

Состав проекта

Том 1, часть 1 – Основная часть. Положения в текстовой форме

Том 1, часть 2 – Основная часть. Чертежи

Том 2, часть 1 – Обосновывающая часть. Пояснительная записка

Том 2, часть 2 – Обосновывающая часть. Чертежи

Том 3 – Проект межевания территории

Состав исполнителей:

Главный архитектор проекта: Пехтерева М.Б.

Главный инженер проекта: Иванов Ф.В.

Генеральный план: Туна О.А.

Архитектурные решения: Туна О.А.

Инженерные сети и коммуникации:

Максимова Р.Ю.

Осипов А. Г.

Комаров А. Н.

Хохлова Н.А.

Основные положения проекта планировки территории

Состав основной части, подлежащей утверждению:

Графические материалы

1. Ведомость чертежей;
2. Чертеж красных линий. М 1:1000;
3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:1000.
4. Чертеж линий обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1: 1 000.

Текстовая форма

1. Исходные данные.
2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.
3. Положения проекта планировки.
 - 3.1. Существующее положение
 - 3.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории в границах проекта планировки территории.
 - 3.3. Параметры застройки территории.
 - 3.4. Положения о характеристиках развития систем социального обслуживания.
 - 3.5. Положение о характеристиках развития систем транспортного обслуживания.
 - 3.6. Положение о характеристиках развития систем инженерной подготовки
 - 3.7. Положение о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения.
4. Положения о защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне.
 - 4.1. Требования по совершенствованию системы безопасности объектов с массовым пребыванием граждан на территории города Костромы
5. Этапы реализации проекта планировки территории

1. Исходные данные

Проект планировки территории, ограниченный улицами Ленина, Пушкина, Цветочная, Новосельская с проектом межевания в составе проекта планировки (далее - проект планировки).

Проектная документация по планировке территории разрабатывается на основании:

- постановления Администрации города Костромы от 16 ноября 2016 года №3117 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченный улицами Ленина, Пушкина, Цветочная, Новосельская»;

- градостроительного задания на разработку проекта планировки.

Проектная документация выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;

- Законом Костромской области от 28.04.2007 № 141-4-ЗКО «О проектах планировки территорий Костромской области» (с изменениями внесенными решениями Думы города Костромы от 12 июля 2016 года № 123-6-ЗКО);

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, РДС 30-201-98 и другими строительными нормами и правилами и действующими нормативными актами Российской Федерации;

- Решения Думы города Костромы от 26 марта 2015 года №52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы» (в ред. решения Думы города Костромы от 28.01.2016 №3);

- Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (в редакции, актуальной с 3 ноября 2015г. с изменениями и дополнениями, внесенными в текст, согласно приказу Минэкономразвития от 30.09.2015 г. № 709);

- Генеральным планом города Костромы, утвержденным Думой города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 4 декабря 2009 года № 88, от 29 июля 2010 года № 112, от 16 июня 2011 № 135, от 18 декабря 2014 года № 247);

- Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 620 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 8 декабря 2011 года № 294, от 31 мая 2012 года № 54, от 18 декабря 2014 года № 248).

Исходные данные для проектирования представлены:

- филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Костромской области от 30.03.2016г. и 03.02.2017г.

При разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки 1:500, предоставленной Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы.

2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы на данном земельном

участке не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

Охранные зоны объектов культурного наследия в районе освоения отсутствуют.

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

В проекте планировки зарезервирована территория для объекта местного значения - объект детского дошкольного образования на 95 мест – :ЗУ6 (условный номер земельного участка по проекту межевания территории).

3. Положения проекта планировки.

3.1. Существующее положение.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы данная территория расположена в нескольких функциональных зонах:

- зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки — Ж-1;
- зона среднеэтажной жилой застройки — Ж-3.

Граничит с зоной малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (Ж-1), зоной среднеэтажной жилой застройки (Ж-3) и многофункциональной зоной (Д-1).

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-запада - улица Ленина;
- с северо-востока – улица Новосельская;
- с юго-востока – улица Цветочная;
- с юго-запада - улица Пушкина.

