

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**ограниченной улицами Козуева, Полянской,**  
**Юных пионеров, Горького**

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 красных линий. М 1:1000
2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства М1:1000
3. Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000.

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. ....5
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.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Козуева, Полянской, Юных пионеров, Горького выполнен по заказу Погуляйко Михаила Юрьевича.

Проект планировки территории, разработан 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» с изменениями на 12.07.2016;

- Генеральным планом города Костромы, утверждённым решением Думы города Костромы 27.07.2010 года № 112 (действующим в редакции решения Думы города №247 от 18 декабря 2014 года).

- Правилами землепользования и застройки города Костромы, утверждёнными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 (действующими в редакции Решения Думы города № 248 от 18 декабря 2014 года).

- 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;

Проект планировки территории разрабатывается на основании:

- постановления Администрации города Костромы № 941 от 13 апреля 2016 года.

- согласно заданию на проектирование (градостроительного задания) утвержденного Михаилом Юрьевичем Погуляйко и согласованного с Управлением архитектуры и градостроительства.

- письма о разработке проекта планировки №01-23/360-1 от 14 марта 2017 года, выданного Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области.

- письма о состоянии объектов культурного наследия №01-23/2003 от 30 декабря 2016 года, выданного Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области.

- с учетом рекомендаций по проекту планировки территории, выработанных на заседании архитектурно-градостроительного Совета города Костромы

- с учетом рекомендаций Итогового документа (Заключения) по результатам публичных слушаний по ППТ и ПМТ, ограниченной улицами Козуева, Полянская, Юных пионеров, Горького от 18.07.2017 г.

Проектируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения "Историческое поселение г. Кострома" (Приказ Минкультуры РФ №418, Минрегиона РФ №399 от 29.07.2010 "Об утверждении перечня исторических поселений";

- на территории ограниченной улицами: Козуева - магистральной улицей районного значения, Полянской – магистральной улицей общегородского значения, а также улицами Горького и Юных пионеров — улицами местного значения;

- частично в зоне охраны памятников истории и культуры г. Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области №837 от 129.12.1997 г.;

- частично в границах зон с особыми условиями использования территории на территории объектов археологии (приложение №2, ПЗиЗ г. Костромы).

- частично в защитной зоне объектов культурного наследия, находящихся за границами проекта планировки

На территории проекта планировки находятся объекты культурного наследия, зарегистрированные в "Едином Государственном реестре объектов культурного наследия" и объект археологии «Участок культурного слоя бывших Полянской и Пищальной слобод XVI-XVIII в.в.».

Территория представлена зонами многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки в соответствии с Генеральным планом г. Костромы.

Проект планировки охватывает территорию площадью 3,6 га.

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы на территории, ограниченной улицами Козуева, Полянская, Юных пионеров и Горького, строительство объектов федерального, регионального и местного значения не предусмотрено.

На планируемой территории размещаются следующие объекты, предназначенные для транспортного и коммунального обслуживания: остановки общественного транспорта, трансформаторная подстанция

На территории проекта планировки находятся объекты культурного наследия регионального значения:

- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», улица Козуева, 34 (адрес согласно выписки из адресного реестра ул. Козуева 34/1);

- объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой конца XIX в», улица Козуева, 48;

- объект культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в: флигель 1-я пол. XIX в », улица Козуева, 34Б.

Объекты федерального значения отсутствуют.

На территории элемента планировочной структуры планируется размещение объекта местного значения:

- объект социального назначения (код по классификатору ВРИ ЗУ 3.2) взамен многоквартирного жилого дома, который расположен на участке, образуемом в результате изъятия и перераспределения.

На территории элемента планировочной структуры планируется реконструкция следующих объектов капитального строительства:

- малоэтажных многоквартирных жилых домов (код по классификатору ВРИ ЗУ 2.0), согласно разрешенным видам использования в зоне охраны исторического центра города Костромы;

- объекта торговли с увеличением торговой площади (встроенно-пристроенный, код по классификатору ВРИЗУ 4.4), согласно разрешенным видам использования в зоне охраны исторического центра города Костромы;

- объекта культурного наследия с приспособлением для современного использования под объект делового управления (код по классификатору ВРИЗУ 4.1), согласно разрешенным видам использования в зоне охраны исторического центра города Костромы.

На основании требований изложенных в письме о разработке проекта планировки территории, выданного инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области, разработаны и утверждены границы территорий объектов культурного наследия, находящихся в границах проекта планировки территории.

