

## СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Разработал:	М. А. Гладчикова
Проверил:	Н.А. Трунова
Нормоконтроль:	О. И. Морозова
Начальник проектного отдела:	Г. Н. Лозицкая
ГИП:	И.Н. Безверхая

## Содержание положения в текстовой форме

№ п/п	Наименование
Том 1.	Положения в текстовой форме.
1.	Общие сведения.
2.	Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, областного или местного значения.
3.	Характеристика планируемого развития территории (включая территории общего пользования)
3.1.	Существующее положение.
3.2.	Рельеф.
3.3	Планируемая территория общего пользования
4.	Плотность и параметры застройки территории.
5.	Объекты транспортной инфраструктуры (включая места хранения автотранспорта)
5.1	Существующее положение
5.2	Проектное решение. Транспортно-пешеходная зона
5.3	Зона сооружений речного транспорта
6.	Характеристика развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения
6.1	Системы социального и транспортного обслуживания
6.2	Инженерно-техническое обеспечение
7.	Мероприятия по охране окружающей среды
7.1	Охрана атмосферного воздуха
7.2	Охрана водного бассейна
7.3	Охрана почв
7.4	Санитарная очистка территории
7.5	Озеленения
8.	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
9.	Мероприятия по гражданской обороне
10.	Мероприятия по жизнеобеспечению маломобильных групп населения

## **1. Общие сведения**

Проект планировки территории, ограниченной границами участка по улице Дровяной, 38, улицей Дровяной, границами участка по улице Дровяной, 49, набережной реки Волги разрабатывался в соответствии с Генеральным планом города Костромы и Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы 16 декабря 2010 года №62 .

### ***Исходные данные для проектирования:***

- Градостроительное задание на разработку проекта планировки территории от 18 сентября 2013года.
- Постановление Администрации города Костромы от 18 сентября 2013 года № 2068 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной границами участка по улице Дровяной, 38, улицей Дровяной, границами участка по улице Дровяной, 49, набережной реки Волги».

### ***Нормативные правовые акты и иные документы, использованные при разработке проекта планировки территории:***

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный закон №137 – ФЗ от 25 октября 2001года О введении в действие Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон №123 - ФЗ от 22 июля 2008года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
4. Закон Костромской области от 28 апреля 2007года №141-4-ЗКО «О проектах планировки территории Костромской области»;
5. Региональные нормативы градостроительного проектирования Костромской области, утвержденные Костромской областной Думой 31 января 2008 года;
6. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утвержден Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28 декабря 2010года N 820).

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях обеспечения устойчивого комплексного развития территории, ограниченной границами участка по улице Дровяной, 38, улицей Дровяной, границами участка по улице Дровяной, 49, набережной реки Волги.

Основными целями проекта являются:

- устойчивое развитие территории;
- установление параметров планируемого развития территории элемента планировочной структуры по улице Дровяной, 38, улицей Дровяной, границами участка по улице Дровяной, 49, набережной реки Волга для строительства причала маломерных судов, причальных сооружений и берегоукрепления.

## **2.Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, областного или местного значения**

На территории рассматриваются к размещению объекты капитального строительства: сооружения набережных, причалы и сооружения причального комплекса.

### **3. Характеристика планируемого развития территории (включая территории общего пользования)**

#### ***3.1. Существующее положение***

Рассматриваемая территория - это озелененная территория специального назначения, представляющая собой лесопарковые зоны, скверы, бульвары, рекреационные территории. Рассматриваемая территория площадью 1,9 га по улице Дровяной в городе Костроме находится на правом берегу реки Волги, ниже по течению реки относительно селитебной зоны и зоны рекреации. Территория свободна от объектов недвижимого имущества. Вблизи объекта проходит местная дорога V категории с твердым асфальтобетонным покрытием.

