АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ № _____

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря

В соответствии со статьями 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июля 2017 года № 887, Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, учитывая протокол публичных слушаний от 13 декабря 2022 года, заключение о результатах публичных слушаний от 13 декабря 2022 года, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 18 апреля 2023 года № 8161-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить документацию по планировке территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря, в виде проекта планировки территории.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в течение семи дней со дня его принятия и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы А. В. Смирнов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от_____ 2023 года № ____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ НИЖНЯЯ ДЕБРЯ, ПЕРЕУЛКОМ ГАЗЕТНЫМ, УЛИЦЕЙ ЛЕСНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКОЙ ОТ УЛИЦЫ ЛЕСНОЙ ДО УЛИЦЫ НИЖНЯЯ ДЕБРЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Положения в текстовой форме

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Исходные данные;

2. Анализ существующего использования планируемой территории;

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории;

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

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

3.3. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

3.4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

3.5. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

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

4.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов;

4.2. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

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

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Исходные данные

Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря (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».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
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. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».
11. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
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».

При разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки 1:500.

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.

2. Анализ существующего использования планируемой территории

Планируемая территории расположена в центральной части города Костромы.

Территория расположена в зоне, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки города Костромы не распространяются. В зоне охраны исторической части города Костромы.

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» в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома утверждены предмет охраны, границы территории и требования к градостроительным регламентам. Согласно приказу, разрабатываема территория располагается в границах территории объектов культурного наследия (Р-ОКН) и в зоне малоэтажной жилой застройки до 2-х этажей (Р-2).

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования установлена функциональная зона – общественно-деловая, многофункциональная зона.

В соответствии с требованиями приказа Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 для территории в границах исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области положения Генерального плана не учитываются.

Проект планировки территории расположен в границах кадастрового квартала 44:27:040719.

Красные линии по периметру квартала не установлены.

В соответствии с планировочной структурой, включая элементы улично-дорожной сети, определенные 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», на планируемой территории отражены исторические красные линии и сохранившиеся исторические линии застройки по улице Лесной.

Планируемая территория застроена, сложилась пешеходно-транспортная связь по периметру квартала.

В границах планирования расположены существующие объекты капитального строительства:

- предприятие открытого акционерного общества «Костромаспирт-пром» - не действующее;
- многоквартирные малоэтажные дома;
- блокированный дом;
- объекты общественно-деловой застройки;
- трансформаторные подстанции;
- индивидуальные жилые дома.

Планируемая территория располагается:

- в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, утвержденных 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»;
- на территории исторического поселения в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»;
- в границах зоны охраны исторической части города Костромы на основании постановления главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года;
- территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя на территории Вознесенского посада (Дебре)», XV-XVIII вв., принятого под государственную охрану постановлением администрации Костромской области от 28 октября 1999 года № 470 «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры местного значения».

На территории расположены объекты культурного наследия регионального значения:

1. Дом жилой Стоюнина, нач. XIX в., расположен по адресу: город Кострома, улица Лесная, 37;
2. Усадьба Каржавина, XVIII-XX вв. расположен по адресу: город Кострома, улица Лесная, 39;
3. Дом жилой, кон. XVIII-нач. XIX в. расположен по адресу: город Кострома, улица Лесная, 39;
4. Ворота ограды, нач. XX в. расположен по адресу: город Кострома, улица Лесная, 39;
5. Ворота ограды, нач. XX в., расположен по адресу: город Кострома, улица Лесная, 39;
6. Дом жилой Стоюниной, 90-е гг. XVIII в., расположен по адресу: город Кострома, улица Лесная, 43;
7. Дом жилой Третьякова, кон. XIX в., расположен по адресу: город Кострома, улица Лесная, 45;

8. Дом жилой Каржавина, кон. XVIII в., расположен по адресу: город Кострома, улица Лесная, 47;

Перечисленные объекты культурного наследия поставлены на государственную охрану постановлением главы администрации Костромской области от 30 декабря 1993 года № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятникам истории и культуры».

9. Дом жилой Ознобихина Ф.М. (Третьякова И.П.), нач., посл. четв. XIX в., расположен по адресу: город Кострома, улица Кооперации, 90А (улица Лесная, 45). Поставлен на государственную охрану постановление губернатора Костромской области № 38а от 3 февраля 2005 года «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения».

