УТВЕРЖДЕНА

постановлением Администрации

города Костромы

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года № \_\_\_\_

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,

ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЛЕНИНА,

КАЛИНОВСКОЙ, МАЯКОВСКОГО

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Внести в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 29 июня 2022 года № 1307, следующие изменения:

1. Часть 1.2 «Положения в текстовой форме» Тома 1 проекта планировки территории изложить в новой редакции.

**«Основная часть проекта планировки территории**

**Часть 1.2 - Положения в текстовой форме**

**Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории**

1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом);

2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения;

3. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

5. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

6. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов;

7. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

**Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:**

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

**Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории**

Проектом планировки территории устанавливаются следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

1. зона размещения жилой застройки;
2. зона хранения автотранспорта;
3. зона размещения объектов коммунального обслуживания.
4. зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
5. зона размещения объектов обеспечения внутреннего правопорядка;
6. зона размещения объектов общественно-делового назначения;
7. зона размещения объектов религиозного использования.

Проектом планировки территории предусмотрено:

1. Установление красных линий, ограничивающих квартал;
2. Строительство объектов общественно-делового назначения по улице Ленина и улице Калиновской;
3. Организация круговой транспортной развязки на пересечении улиц Ленина, Калиновской, Полянской и нового направления проспекта Рабочего.

**1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Ед. изм. | Показатель |
| **1** | **Площадь территории планирования** | **га** | **5,1040** |
| **2** | **Площадь территории в границах красных линий** | **га** | **4,1321** |
| **3** | **Площадь застройки** | **кв.м** | **9970** |
|  | - площадь застройки (строящаяся жилая) | кв.м | 1550 |
|  | - площадь застройки (проектируемая общественно-деловая) | кв.м | 540 |
|  | - площадь застройки (существующая жилая) | кв.м | 4950 |
|  | - площадь застройки (существующая общественная) | кв.м | 2350 |
|  | - площадь застройки (существующая, хозяйственные постройки) | кв.м | 580 |
| **4** | **Площадь квартир** | **кв.м** | **12884** |
|  | Строящийся жилой фонд | кв.м | 3840 |
|  | Существующий жилой фонд | кв.м | 9044 |
| **5** | **Общая площадь зданий на планируемой территории** | **кв.м** | **30933** |
|  | - площадь строящегося многоквартирного дома (общая площадь жилого здания) | кв.м | 6240 |
|  | - площадь планируемых объектов общественного назначения | кв.м | 990 |
|  | - площадь существующих многоквартирных домов (общая площадь жилого здания) | кв.м | 18928 |
|  | - площадь существующих объектов общественного назначения | кв.м | 4195 |
|  | - площадь существующих хозяйственных построек | кв.м | 580 |
| **6** | **Численность населения** | **чел.** | **452** |
|  | - существующей застройки | чел. | 328 |
|  | - строящийся дом | чел. | 124 |
| **7** | **Расчетная плотность населения** | **чел./га** | **110** |
| **8** | **Коэффициент застройки** | **%** | **0,24** |
| **9** | **Коэффициент плотности застройки** | **%** | **0,75** |

Примечание: предельные параметры планируемых объектов капитального строительства необходимо определить на стадии рабочего проектирования, в соответствии с положениями проекта планировки территории и требованиями к предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства, определенными уполномоченным органом государственной власти в области охраны объектов культурного наследия.

**2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

В соответствии с Генеральным планом города Костромы, в границах проекта планировки территории размещена функциональная зона смешанной и общественно-деловой застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы планируемая территория расположена в территориальной зоне ИП-5 «Зона современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей». Также частично попадает в зону ИП-18 «Зона преобразования транспортной инфраструктуры».

Планируемая территория располагается в границах исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, утвержденных 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” (далее - Приказ).

Развитие территории в границах элемента планировочной структуры должно осуществляться в соответствии с требованиями, характерными для территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области в целях сохранения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения.

В границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области установлены требования к ограничениям использования территории, участков и объектов капитального строительства. На планируемую территорию распространяются регламентные зоны современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей (Р-5).

Требования к градостроительным регламентам и характеристикам объектов капитального строительства для зоны Р-5 перечислены в части II «Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области» к Приказу.

Проектом планировки территории определена зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения по улице Ленина и улице Калиновской. Для планируемых объектов капитального строительства и объектов реконструкции, конфигурация и объемно-планировочные решения определяются на стадии рабочего проектирования объектов капитального строительства в соответствии с заключением уполномоченного органа в области охраны объектов культурного наследия. Основные показатели обеспеченности нормируемых элементов благоустройства территории принимаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Отдельно стоящих объектов производственного и иного назначения проектом планировки территории не запланировано.

