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 2.2 «Пояснительная записка» Тома 1 проекта планировки территории изложить 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;
	1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения;
	2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения;
	3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения;
6. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне;
7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
8. Обоснование очередности планируемого развития территории.
	* + 1. **Исходные данные**

Проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского (далее - проект планировки территории).

Документация по планировке территории разработана на основании постановления Администрации города Костромы от 23 июля 2025 года № 1497 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского».

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 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в единой системе публичной власти»
6. [Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений](http://base.garant.ru/12172032/)».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».
9. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
11. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
12. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
14. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
15. Документация по планировке территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского, утвержденная постановлением Администрации города Костромы от 29 июня 2022 года № 1307.

Исходные данные для проектирования:

- кадастровый план территории, представленный филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Костромской области;

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

**2. Анализ существующего использования планируемой территории**

Территория, ограниченная улицами Ленина, Калиновской и Маяковского расположена в центральной части города Костромы.

В планировочной структуре города рассматриваемая территория занимает ответственное место. Территория является продолжением зоны общегородского центра, который получает свое развитие от исторической зоны вдоль улиц Ленина, Калиновской.

Проектируемая территория застроена. В границах рассматриваемой территории расположены существующие объекты капитального строительства:

- малоэтажные многоквартирные дома;

- среднеэтажный многоквартирный дом со встроенными объектами обслуживания;

- многоэтажный дом со встроенными магазинами;

- детский сад;

- центр гражданской защиты города Костромы;

- муниципальное бюджетное учреждение «Городской центр обеспечения качества образования»;

- гаражи;

- магазин;

- строящийся среднеэтажный многоквартирный дом.

**2.1. Особые условия использования территории**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, разрабатываемая территория расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны инженерных сетей: газопроводов, связи, электрики, водопровода, бытовой канализации, ливневой канализации, теплосети;

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

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

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

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

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

- в границах исторического поселения;

- в границах территории объектов археологического культурного слоя;

- на территории установлена зона охраны отдельных объектов культурного наследия;

- в границах третьего пояса зоны санитарной охраны объектов водоснабжения.

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

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

Планируемая территория располагается в границах 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».

Планируемая территория не входит в перечень панорамных раскрытий города Костромы и видовых раскрытий перспектив улиц и городских пространств в соответствии с приложением к предмету охраны исторического поселения город Кострома Костромской области.

Планируемая территория располагается:

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

- в границах зоны охраны археологического культурного слоя в соответствии с границами зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки и города Костромы;

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

Разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв., принятого под государственную охрану постановлением администрации Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения.

Согласно статье 33, 36, 40 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской федерации» до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области для согласования плана проведения спасательных археологических полевых работ. Планом необходимо предусмотреть проведение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия. Реализация плана 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 составление научной отчетной документации, утвержденное постановлением Отделением историко-филологических наук РАН от 27 ноября 2013 года № 85)».

Так как планируемая территория полностью расположена в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв., на все существующие и образуемые земельные участки в границах проектирования наложены ограничения на использование земельных участков и (или) обременения имущественных прав на земельные участки в границах территории объектов культурного наследия. Условиями снятия ограничений для планируемого градостроительного освоения земельных участков в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия будут являться – организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.

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 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».

**2.3. Природно-климатические условия**

Проект планировки территории разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия – II климатический район, подрайон II В;

- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки –

31 0С;

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

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

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

- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СП 20.13330.2016 «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.

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

Границы зон планируемого размещения установлены в проекте планировки территории на основании функционального зонирования, предусмотренного Генеральным планом города Костромы, границ территориальных зон Правил землепользования и застройки города Костромы и требований Приказа 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».

В соответствии с Генеральным планом города Костромы, территория в границах проекта планировки расположена в функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы планируемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

- ИП-5 «Зона современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей»;

- ИП-18 «Зона преобразования транспортной инфраструктуры».

При установлении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства также учитывались существующие и планируемые объекты капитального строительства, существующая инженерная инфраструктура и транспортная доступность территории.

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).

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. Изменение 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.

Реконструкция улицы Калиновской и строительство круговой транспортной развязки на пересечении улиц Ленина, Калиновской, Полянской требует сноса существующих объектов капитального строительства по улице Калиновской 3 и 13, а также демонтаж нестационарного торгового объекта — павильона на пересечении улиц Калиновской, Ленина.

Проектом планировки территории предусмотрено строительство общественно-деловых объектов 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.

**Расчет плотности и параметров застройки территории**

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории 30 933м2/41 321 м2 = 0,75 %.

Коэффициент застройки – отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях 9 970 м2/41 321 м2 = 0,24 %.

**Расчет площади озелененных территории общего пользования**

Площадь озелененных территории общего пользования жилых районов составляет 6 м2 на одного человека, максимально допустимый уровень территориальной доступности 15 минут (таблица 10 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы).

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области благоустройства и озеленения территории: 6 \* 452 = 2 712 м2.

Площадь озеленения вдоль улично-дорожной сети (газоны) составит 3 490 м2. Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами в области благоустройства и озеленения территории соблюдается.

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

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

Проектом планировки территории не предусмотрена зона размещения объекта 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.

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

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

Подключение 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.

**5.2. 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.

**Существующее положение**

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

Движение транспорта по улице Калиновской и Ленина 2-х стороннее, 4-х полосное. Перекрестки регулируются светофорами и дорожными знаками. Улица Маяковского имеет двух полосное движение в каждом направлении.

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.

Протяженность магистральных улиц общегородского значения в границах проектирования:

- улица Калиновская – 155 м;

- улица Ленина – 285 м.

Протяженность улицы местного значения в границах проектирования - улица Маяковского – 520 м.

Протяженность основных внутриквартальных проездов в границах проектирования – 780 м.

