬНЫЙ САЙТ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОСТРОМЫ www.gradkostroma.ru

		графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах
11.	Количество экземпляров	- два экземпляра на бумажном носителе; - один экземпляр в электронном виде.

Примечание: 1. Перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории утвержден постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.

2. В случае отсутствия необходимости проведения того или иного вида инженерных изысканий в пункте 6 Задания указывать обоснование отсутствия необходимости проведения изысканий.

Техническое задание разработал: 
(Ф.И.О. разработчика, должность, наименование организации, печать)

Итоговый документ (заключение о результатах) публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, имеющем местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Московская, в районе дома 100, с кадастровым номером 44:27:000000:14962

Рассмотрев и обсудив представленный проект постановления Администрации города Костромы «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, имеющем местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Московская, в районе дома 100, с кадастровым номером 44:27:000000:14962», участники публичных слушаний внесли следующие предложения:

– Отклонить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, имеющем местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Московская, в районе дома 100, с кадастровым номером 44:27:000000:14962.

**Начальник Управления архитектуры и градостроительства
Администрации города Костромы,
главный архитектор города А.П. АФАНАСЬЕВ.**

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Кижикниной О.В., № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 2242, тел.45-33-81, Кострома, ул. М. Новикова, 4в, E-mail: kadastr44@mail.ru в отношении земельного участка расположенного по адресу: **г. Кострома, ул. Садовая, 8 с К№ 44:27:080106:3У** выполняются кадастровые работы по образованию местоположения границы и площади земельного участка.

Заказчиком кадастровых работ является Маслов Павел Львович (тел 8-953-641-88-95, адрес проживания: г. Кострома, ул. Садовая, д.8)

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: **г. Кострома, ул. М. Новикова, д.4в «24» августа 2017г. в 09-30ч.00 мин.**

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: **г. Кострома, ул. М. Новикова, д.4в.**

Требования о проведении согласования местоположения границ на местности принимаются с 24 июля 2017 г. по 22 августа 2017 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с 24 июля 2017 г. по 22 августа 2017 г., по адресу: **г. Кострома, ул. М. Новикова, д.4в.**

Правообладатели, с которыми требуется согласовать местоположение границы: **земельный участок с К№ 44:27:080106:15, расположенный по адресу: г. Кострома, ул. Ярославская, д.9.**

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Кижикниной О.В., № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 2242, тел.45-33-81, Кострома, ул. М. Новикова, 4в, E-mail: kadastr44@mail.ru в отношении земельного участка расположенного по адресу: **г. Кострома, проезд Приречный, 9 с К№ 44:27:090603:3У** выполняются кадастровые работы по образованию местоположения границы и площади земельного участка.

Заказчиком кадастровых работ является Рубцова Зоя Федоровна (тел 8905-151-87-67, адрес проживания: г. Кострома, пр-д Приречный, 9)

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: **г. Кострома, ул. М. Новикова, д.4в «24» августа 2017г. в 10-00ч.00 мин.**

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: **г. Кострома, ул. М. Новикова, д.4в.**

Требования о проведении согласования местоположения границ на местности принимаются с 24 июля 2017 г. по 22 августа 2017 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с 24 июля 2017 г. по 22 августа 2017 г., по адресу: **г. Кострома, ул. М. Новикова, д.4в.**

Правообладатели, с которыми требуется согласовать местоположение границы: **земельный участок с К№ 44:27:090603:14, расположенный по адресу: г. Кострома, проезд Приречный, 11.**

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Кижикниной О.В., № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 2242, тел.45-33-81, Кострома, ул. М.

Новикова, 4в, E-mail: kadastr44@mail.ru в отношении земельного участка расположенного по адресу: **г. Кострома, ул. Никитская, ГСК №39, бокс 37 с К№ 44:27:040642:138** выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границы и площади земельного участка.

Заказчиком кадастровых работ является Дубовой Евгений Анатольевич (тел 8-915-929-36-74, адрес проживания: г. Кострома, ул. Никитская, д.102а, кв.15)

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: **г. Кострома, ул. М. Новикова, д.4в «24» августа 2017г. в 10-30ч.00 мин.**

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: **г. Кострома, ул. М. Новикова, д.4в.**

Требования о проведении согласования местоположения границ на местности принимаются с 24 июля 2017 г. по 22 августа 2017 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с 24 июля 2017 г. по 22 августа 2017 г., по адресу: **г. Кострома, ул. М. Новикова, д.4в.**

Правообладатели, с которыми требуется согласовать местоположение границы:

земельный участок расположенный по адресу: г. Кострома, ул. Никитская, ГСК №39, бокс 38 с К№ 44:27:040642:139;

земельный участок расположенный по адресу: г. Кострома, ул. Никитская, ГСК №39, бокс 36 с К№ 44:27:040642:137.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

**Утверждено распоряжением начальника
Управления имущественных и земельных отношений
Администрации города Костромы
от 19.07.2017 года № 1214-р**

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории города Костромы, государственная собственность на которые не разграничена

Настоящее извещение, вносимые в него изменения, извещение об отказе от проведения аукциона размещаются на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов) и опубликовываются в информационно-правовом бюллетене «Официальный вестник города Костромы».

УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОСТРОМЫ объявляет о проведении 23 августа 2017 года с 16 часов 00 минут по московскому времени по адресу: город Кострома, площадь Конституции, 2 (кабинет 303), аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории города Костромы, государственная собственность на которые не разграничена.

1. Организатор аукциона: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы; место нахождения: 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, 2; телефон (4942) 42-68-41, 32-70-97; e-mail: uizo@gradkostroma.ru.

2. Аукцион проводится в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Администрации города Костромы от 22 февраля 2017 года № 429 «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Костромы», постановления Администрации города Костромы от 22 октября 2015 года № 2997 «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Костромы».

3. Участниками аукциона являются граждане.

