

Авторский коллектив ООО «КФК Проект»

Главный инженер проекта	Целищев А.П.
Главный архитектор проекта	Якимов В.В.
Ведущий архитектор	Шошин И.А.
Архитектор	Пуртова Н.В.
Архитектор	Румянова Л.Е.
Инженерная инфраструктура	Целищев А.П. Голикова Т.П. Тодоров В.Т. Иванов Е.А.
Инженерная подготовка и вертикальная планировка	Целищев А.П.
Защита от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Селезнев Г.В.
Экологическая ситуация и охрана окружающей среды	Шумкин К.Н.

Состав проекта:

- **том 1**– основная часть проекта планировки территории
- часть 1 чертежи проекта планировки
- часть 2 положения в текстовой форме.
- **том 2**– материалы по обоснованию проекта планировки территории
- часть 1 материалы в графической форме (схемы)
- часть 2 пояснительная записка.
- **том 3**– проект межевания
- часть 1 материалы в графической форме (схема межевания)
- часть 2 пояснительная записка.

*Состав тома 1, часть 1**Чертежи проекта планировки:*

1. План архитектурно-планировочной организации территории (основной чертёж). М 1:2000
2. Разбивочный чертёж красных линий. М 1:2000
3. Чертёж организации транспорта и сети дорог и улиц. М 1:2000
4. Чертёж размещения инженерных сетей и сооружений. М1:2000
5. Чертежи фасадов зданий и сооружений. М 1:500
6. Виды со стороны ул. Магистральной.

*Состав тома 1, часть 2.**Положения в текстовой форме.***Материалы:**

1. Общая часть.3
2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.4
3. Положение о характеристиках планируемого развития территории.4
4. Положения о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.6
5. Положения о защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.9

1. Общая часть.

Проект планировки территории, ограниченной шоссе Волгореченским, улицами Магистральной, Олега Юрасова, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:410, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:408, юго-восточными, восточными и северо-восточными границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:21, улицами Магистральной, Радиозаводской, северо-западной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:080608:4, границей города Костромы выполнена по заказу Администрации города Костромы.

Проект планировки территории, разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ;
- Законом Костромской области от 28 апреля 2007 года №141-4-ЗКО «О проектах планировки территорий Костромской области»;

- Генеральным планом города Костромы, утверждённым решением Думы города Костромы 27.07.2010 года № 112; Решение Думы города №247 от 18 декабря 2014 по генплану.

- Правилами землепользования и застройки города Костромы, утверждёнными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62; Решение Думы города №248 от 18 декабря 2014 по ПЗЗ.

- Постановлением главы города Костромы от 2 июля 2007 года №1535 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории города Костромы»;

- СП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, РДС 30-201-98 и другими строительными нормами и правилами и действующими нормативными актами Российской Федерации;

- Постановлением Администрации города Костромы №1368 от 10 июня 2015 года «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной шоссе Волгореченским, улицами Магистральной, Олега Юрасова, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:410, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:408, юго-восточными, восточными и северо-восточными границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:21, улицами Магистральной, Радиозаводской, северо-западной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:080608:4, границей города Костромы».

Исходные данные представлены:

- задание на проектирование (градостроительное задание)
- Получены технические условия и рекомендации от эксплуатирующих организаций спецслужб города Костромы для проектирования инженерных сетей.

2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

На территории элемента планировочной структуры, ограниченной шоссе Волгореченским, улицами Магистральной, Олега Юрасова, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:410, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:408, юго-восточными, восточными и северо-восточными границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:21, улицами Магистральной, Радиозаводской, северо-западной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:080608:4, границей города Костромы согласно генеральному плану г. Кострома размещены объекты капитального строительства регионального значения: поликлиника, областной противотуберкулезный диспансер. Объекты федерального значения отсутствуют.

На территории элемента планировочной структуры планируется размещение объектов местного значения:

- объектов дошкольного образования и общеобразовательных учреждений.
- объекты физической культуры и массового спорта.

На территории планируется размещение объектов:

- объекты торгового назначения (районного уровня): многофункциональный торгово-развлекательный комплекс; рыночный комплекс, рынок для продажи сельскохозяйственной продукции.