Проектом планировки территории допускается осуществление реконструкции существующих объектов капитального строительства на территории, в порядке, предусмотренном положениями статей 48, 49, 51, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**3. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Подключение проектируемых объектов капитального строительства предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций, на стадии рабочего проектирования и строительства объектов.

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

Источниками водоснабжения для планируемых объектов капитального строительства может являться городской кольцевой хозяйственно питьевой водопровод диаметром 150 мм, проходящий по улице Ленина.

Подключение планируемых объектов капитального строительства к сетям бытовой канализации возможно в существующий канализационный коллектор диаметром 160 мм проходящий по улице Ленина.

Отведение атмосферных осадков с территории проектируемой застройки предусмотрено, от дождеприемников в существующие сети ливневой канализации диаметром 1000 мм, проходящий вдоль улицы Ленина.

Электроснабжение проектируемых объектов предусматривается отдельной кабельной линией от существующей ТП № 241.

Обеспечение тепловой энергией планируемых объектов капитального строительства планируется осуществить от газовых котлов.

Подключение газопровода среднего давления возможно от существующих сетей, проходящих по улице Ленина и улице Калиновской.

Телефонизация, кабельное телевидение, интернет осуществляются от городских сетей Костромской городской телефонной станции с точками подключения на улице Ленина и улице Калиновской. Радиофикация квартала – от проектируемых сетей с точкой подключения с радиостойки дома № 1 по улице Маяковского.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы рассчитан показатель расхода электроэнергии для планируемых объектов капитального строительства общественно-делового назначения:

Расчетное количество работников объектов общественно-делового назначения – 20 человек.

20\*2200=44000 кВт.ч в год.

44000 к Вт. ч/8760 ч = 5,02 кВт.

**Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа города Костромы в отношении планируемой территории предусматриваются следующие мероприятия**

Система водоотведения:

- по улице Маяковского и улице местного значения проложены существующие самотечные сети водоотведения диаметром 250 и 350 мм.

Система теплоснабжения:

- через планируемую территорию проложены существующие подземные сети теплоснабжения.

Система газоснабжения:

- по улице Ленина проложен существующий газопровод низкого давления (0.005 МПа);

- по улице Калиновской проложен существующий распределительный газопровод среднего давления (0.3 МПа).

Система ливневой канализации:

- по улицам Ленина и Калиновской проложены существующие сети дождевой канализации.

Система электроснабжения

- по улице Ленина запроектирована точка подключения перспективных сетей электроснабжения к существующим сетям. На момент разработки проекта планировки территории мероприятия по развитию системы электроснабжения в границах проектирования выполнены.

**4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы и Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа города Костромы, предусмотрены следующие мероприятия в области развития улично-дорожной сети:

- строительство развязки в одном уровне на пересечении улиц Ленина, Калиновской, Полянской;

- реконструкция магистральной улицы общегородского значения улицы Ленина;

- реконструкция магистральной улицы общегородского значения улицы Калиновской.

Для увеличения пропускной способности автотранспорта по улице Калиновской, улице Ленина и нового направления проспекта Рабочего предусматривается круговая транспортная развязка.

Основные характеристики планируемой транспортной развязки установлены в документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Часть магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения - нового направления Рабочего проспекта, а также транспортной развязки в одном уровне на пересечении улиц Ленина, Калиновской и Полянской».

Улица Калиновская и улица Ленина – магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, улица Маяковского – улица местного значения.

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии по периметру квартала.

По улице местного значения и улице Маяковского красные линии устанавливаются по существующим границам земельных участков. Красные линии по улицам Ленина и Калиновской устанавливаются с учетом возможности реконструкции улично-дорожной сети.

Проезды внутриквартальные, выполняющие роль подъездов к зданиям и сооружениям, предусматриваются шириной проезжей части от 3,5 метров до 6 метров, тротуары внутри жилой застройки шириной – 1,5 и 2 метра.

**4.1. Общественный транспорт**

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральным улицам общегородского значения – улица Калиновская и улица Ленина. В границах проектирования по улице Ленина расположена существующая остановка общественного транспорта.

Проектом планировки территории предложено организовать заездные карманы для существующих остановов общественного транспорта по улице Ленина в границах проектирования и с противоположной стороны. Глубина заездного кармана составит 2,5 метра, длина 24 метра. Автобусные остановки размещены в соответствии с требованиями нормативных документов, предусмотрено устройство посадочных площадок.