4. Характеристика предмета аукциона по лотам:

ЛОТ № 1

- **адрес:** Костромская область, город Кострома, улица Зеленая, 1н;

- **площадь:** 7134 кв.м.;

- **кадастровый номер:** 44:27:061201:1010;

- **категория земель:** земли населенных пунктов;

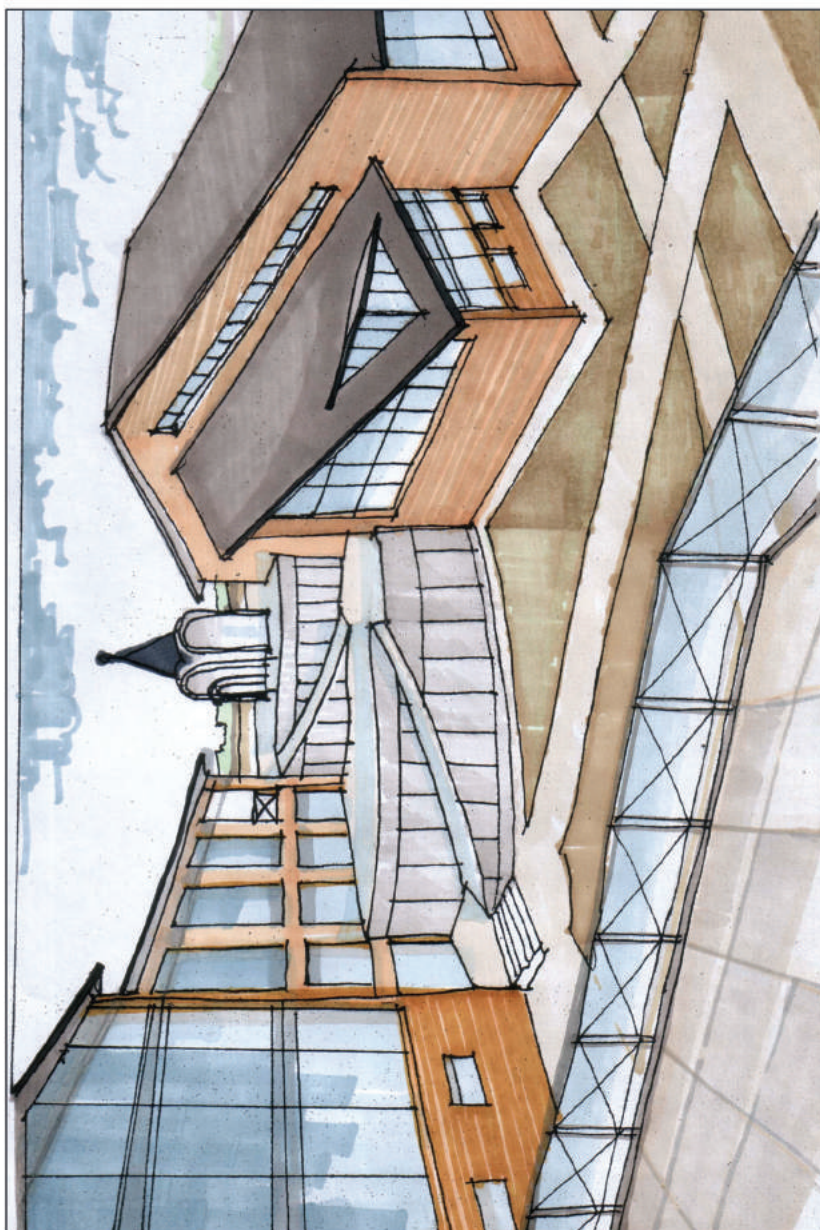
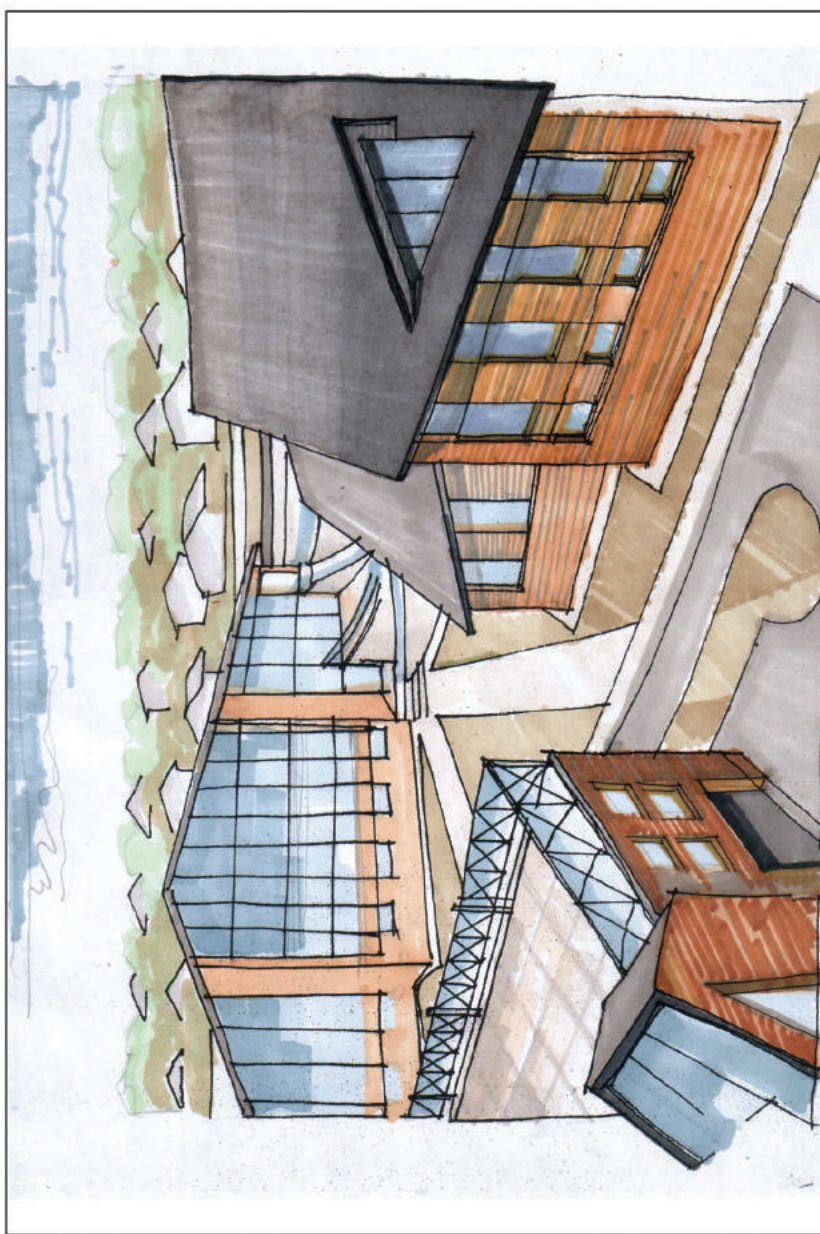
- **разрешенное использование:** промышленные и коммунально – складские предприятия II, III, IV, V классов опасности; объекты административного назначения, связанные с обслуживанием предприятия; офисные объекты делового и коммерческого назначения, связанные с обслуживанием предприятия; автостоянки для хранения всех видов транспорта, включая ведомственный и грузовой;

