**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

**Часть 2.2 – пояснительная записка**

1. Исходные данные;
2. Анализ существующего использования планируемой территории;
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;
5. Обоснование соответствия планируемых параметров, расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
   1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения;
   2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения;
   3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения;
6. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне;
7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
8. Обоснование очередности планируемого развития территории.
   * + 1. **Исходные данные**

Проект планировки территории, в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду судостроителей, в районе домов 1-19, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (далее - проект планировки территории).

Проект разработан на основании постановления Администрации города Костромы от 3 ноября 2022 года № 2123 «О принятии решения о комплексном развитии жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 10-19».

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. [Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений](http://base.garant.ru/12172032/)».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».
9. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
11. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
12. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
14. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

Исходные данные для проектирования:

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

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

Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные [аварийными](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_427859/0557090a2e817f69bfa375f57e587679e355ba13/#dst100188) и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

**2. Анализ существующего использования планируемой территории**

Территория комплексного развития территории жилой застройки расположена в границах квартала жилой застройки. Квартал ограничен:

- с севера улицей Сплавщиков;

- с востока проездом Судостроителей;

- с юго-востока улицей Судостроительной;

- с запада и юго-запада проспектом Речным.

В границах комплексного освоения расположены объекты капитального строительства:

- многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу;

- существующие многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу, в соответствии с решением по комплексному развитию территории жилой застройки;

- объект коммунального обслуживания (котельная);

- объект дошкольного образования – детский сад № 84;

- индивидуальный жилой дом.

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование территории | Площадь, га | Соотношение площади, % |
| 1. | Всего в границах проекта планировки | 2,48 | 100 |
| 2. | Земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН | 2,11 | 85 |
| 3. | Земли, государственная собственность на которые не разграничена | 0,37 | 15 |
| 4. | Улицы, дороги, проезды | 0,37 | 15 |
| 5. | Озеленение | - | - |

**2.1. Состояние объектов капитального строительства, существующее** **застройки**

Существующая застройка представлена многоквартирными домами 1958 года постройки. В основном это деревянные двухэтажные дома по типовым проектам. Расчетный эксплуатаци­онный период таких домов — 50 лет. По истечении этого срока они требуют капитального ремонта с заменой всех инженерных систем или сноса. Обветшавшая отделка домов, низкое качество входных групп и благоустройства площадок перед ними. Наличие неиспользуемых и неорганизован­ных территорий, отсутствие четких границ частных и общественных пространств. Запутанная система проездов и отсутствие навигации. Неорганизованная парковка во дворах. Низкое качество благоустройства.

Существующий объект дошкольного образования, расположенный в границах комплексного развития территории на земельном участке с кадастровым номером 44:27:020332:367 находится в удовлетворительном состоянии и остается без изменений.

Существующий индивидуальный жилой дом, расположенный в границах комплексного развития территории на земельном участке с кадастровым номером 44:27:020332:367 находится в удовлетворительном состоянии и остается без изменений.

Существующая котельная, расположенная в границах комплексного развития территории на земельном участке с кадастровым номером 44:27:020332:232 требует технического переоснащения (реконструкции).

**2.2. Природно-климатические условия**

Проект планировки разработан для следующих геолого-климатических условий:

- II климатический район, подрайон II В;

- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки –

31 0С;

- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток - 35 0С;

- полная расчетная нагрузка от снегового покрова для IV района - 240 кг/м2;

- нормативный скоростной напор ветра для I района – 23 кгс/м2;

- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СП 20.13330.2016 «Свод правил. Нагрузки и воздействия».

В течении всего года на территории города Костромы преобладают южные, юго-западные ветра (декабрь-февраль), северо-западные и северные ветра (июнь-август). Максимальная из средних скоростей ветра за январь – 5,8 м/с. Максимальная из средних скоростей ветра за июль - 4,2 м/с.

**2.3. Зоны с особыми условиями использования территории**

Планируемая территория входит в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».

Планируемая территория располагается:

- за границей территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области»;

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

- вне границ зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со схемой границ территорий с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки и города Костромы;

- защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

На территории, отведенной под разработку проекта планировки, объекты культурного наследия, зарегистрированные в Едином Государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 данного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Планировочная система застраиваемой территории обусловлена:

- расположением существующей застройки, а также объектов коммунального обслуживания;

- существующими транспортными связями с прилегающей территорией.