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1. Плотность и параметры застройки территории, необходимые для развития территории, приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Количество по проекту	%
	Территория проекта планировки всего: в красных линиях – в том числе:	га	156,7 114	100
1	Территория жилой застройки	га	39,05	25,6
2	Участки школ	га	6,30	4,3

3	Участки детских садов	га	2,85	1,9
4	Территории объектов торгового назначения. В том числе: – территория размещения многофункционального торгово-развлекательного комплекса; – территория размещения рыночного комплекса вдоль шоссе Волгореченского – территория размещения рынка для продажи сельскохозяйственной продукции – кафе	га	9,20 5,30 2,30 1,12 (0,94 по кадастру) 0,56	5,8 3,6 1,4 0,73
5	Территории объектов физической культуры и массового спорта	га	0,51	0,3
6	Территории объектов здравоохранения (в том числе поликлиника, объекты физической культуры, торгового комплекса медицинского профиля, противотуберкулезный диспансер)	га	14,25	9,3
7	Территория существующего объекта – (торгово-сервисного центра)	га	0,45	0,29
8	Территории для размещения сооружений для обслуживания транспортных средств В том числе: Территория существующей АЗС Территория проектируемой АЗС	га	1,24 0,51 0,73	0,8 0,3 0,48
9	Территории для размещения проектируемых сооружений для хранения транспортных средств	га	6,85	4,1
10	Территория для размещения объектов транспортной инфраструктуры – остановочный пункт городской электрички	га	0,1	0,07
11.	Территория общего пользования		41,51	27,13
11.1	В том числе: Участки зеленых насаждений		27,37	
11.2	Улицы, основные проезды	га	8,95	
11.3	Бульвары (мощение)		1,43	
11.4	Тротуары вдоль улиц		3,17	
11.5	Автостоянки в пределах территории общего пользования		0,59	

12	Территория размещения объектов железнодорожного транспорта	га	28,77	18,8
13	Территория размещения объектов инженерной инфраструктуры (проектируемой кнс, существующих кнс)	га	0,38	0,06
	Проектируемой котельной	га	0,15 0,23	0,1
14	Территория размещения ПС «Южная»	га	0,24	0,16
15	Территория промпредприятия, преобразуемая в жилую застройку	га	3,00	
16	Прочие территории	га	2,0	1,2
17	Население	тыс.чел.	10,800	
18	Плотность населения	чел/га	171	
19	Процент застройки	%	10	
20	Площадь озеленения жилой зоны (на 1 человека)	м2	5	
21	Общая площадь квартир	тыс.м2	323,94	
22	Жилищная обеспеченность на 1 человека	м2/чел.	30, 0	

4. Положения о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимого для развития территории.

4.1. Характеристики развития системы социального обслуживания, необходимой для развития территории, приведены в таблице 2.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество по проекту
1	Детские образовательные учреждения	мест	560
2	Общеобразовательные учреждения	мест	1060

4.2. Характеристики развития системы транспортного обслуживания, необходимой для развития территории.

Объекты местного значения в области развития улично-дорожной сети: магистральная улица районного значения (параллельно улице Радиозаводской от планируемого продолжения проспекта Студенческого), магистральная улица районного значения (продолжение проспекта Студенческого), магистральная улица районного значения (вдоль железной дороги, от ул. Камешники до шоссе Волгореченского и далее до планируемого обхода вокруг города Костромы), магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (продолжение ул. Радиозаводской до планируемого обхода города Костромы), развязка в разных уровнях (продолжение ул. Радиозаводской, планируемый обход города Костромы и железная дорога)

Магистральная сеть

Система основных магистралей, заложенных генпланом, включает:

Проектируемая магистральная улица общегородского значения – продолжение ул. Радиозаводской до планируемого обхода города Костромы

Ширина улицы в красных линиях – 50,0 м., ширина проезжей части 14,0 м, газоны по 6,0 м и 2 тротуара шириной по 3,0 м.