**4.2. Автомобильные стоянки**

Личный транспорт жителей, существующих и строящегося многоквартирных домов размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри дворовой территории и по периметру жилой застройки в границах отведенного земельного участка. На территории общего пользования проектом планировки территории предусматриваются парковочные зоны. Расчетный показатель по количеству машино-мест для временного хранения автомобилей определяется по таблице 7 Местных нормативов градостроительного проектирования.

Внутри дворовых пространств парковки располагаются на нормативном расстоянии от жилых домов.

Для многоквартирных домов расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей в границах жилой зоны определяется на стадии рабочего проектирования в соответствии с действующими Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

**5. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программу комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Рассматриваемая территория представляет собой квартал со сложившейся жилой застройкой. Учреждения повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки, и прочее) расположены в рассматриваемом и смежных кварталах и приближены к потребителю по радиусу их доступности.

В соответствии с 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 по строительству, реконструкции объектов образования, культуры, спорта и физической культуры.

В границах элемента планировочной структуры расположен объект дошкольного образования по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 78а. Муниципальное бюджетное детское образовательное учреждение - "Детский сад № 66". По данным Комитета образования, спорта и культуры проектная мощность учреждения составляет 104 ребенка. Генеральным планом города Костромы реконструкция здания дошкольной образовательной организации не предусмотрена.

Ближайший объект начального и среднего общего образования расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Совхозная, 21. Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Костромы "Средняя общеобразовательная школа № 35".

Ввиду отсутствия в существующей застройке объектов общественно-делового назначения, проектом планировки территории предложено строительство двух объектов с общественно-деловой функцией по улице Калиновской и по улице Ленина.

Общее расчетное число детей, посещающих учреждения образования, составит:

- для объекта детского дошкольного образования - 29 мест;

- для объекта начального и среднего общего образования - 56 мест.

**5.1. Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории**

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | По норме  на 1000 человек | Требуется по нормативу | Существующее  состояние | Принято по проекту планировки |
| 1 | Объект дошкольного  образования | 64,8 место на 1000 человек | 29 | Имеется в границах рассматриваемого квартала  Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 78а | - |
| 2 | Объект начального и среднего общего образования | 123 места на 1000 человек | 56 | Имеется в радиусе  доступности 600 метров  Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Совхозная, 21 | - |
| 3 | Организации дополнительного образования | 90 мест на 1000 жителей | 41 | Имеется в границах рассматриваемого квартала  Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 84 | - |
| 4 | Аптечный пункт | По радиусу обслуживания 500 метров или  на 1000 человек  4 объекта | По радиусу обслуживания -1 объект | Имеется в радиусе  доступности 350 метров  Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 88 | Возможно к размещению в планируемых объектах общественно-делового назначения и встроенных помещениях строящегося дома |
| 5 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | 70-80 м2 общей площади на 1000 жителей | 14 | Имеется в радиусе  доступности 550 метров  Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ново-Полянская, 5 | Возможно к размещению в планируемых объектах общественно-делового назначения и встроенных помещениях строящегося дома |
| 6 | Помещения для досуга и любительской деятельности | 50-60 м2 общей площади на 1000 жителей | 23 | Имеется в радиусе  доступности 500 метров  Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Катушечная, 71 | Возможно к размещению в планируемых объектах общественно-делового назначения и встроенных помещениях строящегося дома |
| 7 | Продовольственный магазин | По радиусу обслуживания 500 метров | 1 объект | Имеется в радиусе  доступности 250 метров  Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 95 | Возможно к размещению в планируемых объектах общественно-делового назначения и встроенных помещениях строящегося дома |
| 8 | Магазин непродовольственных товаров | По радиусу обслуживания 500 метров | 1 объект | Имеется в радиусе  доступности 250 метров  Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 95 | Возможно к размещению в планируемых объектах общественно-делового назначения и встроенных помещениях строящегося дома |
| 9 | Предприятия общественного питания | По радиусу обслуживания 500 метров | 1 объект | Имеется в радиусе  доступности 250 метров  Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 95 | Возможно к размещению в планируемых объектах общественно-делового назначения и встроенных помещениях строящегося дома |
| 10 | Предприятия бытового обслуживания | По радиусу обслуживания 500 метров | 1 объект | Размещено во встроенных  помещениях, в границах проекта | Возможно к размещению в планируемых объектах общественно-делового назначения и встроенных помещениях строящегося дома |
| 11 | Отделение связи | 1 объект | 1 объект | Имеется в радиусе  доступности 1200 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, Рабочий проспект, 56 | - |
| 12 | Отделение банка | операционная касса | 1 объект | Имеется в радиусе  доступности 500 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 101 | - |
| 13 | Опорный пункт охраны порядка | 1 объект  на жилую группу | 1 объект | Имеется в радиусе  доступности 600 метров  Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Полянская, 39/9 | - |
| 14 | Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь | По заданию на проектирование | 1 объект | Имеется в радиусе  доступности 500 метров  Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Калиновская, 41 | - |
| 15 | Библиотека | 1 на 20 тысяч человек | 1 объект | Имеется в радиусе  доступности 450 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Некрасова, 1а | - |