Территория имеет ряд ограничений по использованию, в границах проектируемой территории расположены:

- охранные зоны инженерных сетей (водопровод, канализация, газопровод, тепловые сети, слаботочные сети, электросети);

- охранная зона от котельной;

- водоохранная зона реки Волги.

Разрабатываемая территория полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.583 «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)»;

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.584 «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)»;

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.585 «Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)»;

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.587 «Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино)»;

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.593 «Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)».

В границах разработки проекта планировки территории отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

1. **Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Территория жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19, предназначенная для комплексного развития, согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы, расположена в территориальной зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-2 с предельным количеством этажей – 4 этажа.

Для реализации решений о комплексном развитии территории внесены изменения в Генеральный план города Костромы и Правила землепользования и застройки города Костромы, касающиеся перевода территории комплексного освоения из зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2 в зону среднеэтажной жилой застройки Ж-3.

Комплексное развитие застроенной территории планируется за счет сноса многоквартирных домов, не удовлетворяющих современным требованиям комфортного проживания и строительства новой среднеэтажной жилой застройки. Взамен ветхого и аварийного фонда жилых двухэтажных домов, сформирована многоэтажная застройка полузамкнутых дворов с благоустроенной территорией.

Проектом планировки территории в границах комплексного развития территории предусматривается формирование зон размещения объектов:

- дошкольного образования;

- среднеэтажной жилой застройки;

- для индивидуального жилищного строительства;

- коммунального обслуживания.

Проектом планировки территории предусмотрено строительство шести среднеэтажных многоквартирных домов взамен многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащим сносу и многоквартирных домов, включенных в решение по комплексному развитию территории жилой застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства каждого планируемого объекта капитального строительства определены в соответствии с предельными параметрами, установленными Приложением 3 к постановлению Администрации города Костромы от 3 ноября 2022 года № 2123 «О принятии решения о комплексном развитии жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 10-19».

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования не предусмотрено размещение новых объектов регионального и местного значения.

Проектом планировки не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства регионального и местного значения.

**5. Обоснование соответствия планируемых параметров, расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения**

* 1. **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения**

Подключение планируемых объектов капитального строительства предусматривается к существующим и планируемым источникам инженерного обеспечения в соответствии с техническими условиями, полученными при рабочем проектировании конкретного объекта капитального строительства.

Существующие инженерные сети, попадающие в зону нового строительства, подлежат демонтажу и перекладке. Объем демонтируемых сетей определяется на стадии рабочего проектирования.

**5.1.1. Ливневая канализация**

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в планируемую ливневую канализацию закрытого типа. Сброс ливневых стоков будет осуществляться в существующий колодец коллектора ливневой канализации, проходящего по улице Судостроительной.

Для очистки сточных вод требуется предусмотреть установку фильтр-патронов в каждом дождеприемном колодце.

**5.1.2. Водоснабжение и водоотведение**

Планируемая территория обеспечена сетями водоснабжения и водоотведения. Имеется возможность подключения к существующим сетям по проезду Судостроителей и улице Судостроительной.

**5.1.3. Газоснабжение**

Территория в границах проектирования газифицирована. Подключение планируемых объектов капитального строительства возможно от существующих внутриквартальных сетей газоснабжения, проложенных по улице Сплавщиков.

Проектом планировки территории предусмотрена перекладка существующего газопровода, питающего жилые дома по Речному проспекту.

**5.1.4. Электроснабжение**

Планируемая территория обеспечена сетями электроснабжения. Возможность электроснабжения планируемых объектов капитального строительства имеется.

Электроснабжение планируемых объектов капитального строительства на планируемой территории предусматривается от существующих источников электроснабжения с помощью распределительных электросетей 10 и 0,4 кВ.

**5.1.5. Теплоснабжение**

В представленном проекте по перспективному развитию застройки по теплоснабжению района предусмотрено теплоснабжение планируемых многоквартирных домов от индивидуальных газовых двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире. Параметры и характеристики оборудования будут уточнены на стадии рабочего проектирования объектов капитального строительства.

Теплоснабжение объекта детского дошкольного образования остается без изменений.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры предусмотрено техническое переоснащение (реконструкция) существующей котельной, расположенной в границах комплексного развития территории на земельном участке с кадастровым номером 44:27:020332:232.