Для объектов культурного наследия, расположенных в границах проектирования, разработаны и утверждены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения:

- приказ от 26 августа 2022 года № 142 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Стоюнина», нач. XIX в. (Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 37»;

- приказ от 26 августа 2022 года № 143 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Каржавина, XVIII-XX вв.: Дом жилой, кон. XVIII-нач. XIX в.; Ворота ограды, нач. XX в.; Ворота ограды, нач. XX в.» (Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 39»;

- приказ от 26 августа 2022 года № 144 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Стоюниной», 90-е гг. XVIII в. (Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 43)»;

- приказ от 14 октября 2022 года № 167 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Третьякова», кон. XIX в. (Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 45)»;

- приказ от 14 октября 2022 года № 168 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Каржавина», кон. XVIII в. (Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 47)»;

- приказ от 28 июля 2022 года № 133 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Ознобихина Ф.М. (Третьякова И.П.)», нач., посл. четв. XIX в. (Костромская область, город Кострома, улица Кооперации, 90А (улица Лесная))».

Защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

В границах разрабатываемой территории расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до двух метров;
- зона катастрофического затопления;
- береговая полоса реки Волга – 20 метров;
- водоохранная зона и прибрежная защитная полоса реки Волга – 200 метров.

На основании письма от 10 ноября 2022 года № 4202-01, полученного от Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области санитарно-защитная зона от производственного предприятия открытого акционерного общества «Костромаспирт-пром» на данный момент не действует, ввиду отсутствия производственной деятельности на территории предприятия.

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Планировочная система территории обусловлена сложившейся застройкой и конфигурацией существующих земельных участков.

Проектом планировки территории предусматриваются следующие мероприятия по развитию элемента планировочной структуры:

1. Установление красных линий по периметру существующего квартала с сохранением исторической линии застройки по улице Лесной;
2. Формирование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:
   - формирование границ зоны планируемого размещения многоквартирной малоэтажной жилой застройки;
   - формирование границ зоны планируемого размещения магазина;
3. Формирование зоны для индивидуального жилищного строительства;
4. Формирование территорий общего пользования.

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

Параметры технико-экономических показателей могут быть уточнены (увеличены или уменьшены) при рабочем проектировании объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными региональным органом охраны памятников Костромской области на момент оформления градостроительного плана земельного участка.

3.1.1. Технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество

1.	Площадь территории в границах красных линий	га	**4,9770**
2.	Общая площадь застройки	тыс.м^2	**14,440**
3.	Общая площадь зданий	тыс.м^2	**25,575**
4.	Общая площадь зданий (существующей застройки)	тыс.м^2	12,775
5.	Общая площадь зданий (планируемой жилой застройки)	тыс.м^2	12,200
6.	Общая площадь зданий (планируемой общественной застройки)	тыс.м^2	0,600
7.	Общая площадь квартир	тыс.м^2	**13,093**
8.	Площадь квартир (проектируемая)	тыс.м^2	10,000
9.	Площадь квартир (существующая)	тыс.м^2	3,093
10.	Жилищная обеспеченность	м^2/чел	40
11.	Общее расчетное число жителей	чел.	**353**
12.	Расчетное число жителей (проектируемое)	чел.	250
13.	Расчетное число жителей (существующая)	чел.	103
14.	Планируемая плотность населения	чел/га	71
15.	Коэффициент застройки, max-0,3		0,29
16.	Коэффициент плотности застройки, max-0,8		0,51
17.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек)	мест	37
18.	Потребность количества мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек)	мест	28
19.	Доля озелененных территорий общего пользования (в красных линиях)	%	3

Коэффициент застройки - отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях: 14440 м^2/49770 м^2 = 0,29 %.

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений (общей площади зданий) в красных линиях: 25575 м^2/ 49770 м^2 = 0,51 %.

Расчетная плотность населения в границах расчетной территории (в соответствии с пунктом 5.1 постановления Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы» при применении настоящего пункта максимальная расчетная плотность населения не превышает 300 человек на один гектар территории) – 353/4,977 = 71 чел./га.

3.1.2. Градостроительные регламенты зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области установлены требования к ограничениям использования территории, участков и объектов капитального строительства.

