Внести изменение в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 27 июня 2023 года № 1111, изложив материалы по обоснованию проекта планировки территории в новой редакции:

«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;

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

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

5.3. 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

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 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
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».

Проект планировки территории разработан на основании Постановления Администрации города Костромы 28 октября 2020 года № 2049 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова».

Исходные данные для проектирования представлены:

- кадастровый план территории, представленный филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Костромской области;
- при разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки М 1:500.

Разработаны инженерные изыскания:

- инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «Инженер» в 2018 году;

- инженерно-экологический изыскания выполнены ООО «Инженер» в 2018 году.

Получены технические условия:

- Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Дорожное Хозяйство»;

- Филиал Публичного акционерного общества «МРСК Центра» - «Костромаэнерго»;

- Муниципальное унитарное предприятие города Костромы «Костромагорводоканал»;

- Открытое акционерное общество «Газпром газораспределение Кострома».

2. Анализ существующего использования планируемой территории

Планируемая территория ограничена с северной стороны магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения - улицей Свердлова, с южной – улицей местного значения Войкова, с западной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – улицей Сусанина Ивана, с восточной – улицей местного значения 8 Марта в городе Костроме.

Планируемая территория находится на землях населенных пунктов города Костромы, в кадастровом квартале номер 44:27:040620.

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 расположена:

- за границами 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;

- в границах территории объектов археологии согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130;

- квартал является частью объекта археологического наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Никитской, Лазаревской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв., принятого под государственную охрану постановлением Администрации Костромской области от 9 апреля 2007 года № 66-а «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения»;

- на квартал не распространяется действие защитных зон объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии с Генеральным планом города Костромы территория в границах проекта планировки расположена в функциональной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы планируемая территория расположена в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

2.1. Особые условия использования территории

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

- охранные зоны инженерных сетей и сооружений: газопроводов, связи, электрики, водопровода, бытовой канализации, ливневой канализации, теплосети, трансформаторной подстанции, котельной;

- 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);

- зона ограничения застройки антенно-мачтового сооружения на высоте до 50 м. ФГУП РТРС "Костромской областной радиотелевизионный передающий центр" г. Кострома, ул. Мясницкая, 19д;

- зона ограничения застройки антенно-мачтового сооружения на высоте до 40 м. ФГУП РТРС "Костромской областной радиотелевизионный передающий центр" г. Кострома, ул. Мясницкая, 19д.

Существующие красные линии установлены по улицам Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта.

Планируемая территория сформирована и застроена объектами жилого и общественного назначения. В границах существующего элемента планировочной структуры расположены:

- многоквартирные девятиэтажные жилые дома;

- многоквартирные десятиэтажные жилые дома;

- многоквартирные девятиэтажные жилые дома с объектами обслуживания во встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещениях;

- многоквартирные десятиэтажные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях;

- объекты коммунального обслуживания жилой застройки (трансформаторный пункт, бойлерная);
- индивидуальные жилые дома с хозяйственными постройками;
- металлические гаражи и хозяйственные постройки;
- объект медицинского обслуживания (по улице Сусанина Ивана).

Существующее озеленение в границах квартала расположено вдоль улицы Сусанина Ивана и улицы Свердлова, внутри дворовой территории озеленение представлено не организованными, заросшими участками кустарников и газона.

2.2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории

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 редакции Федерального закона от 29 декабря 2020 года № 468-ФЗ) 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».

Территория, отведённая под разработку проекта планировки является частью территории объекта культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя города между Никитской, Лазаревской, Марьинской улицами и вспольем", XVIII-XIX в.в., принятого под государственную охрану постановлением Администрации Костромской области от 09 апреля 2007 года № 66-а "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения", до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области для согласования план (раздел) проведения спасательных археологических полевых работ, проект обеспечения сохранности, (раздела об обеспечении сохранности) объекта культурного наследия (памятников архитектуры).

Планом (разделом) необходимо предусмотреть проведение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия. Реализация плана (раздела) проведения мероприятий по сохранению памятника археологии проводится до начала строительства объекта специалистом-археологом, имеющим полномочия на проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) Минкультуры России и в соответствии с Положением о порядке проведения

археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Отделения историко-филологических наук РАН от 20 июня 2018 года № 32.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельных участков, в границах которых располагается объект археологического наследия устанавливаются статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.3. Природно-климатические условия

Проект планировки разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия – II климатический район, подрайон II В;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - 31 ^{0}С;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток - 35 ^{0}С;
- 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 СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».

Ветровой режим.

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.

Существующее использование территории

Таблица 1

№п\п	Наименование территории	Площадь, га	Соотношение площади, %
1	Всего в границах проекта планировки	6,26	100
2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	0,92	15
3	Земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН	5,34	85

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Плотность и параметры застройки территории

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории в границах красных линий	га	6,2602
2	Общая площадь зданий существующей застройки (жилая)	м^2	87940
3	Общая площадь зданий общественного назначения	м^2	3 547

	существующей застройки		
4	Общая площадь общественных объектов планируемой застройки	$м^2$	4000
6	Общая площадь зданий (существующих и планируемых)	$м^2$	**95487**
7	Общая площадь квартир существующей застройки	$м^2$	72642
8	Общее расчетное число жителей в квартале	чел.	**2351**
12	Норма обеспеченности жильем	$м^2$/чел.	30,9
13	Площадь застройки объектов капитального строительства (существующих)	$м^2$	14 580
14	Площадь застройки объектов капитального строительства (планируемых)	$м^2$	1 900
15	Общая площадь застройки	$м^2$	**16480**
16	Расчетная плотность населения	чел./га	375
17	Коэффициент плотности застройки (с учетом планируемых объектов) max=1,6	%	1,5
18	Коэффициент застройки (с учетом планируемых объектов) max=0,6	%	0,26
19	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек) 123 человек на 1000 жителей	мест	289
20	Потребность количества мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек) 64,8 человек на 1000 жителей	мест	152

Расчет плотности и параметров застройки территории

Для оценки возможности размещения новых объектов капитального строительства в границах рассматриваемой территории применяется оценка коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки для всей территории.

