

Авторский коллектив ООО "ПОРТАЛ"

<i>Главный инженер проекта</i>	<i>Гончаров Н.А.</i>
<i>Главный архитектор проекта</i>	<i>Сергеев И.М.</i>
<i>Архитектор</i>	<i>Доровская Ю.Л.</i>
<i>Инженерная инфраструктура</i>	<i>Доровская Ю.Л.</i>
<i>Инженерная подготовка и вертикальная планировка</i>	<i>Доровская Ю.Л.</i>
<i>Защита от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</i>	<i>Гончаров Н.А.</i>
<i>Экологическая ситуация и охрана окружающей среды</i>	<i>Доровская Ю.Л.</i>

Состав проекта:

- **том 1**- основная часть проекта планировки территории
- часть 1 чертежи проекта планировки
- часть 2 положения в текстовой форме.
- **том 2**- материалы по обоснованию проекта планировки территории
- часть 1 материалы в графической форме (схемы)
- часть 2 пояснительная записка.
- **том 3**- проект межевания
- часть 1 материалы в графической форме (схема межевания)
- часть 2 пояснительная записка.

*Состав тома 1, часть 1**Чертежи проекта планировки:*

1. 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
2. Чертеж красных линий. М 1:1000
3. Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000
4. Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений. М1:1000

*Состав тома 1, часть 2.**Положения в текстовой форме.***Материалы:**

1. Общая часть.3
2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.4
3. Положение о характеристиках планируемого развития территории.4
4. Положения о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.6
5. Положения о защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.8

1. Общая часть.

Изменения документации проекта планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный выполнена по заказу ООО «КостромаБизнесСтрой»

Изменения документации проекта планировки территории, разработаны 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 апреля 2007 года №141-4-ЗКО «О проектах планировки территорий Костромской области»;
- Генеральным планом города Костромы, утверждённым решением Думы города Костромы 27.07.2010 года № 112; Решение Думы города №247 от 18 декабря 2014 по генплану.
- Правилами землепользования и застройки города Костромы, утверждёнными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62; Решение Думы города №248 от 18 декабря 2014 по ПЗЗ.
- СП 2.07.01-89* «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;
- Постановлением главы Администрации города Костромы №3019 от 2 ноября 2016 года о утверждении документации по планировке территории ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный
- Постановлением главы Администрации города Костромы №1785 от 21 июня 2017 года о подготовке изменений в документацию по планировке территории ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный

Исходные данные представлены:

- задание на проектирование (градостроительное задание)
- инженерно-геодезические изыскания части квартала, на которой проектом планировки предусмотрена новая застройка

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

На территории, ограниченной улицами Козуева, Задорина, Юных пионеров и проездом Кирпичный размещены объекты капитального строительства местного значения: объект капитального строительства учебно-образовательного назначения (дошкольное образовательное учреждение) МБДОУ №78 на 280 мест, объект капитального строительства общественного транспорта (остановка автобусная), объекты капитального строительства электроэнергетики (трансформаторные подстанции), объект капитального строительства водоснабжения (насосная станция). Объекты регионального и федерального значения отсутствуют.

На территории элемента планировочной структуры ППТ утверждено размещение объектов местного значения.

– объект капитального строительства внешнего автомобильного транспорта (стоянка транспортных средств) на 18 гаражных боксов для МГН

На территории элемента планировочной структуры ППТ утверждено размещение следующих объектов:

– объект бытового обслуживания с пунктом охраны общественного порядка, пунктами оказания медицинской помощи и экстренной связи

– многоквартирные жилые дома

– наземная стоянка

На территории элемента планировочной структуры при внесении изменений в ППТ планируется размещение следующих объектов:

– многоквартирный жилой дом (ул. Юных пионеров, 47а)

– многоквартирный жилой дом (7-8 этажей) со встроенным объектом розничной торговли (участок под многоквартирный жилой дом утвержден ППТ)

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1. Плотность и параметры застройки территории, необходимые для развития территории, приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Количество по проекту	%
	Территория проекта планировки всего: в красных линиях – в том числе:	га	6	100

1	Территория жилой застройки	га	4,3	71,6
2	Участки детских садов	га	0,8	13,3
3	Территории для размещения проектируемых сооружений для хранения транспортных средств (гаражные боксы для МГН)	га	0,07	1,2
4	Территория общего пользования В том числе:		0,6	10
4.1	Участки зеленых насаждений		0,05	
4.2	Основные проезды	га	0,35	
4.3	Тротуары вдоль улиц		0,15	
4.4	Автостоянки в пределах территории общего пользования		0,06	
13	Территория размещения объектов инженерной инфраструктуры (существующие ТП и ВНС)	га	0,04	0,6
16	Территория размещения объекта бытового обслуживания с пунктом охраны общественного порядка, пунктом оказания медицинской помощи и экстренной связи	га	0,2	3,3
17	Население	тыс.чел.	2,311	
18	Плотность населения	чел/га	330	
19	Процент застройки	%	16,5	
20	Площадь озеленения жилой зоны (на 1 человека)	м ²	4	
21	Общая площадь квартир	тыс.м ²	58695,0	
22	Жилищная обеспеченность на 1 человека	м ² /чел.	25,3	

4. Положения о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимого для развития территории.