**5.2 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения**

**5.2.1. Существующее положение**

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

Красные линии по периметру квартала, в границах которого разрабатывается проект планировки территории, установлены документацией по планировке территории, ограниченной улицами Сплавщиков, Водяной, Судостроительной, проспектом Речным в виде проекта межевания территории, утвержденной постановлением Администрацией города Костромы от 30 октября 2019 года № 2098.

Проект планировки территории не предполагает изменения установленных красных линий.

Доступ к территории проектирования осуществляется с существующих улиц, ограничивающих квартал и территорию в отношении, которой разрабатывается проект планировки территории:

- улица Сплавщиков – улица местного значения;

- проезд Судостроителей – улица местного значения;

- улица Судостроительная – улица местного значения;

- проспект Речной – магистральная улица общегородского значения 3 класса.

Маршруты общественного транспорта проходят по проспекту Речному.

**5.2.2. Проектное положение**

Транспортная доступность к объектам внутри территории осуществляется по планируемым проездам. Проектом планировки территории предложена реконструкция дорожного полотна трех внутриквартальных проездов до планируемых объектов капитального строительства:

1. проезд в центральной части квартала (с проезда Судостроительного). Ширина дорожного полотна 6 метров, движение двухстороннее, тротуар предусмотрен с одной стороны шириной 2 метра. Проезд тупиковый, завершен разворотной площадкой размером 15х15 метров.
2. проезд к существующей котельной по улице Сплавщиков, 4. Проезд для доступа специализированной техники к объекту коммунального обслуживания – тупиковый, шириной 3,5 метра, завершен разворотной площадкой размером 15х15 метров.
3. проезд в южной части квартала (с улицы Судостроительной). Подъезд к существующему жилому дому и планируемой жилой застройке, соединяется с существующими и планируемыми дворовыми проездами, организованными по периметру многоквартирных домов. Ширина дорожного полотна 5,5 метра.

Автомобильные стоянки.

Личный транспорт жителей квартала размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри дворовой территории и по периметру жилой застройки в границах отведенного земельного участка.

Для проектируемых жилых домов расчетное количество машино-мест будет определено на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного участка в соответствии с действующими нормами расчета.

**Расчетные показатели транспортной инфраструктуры**

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Общая протяженность, м | Число полос движения | Ширина полосы движения, м | Ширина пешеходной части тротуара, м |
| 1 | Реконструируемый внутриквартальный проезд | 81 | 2 | 3 | 2 |

**5.3 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения**

Генеральным планом города Костромы не предусмотрено размещение новых объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории.

Территория представляет собой квартал со сложившейся жилой застройкой. Объекты социальной инфраструктуры, в том числе объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах элемента планировочной структуры, отсутствуют. Проектом планировки территории не запланировано новых объектов социальной инфраструктуры.

Муниципальной программой города Костромы "Развитие образования, культуры, спорта, физической культуры и совершенствование молодежной политики в городе Костроме" утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 6 августа 2020 года № 1474, в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры не предусмотрено мероприятий развития объектов образования, культуры, спорта и физической культуры. Срок реализации муниципальной программы 2021-2025 годы.

В границах проекта планировки территории распложен объект дошкольного образования - детский сад № 84 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Сплавщиков, 4. Вместимость объекта дошкольного образования – 122 места. Общее расчетное число детей квартала, посещающих учреждения дошкольного образования (с учетом существующей и планируемой застройки) составит 38 мест.

Развитие и реконструкция существующего объекта дошкольного образования не требуется и проектом планировки территории не запланировано, так как полностью покрывает потребности населения существующей и планируемой застройки рассматриваемого квартала.

Общее расчетное число детей квартала, посещающих учреждения начального и среднего общего образования составит 66 мест.

В нормативном радиусе доступности - 500 метров расположен объект начального и среднего образования - ​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​*​​​​​​​​​​​​​​​​*​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​​муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Костромы средняя общеобразовательная школа № 14 по адресу: город Кострома, улица Линейная, 11.

В границах квартала расположено областное государственное казенное учреждение Костромской социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних Родничок.

Учреждения повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения расположены в смежных кварталах.

Принимая во внимание обеспеченность прилегающих районов существующими объектами социальной инфраструктуры необходимость строительства новых объектов медицинского обслуживания, образования, спорта и культурного развития не выявлена.

**Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории**

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | По норме  на 1 тысячу человек | Требуется по нормативу | Сущ.  состояние | Принято по проекту планировки |
| 1 | Объект дошкольного образования | 71 место на 1000 человек | 38 | 122 | - |
| 2 | Объект начального и среднего общего образования | 123 места на 1000 человек | 66 | Имеется в радиусе  доступности 500 метров | - |
| 3 | Аптечный пункт | По радиусу обслуживания 500 метров или  на 1000 человек  4 объекта | По радиусу обслуживания -1 объект | Имеется в радиусе  доступности 500 метров | - |
| 4 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале | 70-80 м2 общ. площади на 1000 жителей | - | Имеется в радиусе  доступности 1500 метров | - |
| 5 | Помещения для досуга и любительской деятельности | 50-60 м2 общей площади на 1000 жителей | - | Имеется в радиусе  доступности 900 метров | - |
| 6 | Продовольственный магазин | По радиусу обслуживания 500 метров | 1 объект | Имеется в радиусе  доступности 500 метров | - |
| 7 | Магазины кулинарии | По радиусу обслуживания 500 метров | - | Имеется в радиусе  доступности 500 метров | - |
| 8 | Магазин непродовольственных товаров | По радиусу обслуживания 500 метров | 1 объект | Имеется в радиусе  доступности 500 метров | - |
| 9 | Предприятия общественного питания | По радиусу обслуживания 500 метров | 1 объект | Имеется в радиусе  доступности 500 метров | - |
| 10 | Предприятия бытового обслуживания | По радиусу обслуживания 500 метров | 1 объект | Имеется в радиусе  доступности 500 метров | - |
| 11 | Отделение связи | 1 объект | 1 объект | Имеется в радиусе  доступности 600 метров | - |
| 12 | Отделение банка | операционная касса | 1 объект | Имеется в радиусе  доступности 600 метров | - |
| 13 | Опорный пункт охраны порядка | 1 объект  на жилую группу | 1 объект | Имеется в радиусе  доступности 600 метров | - |
| 14 | Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь | По заданию на проектирование | 1 объект | Имеется в радиусе  доступности 500 метров | - |

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

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

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

- СП 165.1325800.2014 «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 с СП 165.1325800.2014 и директивными указаниями правительственных органов защите подлежит все трудоспособное население, работающее на территории.

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

Работающие смены укрываются по месту работы.

Основной способ зашиты трудоспособного населения — укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований инженерно-технические 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.

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.

Меры по защите населения от чрезвычайных ситуаций осуществляются силами и средствами предприятий, учреждений, организаций, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых возможна или сложилась чрезвычайная ситуация.

Комплекс мероприятий по защите населения включает:

- оповещение населения об опасности, его информирование о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях;

- эвакуационные мероприятия;

- меры по инженерной защите населения;

- меры радиационной и химической защиты;

- медицинские мероприятия;

- подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций;

- внедрение на территории аппаратно-программного комплекса "Безопасны город".

Аппаратно-программный комплекс (АПК) «Безопасный город» – это комплекс систем управления имеющимися рисками возникновения чрезвычайных ситуаций, характерными для той или иной территории, иными словами – стремление государства обеспечить жизнь и деятельность населения всесторонней защитой от потенциальных угроз: природных, техногенных, социально-биологических, экологических, криминальных и других. Проект «Безопасный город» является общефедеральным. Концепция его построения и развития утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации в декабре 2014 года. Основным органом повседневного управления, где будет непосредственно внедряться аппаратно-программный комплекс, является Единая дежурно-диспетчерская служба или служба единого номера вызова служб экстренного реагирования «112». Основная необходимость развития данного комплекса продиктована различной ведомственной принадлежностью, организационной и технической разрозненностью имеющихся   сил экстренного реагирования, что затрудняет сбор   информации, необходимой для принятия экстренных мер по оказанию помощи населению, управление и взаимодействие в ходе ликвидации возникающих чрезвычайных ситуаций. Обеспечение общественного порядка в местах массового пребывания граждан в рамках АПК "Безопасны город" включает:

- осуществление контроля за обстановкой на улицах и площадях, парках, спортивных сооружениях, других местах массового пребывания людей;

- автоматическое определение оставленных и забытых предметов; осуществление розыска и распознавание лиц.