Расчетная плотность населения существующей застройки – 375 чел./га (2351 чел./6,26 га).

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории **95487** $м^2$ /62602 $м^2$ = 1,5 %.

Коэффициент застройки - отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях 16480 $м^2$/62602 $м^2$ = 0,26 %.

По результатам расчетов в проекте планировки территории значения коэффициентов составляют:

- коэффициент застройки **территории** = 0,26
- коэффициент плотности застройки **территории** = 1,5

Нормативные показатели коэффициентов в соответствии с таблицей 15 Местных нормативов градостроительного проектирования составляют:

- коэффициент застройки = 0,6
- коэффициент плотности застройки = 1,6

Расчетные показатели коэффициента плотности застройки и коэффициента застройки существенно ниже максимально допустимых показателей, установленных

Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы, что подтверждает возможность размещения планируемого объекта капитального строительства без нарушения требований градостроительных регламентов.

Указанные факторы в совокупности позволили определить оптимальные границы зоны размещения планируемых объектов капитального строительства, обеспечивающие соответствие нормативным требованиям, рациональное использование территории, безопасные условия проживания и гармоничное включение проектируемых объектов в существующую градостроительную среду города Костромы.

Обоснование расчета существующего среднего количества населения

По сведениям Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства «ГИС ЖКХ» общая жилая площадь многоэтажных многоквартирных жилых домов в квартале, ограниченном улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова, составляет 72642 м^2. А именно:

Характеристики существующей многоквартирной жилой застройки

Таблица 3

№ п/п	Адрес многоквартирного жилого дома	Общая жилая площадь, м^2
1.	улица Войкова, 41	10434,03
2.	улица Войкова, 41а	2045,4
3.	улица 8 Марта, 60	6397,3
4.	переулок Красный, 9	2189,8
5.	улица Свердлова, 88	9847,5
6.	улица Свердлова, 82	7658,47
7.	улица Свердлова, 80	5637,6
8.	улица Свердлова, 78	2498,2
9.	переулок Солнечный, 15	1584,5
10.	улица Ивана Сусанина, 37	7667,7
11.	улица Войкова, 33	3955,8
12.	улица Войкова, 35	7326,01
13.	переулок Солнечный, 17	5400

Учитывая установленный Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы, расчетный показатель жилищного обеспечения, 30,9 кв. метров/человека расчетное количество населения в данном квартале составит 2351 человек.

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного назначения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

В границах проекта планировки территории предусмотрено размещение объекта местного значения - здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации на 105 мест, Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, в районе переулка Солнечного. Объект

предложено расположить на внутриквартальной территории в районе домов 16, 16а, 18, 20 по переулку Солнечному.

Вместимость дошкольной образовательной организации определена исходя из максимально возможной площади образуемого земельного участка, установленной проектом межевания территории. Площадь земельного участка, предназначенного для размещения объекта дошкольного образования (ЗУ9), составляет 3761 кв. м.

При расчетном нормативе площади земельного участка 38 кв. м на одно место максимальная расчетная вместимость объекта составляет 98 мест. В связи с ограниченной площадью земельного участка размещение дошкольной образовательной организации на 105 мест не представляется возможным без отклонения от нормативных требований.

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

5.1. 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 источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций, на стадии рабочего проектирования объектов.

Существующие инженерные сети, попадающие в зону нового строительства, подлежат переносу. Объем переносимых сетей определяется на стадии рабочего проектирования.

5.1. Вертикальная планировка

Рельеф участка с выраженным уклоном в юго-восточном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 104,05 до 95,40.

Вертикальная планировка внутри участков застройки определяется на стадии рабочего проектирования. Преобразование существующего рельефа будет выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки зданий в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов. При выполнении планировочных работ почвенно-растительный слой, пригодный для последующего использования и озеленения, должен предварительно сниматься и складироваться.

5.2. Ливневая канализация

Территория проектирования обеспечена сетями существующей городской ливневой канализации.

Отведение поверхностных (дождевых и талых) сточных вод с территории планируемой застройки предусматривается по проектируемой сети дождевой канализации с последующим подключением к существующим сетям городской

ливневой канализации. Трассировка проектируемых сетей дождевой канализации, места подключения к существующей системе, диаметры трубопроводов, гидравлические расчеты, а также состав и необходимость устройства локальных очистных сооружений поверхностного стока определяются на последующих стадиях проектирования при разработке проектной и рабочей документации в соответствии с техническими условиями эксплуатирующей организации.