Площадь территории — 5 га.

Проект планировки охватывает территорию кадастрового квартала 44:27:040429 и кадастрового квартала 44:27:040442.

Существующие красные линии определены по периметру улиц Ленина, Новосельская, Пушкина и Некрасова.

Планируемая территория сформирована и застроена преимущественно среднеэтажными, малоэтажными и индивидуальными жилыми домами, стоянками закрытого типа (гаражные кооперативы № 79, 130)

Размеры санитарного разрыва от существующих стоянок закрытого типа (гаражные кооперативы № 79, 130, 31) приняты в соответствии с решением управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области №4892-01 от 15.07.2015 и санитарно-эпидемиологическим заключением № 44.КЦ.01.000.Т.000252.07.15 от 15.07.2015 г. и свидетельствуют о том, что санитарный разрыв:

- от гаражного кооператива № 79 в северном направлении на расстоянии 14 метров от границ территории строящегося жилого дома №61 по ул. Новосельской;
- от гаражного кооператива № 130 в южном направлении на расстоянии 1 метр от гаражных боксов до границ территории строящегося жилого дома №61 по ул. Новосельской;
- от гаражного кооператива № 31 в юго-восточном направлении на расстоянии 25 метров до границы территории строящегося жилого дома №61 по ул. Новосельской;

В смежном квартале по адресу: г. Кострома, ул. Пушкина, д. 43 расположен объект производственного назначения ООО «Костромское предприятие «Автофильтр». Объект, согласно схеме «Границ зон с особыми условиями использования территории

Правил землепользования и застройки города Костромы, имеет санитарно-защитную зону, в которую попадает квартал разработки проекта планировки территории.

Согласно информации, предоставленной ООО «Костромское предприятие «Автофильтр», размеры санитарного-защитной зоны предприятия ООО «Костромское предприятие «Автофильтр» по адресу: г. Кострома, ул. Пушкина, д. 43 приняты величиной 7 метров во всех направлениях от границы промплощадки в соответствии с решением управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области №2439-01 от 15.04.2015 и санитарно-эпидемиологическим заключением № 44.КЦ.01.000.Т.000114.04.15 от 21.04.2015 г.

Проект планировки разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия – II климатический район;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -31°C ;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток -35°C ;
- полная расчетная нагрузка от снегового покрова для IV района -240 кг/м^2 ;
- нормативный скоростной напор ветра для I района – 23 кгс/м^2 ;
- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СНИП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия».

3.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории в границах проекта планировки территории

Исходя из сложившейся застройки квартала, проектом планировки предусматривается формирование новых земельных участков и изменение границ существующих земельных участков, которые будут образованы путем перераспределения муниципальных земель и земельных участков, находящихся в частной собственности или в аренде, в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и чересполосицы, определены виды разрешенного использования образованных и изменяемых земельных участков.

Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы действующих на момент разработки проекта планировки.

Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

Проектом планировки предусматриваются:

1. Размещение объекта капитального строительства – многоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу ул. Новосельская, 61, изменение конфигурации и увеличение площади земельного участка 44:27:040429:505, за счет перераспределения земель гос. собственность на которые не разграничена, определение вида разрешенного использования земельного участка;

2. Размещение объекта детского дошкольного образования на 95 мест, за счет за счет выноса существующих стоянок закрытого типа (гаражные кооперативы № 79, 130) и перераспределения земель, на котором расположены гаражные кооперативы, определение вида разрешенного использования земельного участка;

3. Разбивка сквера за счет выноса существующих стоянок закрытого типа (гаражные кооперативы № 79, 130) и перераспределения земель в пользу территории общего пользования;

4. Формирование красных линии по ул. Цветочной. Ширина улицы в красных линиях – 18 м;

5. Реконструкция проезда по ул. Цветочной;

6. Формирование новых земельных участков для существующих объектов капитального строительства и изменение границ существующих земельных участков, которые будут образованы путем перераспределения муниципальных земель и земельных участков, находящихся в частной собственности или в аренде, в целях исключения изломанности границ и чересполосицы;