На соседних участках с территорией проектирования располагаются:

- с северо-восточной и юго-восточной стороны производственная база с участками для расширения территории и эксплуатации производственных складов, на которой располагаются производственные, хозяйственно-бытовые здания, складские и коммунально-хозяйственные сооружения.
- с северо-западной стороны пустующий участок под размещение причала и стоянки маломерных судов, на границе с этим участком располагаются территории эксплуатации промышленных объектов. На данном участке имеются хозяйственно-бытовые здания, причальное сооружение на одно судно.
- с северной стороны проходит дорога местного значения, отделяющая территорию проектирования от квартала малоэтажной индивидуальной застройки - с юго-западной стороны – река Волга.

#### ***3.2. Рельеф***

Участок проектирования расположен в юго-восточной части города Костромы на берегу реки Волги. Рельеф местности имеет естественный уклон по направлению к берегу реки Волга. В настоящее время территория представляет собой свободную площадку в границах городского округа.

#### ***3.3. Планируемая территория общего пользования***

Формирование территорий общего пользования (в том числе подъездного пути) представлено с учётом градостроительной документации и планируемого элемента планировочной структуры, существующих и проектируемых инженерных коммуникаций, обеспечения подъездов к существующим участкам и к планируемой территории. При формировании планировочной структуры проекта планировки территории, ограниченной границами участка по улице Дровяной, 38, улицей Дровяной, границами участка по улице Дровяной, 49, набережной реки Волги за основу принят:

- Генеральный план города Костромы и план кадастрового деления города Костромы, а также существующие сформированные и фактически используемые территории и земельные участки, которые и определили в данном проекте элемент планировочной структуры рассматриваемой территории.

Красные линии установлены с учетом сложившейся застройки существующих земельных участков. Функциональные зоны и границы красных линий отражены в графической части: на плане архитектурно-планировочной организации территории (основной чертеж).

Основная задача проекта планировки территории состоит в обеспечении комфортного проживания населения за счет развития территории для обеспечения водно-транспортной инфраструктурой, включающей комплекс сооружений причала и благоустройство территории, развитие систем инженерно-транспортной и социальной инфраструктур, рационального природопользования, сохранения и улучшения окружающей среды.

Согласно Генеральному плану города Костромы данная территория находится в природно-рекреационной зоне и предназначена для парков, лесопарковых зон, скверов, бульваров, ландшафтно-рекреационных зон.

Правилами землепользования и застройки города Костромы, раздел-II - Градостроительные регламенты – это зона Р-2 , Зона набережных. Согласно Постановлению от 15 июля 2008года №1290, рассматриваемая территория также является озелененной территорией специального назначения города Костромы. Согласно Закону Костромской области №194-4-ЗКО от 5 октября 2007года (статья 7), который утвержден Решением думы города Костромы от 30 мая 2013года №79 - прописан порядок использования зеленых насаждений, который учтен в проекте.

Проект планировки территории предполагает учет всех ограничений, в том числе водоохранную зону – 200 метров и прибрежно-защитную полосу реки Волги – 20 метров. Проект планировки выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законом Костромской области «О проектах планировки территории Костромской области».

Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса отражена в графических материалах проекта: План архитектурно-планировочной организации территории (основной чертеж).

Предполагается, что все сооружения причального комплекса на территории будут выполнены по индивидуальным проектам в современном архитектурном стиле.

Благоустройство территории предполагает максимальное озеленение территории. Предполагается осуществить на свободных участках устройство газонов с посевом многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников: необходимо применять местные виды древесно-кустарниковых растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств.