Территория в границах проекта планировки расположена в следующих зонах исторического поселения:

- зона малоэтажной застройки до 2-х этажей (Р-2);
- зона территории объектов культурного наследия (Р-ОКН).

Требования к градостроительным регламентам зоны малоэтажной застройки до 2-х этажей (Р-2) перечислены в пункте 9 части II «Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области» к приказу 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».

При подготовке проектной документации по планировке территории была получена информация от инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области, письмо от 22 февраля 2023 года № ВнД-02-27/142: «На рассматриваемом земельном участке планируется возведение имущественного комплекса - нескольких объектов капитального строительства с общей территорией, элементами благоустройства, что законодательством об охране объектов культурного наследия и иным действующим законодательством не запрещено. Одним из основных принципов сохранения исторического поселения является: сохранение объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения: исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношений между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения. При совокупном соблюдении требований приказа Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195, а также при одновременном соблюдении градостроительных, строительных, экологических санитарно-гигиенических, противопожарных норм и правил, требования к максимальной площади земельного участка не являются основополагающими».

В зоне территории объектов культурного наследия (Р-ОКН) правовой режим использования территории объектов культурного наследия установлен приказами инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения» для каждого объекта, перечисленных в Разделе 2 «Анализ существующего использования планируемой территории».

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

Панорамные раскрытия в соответствии с приложением 2 к предмету охраны исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195:

- панорамное раскрытие левобережной части города Костромы с Ильинской церковью за рекой Волгой с естественной возвышенности – бывшего села Городище (1.10)

- панорамное раскрытие левобережной части города Костромы с высокого правого берега реки Волги, из сквера по улице Дачной (1.13);

- панорамное раскрытие левобережной части города Костромы и Ипатьевского монастыря с правого берега реки Волги, от дома № 81 по улице Дачной (1.14);

- панорамное раскрытие левобережной части города Костромы с правого берега реки Волги, вблизи моста (1.15);

- панорамное раскрытие левобережной части города Костромы с правого берега реки Волги, из парка Заволжье (1.16, 1.17);

- панорамное раскрытие левобережной части города Костромы с правого берега реки Волги, с территории пляжа (1.18);

- панорамное раскрытие левобережной части города Костромы с правого берега реки Волги, в конце Чернигинской набережной (1.19);

- панорамное раскрытие правобережной и левобережной частей города Костромы с левого берега реки Волги, от дома № 45 по улице Лесной (1.26);

- панорамное раскрытие города Костромы с моста через Волгу (фрагмент 2) (1.43);

- панорамное раскрытие города Костромы с моста через Волгу (фрагмент 5) (1.46);

Видовые раскрытия перспектив улиц и городских пространств:

- вид по улице Лесной на Дом жилой Каржавина конец XVIII в., Дом жилой Ознобихина Ф. М. (Третьякова И. П.), начало, последняя четверть XIX в. Охране подлежит силуэт застройки улицы Лесной, на фоне открытого пространства неба, сформированный объектами культурного наследия (2.49);

- вид улицы Нижняя Дебря на Знаменскую церковь, XVII – XIX вв. Охране подлежит силуэт застройки улицы Нижняя Дебря, на фоне открытого пространства неба (2.82);

- вид улицы Нижняя Дебря на Церковь Воскресения на Дебре, 1652 год и Знаменскую церковь, XVII – XIX вв. Охране подлежат: - силуэт застройки улицы Нижняя Дебря, на фоне открытого пространства неба, сформированный объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами; - силуэт Церкви Воскресения на Дебре, 1652 год и Знаменской церкви, XVII – XIX вв. (2.186).

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

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».

Виду того что территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя на территории Вознесенского посада (Дебре)», XV-XVIII вв., принятого под государственную охрану постановлением администрации Костромской области от 28 октября 1999 года № 470 «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры местного значения» в качестве объекта археологического наследия, до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области для согласования план (раздел) проведения спасательных археологических полевых работ, проект обеспечения сохранности, (раздела об обеспечении сохранности) объекта культурного наследия (памятников архитектуры).

Планом (разделом) необходимо предусмотреть проведение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия. Реализация плана (раздела) проведения мероприятий по сохранению памятника археологии проводится до начала строительства объекта специалистом-археологом, имеющим полномочия на проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) Министерства культуры Российской Федерации и в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением отделения историко-филологических наук РАН от 20 июня 2018 года № 32.