4.1. Характеристики развития системы социального обслуживания, необходимой для развития территории, приведены в таблице 2.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество по проекту
1	Детские образовательные учреждения	мест	280

4.2. Характеристики развития системы транспортного обслуживания, необходимой для развития территории.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы транспортное обслуживание на сегодняшний момент осуществляется по магистральной улице районного значения ул. Козцева.

Магистральная сеть

Система основных магистралей, заложенных генпланом, включает:

1. существующая магистральная улица районного значения ул. Козцева
2. существующая магистральная улица районного значения ул. Задорина
3. существующая улица местного значения ул. Юных пионеров
4. существующая улица местного значения проезд Кирпичный

4.3. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории.

Корректировка ППТ не предусматривает развития системы инженерно-технического обеспечения.

5. Положения о защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определённой 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 (ЧС) – комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения ЧС, а также на сохранение здоровья людей, снижение размера ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

На проектируемой территории возможны аварии на системах жизнеобеспечения энергоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации.

Для их ликвидации и подачи энергоносителей потребителям по дублирующим сетям города создаётся штаб по ликвидации ЧС. Кроме того, постоянно действуют службы экстренного реагирования города.

Наиболее опасными природными явлениями для города Костромы являются грозы, ливни, ураганы, сильные ветры (ураганы – средняя частота возникновения ураганов – раз в два-три года), сильные морозы, гололёд.

При урагане, смерче возникают разрушения зданий и сооружений, лесоповал с завалами на дорогах, опрокидывание опор электропередач, рекламных щитов. Наиболее вероятное время появления стихийных бедствий: июнь, июль, август – по времени с 15-00 до 18-00ч.

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей находящихся в здании, за исключением ураганов и смерчей. Однако они могут нанести ущерб зданию, поэтому в проектной документации на жилые дома предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений.

К заблаговременным мероприятиям по снижению возможных разрушений и потерь – относятся своевременная оценка и проверка прочности слабых элементов конструкций зданий и их укрепления с целью обеспечения их сохранности. Элементы зданий рассчитываются на восприятие ветровых и снеговых нагрузок, характерных для Костромской области. Затопление территории и подтопление фундаментов и техподполий при ливневых дождях предотвращается сплошным водонепроницаемым покрытием проездов, устройством отмостки и планировкой территории застройки с уклонами в сторону прохождения сетей ливневой канализации.

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 указаниями правительственных органов защите подлежит всё трудоспособное население, проживающее в данном квартале, а также население работающее на территории квартала.

Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны должно быть заблаговременно эвакуировано в безопасную зону. Работающие смены укрываются по месту работы.

Основной способ защиты населения – укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учётом требований инженерно-технических мероприятий гражданской обороны (ИТМ ГО). По данным проекта численность населения на расчётный срок составляет 2311 человек.

Важной задачей является организация своевременного оповещения, при угрозе нападения или нападения противника в военное время, при авариях и катастрофах.

Существует несколько способов оповещения:

- с использованием радио и телевидения,
- с 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.

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности, нет таких объектов и на сопредельных территориях.

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть выполнена с учётом: – требований противопожарных норм проектирования – СНиП 2.01.02-85* и «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ, которые обеспечивают доступ пожарных машин ко всем объектам строительства;

- размещения подземных и наземных инженерных коммуникаций;
- озеленения.

Проект планировки территории учитывает, также перспективное развитие уличной дорожной сети города Костромы, что показано на чертеже «Схемы организации улично-дорожной сети».

Обеспечение санитарно - гигиенических требований в жилой зоне достигается комплексом мероприятий по благоустройству и озеленению, наличием открытых площадок для установки контейнеров по сбору твёрдых бытовых отходов и вывоза их автотранспортом на полигон захоронения.

Требования пожарной безопасности обеспечиваются соблюдением норм по размещению объектов строительства, наличием подъездов с твёрдым покрытием для пожарных машин, водопроводной сетью хозяйственно-питьевого назначения с установкой на ней пожарных гидрантов.

Основные требования норм ИТМ ГО к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредоточиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народно-хозяйственных грузов, а также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-спасательных работ.

Проектом предусматривается реконструкция существующей дорожной сети общегородского значения. На территории проекта планировки запроектирована сеть улиц и внутриквартальных проездов, соответствующая требованиям норм ИТМ ГО.