- **обременения и ограничения:** особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах инженерных коммуникаций на площадях 121 кв.м, 99 кв.м, 506 кв.м, 62 кв.м, 89 кв.м; в соответствии с Генеральным планом города Костромы земельный участок расположен в санитарно – защитной зоне предприятий;

- **параметры разрешенного строительства:**

- промышленные и коммунально-складские предприятия II, III, IV, V классов опасности: максимальный процент застройки земельного участка – 60; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

- объекты административного назначения, связанные с обслуживанием предприятия; офисные объекты делового и коммерческого назначения, связанные с обслуживанием предприятия: максимальный процент застройки земельного участка – 50; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 32 м; предельное количество этажей – 8;



Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Петрова		<i>Петрова</i>	
Проверил		Колшарова		<i>Колшарова</i>	
ГАП		Колшарова		<i>Колшарова</i>	
Н. контроль		Капурлов		<i>Капурлов</i>	

Студия	Лист	Листов
П		

Обоснование положений

Перспективные изображения

ООО предприятие "Коллеги"

ПП

Проект планировки территории, ограниченной улицей Дровяной, с юго-восточной стороны оживленной территории с тем же названием по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алтыя, у реки Волга, с северо-западной стороны оживленной территории с тем же названием по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алтыя, с юго-востока

- автостоянки для хранения всех видов транспорта, включая ведомственный и грузовой: максимальный процент застройки земельного участка – 50; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей - 5;

- **срок аренды земельного участка:** 5 лет 6 месяцев;

- **технические условия и информация о плате за подключение:** электроснабжение от филиала ПАО «МРСК Центра» - «Костромаэнерго» от 11.08.2016 № МРСК-КМ/7/5018/4; водоснабжение и водоотведение от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 02.08.2016 № 2/4367; газоснабжение от АО «Газпром газораспределение Кострома» от 21.10.2016 № 000017118; ливневая канализация от МКУ города Костромы «Дорожное хозяйство» от 23.08.2016 № 151 А; теплоснабжение от ОАО ТГК-2 от 28.07.2016 № 1000 1701-04/4542;

- **начальный размер ежегодной арендной платы:** 2 160 000 (два миллиона сто шестьдесят тысяч) рублей;

- **шаг аукциона:** 64 500 (шестьдесят четыре тысячи пятьсот) рублей;

- **размер задатка:** 540 000 (пятьсот сорок тысяч) рублей.

ЛОТ № 2

- **адрес:** Костромская область, город Кострома, поселок Гари, 37;

- **площадь:** 602 кв.м.;

- **кадастровый номер:** 44:27:050901:240;

- **категория земель:** земли населенных пунктов;

- **разрешенное использование:** промышленные и коммунально – складские предприятия V классов опасности; объекты административного назначения, связанные с обслуживанием предприятия; офисные объекты делового и коммерческого назначения, связанные с обслуживанием предприятия; объекты оптовой, оптово-розничной торговли; автостоянки для хранения всех видов транспорта, включая ведомственный и грузовой;

- **обременения и ограничения:** в соответствии с Генеральным планом города Костромы земельный участок расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения;

- **параметры разрешенного строительства:**

- промышленные и коммунально-складские предприятия V класса опасности: максимальный процент застройки земельного участка – 60; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

- объекты административного назначения, связанные с обслуживанием предприятия; офисные объекты делового и коммерческого назначения, связанные с обслуживанием предприятия: максимальный процент застройки земельного участка – 50; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 32 м; предельное количество этажей - 8;

- объекты оптовой, оптово – розничной торговли: максимальный процент застройки земельного участка – 50; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей - 5; предельная высота зданий – 20 м;

- автостоянки для хранения всех видов транспорта, включая ведомственный и грузовой: максимальный процент застройки земельного участка – 50; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей - 5;

- **срок аренды земельного участка:** 2 года 8 месяцев;

- **технические условия и информация о плате за подключение:** электроснабжение от филиала ПАО «МРСК Центра» - «Костромаэнерго» от 08.02.2017 № МР1-КМ/7/764/1, водоснабжение и водоотведение от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 16.01.2017 № № 2/98, 2/99; газоснабжение от АО «Газпром газораспределение Кострома» от 30.12.2016 № 000017682; ливневая канализация от МКУ города Костромы «Дорожное хозяйство» от 02.03.2017 № 95 А; теплоснабжение от ОАО «ТГК-2» от 06.02.2017 № 1000-1701-04/691; МУП г.Костромы «Городские сети» от 13.02.2017 № 545;

- **начальный размер ежегодной арендной платы:** 182 000 (сто восемьдесят две тысячи) рублей;

- **шаг аукциона:** 5 000 (пять тысяч) рублей;

- **размер задатка:** 45 500 (сорок пять тысяч пятьсот) рублей.

