**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, в границах промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов IV, V классов опасности и зоны градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны по улицам Городской и Московской, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (далее - проект планировки территории).

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 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
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».

Исходные данные для проектирования:

- кадастровый план территории, представленный филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Костромской области;

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

**2. Анализ существующего использования планируемой территории**

Планируемая территория ограничена:

- с северо-востока улицей Городской;

- с юго-востока улицей Московской;

- с юго-запада, запада, северо-запада и севера границей зоны градостроительного преобразования в общественно-деловые зоны.

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

– зона градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны ГП-2;

– промышленная и коммунально-складская зона размещения объектов IV и V класса опасности П-3.

Проектируемая территория сформирована и застроена.

В границах проектирования расположены:

- магазин;

- объекты производственного назначения;

- склады;

- объекты коммунального обслуживания (трансформаторные подстанции, газовые распределительные станции, опоры линии электропередач);

- гаражи;

- объекты дорожного сервиса.

Объектов социального обслуживания населения и жилых зон в границах проектирования нет.

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование территории | Площадь, га | Соотношение площади, % |
| 1. | Всего в границах проекта планировки | 23,5 | 100 |
| 2. | Земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН | 20,5 | 87 |
| 3. | Земли, государственная собственность на которые не разграничена | 3 | 13 |
| 4. | Улицы, дороги, проезды | 0,7 | 3 |
| 5. | Озеленение | 0,6 | 2,5 |

**2.1. Природно-климатические условия**

Проект планировки разработан для следующих геолого-климатических условий:

- 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 «Свод правил. Нагрузки и воздействия».

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.

**2.2. Зоны с особыми условиями использования 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:

- за границей 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»;

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

- вне границ зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со схемой границ территорий с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки и города Костромы;

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

На территории, отведенной под разработку проекта планировки, объекты культурного наследия, зарегистрированные в Едином Государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют.

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 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».

Планировочная система застраиваемой территории обусловлена:

- расположением существующей застройки, а также объектов коммунального обслуживания;

- существующими транспортными связями с прилегающей территорией.

В соответствии с Перечнем озелененных территорий города Костромы, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 29 июля 2019 года № 1300 вдоль улицы Городской за границами проектируемой территории располагаются озелененная территория специального назначения «Зеленые насаждения по улице Городской в районе переулка Инженерного».

Согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы, часть территории расположена в зоне подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров.

Территория имеет ряд ограничений по использованию, в границах проектируемой территории расположены:

- охранная зона инженерных коммуникаций ВЛ – 110 кВ «Заволжская - 1, 2»;

- охранные зоны инженерных сетей (водопровод, канализация, газопровод, тепловые сети, слаботочные сети, электросети);

- санитарно-защитная зона от промышленной площадки общества с ограниченной ответственностью КЮФ «Алькор», расположенного по адресу: г. Кострома, проезд Ключевской, 1;

- санитарно-защитная зона от промышленной площадки общества с ограниченной ответственностью «Костромской центр технического диагностирования», расположенного по адресу: г. Кострома, улица Московская, 92;

- санитарно-защитная зона от промышленной площадки закрытого акционерного общества «Трудовые резервы», расположенного по адресу: г. Кострома, улица Московская, 92;

- санитарно-защитная зона от промышленной площадки закрытого акционерного общества «Фирма «Пилот», расположенного по адресу: г. Кострома, улица Московская, 86;

- санитарно-защитная зона от промышленной площадки общества с ограниченной ответственностью «Хлебозавод № 4», расположенной по адресу: город Кострома, улица Московская, 51;

- зона ограничения застройки от базовой станции передающего радиотехнического объекта № 28715 «Кс-Городская» ПАО «ВымпелКом» и мачты ООО «Т2 Мобайл» расположенных по адресу: г. Кострома, улица Городская, 1;

- зона ограничения застройки от базовой станции передающего радиотехнического объекта С № 44-8164 «Кс-Городская» сети связи стандартов GSM-900/GSM-1800/UMTS-2100/LTE-2600 оператора ПАО «МегаФон», расположенной по адресу: город Кострома, улица Московская, 84а.

Для промышленного узла (ООО «КоЮЗ «Топаз», ООО «КЮЗ «Каратов», ООО «Сильльверлайт», ИП Варламов А.М.) расположенного по адресу: город Кострома, улица Городская, 1а; улица Московская, 84а выдано санитарно-эпидемиологическое заключение по проекту санитарно-защитной зоны 16 июля 2021 года. Согласно представленным экспертным заключениям установление санитарно-защитной зоны для вышеуказанных предприятий не требуется.