#### **4. Плотность и параметры территории**

В настоящее время рассматриваемая территория площадью – 1,9 га свободна от объектов недвижимого имущества. При формировании планировочной структуры проекта планировки территории площади 1,9 га :

*сооружения причального комплекса представлены:*

- для зимнего хранения яхт	- 585,2 м <sup>2</sup>
- для ремонта яхт	- 585,2 м <sup>2</sup>
- для хранения маломерных судов	- 1074,9 м <sup>2</sup>
- для хранения гидроциклов	- 152,4 м <sup>2</sup>
- административно-делового назначения	- 14,10 м <sup>2</sup>

*благоустройство и озеленение территории представлено:*

- пешеходно- транспортной территорией	- 4830,0 м <sup>2</sup>
- зоной отдыха	- 176,1 м <sup>2</sup>
- детской игровой площадкой	- 202,6 м <sup>2</sup>
- парковкой на 30 машин	- 376,4 м <sup>2</sup>
- благоустройство и озеленение территории	- 15419,4 м <sup>2</sup>

Вдоль берега планируется причальная стенка для стоянки маломерных судов, к причальной стенке примыкает слип для подъема и спуска судов. Причал планируется оборудовать современной подъемной платформой, а так же маяком. Параллельно течению реки располагается причал для небольших яхт и катеров с волнолом, находящимся на удаленном расстоянии от берега, который позволит причаливать судам с обеих сторон. В зимнее время выступает как ледорез и предохраняет основное причальное сооружение от ударов льда и образования заторов.

*Причальные сооружения*— данным проектом не рассматривается.

## **5. Объекты транспортной инфраструктуры (включая места хранения транспорта)**

### **5.1. Существующее положение**

По верхней границе (с северной стороны) с территорией проектирования проходит дорога местного значения V-категории – улица Дровяная, примыкающая к Васильевскому шоссе в 201 метре от данного объекта. Дорога имеет твердое асфальтобетонное покрытие. При движении в сторону города шоссе переходит в улицу Юбилейную и идет непосредственно к микрорайону Юбилейный. При противоположном направлении шоссе переходит в поселок Красная Байдарка, где и заканчивается.

Поперечный разрез улицы представлен в графических материалах: *Транспортная инфраструктура*

В районе проектирования хорошо развит водный транспорт, по реке проходит большое количество маломерных судов, яхт, моторных лодок, гидроциклов и так далее.

Улично-дорожная сеть на самой территории планировки в настоящее время отсутствует.

### **5.2. Проектное решение. Транспортно-пешеходная зона**

Основной подъезд на территорию планируется осуществлять с дороги - улица Дровяная, подъезд планируется с твердым асфальтобетонным покрытием с устройством обочин и озелененных откосов. Подъезд обеспечивает централизованный заезд автомобилей на территорию комплекса. Подъезд

сопрягается с существующей дорогой местного значения, описанной выше и ведет на проектируемой территории к транспортно-пешеходным зонам участка планировки. При въезде располагается автомобильная экопарковка, позволяющая вместить до 30 автомобилей. Парковка выполнена из решетки «геогазон». Газонные решетки предназначены для благоустройства автостоянок, пешеходных дорог, разных травяных покрытий и зеленых тротуаров.

Планировочное решение самой территории комплекса хранения и обслуживания маломерных судов и яхт обеспечивает проезд автотранспорта ко всем наземным зонам причального комплекса, в том числе к пристани.

Транспортно-пешеходная зона запроектирована из расчета предполагаемых специфических нагрузок и с учетом экологичности.

Пешеходная зона, выполнена из «экогазона», включает в себя элементы озеленительного благоустройства и предназначена для пешеходной связи с наземными зонами причального комплекса.

Противопожарные въезды-выезды предусмотрены согласно требованиям СНиП 2.07.01-89\*. Ширина проезжей части въездов-выездов принята 6 метров.

### ***5.3. Сооружения речного транспорта***

Сооружения речного транспорта представляет собой комплекс наземных и водных зон сооружений.

Водные сооружения речного транспорта представлены причальным сооружением, включающим в себя комплекс сооружений для подъема на берег и спуска на воду судов и яхт, одновременной кратковременной стоянкой на воде сразу нескольких маломерных судов и яхт.

- Основное причальное сооружение выходит в воду и имеет в плане радиальную форму, и выступает в качестве волнолома, что обеспечивает защиту акватории причала от действия ветра и волнения воды.