Проектируемая магистральная улица районного значения (транспортно-пешеходная) – продолжение проспекта Студенческого

Ширина улицы в красных линиях – 40,0 м., ширина проезжей части 14,0 м, газоны по 6,0 м и 2 тротуара шириной по 2,25 м

Проектируемая магистральная улица районного значения (пешеходно-транспортная) – ул. Олега Юрасова

Ширина улицы в красных линиях – 40,0 м., ширина проезжей части 8,0 м, газоны с одной стороны 6,0 м с другой стороны согласно проекту «Магистраль Проект» г.Иваново и 2 тротуара шириной по 3,0 м

(Часть проектируемой улицы) Проектируемая магистральная улица районного значения – вдоль железной дороги, от улицы Камешники до шоссе Волгореченского и далее до планируемого обхода вокруг города Костромы

Ширина улицы в красных линиях – 40,0 м., ширина проезжей части 28,0 м, газоны по 6,0 м и 2 тротуара шириной по 2,25 м

Проектируемые улицы местного значения:

Улицы местного значения

Ширина улицы в красных линиях – 25,0 м., ширина проезжей части 6,0 м, газоны по 6,0 м и 2 тротуара шириной по 1,5 м

Улицы местного значения

Ширина улицы в красных линиях – 25,0 м., ширина проезжей части 6,0 м, газоны по 5,5 м и 2 тротуара шириной по 1,5 м;

Улицы местного значения вдоль федеральной автомобильной дороги (А-113) II категории Иваново – Кострома

Ширина улицы в красных линиях – 25,0 м., ширина проезжей части 6,0 м, газоны по 4,0 м и 2,5 м и 2 тротуара, шириной по 1,5 м;

К объектам капитального строительства предусмотрен проезд шириной 5,5 м, вдоль проездов запроектированы тротуары по 1,5 м. На территории предусмотрены парковки и многоуровневые стоянки, расположенные в радиусе доступности.

Запроектирован пешеходный бульвар с двумя тротуарами, шириной 4,5 (с возможностью размещения велосипедной дорожки, шириной 1м), и газоном посередине, шириной 3,5 м.

Автомобильные стоянки и парковки:

Для кратковременного хранения автомобилей проектом предусмотрены стоянки у всех общественных, административных, и культурно-зрелищных зданий и сооружений. Для временного

хранения расчет емкости стоянок автомобилей выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы – (1 машино-место на 1 квартиру.)

Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество по проекту
1	Протяженность улично-дорожной сети, всего:	км	7,950
2	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	км	1,495
3	Магистральные улицы районного значения (в пределах проекта планировки):	км	3,166
4	Улицы местного значения	км	2,020
5	Проезды основные	км	1,269
6	автостоянки для хранения транспортных средств , всего: многоуровневые автостоянки, открытые автостоянки	машино-мест	5590 4690 900
7	гостевые парковки	машино-мест	540
8	парковки легковых автомобилей при общественных объектах	машино-мест	1180
9	Сооружения для обслуживания транспортных средств: АЗС (1 кол. на 1200 авт.)	кол.	1

При недостатке количества машино-мест проектом предлагается использовать в ночное время парковку multifunctional торгового комплекса, и парковки на территориях рынков, с обеспечением доступности не более 800м.

4.3. . Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории.

Теплоснабжение – индивидуальное и от газовых котельных.

Газоснабжение – осуществляется от существующего газопровода высокого давления II категории (0,6Мпа) согласно условиям подключения ОАО «Газпром газораспределение Кострома»

Водоснабжение – предусматривается от существующего и проектируемого водоводов d=500 мм, проложенных от ДОСВ по ул. Магистральной. У зданий высотой более 25 метров планируется установка локальных РНС.

Хозяйственно-бытовая канализация – самотечная по микрорайону до КНС-1 у железной дороги и далее напорной канализацией 2хФ315мм до нижней станции джукера. С восточной

стороны микрорайона установлена вторая КНС-2 для сбора канализационных стоков с восточной части микрорайона, и сбросом в КНС-1

Дождевая канализация – сброс дождевых стоков запроектирован в соответствии с Генеральным планом города Костромы схема развития ливневой канализации города.

Электроснабжение – предусматривается от 1 и 2 секции КРУН-10 кВ ПС-110/35/10 кВ «Южная». В микрорайоне проектируется 19 трансформаторных подстанций.

