

Основные положения проекта планировки территории

Состав основной части, подлежащей утверждению:

Графические материалы.

1. Общие данные;
2. План архитектурно-планировочной организации территории (основной чертеж), М1:1000;
3. Разбивочный чертеж красных линий, М1:1000;
4. Чертеж организации транспорта и сети улиц и дорог, М1:1000;
5. Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений, М1:1000;
6. Развертка по улице 1 Мая. Развертка со стороны набережной реки Волга, М 1:500;
7. Перспективное изображение.

Текстовая форма.

Глава 1. Общие положения, исходные данные

Глава 2. Анализ существующего использования планируемой территории;

Глава 3. Положения проекта планировки:

- 3.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории в границах проекта планировки территории.
- 3.2. Основные технико-экономические показатели.
- 3.3. Архитектурно-планировочные решения объектов.
- 3.4. Положение о характеристиках развития систем транспортного обслуживания.
- 3.5. Положение о характеристиках развития систем инженерной подготовки.
- 3.6. Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения.
- 3.7. Положения о защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и пожарной безопасности

Глава 1. Общие положения, исходные данные

Проект планировки территории разработан на основании:

- постановления Администрации города Костромы от 29 января 2015 года № 137 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицей 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка по улице 1 Мая, 1, урезом реки Волги, юго-восточными границами земельных участков по улице 1 Мая, в районе домов 3, 5, земельного участка по улице 1 Мая, 3;

- технического задания, утвержденного директором общества с ограниченной ответственностью «НордСтрой» А.В. Киселевым.

В соответствии:

- с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;

- Постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации»;

- Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.10.1994 №51-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Лесным кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 №200-ФЗ, Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ.

Исходные данные для проектирования представлены:

- Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы;

- Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы 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 № 62 (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).

Получены технические условия и рекомендации от эксплуатирующих организаций для проектирования инженерных сетей.

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

Данный проект является регулятивным архитектурно-планировочным документом, определяющим основные направления развития проектируемой территории. В целом все

решения проекта направлены на улучшение состояния городской среды и достижение современных социальных и экологических стандартов жизни.

Глава 2. Анализ существующего использования планируемой территории.

Проект планировки охватывает территорию, ограниченную улицей 1 Мая, юго-восточной границей земельного участка по улице 1 Мая, д.1, урезом воды реки Волги, юго-восточными границами земельных участков по улице 1 Мая, в районе домов 3, 5, земельного участка по улице 1 Мая, д.3 в г. Кострома.

Площадь территории в границах проекта планировки – 1,64 га.

На данный момент завершается реализация проекта по реставрации и приспособлению под современное использование комплекса зданий Московской заставы. Продолжением общей тенденции реставрации и благоустройства данной территории служит разработка проекта планировки на смежном участке.

Улица Первого Мая (Верхняя Набережная) – это одна из древнейших улиц Костромы. Она имеет важное градостроительное значение в панораме левого берега реки Волги.

Рассматриваемый земельный участок располагается в границах комплексной охранной зоны объектов культурного наследия исторической центральной части г. Костромы и имеет следующие памятники:

- объект археологического наследия регионального значения «Участок культурного слоя по нижнему посаду XIII-XVIII вв.» (г. Кострома, кв. А, ул. Молочная гора, 1-е Мая), принятый под охрану постановлением главы администрации Костромской области от 28.10.1999 г. №470;

- объекты культурного наследия регионального значения, принятые под государственную охрану Постановлением главы администрации Костромской области от 30.12.1993 г. № 598: «Ансамбль. XIX – XX вв. Водопроводная станция.1869-1870 гг.», г. Кострома, ул. Первое Мая, 1 А; «Ансамбль. XIX – XX вв. Фильтровальная станция.1912-1913 гг.», г. Кострома, ул. Первое Мая, 1 Б»; «Ансамбль. XIX – XX вв. Электрическая станция.1912-1913 гг.», г. Кострома, ул. Первое Мая, 3 А.

Водопроводная станция является первым в городе Костроме и одним из самых ранних в России комплексов коммунальных сооружений санитарно-технического назначения, в архитектуре которого определяющую роль играют свободно трактованные элементы классицизма (неоклассицизма и модерна).

Ансамбль имеет огромное градостроительное значение, являясь ярким элементом застройки исторического центра, формирующим панораму города с реки Волги.