По периметру квартала установлены красные линии.

**Проектное положение**

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.

Строительство круговой транспортной развязки на пересечении улиц Ленина, Калиновской, Полянской и нового направления проспекта Рабочего. 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».

**Общественный транспорт**

Проектом планировки предложено организовать заездные карманы для существующих остановок 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 оборудование заездных карманов и устройство посадочных площадок.

**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 и на территории общего пользования.

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

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.

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.

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

Генеральным планом города Костромы не предусмотрено размещение нового общеобразовательного учреждения и детского дошкольного образовательного учреждения в границах территории проекта планировки.

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.

Проведя анализ существующих объектов обслуживания населения в границах квартала выявлена потребность в объектах общественно-делового назначения и объектах приложения труда. Проектом планировки территории запланировано размещение двух отдельно стоящих объектов капитального строительства для размещения общественно-деловой застройки. В планируемых объектах возможно размещение следующих учреждений: объекты социального обслуживания, объекты торговли, объекты бытового обслуживания населения, кредитные организации, офисы, отделение почты, объекты общественного питания, пункт охраны общественного порядка.

Анализ обеспеченности территории объектами образования.

В радиусе доступности 500 метров имеется объект начального и среднего общего образования. Объект 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". Проектная наполняемость школы – 980 человек.

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 наполняемость детского сада составляет 104 ребенка. Генеральным планом города Костромы реконструкция с увеличением мощности здания дошкольной образовательной организации не предусмотрена.

Общее расчетное число детей, посещающих учреждения образования составит:

В соответствии с пунктом 1.1 Местных нормативов градостроительного проектирования число мест в расчете на 1000 человек:

1. детского дошкольного образования - 64,8 мест. Для расчетного количества жителей - 452 человек, количество мест для объекта детского дошкольного образования составит 64,8\*0,452= 29 места;

2. объекта начального и среднего общего образования - 123 места. Для расчетного количества жителей - 452 человек, количество мест для объекта начального и среднего общего образования составит 123\*0,452= 56 мест.

Общее расчетное число детей планируемой и существующей жилой застройки, посещающих учреждения образования составит:

- для объекта детского дошкольного образования - 29 места;

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

**Расчёт учреждений и предприятия обслуживания**

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | По нормена 1000 человек | Требуется по нормативу | Существующеесостояние | Принято по проекту планировки |
| 1 | Объект дошкольного образования | 64,8 место на 1000 человек | 29 | Имеется в границах рассматриваемого кварталаКостромская 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 метровКостромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Совхозная, 21 | - |
| 3 | Организации дополнительного образования | 90 мест на 1000 жителей | 41 | Имеется в границах рассматриваемого кварталаКостромская 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 метровКостромская 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 метровКостромская 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 метровКостромская 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 метровКостромская 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 метровКостромская 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 метровКостромская 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 метровКостромская 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 метровКостромская 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.

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

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

- СП 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;

- имеет закольцованные проезды, разворотные площадки для спасательной, аварийной и пожарной техники.

Для обеспечения наружного пожаротушения на всех линиях водопровода установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водоразборным колодцам.

Основные требования норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредоточиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народнохозяйственных грузов, а также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-спасательных работ.

На территории квартала имеются существующие внутриквартальные проезды, выполняющие роль подъездов к зданиям и сооружениям.

На период проведения планомерных мероприятий по эвакуации населения на рассматриваемой территории разворачивается сеть сборных эвакуационных пунктов. В ходе проведения спасательных работ помещения сборных эвакуационных пунктов могут быть использованы в качестве пункта сбора пораженных и оказания им первой медицинской помощи.

Запроектированная и существующая улично-дорожная сеть в целом соответствует требованиям норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

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

**7.1. Охрана атмосферного воздуха**

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

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

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с [главой VII](http://base.garant.ru/12158477/#10700%2310700) и [приложениями 1 - 6](http://base.garant.ru/12158477/#1000%231000) 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 предусмотрен:

- разборка, восстановление, устройство новых проездов;

- 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.

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

**7.4. Санитарная очистка территории**

Площадка для сбора мусора существующего пятиэтажного многоквартирного дома расположена в границах отведенного участка.

Существующая контейнерная площадка размещена по улице Маяковского в районе дома 1. Габариты площадки для сбора отходов позволяют разместить требуемое количество контейнеров, в том числе для сортировки мусора.

Расчет количества контейнеров:

Норматив накопления коммунальных отходов - 2,41 м3/чел.в год

2,41\*452=1089,32 м3/чел.в год

1,1 м3 — объем мусорного контейнера

1089,32/365/1,1=2,7 единиц, принимаем в проекте общее количество контейнеров 3 единицы по 1,1 м3.

Для проектируемых объектов капитального строительства площадки с контейнерами для сбора бытовых отходов предусмотреть в границах отведенного участка.

Установка мусорных контейнеров на территории общего пользования осуществляется в установленном порядке с учетом согласования схемы благоустройства и получения разрешения на использование земельного участка.

1. **Обоснование очередности планируемого развития территории**

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

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.

Ввиду строительства на территории в границах проекта планировки многоквартирных жилых домов и планируемого увеличения населения на территории, необходимо обеспечить данную территорию транспортной инфраструктурой, предусматривающую удобство парковочных мест, увеличение пропускной способности улично-дорожной сети, комфортные пешеходные зоны на пересечении основных магистральных улиц общегородского значения, а также реализовать положения Генерального плана города Костромы.

2-я очередь реализации планируемой застройки:

- строительство планируемой общественно-деловой застройки по улице Ленина и улице Калиновской.

Обоснованием реализации второй очереди является то, что границы зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения установлены с учетом мероприятий по реконструкции улично-дорожной сети, предусмотренной в первой очереди реализации проекта планировки.