5.3. Водоснабжение и водоотведение

Планируемая территория обеспечена сетями водоснабжения и водоотведения. В границах территории проекта планировки имеется возможность подключения к существующим сетям от распределительных сетей водоснабжения и водоотведения.

5.4. Газоснабжение

Территория в границах проектирования газифицирована. Подключение планируемых объектов капитального строительства возможно от существующих сетей газоснабжения.

5.5. Электроснабжение

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

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

5.6. Теплоснабжение

Теплоснабжение планируемых объектов капитального строительства предусматривается по одному из двух возможных вариантов:

- от автономных источников теплоснабжения — наружных газовых котельных;
- от централизованного источника теплоснабжения — Костромская ТЭЦ-2, при наличии резерва установленной мощности, достаточной для обеспечения тепловой нагрузки планируемой застройки.

Окончательный выбор варианта теплоснабжения и тип системы отопления будут определяться на стадии разработки рабочей проектной документации в соответствии с расчётной тепловой нагрузкой конкретного объекта капитального строительства и требованиями действующих нормативных документов.

5.7. Связь

В границах проектирования имеется передающий радиотехнический объект: (ПРТО) "Базовая станция цифровой сотовой подвижной радиотелефонной связи БС № KS221 ООО "Т2 Мобайл" стандартов GSM-1800, UMTS-2100, LTE-1800 по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Свердлова, дом 78.

5.2 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами <u>транспортной</u> инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения

5.2.1. Существующее положение

Рассматриваемая территория ограничена улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – Сусанина Ивана. По ней осуществляется связь квартала с другими территориями города. Ширина дорожного полотна переменная от четырех до шести полос движения, движение двухстороннее. Тротуары организованы с двух сторон.

Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения Свердлова с шириной дорожного полотна 9 метров, движение двухстороннее, двухполосное. Тротуары организованы с двух сторон.

Улица местного значения 8 Марта с шириной дорожного полотна 9 метров, движение двухстороннее, двухполосное. Тротуар организован, с одной стороны.

Улица местного значения Войкова с шириной дорожного полотна 7 метров, движение двухстороннее, двухполосное. Тротуар организован, с одной стороны.

Переулок Солнечный — улица местного значения, имеет грунтово-щебеночное покрытие, ширина проезжей части 5,5 метра. Тротуары отсутствуют.

Переулок Красный – улица местного значения, имеет асфальтобетонное покрытие, ширина проезжей части 5,5 метра. Тротуары отсутствуют.

Генеральным планом города Костромы предусмотрена реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения улицы Свердлова, со сроком реализации мероприятий в 2019-2025 годы.

5.2.2. Проектные решения

Существующие красные линии установлены по улицам Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта. Красная линия по улице 8 Марта подлежит отмене и устанавливается новая по границам существующих земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости.

Проектом планировки устанавливаются красные линии по улице Войкова, переулку Солнечному, переулку Красному с учетом границ земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости.

Проектом планировки территории предусмотрено:

- реконструкция улицы местного значения - переулок Солнечный. Увеличение ширины дорожного полотна до 7 метров, движение двухстороннее, двухполосное. Тротуар организован с двух сторон. Проектом планировки территории устанавливаются красные линии по переулку Солнечному. Ширина в красных линиях принята исходя из границ существующих земельных участков переменная 12,0 - 12,6 метра. Переулок Солнечный имеет соединение с улицей Свердлова по территории общего пользования вдоль дома 82, организация разворотной площадки не требуется. Ввиду расположения переулка Солнечного внутри квартала ширина красных линий улицы ограничена существующими земельными участками;

- реконструкция улицы местного значения - переулок Красный. Увеличение ширины дорожного полотна до 7 метров, движение двухстороннее, двухполосное. Тротуар предусмотрен, с одной стороны. Проектом планировки территории устанавливаются красные линии по переулку Красному – ширина в красных линиях переменная 9,6 – 10,2 метра, переулок имеет тупиковое завершение, размер разворотной площадки 15х15 метров. Ввиду расположения переулка Красного внутри квартала ширина красных линий улицы ограничена существующими земельными участками.

Ширина тротуаров вдоль магистральных улиц общегородского значения шириной 3 метра (в зонах интенсивного пешеходного движения), минимальная ширина тротуаров принята в соответствии с пунктом 11.5 СП 42.13330.2016 по категории дорог и улиц:

- улицы местного значения – 2 метра;
- проезды основные – 2 метра.

5.2.3. Общественный транспорт

Общественный транспорт на данной территории развит. Движение общественного транспорта осуществляется по улицам Сусанина Ивана и Свердлова. Радиус доступности остановок общественного транспорта не превышает 400 метров.

5.2.4. Автомобильные стоянки

Личный транспорт жителей микрорайона размещается на открытых автостоянках, расположенных как внутри дворовой территории жилых домов, так и вынесенных за ее пределы, на территории общего пользования.

На территориях общего пользования, по периметру квартала, размещены парковочные зоны для парковки посетителей объектов общественного назначения встроенно-пристроенных и жителей существующих многоквартирных домов. В проекте планировки размещено максимально возможное количество машино-мест исходя из сложившейся застройки, расположения элементов благоустройства и существующих транспортных и пешеходных связей.