### 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	га	2,7	100
1	Территория жилой застройки	га	2,0	76,9
2	Участки детских садов	га	-	-
3	Территории для размещения проектируемых сооружений для хранения транспортных средств (гаражные боксы для МГН)	га	0,03	1,2
4	Территория общего пользования		0,11	3
4.1	Участки зеленых насаждений		0,07	
4.2	Основные проезды	га	0,015	
4.3	Тротуары вдоль улиц		-	
4.4	Автостоянки в пределах территории общего пользования		0,015	
5	Территория размещения объектов инженерной инфраструктуры (существующие ТП и ВНС)	га	0,005	0,19
6	Территория размещения объектов делового управления	га	0,2	7,7
7	Территория размещения объекта торговли	га	0,2	6,9
8	Население	тыс.чел.	1,06	

18	Плотность населения	чел/га	319	
19	Процент застройки	%	17,7	
20	Площадь озеленения жилой зоны (на 1 человека)	м2	4	
21	Общая площадь квартир	тыс.м2	17,0	
22	Жилищная обеспеченность на 1 человека	м2/чел.	16	

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

4.1. К сфере социального обслуживания относятся объекты здравоохранения, объекты дошкольного, среднего и дополнительного образования.

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

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество по проекту
1	МБУДО Центр детского творчества «Ипатьевская слобода» ул. Полянская, 6	мест	28

В рамках реализации «Программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа город Кострома на 2016-2025 годы» не предусматривается строительство объектов социальной инфраструктуры на территории проекта планировки. Для решения вопроса, обеспечения жителей квартала объектами дошкольного образования, рекомендуется Администрации города г. Костромы совместно с Управлением образования г. Костромы рассмотреть для выкупа участок по адресу г. Кострома, ул. Терешковой, 80А с находящимся на нем зданием бывшего детского сада №55 или установить правомерность его использования ОАО МРСК-Центра. Кадастровый номер участка 44:27:040219:1. Площадь 4405.95 кв.м. Данная информация базируется на сведениях, полученных в результате проведения архивных исследований. На проекте детальной планировки Ленинского района города Костромы, утвержденного решением Исполнительного комитета Костромского городского Совета народных депутатов от 25.07.1991 года №64, здание по адресу ул. Терешковой, 80А обозначено, как существующий объект - «ДЕТСКИЙ САД».

Для обеспечения жителей квартала объектами социального обслуживания населения, предусмотрено образование земельного участка (ЗУ:13, см. ПМ), для размещения на нем объекта социального обслуживания населения (код по классификатору ВРИЗУ 3.2)

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

Проектом планировки предусмотрено образование красных линий по существующей улице местного значения ул. Юных пионеров. Вся исходная информация градостроительного характера взята из утвержденного Генерального плана г. Костромы. Проектные решения проработаны с учетом утвержденных заданных направлений улиц общегородского, районного и местного значения.

Ширина улицы в красных линиях – 20,0 м., ширина проезжей части 7,5 м, газоны по 4,3 м и 5,5 м и 2 тротуара, шириной по 1,6 м;

В настоящее время транспортное обслуживание осуществляется по магистральной улице районного значения ул. Козуева и магистральной улице общегородского значения регулируемого движения ул. Полянской.

#### **Магистральная сеть**

Система основных магистралей, заложенных генпланом, включает:

1. существующая магистральная улица районного значения ул. Козуева
2. существующая магистральная улица общегородского значения ул. Полянская
3. существующая улица местного значения ул. Юных пионеров
4. существующая улица местного значения ул. Горького

В соответствии с генеральным планом города реконструкции подлежат ул. Полянская и ул. Козуева.

К объектам капитального строительства предусмотрены проезды шириной 3,5 и 5,5 м, вдоль проездов запроектированы тротуары по 1,5 м. На территории предусмотрены парковки.

Запроектирован пешеходный переход на парковке перед объектом торговли возле остановки общественного транспорта.

#### Автомобильные стоянки и парковки:

Для кратковременного хранения автомобилей проектом предусмотрены стоянки у объекта торговли (12 м/м на 100 кв.м торговой площади), у объекта социального обслуживания (6 м/мест) и у объектов делового управления (30 м/м на 100 работающих) . Для временного хранения автомобилей жителей многоквартирных жилых домов на территории квартала предусмотрено дополнительно 22 м/м. Для инвалидов 5 м/мест.

#### Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество по проекту
1	Протяженность реконструируемой улично-дорожной сети, всего:	км	0,57
2	Магистральные улицы местного и общегородского значения	км	0,47
3	Проезды основные	км	0,1
4	Автостоянки для хранения транспортных средств, закрытые автостоянки	машино-мест	5
5	Гостевые парковки (временные)	машино-мест	22
6	Парковки легковых автомобилей при общественных объектах	машино-мест	56

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

Проектом планировки **не предусматривается** увеличение мощности энерго- и водопотребления существующего квартала.

«Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа города Костромы» не предусмотрена реконструкция и прокладка новых инженерных сетей на территории проекта планировки. Реконструкция встроено-пристроенного объекта торговли заключается в увеличении площади торгового зала. Реконструкция не предусматривает увеличение штата сотрудников, увеличение водопотребления, подключения новых инженерных сетей.

Инженерная обеспеченность объектами электроснабжения:

норма обеспеченности 2040 кВт.ч/чел в год;  $1066 \times 2040 = 2174$  МВт.ч/чел. в год

Инженерная обеспеченность объектами теплоснабжения:

норма обеспеченности 60,19 кКал/кв.м общей площади;  $16930 \text{ кв.м} \times 60,19 = 1\,019\,016$  кКал/кв.м.

Инженерная обеспеченность объектами газоснабжения:

норма обеспеченности 122,05 куб.м на 1 чел. в год;  $1066 \times 122,03 = 130$  тыс.куб.м в год.

Расчетные показатели в сфере инженерной подготовки и защиты территории:

норматив инженерной подготовки и защиты территории составляет 0,448 км ливневой канализации на 1 кв.км территории; площадь территории ПП в красных линиях 0,027 кв.км, расчетный показатель равен 0,012 км.

Норма накопления отходов на 1 чел. в год – 0,3 кубм. Расчетный показатель равен 320 куб.м в год.

#### **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 подлежат 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 1066 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 местного значения. На территории проекта планировки запроектирована сеть улиц и внутриквартальных проездов, соответствующая требованиям норм ИТМ ГО.

Согласно подпункта 11.1 раздела 11 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы 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».

Обеспечение безопасности населения по всем направлениям жизнедеятельности является приоритетной задачей государства и его представителей в регионах. На сегодняшний день управление безопасностью невозможно без автоматизации, координации и централизации деятельности экстренных служб, систем видеонаблюдения и мониторинга, то есть без создания полноценного ситуационного центра. Внедрение комплекса АПК «Безопасный город» позволит реализовать Поручение Президента РФ от 29 июня 2007 года № Пр-1293ГС и обеспечит полноценное управление безопасностью жизнедеятельностью любого субъекта Российской Федерации.

АПК «Безопасный город» система автоматизации управления безопасностью осуществляет управление безопасностью жизнедеятельности территориально-административной единицы, позволяет проводить: мониторинг инцидентов, предотвращение угроз безопасности, реагирует на инциденты, ликвидацию последствия, анализ причины инцидентов.

Все планируемые объекты на территории проекта планировки должны быть подключены к системе АПК «Безопасный город»

АПК «Безопасный город» представляет собой автоматизированную систему с единым документооборотом, которая использует различные сторонние системы в качестве источников информации. Для создания полноценного ситуационно-аналитического центра административной единицы, обеспечивающего весь спектр

---

мероприятий по управлению безопасностью и прогнозированию ЧС. В состав системы должны входить: • система видеонаблюдения; • система-112; • сеть терминалов экстренного вызова; • система экстренного оповещения; • система видеоаналитики; • система фотовидеофиксации; • система прогнозирования и моделирования чрезвычайных ситуаций; • система мониторинга контрольных датчиков.

Построение полноценного АПК «Безопасный город» обязательно должно включать в себя сеть терминалов экстренного вызова, которая обеспечивает в случае необходимости быстрый доступ к оператору системы-112 с возможностью передачи голосовой и видео информации. Терминал экстренной связи «Спасатель-2» разработан с учетом требований АПК «Безопасный город» и позволяет гражданам в режиме реального времени и без набора номера связываться со службами экстренного реагирования в случае инцидента. «Спасатель-2» обеспечивает видеонаблюдение окружающей обстановки и выступает в роли точки инфотелекоммуникационного и аудиовизуального оповещения. Оборудование «Спасатель-2» представляет собой систему дуплексной связи с оператором системы-112 или с любыми другими экстренными и специальными службами.

Проектом планировки предлагается разместить возле остановочного пункта на ул. Козуева терминал экстренного вызова

Пункт охраны общественного порядка находится на ул. Депутатской, 60. Это территория смежного с территорией проекта планировки квартала (ул. Козуева, ул. Депутатская, ул. Симановского, ул. Горького).

Помещение для оказания медицинской помощи находится на территории Окружной больницы №1 Костромского округа на ул. Спасокукоцкого 29/62.

Окружная больница №1 находится в 300м от территории проекта планировки.

Сроки реализации проекта – 2018-2025 года. Этапы реализации – в один этап.

---