- оперативное реагирование на осложнение оперативной обстановки и оперативное управление силами и средствами, задействованными в охране общественного порядка;

- оперативное оповещение служб охраны правопорядка и других экстренных служб города о возникновении или подозрении возникновения ситуаций, угрожающих жизни и здоровью людей, сохранности их имущества. Решение данной задачи осуществляется путем установки обзорных видеокамер наблюдения на территории парка в местах массового пребывания граждан и передачи информации в ситуационный центр УВД и в районные отделы внутренних дел.

Обеспечение личной безопасности граждан на планируемой территории включает организацию канала экстренной связи граждан с органами внутренних дел для получения информации о правонарушениях, преступлениях, чрезвычайных ситуациях и оперативного реагирования на поступившие сообщения. Указанная задача решается путем установки оконечных устройств ПЭС. Желательно оборудовать такие устройства встроенной видеокамерой (аналогично вызывному блоку видеодомофона) с целью визуального наблюдения за развитием событий непосредственно рядом с кнопкой экстренного вызова. Грамотно размещенная система внешнего видеоконтроля, вписанная в структуру «Безопасного города», позволит обнаруживать угрозы на ранних стадиях их проявления. При возникновении угроз террористического или криминального характера оператор видеонаблюдения передает сигнал тревоги оперативному дежурному, который принимает решение по предотвращению или ликвидации последствий выявленных угроз, а также информирует соответствующие службы.

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

При разработке проекта планировки территории, проектной документации на строительство объектов капитального строительства учтено размещение оборудования системы видеонаблюдения с его подключением и последующей интеграцией в аппаратно-программный комплекс "Безопасный город" (вывод изображения от подключаемых камер на автоматизированное место оператора аппаратно-программного комплекса "Безопасный город").

Технические требования, предъявляемые к видеокамерам подсистемы обзорного видеонаблюдения:

Требования к цифровым купольным сетевым PTZ-видеокамерам:

а) оптическое увеличение не менее 18x, цифровое - не менее 12x;

б) прогрессивная развертка;

в) разрешение сенсора не менее 1280x720 точек;

г) возможность управления параметрами камеры дистанционно;

д) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;

е) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;

ж) детектирование движения, автоматическое слежение;

з) класс защиты не менее IP66;

и) металлический корпус;

к) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet;

Требования к цифровым стационарным видеокамерам:

а) прогрессивная развертка;

б) разрешение сенсора не менее 1280x720 точек;

в) возможность управления параметрами камеры дистанционно;

г) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;

д) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;

е) детектирование движения;

ж) класс защиты не менее IP66;

з) металлический корпус;

и) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet;

Прочие требования к видеокамерам:

а) видеокамеры должны сохранять работоспособность при наружном монтаже в диапазоне температур от -40 до +50 град. C;

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.

Перечень объектов, на которых обязательна установка систем видеонаблюдения:

- Транспортная инфраструктура: аэропорты, морские и речные порты, транспортные средства, транспортной инфраструктуры в сфере дорожного хозяйства;

- Объекты топливно-энергетического комплекса;

- Объекты спорта;

- Места массового пребывания людей;

- Объекты (территории), подлежащие обязательной охране войсками национальной гвардии Российской Федерации;

- Объекты (территории) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и организаций, находящихся в его ведении;

- Объекты (территории) в сфере культуры;

- Торговые объекты (территории);

- Гостиницы и иные средства размещения;

- Общеобразовательные организации;

- Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, нежилых помещений в многоквартирных домах, в которых согласно заданию, на проектирование предполагается единовременное нахождение в любом из помещений более 50 человек и при эксплуатации, которых не предусматривается установление специального пропускного режима;

- Здания жилые многоквартирные (новостройки).

Установка камер видеонаблюдения осуществляется на углах и выступающих конструкциях здании, над входами в здания либо на отдельно стоящих опорах обеспечивая максимальный угол обзора исключая слепые (не просматриваемые) зоны. На объектах, имеющих видеонаблюдение, требуется размещать табличку с уведомлением «Внимание! Ведётся видеосъёмка». В зону наблюдения не должны попадать территории частной собственности и объекты государственной тайны, стратегического назначения и режимные предприятия.

Ближайший пункт для оказания медицинской помощи – детская поликлиника № 3, расположена по адресу: г. Кострома, ул. водяная, 29А.