Ограничения застройки от базовой станции передающего радиотехнического объекта уточняется по заключению Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. Размер зоны ограничения застройки установлен в азимуте (горизонтальный угол) на установленном расстоянии и высоте от источника излучения. Размещения базовых станций показаны на чертеже материалов по обоснованию проекта планировки территории - Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Ограничения застройки показаны на схемах представленных Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, письмо № 2944-01 от 20 декабря 2023 года (в прилагаемых материалах по обоснованию проекта планировки территории).

Разрабатываемая территория полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- 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 разработки проекта планировки территории отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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

Проектом планировки территории выделен смежный элемент планировочной структуры в соответствии с функциональным зонированием установленным Генеральным планом города Костромы в соответствии с частью 1 статьи 41.1 Градостроительного кодекса российской Федерации. Генеральным планом города Костромы, в границах территории разрабатываемого проекта планировки территории размещены следующие функциональные зоны:

– зона градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны;

– промышленная и коммунально-складская зона размещения объектов IV и V класса опасности.

Проектными решениями принято разделить территорию на следующие зоны:

- зона размещения объектов общественно-делового назначения;

- зона размещения объектов делового назначения;

- зона размещения объектов производственной деятельности;

- зона размещения складов;

- зона размещения объектов коммунального обслуживания;

- зона размещения магазина;

- зона размещения объектов хранения автотранспорта;

- земельные участки (территории) общего пользования.

Границы зон объектов капитального строительства приняты на основании границ функциональных зоны Генерального плана города Костромы, существующих санитарно-защитных зон, объектов капитального строительства и планируемого расположения объектов капитального строительства, существующей инженерной инфраструктуры и транспортной доступности застройки.

Для возможности градостроительного развития незастроенных территорий и земельных участков, а также осуществления реконструкции существующих объектов капитального строительства в границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства включены следующие зоны:

- зона размещения объектов общественно-делового назначения;

- зона размещения объектов делового назначения;

- зона размещения объектов производственной деятельности;

- зона размещения складов;

- зона размещения объектов коммунального обслуживания.

В зоне объектов производственной деятельности виды промышленных объектов и производств, сооружений, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатаций, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровья человека определяются в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств IV и V класса опасности СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», действующей на момент определения вида производства.

Проект планировки территории предполагает:

1. Выделить из зоны градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны следующие виды использования территории:

- зона размещения объектов **общественно-делового** назначения. Зона выделена для возможности эксплуатации и реконструкции существующих объектов капитального строительства;

- зона размещения объектов **делового** назначения. Зона выделена для размещения планируемого объекта капитального строительства;

- зона размещения объектов **производственной** деятельности. Зона выделена для возможности эксплуатации и реконструкции существующих объектов производства, для которых установлены санитарно-защитные зоны по границе отведенного земельного участка;

- зона размещения объектов **дорожного сервиса**. Зона выделена для возможности эксплуатации и реконструкции существующих объектов капитального строительства;

- зона размещения **складов**, зона выделена для возможности эксплуатации и реконструкции существующих объектов капитального строительства;

- зона размещения **магазина**, зона выделена для возможности эксплуатации существующего объекта капитального строительства;

- зона размещения объектов **коммунального обслуживания**. Зона выделена для возможности эксплуатации и обслуживания существующих объектов коммунального обслуживания;

- зона размещения объектов **хранения автотранспорта**. Зона выделена для возможности эксплуатации существующих гаражей;

- земельные участки (территории) **общего пользования**. Зона выделена для организации доступа к существующим и планируемым объектам капитального строительства;

2. Выделить из промышленной и коммунально-складской зоны размещения объектов IV и V класса опасности следующие виды использования территории:

- зона размещения объектов **производственной** деятельности. Зона выделена для размещения планируемого объекта капитального строительства, а также возможности эксплуатации и реконструкции существующих объектов капитального строительства;

- зона размещения **складов.** Зона выделена для возможности эксплуатации и реконструкции существующих объектов капитального строительства;

- зона размещения объектов **коммунального обслуживания**. Зона выделена для возможности эксплуатации и обслуживания существующих объектов коммунального обслуживания;

- зона размещения объектов **хранения автотранспорта**. Зона выделена для возможности эксплуатации существующих гаражей;

- земельные участки (территории) **общего пользования**. Зона выделена для организации доступа к существующим и планируемым объектам капитального строительства;

3. Проектом планировки территории предложена реконструкция дорожного полотна внутриквартального проезда до планируемых объектов капитального строительства в районе земельных участков по улице Московской, 90б.