Парковки для планируемых объектов капитального строительства будут размещаться на открытых площадках, расположенных в границах отведенного земельного участка. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей будут определены на стадии рабочего проектирования в соответствии с действующими Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Основные технико-экономическое показатели транспортной инфраструктуры

Таблица 4

№п\п	Наименование показателя	Единицы измерения	Длина
1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	3, 3
2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения (Сусанина Ивана, Свердлова)	км	0,62
3	Улицы местного значения (8 Марта, Войкова, переулок Солнечный, переулок Красный)	км	0,885
4	Проезды	км	1,795

5.3 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами <u>социальной</u> инфраструктуры и

расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения

Таблица 5

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Предельные значения расчетного показателя	
Дошкольные образовательные организации	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Число мест в расчете на 1000 человек	64,8	
		Размер земельного участка, м	Дошкольные образовательные организации свыше 100 мест	38
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	300	
Общеобразовательные организации	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Число мест в расчете на 1000 человек	123	
		Размер земельного участка, м	Дошкольные образовательные организации свыше 100 мест	38
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	500	

Объекты спорта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Усредненный норматив единовременной пропускной способности объектов физкультуры и спорта, чел./1000 чел.	95

5.3.1. Существующее положение

Рассматриваемая территория представляет собой микрорайон со сложившейся жилой застройкой с объектами административного и социально-бытового обслуживания.

В радиусе доступности 650 метров расположены два объекта детского дошкольного образования:

- муниципальное бюджетное дошкольное общеобразовательное учреждение – «Детский сад № 24», по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Мясницкая, 42;

- муниципальное бюджетное дошкольное общеобразовательное учреждение – «Детский сад № 16», по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Советская, 91.

В радиусе доступности 700 метров расположен объект начального и среднего общего образования:

- муниципальное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 38, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Никитская, 70.

5.3.2. Проектное положение

Проведенный анализ обеспеченности учреждениями образования внутри территории проектирования и прилегающих районов бала выявлена необходимость строительства нового объекта детского дошкольного образования.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта детского дошкольного образования до 98 мест. Объект предложено расположить на внутриквартальной территории в районе домов 16, 16а, 18, 20 по переулку Солнечному.

Расчетное количество жителей существующей застройки в границах проектирования – 2351 человек. Расчетное количество детей, посещающих учреждения дошкольного образования составляет, 152 человек. Расчетное количество детей, получающих начальное и среднее общее образование, составляет 289 человек.

Ввиду отсутствия объектов дополнительного образования в квартале проектом планировки территории запланирован объект дошкольного, начального и среднего общего образования (объект капитального строительства, предназначенный для просвещения) с функциями общественно-делового назначения – магазином и объектом делового управления. Размещение объекта предусмотрено в районе домов 8, 10 по переулку Красному.

Реализация положений в части образования земельных участков для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования возможна путем

заключения гражданско-правовых договоров субъектами гражданского права, в том числе с учетом положений главы V.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Рассматриваемая территория обеспечена объектами повседневного и периодического обслуживания населения, размещенными как в границах проектируемой территории, включая встроенно-пристроенные помещения в составе проектируемой застройки, так и в пределах нормативной транспортно-пешеходной доступности.

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 5

№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Рекомендуемая обеспеченность	Требуемая обеспеченность для территории	Существующее положение	Принято по проекту планировки
1	Объект дошкольного образования	64,8 мест на 1000 человек земельный участок — 35м^2 (свыше 100 мест)	152 мест	Имеется в радиусе доступности 650 метров, ул. Мясницкая, 42; ул. Советская, 91	98
2	Объект начального и среднего общего образования	123места на 1000 человек; земельный участок — 50м^2 (до 400-мест)	289 мест	Имеется в радиусе доступности 700 метров, ул. Никитская, 70	-
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тыс. человек. 4 объекта	1 объект	Имеется в границах проекта	-
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м^2 общ. площади на 1000 жителей	18 м^2	Имеется в радиусе доступности 700 метров ул. Никитская, 54	Возможно, к размещению в объекте дополнительного образования
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м^2 общ. площади на 1000 жителей	13 м^2	Имеется в радиусе доступности 700 метров, ул. Войкова, 12	Возможно, к размещению в объекте дополнительного образования
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в границах проекта	Возможно, к размещению в объекте дополнительного образования

7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в границах проекта	Возможно, к размещению в объекте дополнительного образования
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	43 м2	Имеется в границах проекта	Возможно, к размещению в объекте дополнительного образования
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	19 посадочных мест	Имеется в границах проекта	Возможно, к размещению в объекте дополнительного образования
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в границах проекта	Возможно, к размещению в объекте дополнительного образования
11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров, ул. Никитская, 84	-
12	Отделение банка	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров, ул. Никитская, 35	-
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Имеется в границах проекта	-
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в границах проекта	-

6. **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 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, 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 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;

Для обеспечения наружного пожаротушения на всех линиях водопровода должны быть 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.

Улично-дорожная сеть в целом соответствует требованиям норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

В квартале имеется объект медицинского обслуживания, а также пункт охраны общественного порядка, который размещен на первом этаже многоквартирного жилого дома по улице Войкова, 41.

7. 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 "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 и приложениями 1 - 6 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 очистных сооружений, 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 планировки территории предусмотрено:

- разборка, восстановление, устройство новых проездов и дорог;
- 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.

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность реализации мероприятий по развитию территории определена с учетом необходимости поэтапного формирования объектов социальной, транспортной и общественно-деловой инфраструктуры, обеспечения рационального использования территории, а также создания условий для последовательного освоения земельных участков.