Ближайший пункт охраны общественного порядка - № 3, расположен по адресу: г. Кострома, улица Боровая, 8.

1. **Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

**7.1. Охрана атмосферного воздуха**

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

Согласно п. 2.1. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с [Федеральным законом](http://base.garant.ru/12115118/) "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с [главой VII](http://base.garant.ru/12158477/#10700#10700) и [приложениями 1 - 6](http://base.garant.ru/12158477/#1000#1000) к санитарным правилам.

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

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

**7.2. Охрана водных ресурсов**

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

С целью исключения воздействия предусматриваются следующие мероприятия:

- бытовые стоки от комплекса зданий и сооружений собираются в самотечные сети бытовой канализации и далее поступают в существующие сети бытовой канализации;

- 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;

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

**7.3. Охрана и рациональное использование земельных ресурсов**

При общей планировке территории, проектом предусмотрен:

- реконструкция проезда;

- рекультивация нарушенных и загрязненных в ходе предыдущей хозяйственной деятельности земельных участков.

В соответствии с п.6, п.7 ст. 12 Федерального закона от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления" размещение отходов образующихся в ходе работ должно осуществляться на объектах, внесенных в государственный реестр объектов размещения отходов.

**7.4. Санитарная очистка территории**

Вывоз отходов может быть осуществлен на ППО «Холм» №44-00006-З-00592-250914 (Эксплуатирующая организация ООО «Гермес», Лицензия № 044 00028 от 06 марта 2013 года) и другие объекты, внесенные в государственный реестр объектов размещения отходов.

Размещение контейнерных площадок осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством, с учетом обеспечения беспрепятственного к ним доступа, а также с учетом схемы планировочной организации земельного участка, выполненной в рамках рабочей документации на строительство объектов капитального строительства.

Для планируемых объектов капитального строительства площадки с контейнерами для сбора отходов предусматриваются в границах сформированных земельных участков на этапе разработки рабочей документации.

**7.4. Площадка для выгула собак**

Территория проекта планировки имеет плотную жилую застройку выделение площадки для выгула собак на нормативном расстоянии от жилых домов - невозможно. Свободных земельных участков в границах проектирования нет.

В границах проектирования площадка для выгула собак не запроектирована.

Выгул собак возможен за границами жилого квартала вдоль реки Кострома (удаленность 250 метров).

1. **Обоснование очередности планируемого развития территории**

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

Первый этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия**:**

- снос трех аварийных многоквартирных домов по адресу: город Кострома, проезд Судостроителей, дом 13, дом 15, дом 17;

- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;

- прокладка распределительного газопровода к планируемой застройке и существующим домам по проспекту Речному;

- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 1;

- снос двух аварийных многоквартирных домов по адресу: город Кострома проезд Судостроителей, дом 3, дом 5;

- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;

- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 2.

Перед началом строительства объекта будет проведена организация и строительство временных подъездных путей и дорог к зоне строительства планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов.

Второй этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия**:**

- снос двух многоквартирных домов по адресу: город Кострома, проезд Судостроителей, дом 1; улица Судостроительная, дом 1;

- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;

- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 3;

- снос двух многоквартирных домов по адресу: город Кострома, проезд Судостроителей, дом 11, дом 11а;

- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;

- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 4.

Перед началом строительства объекта будет проведена организация и строительство временных подъездных путей и дорог к зоне строительства планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов.

Третийэтап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия**:**

- снос двух многоквартирных домов по адресу: город Кострома, проезд Судостроителей, дом 7, дом 9;

- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;

- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 5;

- снос многоквартирного дома по адресу: город Кострома, проезд Судостроителей, дом 19;

- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;

- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 6.

Перед началом строительства объекта будет проведена организация и строительство временных подъездных путей и дорог к зоне строительства планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов.

Техническое переоснащение (реконструкция) существующей котельной, расположенной в границах комплексного развития территории на земельном участке с кадастровым номером 44:27:020332:232 будет осуществляться в рамках выполнения программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Костромы.

Наличие развитой транспортной инфраструктуры, а также обеспеченность инженерной инфраструктурой позволяет осуществить строительство планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения планируемой застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться подключение сетей энергоресурсов.

Обоснованием этапов развития территории в границах проекта планировки является готовность инвесторов приступить к строительству планируемых объектов капитального строительства и/или реконструкции существующих объектов.