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

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

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

**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 новых объектов капитального строительства предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения в соответствии с техническими условиями, полученными при рабочем проектировании конкретного объекта капитального строительства.

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

**5.1.1. Ливневая канализация**

В границах проектирования отсутствуют сети ливневой канализации.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в планируемую напорную ливневую канализацию закрытого типа, проложенную по двум существующим внутриквартальным проездам, улице Московской и улице Городской. Для очистки сточных вод требуется предусмотреть установку фильтр-патронов в каждом дождеприемном колодце.

Виду отсутствия нормативного уклона рельефа для организации самотечных сетей ливневой канализации принято решение заложить напорные сети для отвода сточных вод.

Для участка по улице Московской принимаем расчетный диаметр трубы полиэтиленовой ПЭ100 SDR17 d-400х23,7 мм по ГОСТ 18599-2001. Для участка по улице Городской принимаем расчетный диаметр трубы полиэтиленовой ПЭ100 SDR17 d-315х18,7 мм по ГОСТ 18599-2001. Расчет расхода сточных ливневых вод по улице Московской представлен в приложении 1. Расчет расхода сточных ливневых вод по улице Городской представлен в приложении 2.

**5.1.2. Водоснабжение и водоотведение**

Планируемая территория обеспечена сетями водоснабжения и водоотведения. В границах территории проекта планировки имеется возможность подключения к существующим сетям по улице Московской и от внутриквартальных распределительных сетей водоснабжения и водоотведения.

**5.1.3. Газоснабжение**

Территория в границах проектирования газифицирована. Подключение планируемых объектов капитального строительства возможно от существующих внутриквартальных сетей газоснабжения и сетей, проложенных по улице Московской.

**5.1.4. Электроснабжение**

Планируемая территория обеспечена сетями электроснабжения. Возможность электроснабжения планируемых объектов капитального строительства имеется.

Электроснабжение планируемых объектов капитального строительства на планируемой территории предусматривается от трансформаторных подстанций с помощью распределительных электросетей 10 и 0,4 кВ.

**5.1.5. Теплоснабжение**

Теплоснабжение существующих объектов капитального строительства осуществляется от существующих тепловых сетей, а также от индивидуальных отдельно-стоящих, пристроенных, встроенных или крышных газовых котельных.

Планируемые объекты капитального строительства будут отапливаются от индивидуальных отдельно-стоящих, пристроенных, встроенных или крышных газовых котельных. Параметры и характеристики оборудования будут уточнены на стадии рабочего проектирования объектов капитального строительства.

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

**5.2.1. Существующее положение**

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

Доступ к территории проектирования осуществляется с существующих улиц, ограничивающих квартал территории в отношении, которой разрабатывается проект планировки территории:

- улица Городская – магистральная улица районного значения;

- улица Московская – магистральная улица общегородского значения 3 класса.

Маршруты общественного транспорта проходят по улицам Московской и Городской. Предусмотрены заездные карманы для остановки и платформы для посадки-высадки пассажиров на существующих остановочных пунктах, в прямом и обратном направлении по пути следования муниципальных маршрутов.

**5.2.2. Проектное положение**

Проектом планировки территории определены красные линии по улицам Городская и Московская и по границе зоны градостроительного преобразования, ограничивающие периметр проектируемой территории.

Красные линии устанавливаются с учетом существующих границ земельных участков и сложившейся линии застройки.

Транспортная доступность к объектам производства внутри территории осуществляется по существующим проездам.

Проектом планировки территории предложена реконструкция дорожного полотна проезда внутри квартала до планируемых объектов капитального строительства в районе земельных участков по улице Московской, 90б. Ширина дорожного полотна 6 метров, движение двухстороннее, тротуар предусмотрен с одной стороны шириной 2 метра. Проезд тупиковый, завершен разворотной площадкой.

Проектом планировки территории предусмотрены зоны парковок на территории общего пользования для существующих объектов общественно-делового назначения и объектов производственной деятельности, расположенных по улице Московская, 90 и 90в.

Железнодорожные пути в границах разрабатываемой территории демонтируются.

Для проектируемых объектов капитального строительства расчетное количество машино-мест будет определено на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного участка в соответствии с пунктом 5.9 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы.