7. Определение видов разрешенного использования образуемых земельных участков;

8. Изменение видов разрешенного использования изменяемых земельных участков;

9. Формирование сервитутов для осуществления доступа к объектам инженерной инфраструктуры и земельным участкам, расположенным в центральной части квартала;

Изменение сложившейся индивидуальной, малоэтажной и среднеэтажной жилой застройка проектом планировки территории не предусмотрено. Реконструкция существующей застройки возможна правообладателями земельных участков, с учетом предельных параметров разрешенного строительства. Предельные параметры и разрешённое использование при реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы, действующими на момент оформления градостроительного плана земельного участка.

В границах проекта планировки расположены стоянки закрытого типа (гаражные кооперативы № 79, 130), которые находится в непосредственной близости от жилой застройки. При ориентировочном количестве гаражей - 130 шт, размеры санитарного разрыва от существующих стоянок закрытого типа (гаражные кооперативы № 79, 130) составляют 35 метров, при этом сокращение санитарной зоны выполнено только с северной стороны в районе дома 61 по ул. Новосельской. Ближайшее расстояние до жилого дома от стоянок составляет 6,5м.

Проектом планировки предложено вынести существующие стоянки закрытого типа (гаражные кооперативы № 79, 130) из рассматриваемой территории. На освободившейся территории предложено разбить сквер и разместить отдельно стоящий объект детского дошкольного образования на 140 мест.

3.3. Параметры застройки территории.

На земельном участке с кадастровым номером 44:27:040429:505 по адресу улица Новосельская, 61 предусматривается строительство многоквартирного жилого дома. В соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы на земельном участке размещены: автостоянки для временной (гостевой) парковки автомобилей, хозяйственная площадка, строение вспомогательного использования для организации элементов благоустройства придомовой территории в виде площадок для занятий физической культурой и детских игровых площадок, площадка для отдыха взрослых.

Параметры и объемы новых объектов капитального строительства будут определены на стадии рабочего проектирования, согласно действующих (на момент разработки проектной документации) правил землепользования и застройки города Костромы.

Исходя из существующей градостроительной ситуации и высокой плотности

жилой застройки размещение площадок для выгула собак при соблюдении нормативных отступов от окон жилых домов и проектируемого объекта детского дошкольного образования на данной территории не представляется возможным.

Этажность новой жилой застройки составит до 9 этажей включительно.

Процент застройки - 60 %.

Технико-экономические показатели

Таблица 1.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь территории в границах проекта планировки	га	5,5
2.	Площадь территории в границах проектируемых красных линий	га	4,5
4.	Площадь существующей застройки	м ²	7120
5.	Площадь застройки жилая (проектируемая)	м ²	470
6.	Площадь застройки общественная (проектируемая)	м ²	610
7.	Площадь квартир (проектируемая)	м ²	2300
8.	Количество жителей (проектируемое)	чел.	95
9.	Норма обеспеченности жильем	м ² /чел	27,6
10.	Количество мест объекта детского дошкольного образования	мест	95
10.	Зеленые насаждения общего пользования	%	4,2
11.	Улицы, дороги, проезды	%	22
12.	Стоянки автомобилей	машино-мест	41

3.2. Положения о характеристиках развития систем социального обслуживания

Для обеспечения населения территории всеми видами учреждений культурно-бытового назначения в проекте планировки был произведен расчет данных учреждений на расчетный срок. Расчет учреждений обслуживания по проекту планировки территории представлен в таблице 2.

Рассматриваемая территория представляет собой микрорайон со сложившейся жилой застройкой. Учреждений повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки, и пр.) расположены в смежных кварталах и приближены к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км).

Непосредственно в жилом квартале проектом планировки предложено разместить отдельно стоящий объект детского дошкольного образования на 95 мест, за счет выноса существующих стоянок закрытого типа (гаражные кооперативы № 79, 130) и

перераспределения земель.