- На выпуклой стороне волнолома параллельно течению реки выполнен прямоугольный в плане причал для небольших яхт и катеров, находясь на удаленном расстоянии от берега, он позволяет причаливать судам с обеих сторон. В зимнее время выступает как ледорез и предохраняет основное причальное сооружение от ударов льда и образования заторов.

- Вдоль берега запроектирована причальная стенка для подъема и стоянки маломерных судов на берег, к пристани примыкает слип для подъема и спуска судов. Причал оборудован современной подъемной платформой, а так же маяком.

## **6. Характеристика развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения**

### ***6.1 Системы социального и транспортного обслуживания***

Социальная система обслуживания в настоящее время на рассматриваемой территории развита слабо и зависит от дальнейшего развития и благоустройства, а так же обеспечения благоустроенного подхода к водной акватории и береговым полосам. Размещение речного транспорта, представляющего собой комплекс наземных и водных зон на рассматриваемой территории с рекреационной зоной и

развитой сетью социальной сферы, обеспечит достаточно комфортную среду для проживания населения.

Планировочное решение самой территории причального комплекса обеспечивает проезд автотранспорта ко всем наземным зонам причального комплекса, в том числе к водным зонам сооружений.

## **6.2. Инженерно-техническое обеспечение**

### **6.2.1 Водоснабжение и водоотведение.**

#### *Водоснабжение*

Существующее положение

В настоящее время системы водоснабжения и водоотведения на территории планировки отсутствуют.

Проектные решения

Проектом предусматривается оснащать системами водоснабжения и водоотведения территории сооружений наземного причального комплекса:

- для хранения маломерных судов
- для зимнего хранения яхт
- административно-делового назначения
- расположения эллингов

Предполагается использование воды на хозяйственные и питьевые нужды.

Предлагается устройство внутриплощадочной сети с водопроводными колодцами. В водопроводном колодце расположенном у сооружений административно-делового назначения при въезде на территорию комплекса устанавливается пожарный гидрант.

Противопожарные мероприятия.

Проектом планируется обеспечение наружного пожаротушения от пожарного гидранта. Обустроен подъезд для пожарной машины.

#### *Водоотведение*

Проектные решения

Планируется отводить воду в проектируемую внутриплощадочную систему канализации с установкой КНС. Данная информация отражена в графической части: План размещения инженерной инфраструктуры - Основная часть.

Выбор систем водоснабжения и водоотведения проектируемой территории должно определяться с учетом требований санитарных, природоохранных и административных органов, а также планировочных решений застройки.

### **6.2.2 Электроснабжение и сети связи**

Существующее положение

В настоящее время сетей электроснабжения на участке нет. С северной стороны границы территории проходит воздушная линия электроснабжения к соседним участкам.

Проектные решения



На территории планируется устройство воздушных сетей электроснабжения. Линии электроснабжения внутри территории и электроосвещение планируется всех зон. Так же планируется подключение к воздушной сети связи административно-деловой зоны.

Данная информация отражена в графической части: План размещения инженерной инфраструктуры - Основная часть. Выбор наружных внеплощадочных сетей по техническим условиям.

## **7. Мероприятия по охране окружающей среды**

### **7.1 Охрана атмосферного воздуха**

Основными источниками загрязнения является водный транспорт. В районе территории проектирования небольшая интенсивность движения, поэтому загрязнение от машин минимальное. Непосредственно на территории проектирования движение на автомобиле по территории не предполагается, за исключением подъезда машин к территории до автостоянки. Территория проектирования располагается с подветренной стороны относительно жилой зоны.

### **7.2 Охрана водного бассейна**

Отрицательное воздействие оказывают жидкие и твердые отходы жизнедеятельности и потребления. Хозяйственно-бытовые стоки планируется выводить в систему канализации. Для сбросов сточных вод, включая поверхностный сток и их очищения, предусмотрена санитарная зона, согласно СанПиН 2.1.5980-00, после чего санитарно-эпидемиологические показатели очищенной воды позволят сбрасывать ее в водоем рыбохозяйственного назначения.