**Расчетные показатели транспортной инфраструктуры**

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Общая протяженность, м | Число полос движения | Ширина полосы движения, м | Ширина пешеходной части тротуара, м |
| 1 | Существующий проезд (в районе улицы Городской) | 390 | 1 | 4,5 | - |
| 2 | Реконструируемый проезд (в районе земельных участков по улице Московской, 90б) | 415 | 2 | 3 | 2 |
| 3 | Существующий проезд (в районе земельных участков по улице Московской, 90б) | 250 | 2 | 3 | - |

**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 новых объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории.

Учреждения повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения расположены в смежных кварталах.

Принимая во внимание обеспеченность прилегающих районов существующими объектами социальной инфраструктуры необходимость строительства новых объектов медицинского обслуживания, образования, спорта и культурного развития не выявлена.

**Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории**

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | По норме  на 1 тысячу человек | Требуется по нормативу | Сущ.  состояние | Принято по проекту планировки |
| 1 | Объект дошкольного образования | 60-71 мест на 1000 человек | - | - | - |
| 2 | Объект начального и среднего общего образования | 93 места на 1000 человек | - | - | - |
| 3 | Аптечный пункт | По радиусу обслуживания 500 метров или  на 1 тыс. человек. 4 объекта | По радиусу обслуживания -1 объект | Имеется в радиусе  доступности 900 метров | - |
| 4 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале | 70-80 м2 общ. площади на 1000 жителей | - | Имеется в радиусе  доступности 1300 метров | - |
| 5 | Помещения для досуга и любительской деятельности | 50-60м2 общ. площади на 1000 жителей | - | Имеется в радиусе  доступности 800 метров | - |
| 6 | Продовольственный магазин | По радиусу обслуживания 500 метров | 1 объект | Размещено в границах проекта планировки | - |
| 7 | Магазины кулинарии | По радиусу обслуживания 500 метров | - | Имеется в радиусе  доступности 850 метров | - |
| 8 | Магазин непродовольственных товаров | По радиусу обслуживания 500 метров | 1 объект | Размещено в границах проекта планировки | - |
| 9 | Предприятия общественного питания | По радиусу обслуживания 500 метров | 1 объект | Имеется в радиусе  доступности 850 метров | - |
| 10 | Предприятия бытового обслуживания | По радиусу обслуживания 500 метров | 1 объект | Имеется в радиусе  доступности 850 метров | - |
| 11 | Отделение связи | 1 объект | 1 объект | Имеется в радиусе  доступности 700 метров | - |
| 12 | Отделение банка | операционная касса | 1 объект | Имеется в радиусе  доступности 850 метров | - |
| 13 | Опорный пункт охраны порядка | 1 объект  на жилую группу | 1 объект | Имеется в радиусе  доступности 1400 метров | - |
| 14 | Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь | По заданию на проектирование | 1 объект | Имеется в радиусе  доступности 950 метров | - |

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 11-112-2001 «Порядок разработки и состава раздела Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций градостроительной документации для городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

- 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, работающее на территории.

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 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.

Меры по защите населения от чрезвычайных ситуаций осуществляются силами и средствами предприятий, учреждений, организаций, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых возможна или сложилась чрезвычайная ситуация.

Комплекс мероприятий по защите населения включает:

- оповещение населения об опасности, его информирование о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях;

- эвакуационные мероприятия;

- меры по инженерной защите населения;

- меры радиационной и химической защиты;

- медицинские мероприятия;

- подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций;

- внедрение на территории аппаратно-программного комплекса "Безопасны город".

Аппаратно-программный комплекс (АПК) «Безопасный город» – это комплекс систем управления имеющимися рисками возникновения чрезвычайных ситуаций, характерными для той или иной территории, иными словами – стремление государства обеспечить жизнь и деятельность населения всесторонней защитой от потенциальных угроз: природных, техногенных, социально-биологических, экологических, криминальных и других. Проект «Безопасный город» является общефедеральным. Концепция его построения и развития утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации в декабре 2014 года. Основным органом повседневного управления, где будет непосредственно внедряться аппаратно-программный комплекс, является Единая дежурно-диспетчерская служба или служба единого номера вызова служб экстренного реагирования «112». Основная необходимость развития данного комплекса продиктована различной ведомственной принадлежностью, организационной и технической разрозненностью имеющихся   сил экстренного реагирования, что затрудняет сбор   информации, необходимой для принятия экстренных мер по оказанию помощи населению, управление и взаимодействие в ходе ликвидации возникающих чрезвычайных ситуаций. Обеспечение общественного порядка в местах массового пребывания граждан в рамках АПК "Безопасны город" включает:

- осуществление контроля за обстановкой на улицах и площадях, парках, спортивных сооружениях, других местах массового пребывания людей;

- автоматическое определение оставленных и забытых предметов; осуществление розыска и распознавание лиц.