Учреждениями периодического, эпизодического и уникального назначения население пользуется в смежных районах города.

**6. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов**

В границах проекта планировки территории Генеральным планом города Костромы не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы и Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа города Костромы, предусмотрены следующие мероприятия в области развития улично-дорожной сети:

- строительство развязки в одном уровне на пересечении улиц Ленина, Калиновской, Полянской;

- реконструкция магистральной улицы общегородского значения улицы Ленина;

- реконструкция магистральной улицы общегородского значения улицы Калиновской.

**6.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для** **размещения указанных объектов**

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения в связи с этим в графической части данные объекты не отображены.

Основные характеристики планируемой транспортной развязки на пересечении улиц Ленина, Калиновская, Полянская установлены в документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Часть магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения - нового направления Рабочего проспекта, а также транспортной развязки в одном уровне на пересечении улиц Ленина, Калиновской и Полянской».

В соответствии с Генеральным планом города Костромы рекомендуемая ширина в красных линиях: по улице Ленина – 30 метров; по улице Калиновской – 60 метров.

**6.2. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

Обеспеченность планируемой территории существующими объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры сохраняется.

В границах элемента планировочной структуры расположен объект дошкольного образования по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 78а. Муниципальное бюджетное детское образовательное учреждение - "Детский сад № 66".

Решения принятые в проекте планировки территории учитывают изменения улично-дорожной сети, предусмотренные Генеральным планом города Костромы и документацией по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Часть магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения - нового направления Рабочего проспекта, а также транспортной развязки в одном уровне на пересечении улиц Ленина, Калиновской и Полянской». Маршруты общественного транспорта проходят по магистральным улицам общегородского значения – улице Калиновская и улице Ленина. В границах проектирования по улице Ленина расположена существующая остановка общественного транспорта. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 200 метров.

**Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории**, **содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:**