5. Критерий определения победителя аукциона: наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

6. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение трех дней со дня принятия данного решения. В течение трех дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона организатор аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

7. Порядок внесения и возврата задатков:

Задаток вносится до подачи заявки по следующим реквизитам:

Получатель: Управление финансов Администрации города Костромы (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы л/с 966010018); ИНН 4401006568, КПП 440101001; расчётный счёт 40302810334695000007; банк получателя: Отделение Кострома г. Кострома, БИК 043469001; назначение платежа: «задаток за участие в аукционе по земельному участку по адресу: _____». В назначении платежа должно быть указано местоположение земельного участка.

Задаток должен поступить на лицевой счет организатора аукциона не позднее 23 августа 2017 года. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка из лицевого счета организатора аукциона.

Задаток засчитываются в счет оплаты ежегодной арендной платы за земельный участок в случаях, если:

- задаток внесен лицом, признанным победителем аукциона,

- задаток внесен лицом, признанным единственным участником аукциона, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктами 13, 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,

- задаток внесен лицом, признанным участником аукциона, и данное лицо является единственным принявшим участие в аукционе участником, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договоры

аренды земельных участков вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Организатор аукциона обязан возвратить внесенный претендентом задаток:

- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе в случае, если претендент не допущен к участию в аукционе;

- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем;

- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок в случае отзыва претендентом заявки на участие в аукционе до признания его участником аукциона.

8. Порядок приема заявок.

Для участия в аукционе претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) заявку на участие в аукционе по форме, приведенной в приложении 1, начиная с 21 июля 2017 года в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 18 часов 00 минут по московскому времени, по адресу: 156005, город Кострома, площадь Конституции, 2, Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, кабинет 405. Приём заявок на участие в аукционе прекращается 21 августа 2017 года в 18 часов 00 минут по московскому времени.

Заявка составляется в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у претендента. К заявке на участие прилагаются следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка.

На каждый лот один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

9. Порядок и срок отзыва заявок.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

10. Порядок определения участников.

Заявки на участие в аукционе рассматриваются организатором аукциона с участием членов аукционной комиссии 23 августа 2017 года с 16 часов 00 минут по московскому времени в месте нахождения организатора аукциона (кабинет 303). На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии принимается одно из следующих решений:

- о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона;

- об отказе заявителю в допуске к участию в аукционе,

которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет или вручает под расписку уведомление о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола одновременно с протоколом о результатах аукциона.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

11. Порядок проведения аукциона и определения победителя.

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) 23 августа 2017 года с 16 часов 00 минут по московскому времени в месте нахождения организатора аукциона (кабинет 303). В аукционе могут участвовать только претенденты, признанные участниками аукциона.

Аукцион ведет аукционист.

Организатор аукциона непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам организатор аукциона перед началом аукциона в отношении каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные билеты (далее - билеты);

Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования земельного участка, его основных характеристик и начального размера ежегодной арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы и каждого очередного размера ежегодной арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы;

г) каждый последующий размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера ежегодной арендной платы аукционист называет номер биле-

та участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер ежегодной арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

12. Порядок заключения договора аренды земельного участка (Приложение 2).

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, Управление предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

13. Аукцион признается не состоявшимся в случаях, если:

- на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя,
- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе,
- в аукционе участвовал только один участник,
- при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона,
- после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

14. Осмотр земельного участка осуществляется претендентами самостоятельно по месту нахождения участка.

15. Ознакомиться с техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение возможно по месту приема заявок в течение срока приема заявок, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru>), и на официальном сайте Администрации города Костромы (<http://www.gradkostroma.ru>).

Приложение 1

**В Управление имущественных и земельных отношений
Администрации города Костромы
(организатору аукциона)**

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды земельного участка по адресу:

_____, лот № _____
назначенном на _____,
(дата аукциона)

1. _____

(полностью фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование (наименование)
юридического лица)

2. Паспорт _____ выдан _____
(серия, номер) (дата выдачи) (кем выдан)

(код подразделения)

3. _____
(ИНН) (ОГРН, ОГРНИП)

4. _____

(адрес регистрации по месту жительства физического лица, место нахождения юридического лица – претендента)

5. _____ Почтовый
адрес: _____

6. Телефон _____, адрес электронной почты _____

7. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории города Костромы, государственная собственность на которые не разграничена, размещенном на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, включая проект договора аренды земельного участка, техническими условиями подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение), выражаю намерение участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: _____.

8. Обязуюсь соблюдать условия, указанные в извещении.

9. В случае признания победителем аукциона обязуюсь заключить договор аренды земельного участка в установленный срок.

10. Банковские реквизиты для возврата задатка:

Банк _____
Расчётный счёт _____
Корреспондентский счёт _____
БИК _____
Лицевой счёт _____
Ф. И. О. (наименование) получателя _____

11. С целью организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» настоящей заявкой даю Управлению имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы согласие на осуществление всех действий с моими персональными данными, включая: обработку, распространение, использование, блокирование, уничтожение, обезличивание моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, серию и номер документа, удостоверяющего личность, дату его выдачи, орган, его выдавший, индивидуальный номер налогоплательщика и дату его присвоения, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (в случае его присвоения) и дату его присвоения. Срок хранения моих персональных данных не ограничен. Настоящее согласие действует бессрочно.

Фирменное наименование (наименование) _____ (подпись) _____ (фамилия, имя, отчество, руководителя или
юридического лица – претендента) _____ уполномоченного лица, действующего по доверенности)
М. П.