- оперативное реагирование на осложнение оперативной обстановки и оперативное управление силами и средствами, задействованными в охране общественного порядка;

- оперативное оповещение служб охраны правопорядка и других экстренных служб города о возникновении или подозрении возникновения ситуаций, угрожающих жизни и здоровью людей, сохранности их имущества. Решение данной задачи осуществляется путем установки обзорных видеокамер наблюдения на территории парка в местах массового пребывания граждан и передачи информации в ситуационный центр УВД и в районные отделы внутренних дел.

Обеспечение личной безопасности граждан на планируемой территории включает организацию канала экстренной связи граждан с органами внутренних дел для получения информации о правонарушениях, преступлениях, чрезвычайных ситуациях и оперативного реагирования на поступившие сообщения. Указанная задача решается путем установки оконечных устройств ПЭС. Желательно оборудовать такие устройства встроенной видеокамерой (аналогично вызывному блоку видеодомофона) с целью визуального наблюдения за развитием событий непосредственно рядом с кнопкой экстренного вызова. Грамотно размещенная система внешнего видеоконтроля, вписанная в структуру «Безопасного города», позволит обнаруживать угрозы на ранних стадиях их проявления. При возникновении угроз террористического или криминального характера оператор видеонаблюдения передает сигнал тревоги оперативному дежурному, который принимает решение по предотвращению или ликвидации последствий выявленных угроз, а также информирует соответствующие службы.

**6.1. Требования по совершенствованию системы безопасности объектов с массовым пребыванием граждан на территории города Костромы**

При разработке проекта планировки территории, проектной документации на строительство объектов капитального строительства учтено размещение оборудования системы видеонаблюдения с его подключением и последующей интеграцией в аппаратно-программный комплекс "Безопасный город" (вывод изображения от подключаемых камер на автоматизированное место оператора аппаратно-программного комплекса "Безопасный город").

Технические требования, предъявляемые к видеокамерам подсистемы обзорного видеонаблюдения:

Требования к цифровым купольным сетевым PTZ-видеокамерам:

а) оптическое увеличение не менее 18x, цифровое - не менее 12x;

б) прогрессивная развертка;

в) разрешение сенсора не менее 1280x720 точек;

г) возможность управления параметрами камеры дистанционно;

д) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;

е) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;

ж) детектирование движения, автоматическое слежение;

з) класс защиты не менее IP66;

и) металлический корпус;

к) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet;

Требования к цифровым стационарным видеокамерам:

а) прогрессивная развертка;

б) разрешение сенсора не менее 1280x720 точек;

в) возможность управления параметрами камеры дистанционно;

г) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;

д) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;

е) детектирование движения;

ж) класс защиты не менее IP66;

з) металлический корпус;

и) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet;

Прочие требования к видеокамерам:

а) видеокамеры должны сохранять работоспособность при наружном монтаже в диапазоне температур от -40 до +50 град. C;

б) должны быть предусмотрены меры по защите от загрязнения;

Места установки - конструкции зданий, опоры мачт освещения и другое.

Выбор места установки видеокамер следует производить из расчета:

а) максимально затрудненного несанкционированного доступа, при невозможности этого - предусмотреть конструктивные элементы, затрудняющие доступ;

б) обеспечения максимальных углов обзора и отсутствия непрозрачных помех (препятствий);

в) недопустимости избыточной или недостаточной освещенности (блики, тени) в зоне видеонаблюдения.

Перечень объектов, на которых обязательна установка систем видеонаблюдения:

- Транспортная инфраструктура: аэропорты, морские и речные порты, транспортные средства, транспортной инфраструктуры в сфере дорожного хозяйства;

- Объекты топливно-энергетического комплекса;

- Объекты спорта;

- Места массового пребывания людей;

- Объекты (территории), подлежащие обязательной охране войсками национальной гвардии Российской Федерации;

- Объекты (территории) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и организаций, находящихся в его ведении;

- Объекты (территории) в сфере культуры;

- Торговые объекты (территории);

- Гостиницы и иные средства размещения;

- Общеобразовательные организации;

- Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, нежилых помещений в многоквартирных домах, в которых согласно заданию, на проектирование предполагается единовременное нахождение в любом из помещений более 50 человек и при эксплуатации, которых не предусматривается установление специального пропускного режима;

- Здания жилые многоквартирные (новостройки).