Расчетом определено проектируемое количество жителей в проектируемом многоквартирном доме по ул. Новосельская, 61 и составляет 95 человек. Количество детей посещающих учреждения дошкольного образования составит 6 человек, количество детей получающих начальное и среднее образование составит 9 человек. Исходя из расчетного количества детей необходимости размещения нового объекта начального и среднего общего образования в границах проекта планировки не целесообразно и проектом не предусмотрено.

Ближайший объект начального и среднего общего образования расположен на расстоянии 430 м от проектируемого жилого дома, адресу улица Новосельская, 61.

Учреждениями периодического, эпизодического и уникального назначения население пользуется в смежных районах города.

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица №2

№	Наименование	Ед. изм.	По норме на 1 тыс. чел.	Сущ. состояние	Новое строительство
1	Объект детского дошкольного образования в смежном квартале	мест	60-71	+	95
2	Аптечный пункт	объект	1	+	-
3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в смежном квартале	м ² общ. площади на 1000 чел	70	+	-
4	Помещения для досуга и любительской деятельности	м ² общ. площади на 1000 чел	50	+	-
5	Продовольственный магазин в смежном квартале	м ² торговой площади	70	+	-
6	Магазины кулинарии в смежном квартале	м ² торговой площади	3	+	-
7	Магазин непродовольственных товаров	м ² торговой площади	30	+	-
8	Предприятия общественного питания в смежном квартале	мест	8	+	-
9	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	2	+	-
10	Отделение связи	объект	1	+	-
11	Отделение банка	операционная касса	1 на 30.000 человек	+	-
12	Опорный пункт охраны порядка в смежном квартале	м ² общ. площади на	10	+	-

13	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	объект	1	+	-
----	--	--------	---	---	---

3.3. Положение о характеристиках развития систем транспортного обслуживания

Проектом планировки территории предусмотрено формирование красной линии по ул. Цветочной. Ширина улицы в красных линиях – 18 м.

Формирование красной линии принято с учетом существующей застройки территории и сформированных границ земельных участков.

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

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

Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – улица Ленина. По ней осуществляется связь территории квартала с центральными кварталами города. Ширина дорожного полотна 12,0 метров, движение двухстороннее, двухполосное. Тротуары организованы с двух сторон. На перекрестке улиц Ленина и Пушкина установлен светофор.

Улицы местного значения – улица Пушкина, улица Новосельская и улица Цветочная.

Улица Пушкина имеет двухстороннее движение по две полосы в каждую сторону с регулируемым движением. Ширина дорожного полотна 11 метров. Тротуары организованы с двух сторон.

Улица Новосельская - имеет двухстороннее движение по одной полосе в каждую сторону. Ширина проезжей части 9,0 — 8,0 метров, покрытие асфальтобетонное. Тротуар с одной стороны, шириной 1,5 метра.

Улица Цветочная имеет двухстороннее движение по одной полосе в каждую сторону. Ширина проезжей части 6,0 метров, покрытие асфальтобетонное. Тротуар с одной стороны, шириной 1,5 метра.

Проектом планировки предложена реконструкция существующего проезда по ул. Цветочной. Ширина проезжей части составляет 5,5 метров, покрытие асфальтобетонное. Тротуар с одной стороны, шириной 1,0 метр.

Для подъезда пожарной техники к объектам капитального строительства предусмотрены проезды шириной не менее 3,5 метра.

Общественный транспорт.

Общественный транспорт на данной территории достаточно развит. Рассматриваемая территория находится в непосредственной близости к существующим остановочным пунктам по улице Ленина.

Ближайшая остановка расположена на расстоянии 130 м от проектируемого жилого дома.

Согласно Нормативам градостроительного проектирования Костромской области, расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта принимается 400-600 м.

Автомобильные стоянки.

Для временного хранения автомобилей в соответствии с требованием Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы определён расчётный парк легковых автомобилей и зарезервирована территория на 41 машиноместо.

Хранение автотранспорта жителей существующих многоквартирных жилых домов осуществляется на придомовых территориях. На территории с застройкой индивидуальными жилыми домами стоянки автотранспорта следует размещать в пределах отведенного участка.