Заявка принята организатором аукциона «___» _____ 20__ года в ___ часов ___ минут
регистрационный № _____

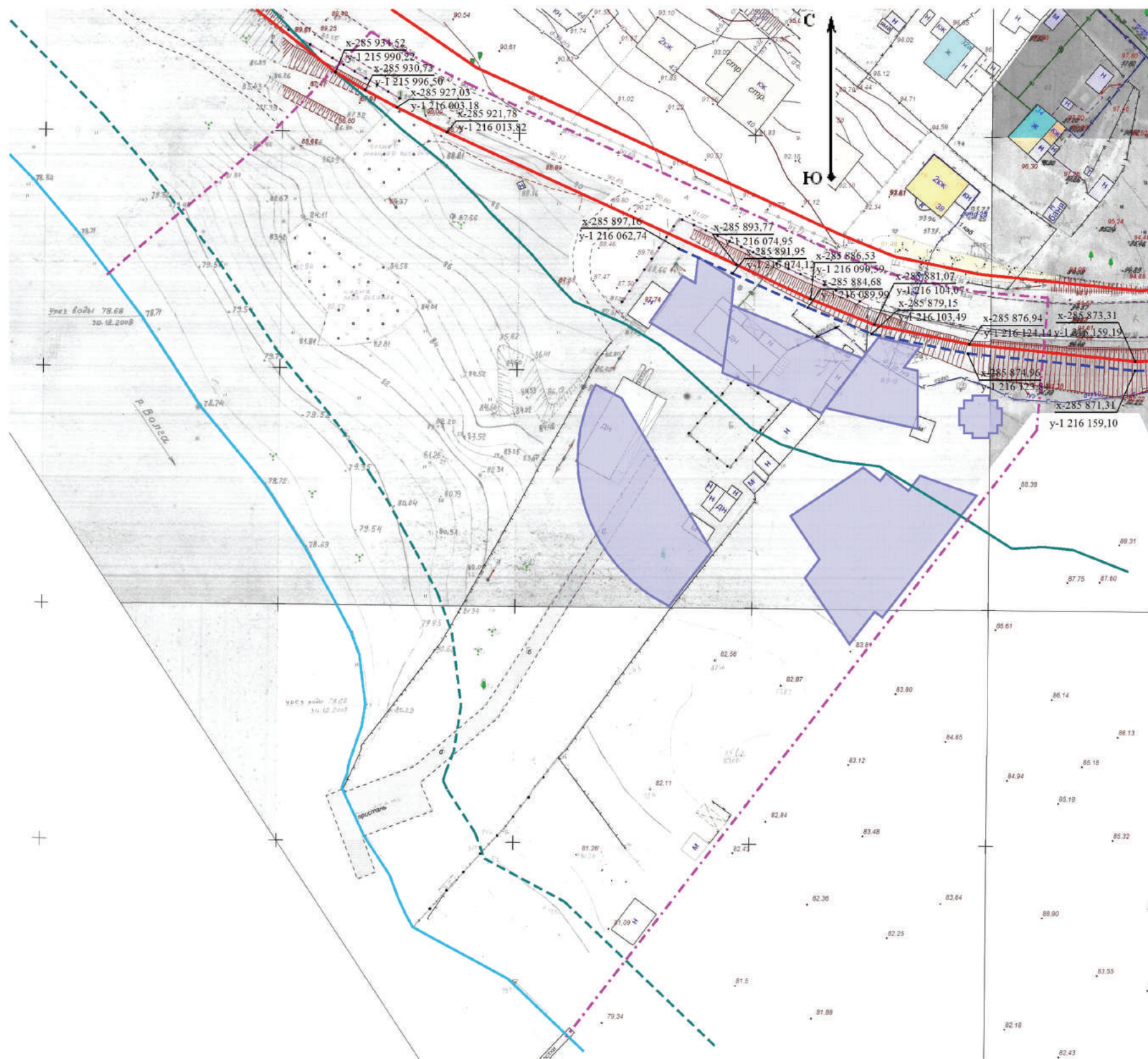
Уполномоченное организатором аукциона лицо,
принявшее заявку: _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество)

Приложение 2

(Продолжение на стр. 40)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Чертеж красных линий и линий регулирования застройки



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- Чертеж красных линий и линий регулирования застройки
- - - - - Граница проекта планировки
- - - - - Красные линии утвержденные в соответствии с действующим законодательством
- - - - - Линии отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- - - - - Линия уреза воды
- - - - - Граница катастрофического затопления
- - - - - Береговая полоса р. Волга 20м.
- - - - - Новые здания
- - - - - Координаты характерных точек красных линий и линий регулирования застройки

x-294 766,46
y-1 211 871,57

Кадастровый инженер

(подпись)

Калмыкова А.Н.

(расшифровка подписи)