Территория размещается ниже по течению реки относительно селитебной зоны, на расстоянии более 200 м от жилой малоэтажной индивидуальной застройки, вне жилой зоны.

Использование территории под причальный комплекс, позволит обеспечить данный район специализированными местами для водного транспорта. Территория комплекса запроектирована согласно требованиям охраны окружающей среды, разработаны меры по снижению отрицательного воздействия на окружающую среду. Планируется применение прогрессивных экологических материалов, конструкций и технологий при устройстве покрытий и обустройстве причального комплекса. Размещение современного технологичного комплекса в данном районе позволит снизить отрицательное воздействие на окружающую среду, снизив количество участков несанкционированного ремонта судов.

Предполагается установка специальных водных знаков вводящих специальный режим движения судов в акватории комплекса.

### **7.3 Охрана почв**

С атмосферными осадками в почву могут попасть тяжелые металлы, кислотные (щелочные) агенты и другие вещества, содержащиеся в воздухе в растворенном или

взвешенном состоянии. С талыми, поверхностными и грунтовыми водами в почву попадают и разносятся загрязнения, содержащиеся на поверхностном покрове территорий техногенных зон, жилой застройки, автодорог (главным образом - растворимые водой загрязнения).

Основными видами систематического и длительного воздействия на почвы являются:

- Разрушение почвенного покрова автотранспортом; запыление.
- Загрязнение и захламление земель предметами хозяйственной деятельности, твердыми бытовыми и производственными отходами (металлолом, стеклом, строительный мусор, древесные остатки и др.).

Для снижения отрицательного воздействия на почвы на территории мероприятия по обслуживанию судов (мойка, диагностика и т.п.) производить в отведенных зонах комплекса. Планируется устройство специального покрытия «геогазон» транспортно-пешеходной площадки с применением дренажной системы сбора и отвода поверхностных вод. Территория комплекса при эксплуатации должна содержаться в чистоте и отвечать санитарно-эпидемиологическим требованиям и требованиям в области охраны окружающей среды, что прописывается в эксплуатации территории.

#### ***7.4 Санитарная очистка территории***

Мусороудаление проектируемой территории, проводить путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами по договору со специальными службами городского хозяйства.

#### ***7.5 Озеленения***

Согласно Закону Костромской области от 5 октября 2007 года №194-4-ЗКО и решению Думы города Костромы от 30 мая 2013 года №79 в проекте учтен порядок использования зеленых насаждений. Зеленые насаждения рассматриваемой территории планировки являются частью единой системы зеленых насаждений.

Задачей проекта озеленения является создание единой архитектурно-пространственной композиции территории зеленых насаждений и значительное улучшение санитарно-гигиенических условий территории. В районе проектирования на территории 1,9 га существующая площадь озеленения составляет:

- травяной покров – 1,73 га
- деревья и кустарники – 65 штук, на площади – 0,17 га

Для сохранения существующего природного ландшафта предусматривается сохранение существующих деревьев и кустарников.

Проектом предусматривается на территории компенсационное восстановление травяного покрова и древесно-травянистой растительности. Таблица приведена в графической части (План архитектурно-планировочной организации территории-Основной чертеж). Деревья и кустарники следует применять местные. Виды древесно-кустарниковых растений применять с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах проектной территории более 70 %.

Оптимальные параметры общего баланса проектируемой территории составляют:

- зеленые насаждения (на открытом пространстве) - 81,2 %;
- площадки и дорожная сеть - 8 %;

Для озеленения предпочтительны деревья и кустарники местных пород, а также деревья хвойных местных пород. Рационально применение крупноразмерного посадочного материала. Посадочный материал необходимо приобретать в специализированных питомниках. Использование зеленых насаждений осуществляется в форме проведения комплекса мероприятий по содержанию зеленых насаждений в состоянии их предназначения. Восстановление нарушенного плодородного слоя производить путем применения новых технологий по озеленению, применение «геогазонов», сохраняющих баланс озеленения территории.