Расчет ёмкости стоянок автомобилей проектируемых объектов капитального строительства выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы, действующих на момент разработки проекта планировки территории и приведён в таблице №3.

Таблица №3.

Здания и сооружения	Число машино-мест на расчетную единицу	Нормативная обеспеченность	Количество мест на собственном земельном участке	Количество мест на территории общего пользования
Проектируемый многоквартирный жилой дом	1 на 90 м ² общей площади	24	27	4
Проектируемый объект дошкольного образования на 95 мест	Не менее 2	-	-	5
Для хранения на открытых площадках				5

Участки наземных автостоянок открытого типа, предназначенных для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей микрорайона, являются придомовой территорией и территорией общего пользования, что исключает возможность размещения на данных участках платных автостоянок.

Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Состояние на расч. срок
1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	1,15
2	Автомобильная дорога районного значения с асфальтобетонным покрытием	км	0,24
3	Автомобильная дорога местного значения		0,71
3	Проезды	км	0,20
4	Количество машино-мест на открытых площадках - в т.ч. для проектируемого жилого дома	м.м.	41 27

Санитарная очистка территории.

Проектом планировки не предусмотрено изменение оборудованных площадок для сбора мусора в существующей застройке. На проектируемых объектах капитального

строительства площадки с контейнерами для сбора бытовых отходов предусмотреть в границах отведенных участков, на этапе разработки рабочей документации.

В границах проекта планировки территории определена площадка для сбора крупногабаритного мусора. Мусороудаление обеспечивается путем вывоза бытовых отходов от площадок с контейнерами специализированной техникой по договору с соответствующей организацией.

3.4. Положение о характеристиках развития систем инженерной подготовки

Существующий рельеф местности в границах участка спокойный с перепадом отметок от 94,0 м до 95,9 м и общим уклоном в направлении северо-запада.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов, при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в существующую ливневую канализацию закрытого типа и отведение во внутриквартальный коллектор.

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

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

Вся свободная от застройки территория, озеленяется путем устройств газонов.

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

- Организация поверхностного стока
- Отвод ливневых стоков в ливневую канализацию.

3.7.1. Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

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

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

3.8. Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения

Подключение проектируемого квартала предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения в соответствии с запрошенными техническими

условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций.

Изменение существующих инженерных сетей проектом планировки не предусмотрено.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение.

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

Получены технические условия от МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» №2/837 от 26.02.2015г. на подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения.

на наружное -20 л/с;

на внутреннее – не требуется;

Для обеспечения водоснабжения многоквартирного жилого дома и объекта детского дошкольного образования проектом предусмотрено подключение к уличным сетям водопровода Ø100мм по улице Новосельская. Врезка в сети водопровода выполнена в проектируемых колодцах.

Пожарные гидранты устанавливаются на существующих кольцевых сетях водопровода Ø100мм.

Внутриплощадочные сети приняты из полиэтиленовых напорных труб типа «С» питьевая по ГОСТ 18599-2001.

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

Водоотведение.

Получены технические условия от МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» №2/838 от 26.02.2015г. на подключение объекта к централизованной системе водоотведения.

Отвод бытовых стоков от многоквартирного жилого дома и объекта детского дошкольного образования проектом предусмотрен от уличной сети бытовой канализации Ø300мм по улице Новосельская. Врезка в сети канализации выполнена в проектируемых колодцах.

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

На выпусках, углах поворота и через 35 - 50 метров проектируются колодцы Ø1000-1500 мм из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09-22.

Ливневая канализация.

Получены технические условия от МКУ г. Костромы «Дорожное хозяйство» №39 от 18.02.2015г. на проектирование и строительство ливневой канализации проектируемого многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Новосельская, 61.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории

твёрдых покрытий и газонов, при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в ливневую канализацию закрытого типа с последующим сбросом в существующую ливневую канализацию по улице Ленина.

Охрана окружающей среды.