Согласно представленной информации Администрацией города Костромы, рассматриваемая территория находится в водоохранной зоне реки Волга. В виду отсутствия иных санитарно-защитных, охранных зон и особо охраняемых природных территорий, использование территории ими не ограничено.

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».

Использование территории (существующее положение)

Таблица №1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Соотношение площади, %
1.	Всего в границах проекта планировки	1,64	100
2.	Земли, гос. собственность на которые разграничена, (форма собственности - аренда)	0,88	54
3.	Земли, гос. собственность на которые не разграничена	0,76	46
4.	Улицы, дороги, проезды	-	-
5.	Озеленение	0,09	5

Существующая застройка в границах проекта планировки представлена зданиями: Водопроводная станция, Фильтровальная станция, Электрическая станция. Здания выведены на красную линию улицы 1 Мая.

Рельеф участка представлен пологим склоном, переходящим в искусственно укрепленный берег.

Глава 3. Положения проекта планировки.

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы на данной территории предусмотрен перевод существующей производственной зоны в зону набережной и решение ее в едином эстетическом и функциональном ключе с существующей композицией рекреационной зоны.

Планировочное решение территории направлено на создание благоприятной среды обитания, повышение комфортности проживания населения и улучшение условий для отдыха.

В рамках реализации проекта планировки территории решены важные градостроительные задачи:

1. выявление исторической и ландшафтной ценности среды, её восстановление, регенерация и сохранение объектов культурного наследия. Производственные работы включают в себя комплексную реставрацию фасадов объектов культурного наследия, снос построек хозяйственного назначения, не имеющих градостроительной ценности;

2. создание единой зоны набережной за счет объединения территории промышленного назначения и существующей набережной, фактически разделенной на два участка;

3. установление инвестиционной привлекательности городских территорий, за счет приспособления территорий и объектов под новую функцию, что в дальнейшем будет способствовать развитию туризма.

Этапы реализации проекта планировки ограничены – 2016-2018 годом.

Сроки реставрации объектов капитального строительства:

- для объекта культуры клубного типа – 2016 год;
- для галерей – 2017-2018 год.

3.2. Основные технико-экономические показатели

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь территории в границах проекта планировки	га	1,64
2.	Площадь застройки (проектируемая)	м ²	-
3.	Площадь застройки (существующая)	м ²	1375
4.	Этажность	этажей	2-3
5.	Зеленые насаждения общего пользования	%	5
6.	Улицы, дороги проезды	%	-
7.	Стоянки автомобилей, в том числе: - в границах проекта планировки - вне границ проекта планировки	шт.	90 54 36

3.3. Архитектурно-планировочные решения.

Основные двухэтажные сооружения, формирующие застройку участка, вытянуты по красной линии улицы и образуют сплошной фасадный фронт. В настоящее время разработаны проекты реконструкции данных зданий с изменением их функционального назначения. В реконструируемых зданиях предусмотрено размещение объекта культуры клубного типа (джаз-клуба на 120 посадочных мест), галереи, предприятий общественного питания (кафе). Загрузку объектов и хозяйственное обеспечение предусматривается осуществлять с улицы 1 Мая с торцов зданий.

Проектом планировки предусмотрен снос хозяйственных построек, не представляющих градостроительной ценности, являющихся диссонирующими элементами в исторической застройке. Возведение новых зданий на данной территории не предусмотрено.

Основной задачей проекта планировки является формирование обширной прогулочной зоны.

Повысить уровень привлекательности рассматриваемой территории возможно за счет таких мероприятий как: укрепление береговых откосов и склонов, профилирование и террасирование, организация благоустроенных площадок для отдыха. Данные мероприятия увеличат рекреационную нагрузку на территорию вдоль береговой линии и разделят целевые людские потоки.

Первая терраса вдоль уреза воды, является продолжением существующей набережной и представлена обширной прогулочной зоной, ширина которой составляет 9 метров. Параллельно ей проходит второй уровень террасы, организуя основную транзитную зону, композиционно поддержанную мощением плиткой и фонтаном в центральной части. Проектируемый фонтан является композиционным центром - «точкой притяжения»

благоустраиваемой территории. Фонтан предлагается выполнить в виде каскада, подчеркивая существующий рельеф участка, с элементами звукового и светового оформления.