Установка камер видеонаблюдения осуществляется на углах и выступающих конструкциях здании, над входами в здания либо на отдельно стоящих опорах обеспечивая максимальный угол обзора исключая слепые (не просматриваемые) зоны. На объектах, имеющих видеонаблюдение, требуется размещать табличку с уведомлением «Внимание! Ведётся видеосъёмка». В зону наблюдения не должны попадать территории частной собственности и объекты государственной тайны, стратегического назначения и режимные предприятия.

Ближайший пункт для оказания медицинской помощи - медицинский центр со стационаром, расположен по адресу: г. Кострома, переулок Инженерный, 18.

Ближайший пункт охраны общественного порядка - отделение полиции № 3 УМВД России по городу Костроме, расположен по адресу: г. Кострома, улица Московская, 26.

* 1. **Требования к содержанию территории производственных площадок**

1. Запрещается использовать противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями для:

- складирования материалов, оборудования и тары;

- стоянки транспорта;

- строительства зданий и сооружений;

- разведения костров, сжигания отходов и тары.

2. Исправное содержание (в любое время года) дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям, наружным пожарным лестницам и пожарным гидрантам. Запрещается использовать для стоянки автомобилей (частных автомобилей и автомобилей организаций) разворотные и специальные площадки, предназначенные для установки пожарно-спасательной техники.

3. При проведении ремонтных работ дорог или проездов, связанных с их закрытием, руководитель организации, осуществляющей ремонт (строительство), предоставляет в подразделение пожарной охраны соответствующую информацию о сроках проведения этих работ и обеспечивает установку знаков, обозначающих направление объезда, или устраивает переезды через ремонтируемые участки дорог и проездов.

4. Своевременная очистка объектов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев и сухой травы. Не допускается сжигать отходы и тару в местах, находящихся на расстоянии менее 50 метров от объектов.

Запроектированная и существующая улично-дорожная сеть 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#10700) и [приложениями 1 - 6](http://base.garant.ru/12158477/#1000#1000) 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.

**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, проходящей по улице Московской и улице городской;

- для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в напорную 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:

- реконструкция проезда;

- 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.

В границах проекта планировки территории имеется существующая площадка для сбора бытового и крупногабаритного мусора в районе гаражного кооператива по улице Московской, 86. Проектом планировки территории предложено размести площадку для сбора отходов в районе гаражного кооператива по улице Городской. Габариты площадки для сбора ТКО должны позволять разместить требуемые контейнеры для сортировки мусора.

Размещение контейнерных площадок осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством, с учетом обеспечения беспрепятственного к ним доступа, а также с учетом схемы планировочной организации земельного участка, выполненной в рамках рабочей документации на строительство объектов капитального строительства.

Для планируемых объектов капитального строительства площадки с контейнерами для сбора отходов предусматриваются в границах сформированных земельных участков на этапе разработки рабочей документации.

**7.4. Площадка для выгула собак**

В границах проектирования площадок для выгула собак не запланировано.

1. **Обоснование очередности планируемого развития территории**

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

Первым этапом планируется:

- постановка на государственный кадастровый учет образованных земельных участков в соответствии с проектом межевания территории;

- разработка рабочей документации на строительство объекта делового управления;

- проведение подготовки земельных участков к строительству с выполнением мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории;

- проектирование и реконструкция внутриквартального проезда до планируемых объектов капитального строительства в районе участков по улице Московской, 90б.

Вторым этапом планируется:

- разработка рабочей документации на строительство объекта производственной деятельности;

- разработка рабочей документации на реконструкцию существующих объектов капитального строительства;

- развитие сетей ливневой канализации по улице Московская, Городская и внутриквартальным проездам;

- организация зоны парковок для существующих объектов общественно-делового назначения и объектов производственной деятельности, расположенных по улице Московская, 90 и 90в.

Наличие развитой транспортной инфраструктуры, а также обеспеченность инженерной инфраструктурой позволяет осуществить строительство планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения планируемой застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться подключение сетей энергоресурсов.

Обоснованием этапов развития территории в границах проекта планировки является готовность инвесторов приступить к строительству планируемых объектов капитального строительства и/или реконструкции существующих объектов.

Для осуществления реконструкции проезда необходимо включить объект в программу системы транспортного развития территории города Костромы.

Для строительства сети ливневой канализации необходимо включение таких объектов в программу развития коммунальной инфраструктуры территории города Костромы.