Первая очередь предусматривает строительство планируемого объекта дошкольного, начального и среднего общего образования (объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения) с функциями общественно-делового назначения – магазином и объектом делового управления по переулку Красному. Реализация данного этапа предусматривает предварительный снос существующей застройки в границах участка строительства. Создание образовательного объекта на первом этапе обусловлено необходимостью первоочередного обеспечения территории объектами социальной инфраструктуры.

Вторая очередь предусматривает строительство здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации на 105 мест по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, в районе переулка Солнечного. До начала строительства предусматривается снос существующей застройки, расположенной в границах проектируемого земельного участка. Реализация данного этапа позволит обеспечить потребность существующей жилой застройки в местах дошкольного образования и завершить формирование социальной инфраструктуры территории.

Третья очередь включает мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры территории, предусматривающие реконструкцию переулка Солнечного с организацией выезда на улицу Свердлова, реконструкцию переулка Красного, а также комплексное благоустройство прилегающей территории. Выполнение указанных мероприятий обеспечит нормативную транспортную доступность объектов капитального строительства, повысит безопасность дорожного движения и сформирует комфортную городскую среду.

Четвертая очередь предусматривает строительство планируемых объектов делового управления по улице Войкова. Реализация данного этапа завершает формирование общественно-деловой застройки проектируемой территории, способствует созданию новых рабочих мест и развитию деловой активности района.

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры.
М 1:10 000.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы

Граница элемента планировочной структуры

Функциональные зоны

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

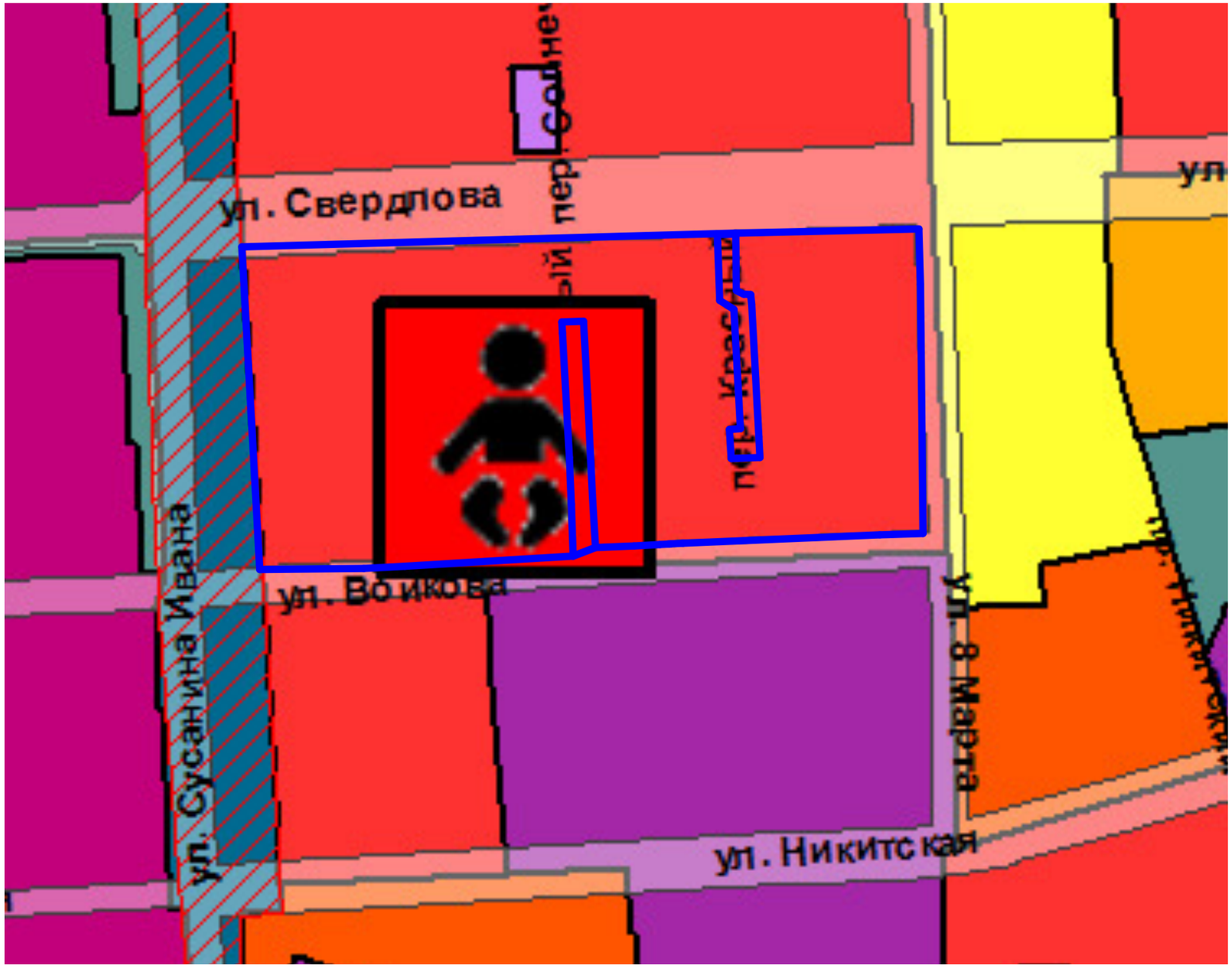
Зона рекреационного назначения

Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона специализированной общественной застройки

