

Состав проекта

Том 1, часть 1 – Основная часть проекта планировки территории. Положение в текстовой форме.

Том 1, часть 2 – Основная часть проекта планировки территории. Чертежи.

Том 2, часть 1 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.

Том 2, часть 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Чертежи.

						14-2018-ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработ		Заречнова				Положение в текстовой форме	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Королев					П	1	6
ГИП		Веселов					ООО "АС ПКБ "МОНОЛИТ" Г.Кострома		
Н.контроль		Смирнов							

Основные положения проекта планировки территории.

Состав основной части проекта планировки территории, подлежащей утверждению:

Графические материалы.

1. Ведомость чертежей основного комплекта.
2. Чертеж планировки территории. М 1:1000;

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.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории.

1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы рассматриваемая территория расположена в зоне градостроительного освоения (ГО) с развитием малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (зоны Ж-1).

Границы зон приняты в соответствии с функциональным использованием территории на основании положений Генерального плана г. Костромы и Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Проектом планировки предусматривается формирование новых границ земельных участков и определение видов разрешенного использования образованных земельных участков. Зонирование и развитие жилой застройки с формированием красных линий улиц и территорий общего пользования предусмотрено действующим проектом планировки. Разрабатываемая документация отражает ранее принятые планировочные решения.

Планировочное решение проекта планировки территории направлено на формирование зоны малоэтажной, индивидуальной жилой застройки. На планируемой территории предусматривается строительство индивидуальных жилых домов.

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

Планировочное решение проекта планировки территории направлено на формирование зоны малоэтажной, индивидуальной жилой застройки. На планируемой территории предусматривается строительство индивидуальных жилых домов.

Проектная численность населения жилых зон 56 человек (при среднем составе семьи 4 человека).

Коэффициент застройки – 0,2

Коэффициент плотности застройки – 0,4

Плотность застройки – 3,2 тыс.м²/га.

Технико-экономические показатели

Таблица №2

№ п/п	Наименование территории	Ед. изм.	Количество
1.	Всего в границах проекта планировки	га	2,5
2.	Площадь застройки жилых зданий	м ²	3 990
3.	Количество жителей	чел.	56
4.	Этажность	этажей	3

Примечание:

1.Площадь застройки земельных участков принята в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы для зоны малоэтажной индивидуальной жилой застройки и составляет не более 25% от площади каждого участка.

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

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства сформированы объектами жилого назначения, а именно, индивидуальными жилыми домами. Таким образом, параметры объектов капитального строительства необходимо определить на стадии рабочего проектирования в соответствии с предельными параметрами, установленными действующими Правилами землепользования и застройки города Кострома для индивидуального жилищного строительства (зоны Ж-1):

- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;
- предельная высота зданий - 10,5 м;
- максимальный процент застройки - 25 процентов.

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 планируемого участка предусматривается к существующим и предусмотренным в ранее разработанном проекте планировки территории источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций.

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.

Проектом планировки территории предусмотрено дальнейшее формирование улично-дорожной сети района в соответствии с ранее разработанным проектом планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческими товариществами «Огонек-1» и «Юбилейный». Ширина дорог составляет от 18,0 до 24,0 метров в красных линиях, что позволяет разместить все необходимые инженерные коммуникации и парковки индивидуального транспорта, а также отведение поверхностных стоков (дождевых, талых вод и т.д).

Организация открытых автостоянок соответствует ранее разработанному и утвержденному проекту планировки (вдоль улиц Шарьинской и Героев). Также предусматриваются приобъектные автостоянки в границах формируемых участков.

Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Состояние на расч. срок
1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	0,28	0,46
2	Улицы в жилой застройке	км	0,28	0,46

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.

На рассматриваемой данным проектом планировки территории объекты социальной инфраструктуры, в том числе объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры, не предусмотрены к размещению. Обеспечение населения объектами данного вида предусмотрено ранее разработанным и утвержденным проектом планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческими товариществами «Огонек-1» и «Юбилейный», границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности.

6. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы на проектируемой территории объекты федерального, регионального и местного значения не расположены и не предусмотрены к размещению.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории.

1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Планируемое развитие территории предполагает следующие этапы проектирования и строительства:

- 1-й этап – разработка и реализация мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории, строительство дорог и инженерных сетей, подготовка территории для размещения объектов капитального строительства – 2 года;
- 2-й этап – проектирование и строительство индивидуальных жилых домов и обеспечение данных объектов инженерной и коммунальной инфраструктурой – 2 года;
- 3-й этап – благоустройство и озеленение территории (асфальтирование дорог, устройство пешеходных дорожек, озеленение прилегающей территории) – 1 год.

Ориентировочные сроки завершения строительства в рамках планируемого развития территории – 5 лет.