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

Газоснабжение

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

Разработка схемы газоснабжения вызвана:

- изменением потребления расходов газа в связи с новым строительством.

За расчетный срок принят 2017 год.

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

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

В существующей жилой застройке сохраняются газопроводы среднего давления с установкой ГРПШ.

Наружные газопроводы.

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

Газопровод среднего давления прокладываются подземно.

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

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

Электроснабжение

Получены технические условия для присоединения к электрическим сетям от Филиала ОАО «МРСК Центра» – «Костромаэнерго».

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

- жилые дома с газовыми плитами высотой свыше 5-ти этажей—II;

- объект детского дошкольного образования — II;

Точки присоединения КЛ-0,4 кВ от 1 и 2 секции шин РУ-0.4 кВ ТП №407 кВ в ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома. Максимальная мощность энергопринимающих устройств по точке присоединения 80 кВт.

Учет электроэнергии предусмотреть в ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома и ВРУ-0,4 кВ объекта детского дошкольного образования.

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

Уличное освещение объекта детского дошкольного образования выполняется светильниками марки ЖКУ с лампами ДНаТ мощностью 250 Вт.

Теплоснабжение

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

Обеспечение тепловой энергией объекта детского дошкольного образовательного учреждения планируется осуществлять от газовой котельной расположенной на территории детского дошкольного образовательного учреждения.

4. Положения о защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и пожарной безопасности

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

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

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

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

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

Чрезвычайная ситуация — обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Основная цель разработки — определить комплекс инженерно-технических мероприятий гражданской обороны в составе проекта рассматриваемой территории и

разработать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижение возможных разрушений и потерь, повышение надежности функционирования в военное время объектов экономики, а также условий для ведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ после применения противником оружия массового поражения.

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

Защита населения.

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

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

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

Работающие смены укрываются по месту работы.

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

Оповещение.

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

Существует несколько способов оповещения:

- с использованием радио, телевидения
- передвижных средств громкоговорящей связи;
- с помощью стационарных установок общегородской сети оповещения.

Противопожарные мероприятия.

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

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

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

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть:

- обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники;
- имеет закольцованные проезды, разворотные площадки для спасательной,

аварийной и пожарной техники.

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

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

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

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

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

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

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

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

Технические требования, предъявляемые к видеокамерам подсистемы обзорного видеонаблюдения:

Требования к цифровым купольным сетевым PTZ-видеокамерам:

- а) оптическое увеличение не менее 18х, цифровое - не менее 12х;
- б) прогрессивная развертка;
- в) разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;
- г) возможность управления параметрами камеры дистанционно;
- д) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;
- е) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;
- ж) детектирование движения, автоматическое слежение;
- з) класс защиты не менее IP66;
- и) металлический корпус;
- к) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet;

Требования к цифровым стационарным видеокамерам:

- а) прогрессивная развертка;

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

Прочие требования к видеокамерам:

- а) видеокамеры должны сохранять работоспособность при наружном монтаже в диапазоне температур от -40 до +50 град. С;
- б) должны быть предусмотрены меры по защите от загрязнения; Места установки - конструкции зданий, опоры мачт освещения и другое. Выбор места установки видеокамер следует производить из расчета:
 - а) максимально затрудненного несанкционированного доступа, при невозможности этого - предусмотреть конструктивные элементы, затрудняющие доступ;
 - б) обеспечения максимальных углов обзора и отсутствия непрозрачных помех (препятствий);
 - в) недопустимости избыточной или недостаточной освещенности (блики, тени) в зоне видеонаблюдения.

5. Этапы реализации проекта планировки и сроков строительства объектов на планируемой территории.

1 очередь строительства (до 2020 года):

В первой очереди строительства объектов капитального строительства предусмотрено:

- возведение: жилого дома по улице Новосельская, 61;

2 очередь строительства (до 2030 года):

Во второй очереди строительства объектов капитального строительства предусмотрено:

- реконструкция проезда по ул. Цветочной;
- разбивка сквера;
- возведение объекта детского дошкольного образования на 95 мест.