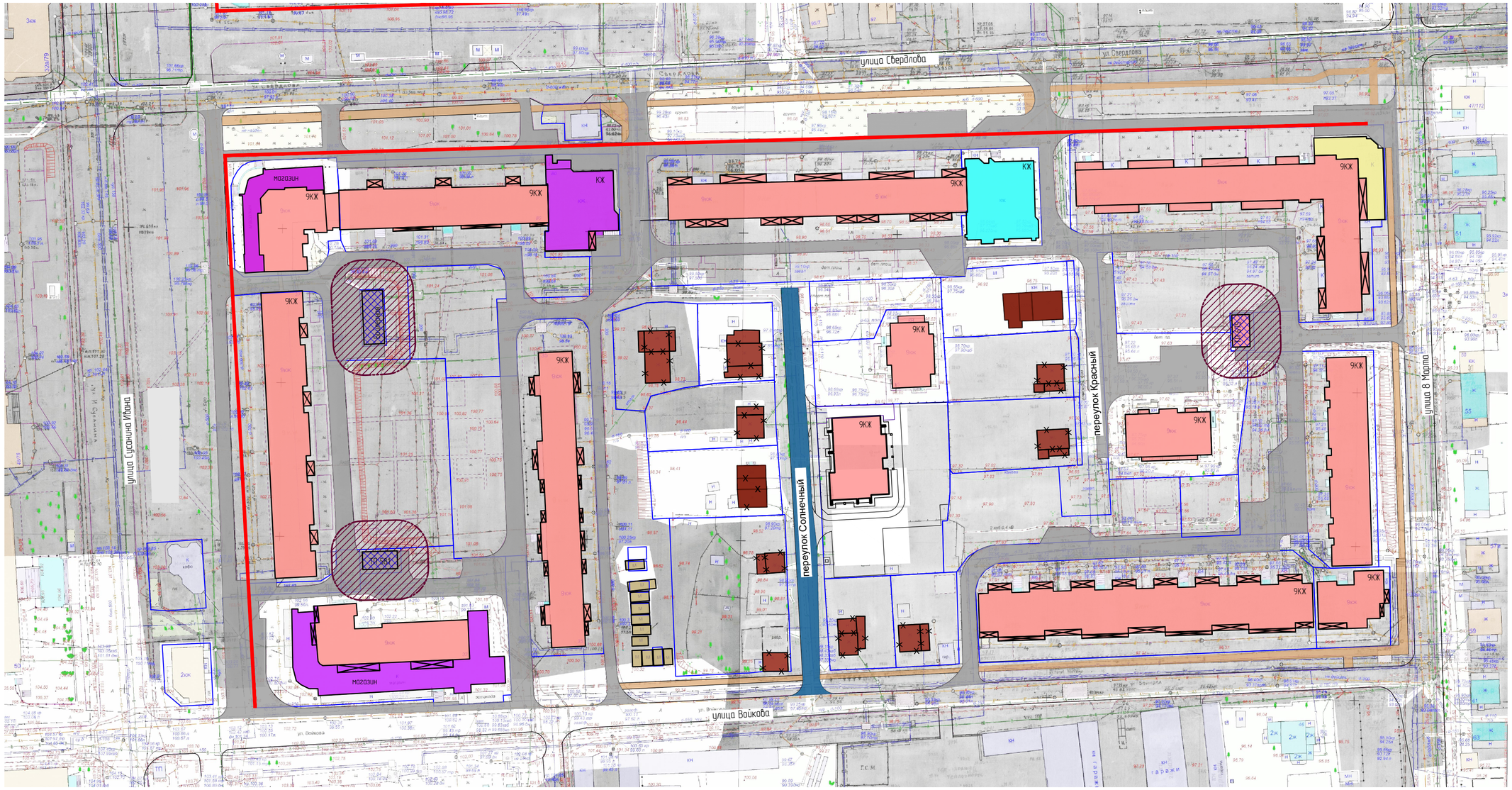
Объекты

(Планируемый) Дошкольная образовательная организация



Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ППТ		
						Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова		
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Иванова					ПП	2	
Н. контроль		Смирнова				Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009	
ГИП		Иванов						

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000.



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Существующие красные линии
	Существующий многоэтажный жилой дом (высотная застройка)
9КЖ	Этажность, характеристика здания
	Существующие объекты коммунального обслуживания
	Существующий индивидуальный жилой дом
	Существующие объекты гаражного назначения
	Существующие объекты предпринимательства
	Существующий магазин
	Существующий объект общественного управления
	Существующий объект капитального строительства подлежащий демонтажу
	Охранная зона существующих объектов коммунального обслуживания
	Существующие тротуары с асфальтобетонным покрытием

Условные обозначения	Наименование
	Существующий проезд с щебеночно-грунтовым покрытием
	Существующий проезд с асфальтобетонным покрытием
— в —	Существующие сети водопровода
— к —	Существующие сети бытовой канализации
— кл —	Существующие сети дождевой канализации
— др —	Существующие дренажные сети
— т —	Существующие теплосети
— г —	Существующие газопроводы
	Существующие электросети

Примечание: территория проекта планировки является частью территории объекта культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя города между Никитской, Лазаревской, Марьинской улицами и вспольем", XVIII–XIX в.в. Зоны охраны данного объекта культурного наследия не утверждены.