а**) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)**

**б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)**

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Очередь | Планируемая застройка | Этапы | Максимальные сроки осуществления, год |
| 1-я очередь реализации планируемой застройки | Строительство транспортной развязки в одном уровне на пересечении улиц Ленина, Калиновской, Полянской.  Реконструкция магистральной улицы общегородского значения улицы Ленина.  Реконструкция магистральной улицы общегородского значения улицы Калиновской. | Архитектурно-строительное проектирование:   * **1. Исследовательские работы**. Геодезические исследования — измерение и анализ территории, на которой будет прокладываться дорога, геологические — изучение грунтов, подземных вод, транспортные — анализ текущего и прогнозируемого транспортного потока. * **2. Предварительное проектирование**. Разрабатываются общие концепции будущей дороги, проводится анализ возможных вариантов маршрутов и схем организации движения. * **3. Разработка детального проекта**. Создаётся полный детализированный проект, включающий все инженерные и конструктивные решения. Некоторые элементы проекта:   план и профиль дороги — точное описание всех характеристик трассы, включая уклоны, радиусы поворотов, пересечения с другими дорогами и водными преградами;  конструкция дорожного полотна — выбор материалов и слоёв дорожного покрытия в зависимости от климатических условий, типов грунта и предполагаемой нагрузки на дорогу;  обеспечение безопасности движения — проектирование элементов безопасности, таких как освещение, ограждения, светофорные объекты и дорожные знаки.   * **4. Согласование и экспертиза**. После завершения проектных работ документация отправляется на экспертизу в соответствующие контролирующие органы. Эксперты проверяют соответствие проекта нормативам, оценивают возможные риски и предлагают необходимые коррективы.   Строительство:  1. Снос/демонтаж существующих объектов капитального строительства по улице Калиновской, 3 и 13. Демонтаж нестационарного торгового объекта – павильон на пересечении улиц Ленина и Калиновской   * **2. Подготовка территории** — расчистка территории, выемка и перемещение грунта, подготовка дорожного основания. * **3. Устройство покрытия** — укладка слоёв дорожного покрытия, начиная с подстилающего слоя и заканчивая верхним асфальтобетонным или цементобетонным слоем. * **4.Установка инфраструктурных объектов** — возведение пешеходных переходов и остановочных комплексов, а также монтаж систем освещения и дорожных знаков. * **5. Проверка качества** — после завершения всех строительных работ начинается проверка качества выполненных работ. Это включает лабораторные испытания материалов, контроль плотности асфальтового покрытия, а также проверку геометрии дорожного полотна и его соответствия проектным нормам.   **6. Сдача объекта в эксплуатацию** — после завершения всех проверок и получения соответствующих сертификатов дорога сдаётся в эксплуатацию. | 2028 |
| Архитектурно-строительное проектирование:   * **1. Исследовательские работы**. Геодезические исследования — измерение и анализ территории, на которой будет прокладываться дорога, геологические — изучение грунтов, подземных вод, транспортные — анализ текущего и прогнозируемого транспортного потока. * **2. Предварительное проектирование**. Разрабатываются общие концепции будущей дороги, проводится анализ возможных вариантов маршрутов и схем организации движения. * **3. Разработка детального проекта**. Создаётся полный детализированный проект, включающий все инженерные и конструктивные решения. Некоторые элементы проекта:   план и профиль дороги — точное описание всех характеристик трассы, включая уклоны, радиусы поворотов, пересечения с другими дорогами и водными преградами;  конструкция дорожного полотна — выбор материалов и слоёв дорожного покрытия в зависимости от климатических условий, типов грунта и предполагаемой нагрузки на дорогу;  обеспечение безопасности движения — проектирование элементов безопасности, таких как освещение, ограждения, светофорные объекты и дорожные знаки.   * **4. Согласование и экспертиза**. После завершения проектных работ документация отправляется на экспертизу в соответствующие контролирующие органы. Эксперты проверяют соответствие проекта нормативам, оценивают возможные риски и предлагают необходимые коррективы.   Строительство:  1. Снос/демонтаж существующих объектов капитального строительства по улице Калиновской, 3 и 13. Демонтаж нестационарного торгового объекта – павильон на пересечении улиц Ленина и Калиновской   * **2. Подготовка территории** — расчистка территории, выемка и перемещение грунта, подготовка дорожного основания. * **3. Устройство покрытия** — укладка слоёв дорожного покрытия, начиная с подстилающего слоя и заканчивая верхним асфальтобетонным или цементобетонным слоем. * **4.Установка инфраструктурных объектов** — возведение пешеходных переходов и остановочных комплексов, а также монтаж систем освещения и дорожных знаков. * **5. Проверка качества** — после завершения всех строительных работ начинается проверка качества выполненных работ. Это включает лабораторные испытания материалов, контроль плотности асфальтового покрытия, а также проверку геометрии дорожного полотна и его соответствия проектным нормам.   **6. Сдача объекта в эксплуатацию** — после завершения всех проверок и получения соответствующих сертификатов дорога сдаётся в эксплуатацию.  Снос/демонтаж существующего объекта капитального строительства по улице Калиновской, 13 | 2030 |
| 2030 |
| 2-я очередь реализации планируемой застройки | Строительство планируемой общественно-деловой застройки по улице Ленина и улице Калиновской | Архитектурно-строительное проектирование:   1. Создание архитектурной концепции. Разработка предварительных архитектурных и объёмно-планировочных решений объекта строительства. 2. Получение исходно-разрешительной документации. Получение ГПЗУ, выполнение инженерных изысканий, получение технических условий. 3. Разработка проектной документации в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации № 87 от 16 февраля 2008 года “О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию”. 4. Согласование и экспертиза проектной документации. Получение всех необходимых согласований, в том числе прохождение экспертизы проектной документации и получение разрешения на строительство. 5. Рабочая документация. Разработка рабочих чертежей в объёме, необходимом для проведения строительно-монтажных работ. 6. Авторский надзор. Ведение архитектурного надзора за строительством объекта проектирования. | До 2035 |
| Строительство объекта капитального строительства:   1. Подготовка участка под строительство. 2. Земляные работы и подготовка фундамента. 3. Возведение несущих конструкций и стен. 4. Установка и подключение инженерных коммуникаций. 5. Отделочные работы.   Завершение строительства, благоустройство территории и ввод в эксплуатацию. | 2040 |
|  |  |