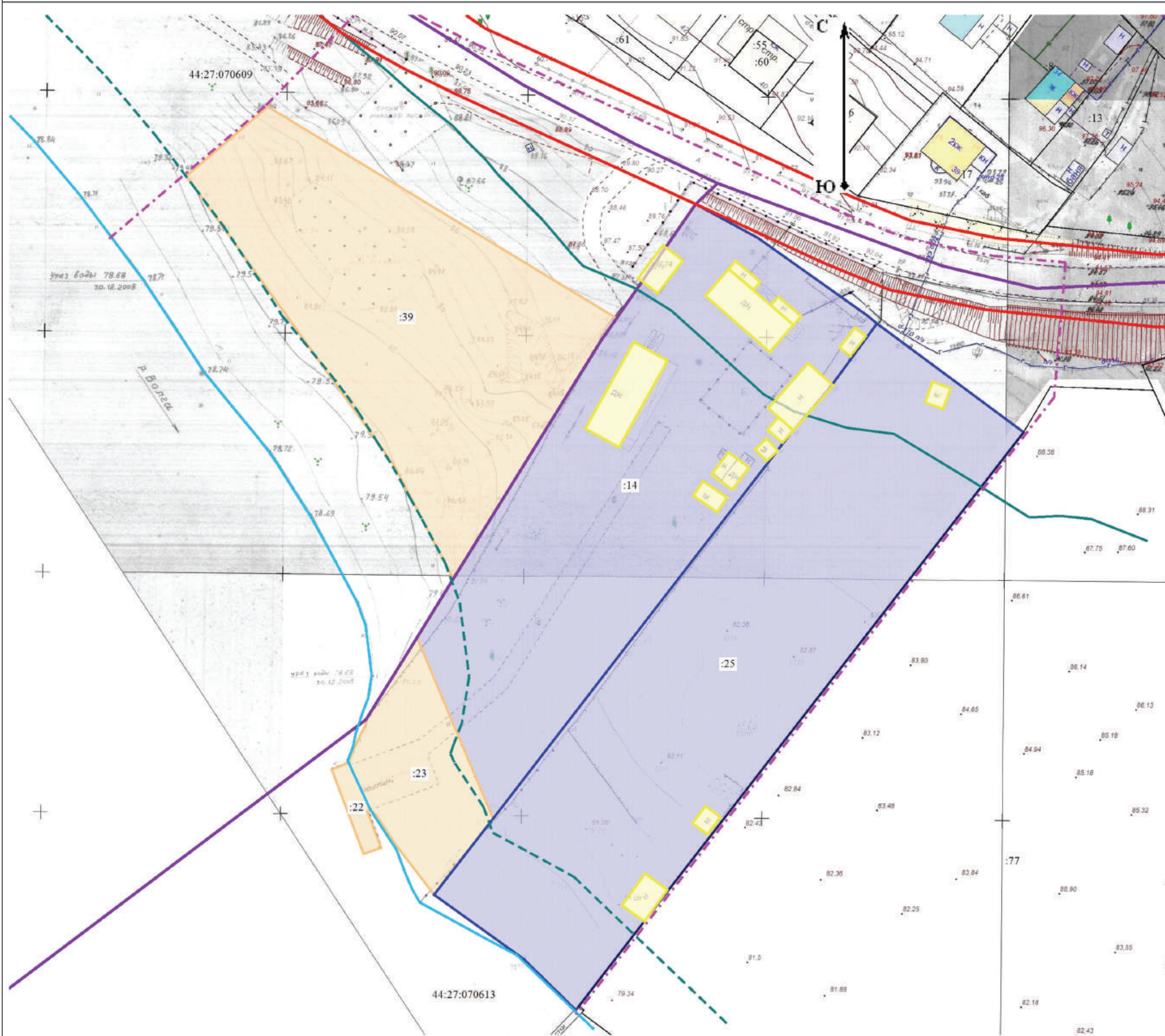
« » 20 г.

(дата)

М.П.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

План фактического использования территории



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- План фактического использования территории
- - - - - Граница проекта планировки
- - - - - граница кадастрового квартала
- - - - - Красные линии утвержденные в соответствии с действующим законодательством
- - - - - Линия уреза воды
- - - - - Граница катастрофического затопления
- - - - - Береговая полоса р. Волга 20м.
- - Существующие здания предназначенные к сносу
- - Изменяемые земельные участки
- - Земельные участки стоящие на ГКУ, остающиеся без изменения

Кадастровый инженер

(подпись)

Калмыкова А.Н.

(расшифровка подписи)

« » 20 г.

(дата)

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № Да. _____

город Кострома

«__» _____ 20__ года

Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, в лице _____, действующего на основании Положения об Управлении, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 23 марта 2015 года № 604 и кадрового распоряжения Администрации города Костромы от _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», в соответствии со статьями 39.1, 39.6, 39.7, 39.8, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду для строительства земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером _____ по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, _____ (далее – Участок), вид разрешенного использования: _____, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка (дата и номер кадастрового паспорта), общей площадью _____ квадратных метра (ов).

1.2. Участок имеет следующие ограничения (обременения):

-
-

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на _____ с даты его подписания Сторонами. Датой подписания является дата, указанная в преамбуле настоящего Договора.

2.2. Договор, заключенный на срок один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы:

Арендная плата за год: _____ рублей.

Арендная плата за квартал: _____ рублей.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежеквартально равными долями до 15-го числа второго месяца отчетного (текущего) квартала путем перечисления на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы) ИНН 4401006568, КПП 440101001, р/с № 40101810700000010006 в «Отделение Кострома» г. Кострома, БИК 043469001, ОКТМО 34701000, КБК 96611105012040000120, «За аренду земельного участка по адресу: _____, договор № _____».

3.3. Размер арендной платы устанавливается на основании протокола о результатах торгов. В сумму первого платежа по Договору включается сумма задатка, уплаченная Покупателем по заявке.

3.4. В случае превышения платежа над начисленной суммой по арендной плате погашается задолженность по пеням за первый период (и последующий за ним), в котором образовалась задолженность. После погашения пеней, штрафов и всей суммы задолженности по арендной плате, оставшаяся сумма считается авансовым внесением арендной платы за ближайший оплачиваемый период.

3.5. Взаиморасчеты сторон по настоящему Договору фиксируются актом сверки, который составляется Арендодателем. В течение пяти рабочих дней со дня получения акта сверки, Арендатор обязан подписать его или представить мотивированный отказ.

Если в течение указанного срока Арендатор не подписывает акт сверки и не представляет мотивированный отказ от его подписания, акт сверки считается подписанным Арендатором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке, в случаях, предусмотренных пунктом 6.2. Договора;

4.1.2. На досрочное расторжение Договора в судебном порядке, в случаях, предусмотренных пунктом 6.4. Договора;

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендаторов, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору участок по акту приема – передачи.

4.2.3. Письменно и своевременно уведомить Арендатора в случае изменения номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 Договора.

4.2.4. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней о необходимости освобождения Участка в связи с окончанием действия Договора, при досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе от исполнения Договора.