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Смирнова			
ГАП		Иванова			
Н.контроль		Смирнова			
ГИП		Иванов			

Том 1. Часть 2.1

Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

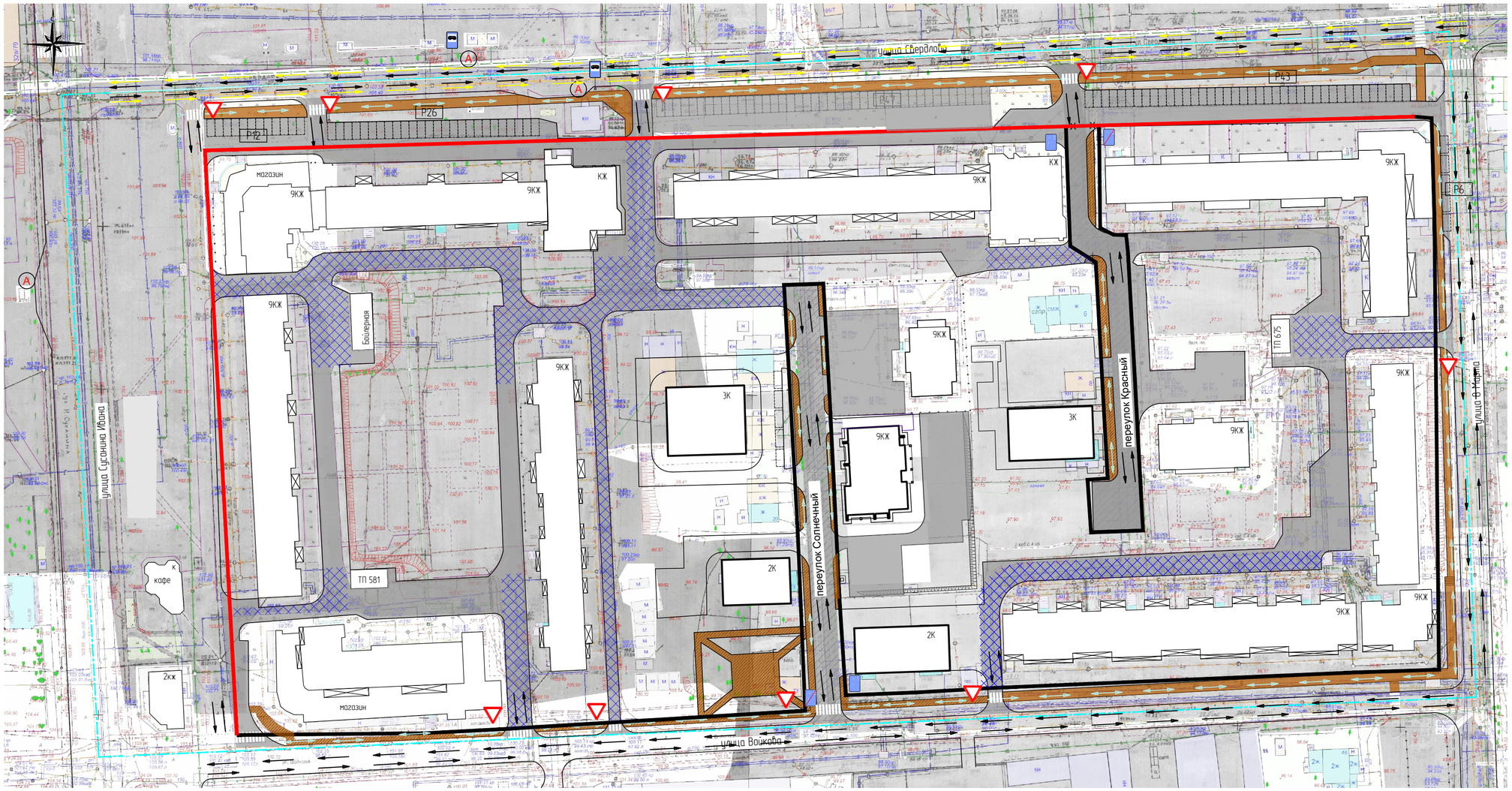
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3	

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в т.ч. линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-280820094

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, схема организации улично-дорожной сети М 1:1000.



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
(А)	Остановка общественного транспорта
	Существующие внутридворовые проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
	Существующие внутриквартальные проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
	Существующие тротуары с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемые тротуары с асфальтобетонным покрытием
	Площадки для временной парковки автомобилей
	Движение общественного транспорта
	Движение легкового транспорта
	Движение пешеходов
	Проезд

Примечание:
1. Дорожные знаки выполнить по ГОСТ Р 52290-2004.
2. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.
3. Поперечные профили дорог представлены на чертеже красных линий основной части проекта планировки территории Лист 2, Часть 1.1, Том 1.

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Смирнова			
ГАП		Иванова			
Н.контроль		Смирнова			
ГИП		Иванов			

Том 1. Часть 2.1

Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	4	

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, схема организации улично-дорожной сети М 1:1000.