Инженерное обеспечение территории принято по таблице 3.

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество по проекту
1	Теплоснабжение	Гкал/час	25,81
2	Газоснабжение	м ³ /час	6381
3	Водоснабжение	м ³ /сут	6000
4	Водоотведение	м ³ /сут	6000
5	Электроснабжение	МВт	8,5

5. Положения о защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Чрезвычайная ситуация (ЧС)– обстановка на определённой 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 (ЧС) – комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения ЧС, а также на сохранение здоровья людей, снижение размера ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

На проектируемой территории возможны аварии на системах жизнеобеспечения энергоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации.

Для их ликвидации и подачи энергоносителей потребителям по дублирующим сетям города создаётся штаб по ликвидации ЧС. Кроме того, постоянно действуют службы экстренного реагирования города.

Наиболее опасными природными явлениями для города Костромы являются грозы, ливни, ураганы, сильные ветры (ураганы– средняя частота возникновения ураганов– раз в два–три года), сильные морозы, гололёд.

При урагане, смерче возникают разрушения зданий и сооружений, лесоповал с завалами на дорогах, опрокидывание опор электропередач, рекламных щитов. Наиболее вероятное время появления стихийных бедствий: июнь, июль, август – по времени с 15-00 до 18-00ч.

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей находящихся в здании, за исключением ураганов и смерчей. Однако они могут нанести ущерб зданию, поэтому в проектной документации на жилые дома предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений.

К заблаговременным мероприятиям по снижению возможных разрушений и потерь – относятся своевременная оценка и проверка прочности слабых элементов конструкций зданий и их укрепления с целью обеспечения их сохранности. Элементы зданий рассчитываются на восприятие ветровых и снеговых нагрузок, характерных для Костромской области. Затопление территории и подтопление фундаментов и техподполий при ливневых дождях предотвращается сплошным водонепроницаемым покрытием проездов, устройством отмостки и планировкой территории застройки с уклонами в сторону прохождения сетей ливневой канализации.

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях военного времени является главной задачей гражданской обороны. В соответствии со СНиП 2.01.51-90 и указаниями правительственных органов защите подлежит всё трудоспособное население, проживающее в данном квартале, а также население работающее на территории квартала.

Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны должно быть заблаговременно эвакуировано в безопасную зону. Работающие смены укрываются по месту работы.

Основной способ защиты населения – укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учётом требований инженерно-технических мероприятий гражданской обороны (ИТМ ГО). По данным проекта численность населения на расчётный срок составляет 4242 человека.

Важной задачей является организация своевременного оповещения, при угрозе нападения или нападения противника в военное время, при авариях и катастрофах.

Существует несколько способов оповещения:

- с использованием радио и телевидения,
- с 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.

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности, нет таких объектов и на сопредельных территориях.

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть выполнена с учётом: – требований противопожарных норм проектирования – СНиП 2.01.02-85* и «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ, которые обеспечивают доступ пожарных машин ко всем объектам строительства;

- размещения подземных и наземных инженерных коммуникаций;
- озеленения.

Проект планировки территории учитывает, также перспективное развитие уличной дорожной сети города Костромы, что показано на чертеже «Схемы организации улично-дорожной сети».

Обеспечение санитарно - гигиенических требований в жилой зоне достигается комплексом мероприятий по благоустройству и озеленению, наличием открытых площадок для установки контейнеров по сбору твёрдых бытовых отходов и вывоза их автотранспортом на полигон захоронения.

Требования пожарной безопасности обеспечиваются соблюдением норм по размещению объектов строительства, наличием подъездов с твёрдым покрытием для пожарных машин, водопроводной сетью хозяйственно-питьевого назначения с установкой на ней пожарных гидрантов.

Основные требования норм ИТМ ГО к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредоточиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народно-хозяйственных грузов, а также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-спасательных работ.

Проектом предусматривается реконструкция существующей дорожной сети общегородского значения. На территории проекта планировки запроектирована сеть улиц и внутриквартальных проездов, соответствующая требованиям норм ИТМ ГО.