4.2.5. Предоставлять расчет арендной платы Арендатору по его требованию.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду в пределах срока договора аренды, если договор аренды заключен сроком не более чем на пять лет. В связи с окончанием срока действия Договора, его досрочном расторжении, одностороннем отказе от исполнения Договора, договор субаренды Участка прекращает свое действие.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Без получения счета и в соответствии с условиями договора уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю и его представителям, представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию и выполнять все предписания указанных должностных лиц, соответствующим службам доступ для эксплуатации, ремонта и обслуживания линий коммуникаций.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора. Передача земельного участка по акту приема-передачи осуществляется Арендатором в день, следующий за днем прекращения действия Договора.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.7. За свой счет выполнять работы по благоустройству территории, поддержанию ее в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с законодательством Костромской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4.4.8. В 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении названия, юридического адреса, электронной почты, расчетного счета или прекращения деятельности предприятия, учреждения или организации в случае, если Арендатор – юридическое лицо; об изменении фамилии, имени, отчества, адреса места жительства, номера телефона, номера факса и электронной почты (если имеется) в случае, если Арендатор – физическое лицо.

4.4.9. Соблюдать санитарные, противопожарные нормы и требования, а также действующие правила благоустройства и санитарного содержания.

4.4.10. В случае если Участок находится в зоне археологического слоя, соблюдать особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности

4.4.11. Уведомить Арендодателя о сдаче Участка в субаренду, в случае если договор аренды заключен сроком более чем на пять лет.

4.4.12. Возвратить Участок в надлежащем состоянии по окончании действия Договора, при досрочном расторжении Договора, одностороннем отказе от исполнения Договора в день, следующий за днем прекращения Договора.

4.4.13. Оформить разрешение на строительство и проведение земляных работ при прокладке инженерных сетей в Администрации города Костромы.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность за состояние Участка наступает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи и прекращается с момента подписания акта о его передаче Арендодателю.

5.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/150 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются со дня образования задолженности по арендной плате и перечисляются в порядке, установленном в пункте 3.2 Договора.

5.4. В случае если Арендатор в срок, установленный в пункте 4.4.12 Договора, не возвратил Участок, либо возвратил его несвоевременно, уплачивается штраф в размере месячной арендной платы, при этом действие договора не считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.5. В случае невыполнения действий, указанных в пунктах 4.4.6, 4.4.8, 4.4.11, 4.4.13 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере месячной арендной платы.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора, если такой Договор заключен на срок не более чем пять лет, в случаях:

6.2.1. при использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, предусмотренным в пункте 1.1 Договора;

6.2.2. при существенном ухудшении состояния земельного участка;

6.2.3. при неоднократной (два и более раз) задержке внесения арендной платы, предусмотренной условиями Договора. Прекращение действия Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени;

6.2.4. при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

6.2.5. при передаче Арендатором полученного по Договору в пользование Участка в субаренду без согласия Арендодателя, если Договор заключен на срок менее чем пять лет, или без его уведомления, если Договор заключен на срок более чем пять лет;

6.2.6. при использовании земельного участка с иными существенными нарушениями условий Договора.

6.3. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 14 (четырнадцати) дней с момента получения Арендатором уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется Арендодателем заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в Договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

Односторонний отказ от исполнения Договора возможен способом факсимильной связи, либо путем направления уведомления на электронную почту, если Арендатором в Договоре указаны соответствующие реквизиты.

6.4. Если иное не предусмотрено федеральным законодательством, досрочное расторжение Договора, заключенного на срок более чем пять лет по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда в случаях, предусмотренных пунктами 6.2.1 – 6.2.6 Договора. Условия об одностороннем отказе от исполнения Договора в данном случае не применяются.

6.5. Односторонний отказ от исполнения Договора, предусмотренный пунктом 6.2 Договора, допускается только в том случае, если Арендатор использует Участок в целях осуществления предпринимательской деятельности. В иных случаях допускается только досрочное расторжение Договора в порядке, предусмотренном пунктом 6.4 Договора.

6.6. При прекращении Договора, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. В случае если Арендатор уклонился от возвращения Участка, Участок считается возвращенным Арендодателю со дня составления Арендодателем акта об одностороннем возврате Участка.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в судах Костромской области по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия договора

8.1. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора несет Арендатор.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, 156005, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, ИНН 4401006568, ОГРН: 1034408610411, КПП 440101001, номер телефона: +7 (4942) 42-68-41.

Арендатор: _____

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Управление имущественных и земельных отношений
Администрации города Костромы

Начальник Управления

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 июля 2017 года

№ 2050

Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Нагорный, 20

На основании заявления Е. А. Труфановой, действующей по доверенности в интересах З. А. Лавничей, в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом публичных слушаний от 19 июня 2017 года № 92 по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Нагорный, 20, в связи с отсутствием обоснований того, что земельный участок имеет неблагоприятные характеристики и не может эффективно использоваться, с учетом итогового документа (заключения о результатах) публичных слушаний, рекомендаций Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава муниципального образования городского округа город Кострома,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 44:27:080301:14, площадью 0, 0683 га, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Нагорный, 20, установив минимальные отступы от юго-западной границы земельного участка 1,5 м от точки а до точки г, от северо-западной границы земельного участка 2,8 м от точки а до точки а1, установив максимальный процент

застройки земельного участка – 30,0 %, в целях реконструкции индивидуального жилого дома.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания, подлежит официальному опубликованию в информационно-правовом бюллетене «Официальный вестник города Костромы» и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 июля 2017 года

№ 2051

Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проспект Мира, 106

На основании заявления С. В. Червяковой, действующей по доверенности в интересах Т. В. Трубиной, в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом публичных слушаний от 19 июня 2017 года № 92 по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проспект Мира, 106, в связи с несоответствием запрашиваемого минимального размера земельного участка допустимому параметру менее чем на 25 процентов, установленному Правилами землепользования и застройки города Костромы для вида «Консультативно-диагностические центры» в зоне размещения объектов здравоохранения Д-3, с учетом итогового документа (заключения о результатах) публичных слушаний, рекомендаций Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава муниципального образования городского округа город Кострома,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040518:35, площадью 0, 1422 га, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проспект Мира, 106, в части установления минимального размера земельного участка 0, 1422 га, в целях реконструкции административного здания МРТ - диагностики с возведением пристройки.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания, подлежит официальному опубликованию в информационно-правовом бюллетене «Официальный вестник города Костромы» и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 июля 2017 года