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-280820094

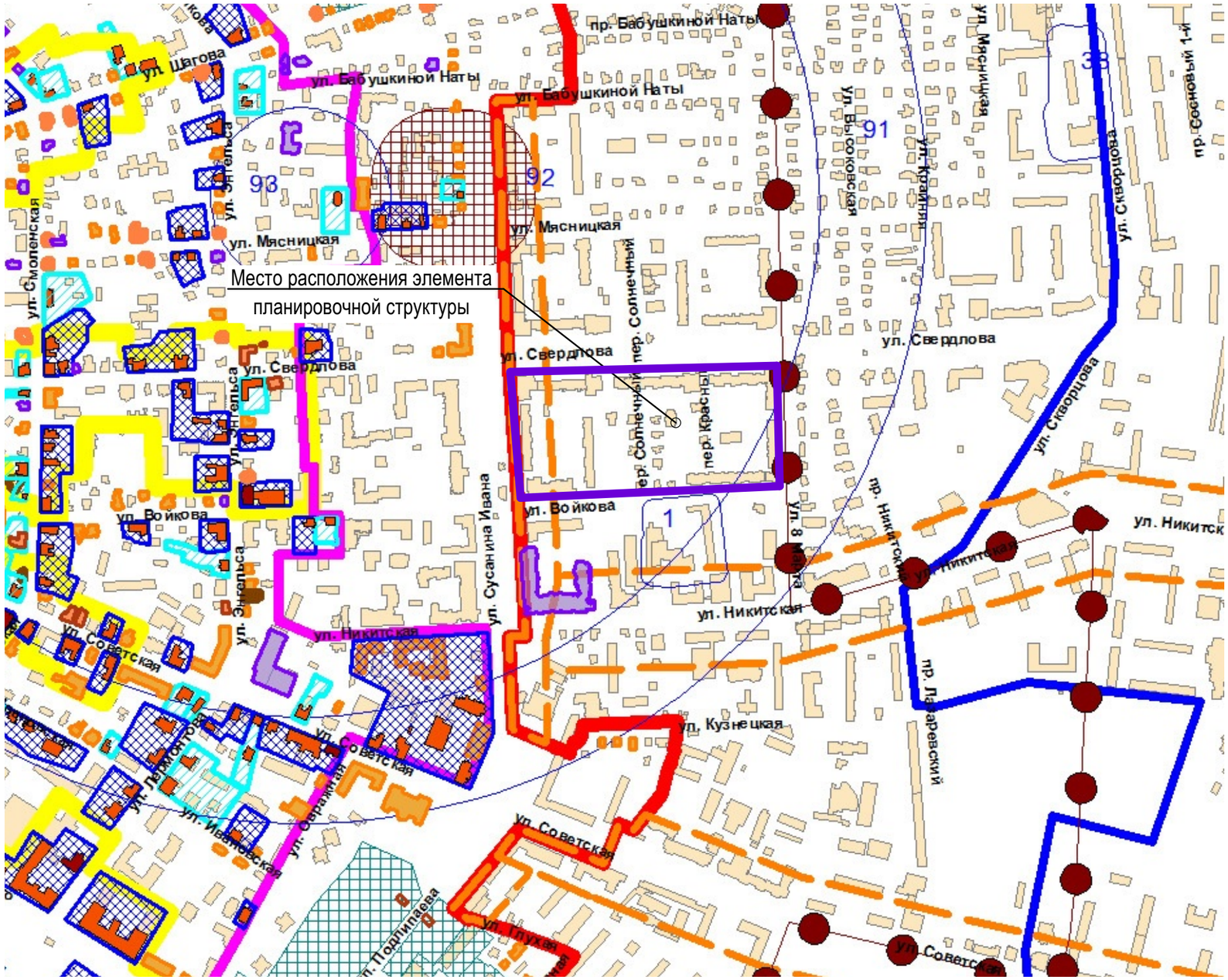
Условные обозначения:

Граница элемента планировочной структуры

Зоны охраны объектов культурного наследия

- Граница исторического поселения
- Граница территории объектов археологическо
- Зона охраны исторической части города Костромы
- Историко-культурная заповедная территория
- Защитные зоны объектов культурного наследия
- Утвержденные границы территории объекта культурного наследия
- Территории объекта культурного наследия, предлагаемые настоящим проектом
- Зоны охраны отдельных объектов культурного наследия
- Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий
- Объекты культурного наследия федерального значения
- Утраченные объекты культурного наследия федерального значения
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Утраченные объекты культурного наследия регионального значения
- Выявленный объект культурного наследия
- Исторически ценные градоформирующие объекты
- Утраченные исторически ценные градоформирующие объекты
- Здания исторической застройки (искаженные)
- Здания современной застройки (адаптированные)
- Здания современной застройки (диссонирующие)
- Здания современной застройки (не адаптированные)

Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.



						ППТ		
						Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Иванова					ПП	9	
ГИП		Иванов				Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Смирнова							

А3

Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница кадастрового квартала
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Планируемые объекты капитального строительства
9КЖ	Этажность, характеристика здания
	Существующие внутридворовые проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
	Проезд
	Существующие тротуары с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемые тротуары с асфальтобетонным покрытием
	Площадки для временной парковки автомобилей

Условные обозначения	Наименование
	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной) застройки
	Зона размещения объекта общественно-делового назначения
	Зона размещения объекта общественного управления
	Зона размещения магазина
	Зона размещения объекта дошкольного, начального и среднего общего образования
	Зона размещения объектов коммунального обслуживания
	Зона хранения автотранспорта
	Зона размещения объекта дошкольного, начального и среднего общего образования, общественно-делового назначения

Примечание:
Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 1. Часть 2.1		
						Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.		
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Иванова					ПП	4	
Н.контроль		Смирнова				Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-280820094	
ГИП		Иванов						

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.