## **8. Защита территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Мероприятия по инженерной подготовке и защите территорий обусловлены Генеральным планом города Костромы и связаны с природными условиями, а также регулируются выбором планировочных и инженерно-технических решений. Для устранения или уменьшения техногенного воздействия на природные условия предусмотрены предупредительные меры:

- максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением системы отвода поверхностных вод;
- минимальная плотность сети подземных инженерных сетей и равномерное их размещение на территории.

Основными факторами риска возникновения чрезвычайных ситуаций являются опасности (как имевшие место, так и прогнозируемые с высокой степенью вероятности) на территории поселения и существенно сказывающиеся на безопасности населения:

- террористические;
- криминальные;
- коммунально-бытового и жилищного характера;
- техногенные;
- природные;
- эпидемиологического характера;
- экологические.

Проектируемая территория расположена в зоне возможного затопления, на территории с высоким уровнем грунтовых вод (до двух метров). Проектом планировки предлагаются меры по снижению воздействия данных факторов, включающие специальную территорию причального комплекса водной акватории, мероприятия по отводу грунтовых вод, методы устройства и покрытий, благоустройства территории, вертикальная планировка.

Подъезд на территорию предусматривается с твердым покрытием, обеспечивающим проезд пожарных машин, сил и средств ликвидации возможных чрезвычайных ситуаций, эвакуацию людей в районы парковых зон и на основные улицы населенного пункта. Ширина проезжей части составляет не менее 6 метров.

Источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера на рассматриваемой территории могут считаться также транспортные системы:

автомобильные дороги, речной транспорт. Аварии на автомобильном транспорте происходят по различным причинам, зависящим как от человеческого фактора (нарушение правил дорожного движения), так и от технического состояния дорожных путей (неровности покрытий с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и т.д.) Транспортировка по территории объекта взрывопожароопасных веществ не производится. Ответственность за проведение предусмотрительных мероприятий чрезвычайных ситуаций на автомобильном транспорте выполняется силами службы ГИБДД района.

Так как на соседних участках, граничащих с проектируемой территорией, имеются линии газопровода, возможна вероятность возникновения чрезвычайных ситуаций на газопроводе. При возникновении чрезвычайных ситуаций на газопроводе происходит выброс аварийно химически опасных веществ (АХОВ), что приводит к значительному ухудшению экологической обстановки, возникновению пожаров и загрязнению обширных территорий. Тушение пожаров выполняется силами пожарных депо, расположенных на территории поселения.

Источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера (трансформаторные электроподстанции, влекущие - взрывы трансформаторов, повреждение сетей, пожары, перебои в электроснабжении) на проектируемой территории нет. Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера:

- лесные пожары и весенние палы;
- ураганы, смерчи, град.

На проектируемой территории зоны сооружений комплекса располагаются с обеспечением пожарного разрыва, предусматривается размещение пожарного гидранта в водопроводном колодце, устройство подъезда и съезда пожарной машины к реке, места для ее разворота. Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности учитывают подъезды в соответствии с регламентами.

На территории размещаются источники наружного противопожарного водоснабжения в соответствии с действующими нормами, наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами.

#### ***Обеспечение пожарной безопасности***

Обеспечение пожарной безопасности на территории проекта планировки производится в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Возможное тушение пожара в любой зоне предусмотрено не менее чем от двух пожарных гидрантов.

### **9. Мероприятия по гражданской обороне**

В границах проектируемой территории объектов отнесенных к категориям по гражданской обороне нет. Размещение новых категоризованных по гражданской обороне зон в пределах проектируемой территории не предусматривается.

### **10. Мероприятия по жизнеобеспечению маломобильных групп населения**

В целях доступности для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями (люди преклонного возраста, с временным или длительными

нарушениями здоровья, функций движения и ориентации), согласно СП 59.13330.2012 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001. При проектировании среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения пути движения маломобильных групп населения, территория оборудуется указательными, предупреждающими и информационными знаками в соответствии с нормами.