№ 2052

Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Галичская, в районе дома 118

На основании заявления Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом публичных слушаний от 19 июня 2017 года № 92 по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Галичская, в районе дома 118, в связи с нецелесообразностью установления условно разрешенного вида использования земельного участка, поскольку запрашиваемая цель «размещение временного производственного объекта» соответствует основным видам разрешенного использования земельных участков, предусмотренных для зоны промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов IV, V класса опасности П-3, с учетом итогового документа (заключения о результатах) публичных слушаний, рекомендаций Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава муниципального образования городского округа город Кострома,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 44:27:051201:2378, площадью 0, 0105 га, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Галичская, в районе дома 118, - «Земельные участки для целей, не связанных со строительством», установленный для зоны промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов IV, V класса опасности П-3, в целях размещения временного производственного объекта.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания, подлежит официальному опубликованию в информационно-правовом бюллетене «Официальный вестник города Костромы» и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы В.В. ЕМЕЦ.

Администрация города Костромы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 июля 2017 года

№ 2053

Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Михалевский, 11г

На основании заявления М. С. Тимофеева, действующего по доверенности в интересах А. В. Батманова, в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом публичных слушаний от 26 июня 2017 года № 93 по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация,

Содержание номера:**Постановление Администрации города Костромы
№ 2006 от 14 июля 2017 года**

«О внесении изменения в пункт 3.1 постановления Администрации города Костромы от 7 июня 2017 года № 1691 “О временных изменениях организации дорожного движения и транспортного обслуживания в связи с проведением работ по капитальному ремонту моста через реку Волгу в городе Костроме”».....стр. 2

Информационное сообщение о проведении публичных слушанийстр. 2**Постановление Главы города Костромы
№ 74 от 17 июля 2017 года**

«О назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицей Дровяной, урезом воды реки Волги, с северо-западной и юго-восточной сторон – озелененной территорией специального назначения “Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка”»стр. 2–3

Проект постановления Администрации города Костромы

«Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицей Дровяной, урезом воды реки Волги, с северо-западной и юго-восточной сторон – озелененной территорией специального назначения “Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка”».....стр. 3

Проект планировки территории, ограниченной улицей Дровяной, урезом воды реки Волги, с северо-западной и юго-восточной сторон – озелененной территорией специального назначения “Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка”.....стр. 1, 3–25, 26–27, 30–31, 34–35, 38–39, 44

Постановление Администрации города Костромы**№ 2010 от 14 июля 2017 года**

«Об отклонении документации по планировке территории, расположенной между озелененной территорией специального назначения “Зеленые насаждения вдоль реки Белилка, от автопешеходного моста вдоль жилой застройки по пер. Водяному 1-му» и разъездом 5-й км, и направлении его на доработку».....стр. 25

Постановление Администрации города Костромы**№ 2028 от 18 июля 2017 года**

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Прямая, 9».....стр. 28

Постановление Администрации города Костромы**№ 2029 от 18 июля 2017 года**

«О внесении изменений в постановление Администрации города Костромы от 17 февраля 2016 года № 337 “Об установлении тарифов на услуги, предоставляемые муниципальным казенным учреждением города Костромы “Служба муниципального заказа по жилищно-коммунальному хозяйству”».....стр. 28

Постановление Администрации города Костромы**№ 2057 от 19 июля 2017 года**

«Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, в районе дома 26».....стр. 28

Постановление Администрации города Костромы**№ 2044 от 19 июля 2017 года**

«Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Дорожная 2-я, 14».....стр. 28

Постановление Администрации города Костромы**№ 2045 от 19 июля 2017 года**

«Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Мясицкий, 13».....стр. 28–29

Постановление Администрации города Костромы**№ 2046 от 19 июля 2017 года**

«Об объявлении в 2017 году городского конкурса «Костромские дворики», установлении формы, размеров награды, о создании и утверждении состава комиссии по проведению городского конкурса “Костромские дворики”».....стр. 29

Объявление Управления архитектуры и градостроительства

Администрации города Костромы.....стр. 29

Постановление Администрации города Костромы**№ 2043 от 19 июля 2017 года**

«О подготовке документации по планировке территории по улице Никитской, в районе домов 76-98».....стр. 32–33

Итоговый документ (заключение о результатах) публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, имеющем местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Московская, в районе дома 100, с кадастровым номером 44:27:000000:14962.....стр. 33

Извещения о проведении собраний о согласовании местоположения границ земельных участков.....стр. 33

Извещение Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории города Костромы, государственная собственность на которые не разграничена.....стр. 33–41

**Постановление Администрации города Костромы****№ 2050 от 19 июля 2017 года**

«Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Нагорный, 20».....стр. 41

Постановление Администрации города Костромы**№ 2051 от 19 июля 2017 года**

«Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проспект Мира, 106».....стр. 41

Постановление Администрации города Костромы**№ 2052 от 19 июля 2017 года**

«Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Галичская, в районе дома 118».....стр. 41

Постановление Администрации города Костромы**№ 2053 от 19 июля 2017 года**

«Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Михалевский, 11г».....стр. 41–42

Постановление Администрации города Костромы**№ 2054 от 19 июля 2017 года**

«Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Михалевский, 11в».....стр. 42

Постановление Администрации города Костромы**№ 2055 от 19 июля 2017 года**

«Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Михалевский, 11б».....стр. 42

Постановление Администрации города Костромы**№ 2056 от 19 июля 2017 года**

«Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проезд Михалевский, 11а».....стр. 42

Постановление Администрации города Костромы**№ 2048 от 19 июля 2017 года**

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Галичская, в районе дома 140».....стр. 42

Постановление Администрации города Костромы**№ 2049 от 19 июля 2017 года**

«Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, проспект Мира, 106».....стр. 42