На проектируемой территории для повышения уровня благоустройства и притягательности объекта предусматривается:

- выделение зон для проведения массовых мероприятий, а также заливки катка в зимний период времени;
- выделение зон для проведения выставок, вернисажей различной тематики или лекций для открытой аудитории на открытой площадке;
- выделение зоны для размещения детских летних аттракционов;
- выделение зоны для отдыха – деревянная терраса.
- установка арт-объектов - лежаков для любителей позагорать набережная становится комфортной зоной для отдыха на солнечной стороне;
- на территории набережной планируется устроить цветники, разместить цветочные вазоны вдоль основного транзитного пути, усложнить вертикальные структуры озеленения;
- размещение общественных туалетов.

3.4. Положение о характеристиках развития систем транспортного обслуживания

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

3.4.1. Существующее положение

Рассматриваемая территория ограничена улицей 1 Мая, являющейся магистральной улицей районного значения, по ней осуществляется связь набережной с центральной частью города. На данном участке ширина улицы составляет 21 м, что обусловлено исторически сложившейся застройкой. Улица благоустроена, застроена, в основном, 2-3 этажными жилыми домами.

Организация движения.

По улице 1 Мая движение двухстороннее, двух полосное.

С обеих сторон рассматриваемой территории, на смежных участках расположены зоны для временной стоянки автомобилей.

Общественный транспорт.

Общественный транспорт на данной территории не развит. Ближайшие остановочные пункты находятся в центре города на Сусанинской площади.

3.4.2. Проектные решения

Проектом не предусмотрено изменение улично-дорожной сети района и его транспортного обслуживания. Радиус пешеходной доступности до остановочных пунктов на Сусанинской площади составляет не более 500 м.

Автомобильные стоянки и гаражи.

Для временного хранения автомобилей предусмотрено размещение 21 машиноместо на специально отведенных площадках с двух сторон участка и 33 машиноместа вдоль улицы 1Мая на уширении проезжей части.

Расчет ёмкости стоянок автомобилей выполнен в соответствии с нормативами обеспеченности стоянками для парковки легковых автомобилей при общественных объектах.

Таблица №3

Расположение машиномест в квартале	Расчетный парк машин	Площадь участка и площадь стоянки, га
Для временного хранения на открытых площадках	54	

3.5. Положение о характеристиках развития систем инженерной подготовки

Рельеф участка с небольшим уклоном в юго-западном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 84,50 до 81,05.

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 и отведение в реку Волга через локальные очистные сооружения заводского изготовления.

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.

Для освоения данной территории необходим следующий комплекс инженерных мероприятий:

1. Организация поверхностного стока
2. Отвод ливневых стоков в ливневую канализацию.

3.5.1. 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 ранее запроектированную дождевую канализацию d=250мм с установкой дождеприемных колодцев.

Технические решения, предусмотренные проектом планировки, гарантируют сохранение гидрогеологической ситуации района.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории выполнена на копии генерального плана в масштабе 1:1000.

3.6. Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения

Подключение проектируемого квартала предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций.

Проектом планировки не предусмотрено подключение объектов к сети газоснабжения. Предусмотрено использование систем спутникового телевидения, а также беспроводных систем связи.

Недействующие инженерные сети, проходящие по участку, подлежат демонтажу.

3.6.1. Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение и водоотведение на территории рассматриваемого микрорайона выполнено на основании технических условий МУП города Костромы «Костромагорводоканал» № 2/266 от 19.01.2016г.

Водоснабжение территории предусмотрено от существующих сетей вдоль улицы 1 Мая.

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.

Водоотведение предусмотрено в существующую канализацию по улице 1 Мая.

Все хозяйственно-бытовые сточные воды сбрасываются в городские 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.

3.6.2. Электроснабжение

Проект выполнен в соответствии с письмом № 11/250 от 19.01.2016 года.

Проектом предусмотрен демонтаж существующей подстанции ТП-99 и строительство новой подстанции с аналогичными техническими характеристиками на территории МУП г. Костромы «Костромагорводоканал».

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

- предприятия общественного питания — II;
- музеи, выставки — II и III.

Точки присоединения – от запроектированной двухтрансформаторной подстанции 630 кВА.

Учет электроэнергии предусмотреть в проектируемой трансформаторной подстанции с применением электрических счетчиков с PLC модемом.

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

Уличное освещение выполняется светильниками марки ЖКУ с лампами ДНаТ мощностью 100-250 Вт. На улицах предусматривается однорядная установка светильников. Управление освещением выполнить по каскадной схеме.

3.6.3. Теплоснабжение

Обеспечение тепловой энергией общественных зданий осуществляется от существующих тепловых сетей по улице 1 Мая.

3.7. 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 расчетная 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.