Требования законодательства в области охраны объектов культурного наследия в отношении объекта археологического наследия определены Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Для объектов культурного наследия, расположенных в границах проектирования, разработаны и утверждены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения. В приказах об установлении границ территории объектов культурного наследия установлен правовой режим использования земель:

- приказ от 26 августа 2022 года № 142 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Стоюнина», нач. XIX в. (Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 37»;

- приказ от 26 августа 2022 года № 143 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Каржавина, XVIII-XX вв.: Дом жилой, кон. XVIII-нач. XIX в.; Ворота ограды, нач. XX в.; Ворота ограды, нач. XX в.» (Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 39»;

- приказ от 26 августа 2022 года № 144 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Стоюниной», 90-е гг. XVIII в. (Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 43)»;

- приказ от 14 октября 2022 года № 167 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Третьякова», кон. XIX в. (Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 45)»;

- приказ от 14 октября 2022 года № 168 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Каржавина», кон. XVIII в. (Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 47)»;

- приказ от 28 июля 2022 года № 133 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Ознобихина Ф.М. (Третьякова И.П.)», нач., посл. четв. XIX в. (Костромская область, город Кострома, улица Кооперации, 90А (улица Лесная))».

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

Проект планировки территории предполагает на земельном участке бывшего предприятия открытого акционерного общества «Костромаспиртпром» строительство малоэтажной многоквартирной жилой застройки. Планируемая жилая застройка будет сформирована по принципу единой жилой группы, создающей единую приватную дворовую территорию для жилых домов с регулируемым доступом от общегородской зоны. Дворовая территория жилой группы будет обеспечена базовым набором элементов благоустройства: детские площадки, озеленение, спортивные площадки, скамейки, парковки и прочее. В жилых домах возможно размещение коммерческих помещений, гибких по площадям и универсальных по функционалу.

Реализация проектных решений, принятых в проекте планировки территории, предусмотрена поэтапная. Первый объект капитального строительства будет размещен в границах отведенного земельного участка на территории свободной от застройки. Далее планомерно будет осуществляться снос разрушенных и недействующих объектов капитального строительства, объектов коммунального обслуживания и возведение на их месте малоэтажной многоквартирной жилой застройки. Последовательность сноса и строительства новых объектов капитального строительства будет разрабатываться на стадии рабочего проектирования при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных на разрабатываемой территории согласно разделу «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории».

Сохраняется существующий объект культурного наследия регионального значения “Дом жилой Ознобихина Ф.М. (Третьякова И.П.), нач., посл. четв. XIX в.” ранее входивший в границы производственного предприятия. Зона размещения объекта – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки. В соответствии с Картой требований к градостроительным регламентам в границах территорий исторического поселения, утвержденной 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». Объект планируется приспособить под малоэтажную многоквартирную жилую застройку. Работы по сохранению и приспособлению указанного объекта культурного наследия необходимо проводить согласно статьи 40 и статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и включать в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ. Указанные работы проводятся на основании задания и разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

В границах проекта планировки территории предусмотрено формирование границ зоны планируемого размещения магазина.

Для планируемых объектов жилой застройки и магазина конфигурация и объемно-планировочные решения определяются на стадии рабочего проектирования объектов капитального строительства в соответствии с заключением уполномоченного органа в области охраны объектов культурного наследия. Основные показатели обеспеченности нормируемых элементов благоустройства территории принимаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Новых объектов производственного, общественно-делового, социального и иного назначения проектом планировки территории не предусмотрено.

3.3. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Подключение объектов капитального строительства проектируемой территории предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от инженерно-эксплуатационных организаций.

Существующие инженерные сети, попадающие в зону нового строительства, подлежат демонтажу и перекладке. Объем демонтируемых сетей определяется на стадии рабочего проектирования в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, установленным для зоны малоэтажной жилой застройки до 2-х этажей (Р-2) согласно части 8, 9 раздела II приложения № 4 к приказу Минкультуры России от 12 июля 2022 года № 1195 и в соответствии с правовыми режимами использования территорий объектов культурного наследия, утвержденных приказами Охранкультуры Костромской области.

3.3.1. Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Рельеф участка имеет уклон в юго-западном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 89,2 до 81,6 метров.

Для освоения данной территории под капитальную застройку необходим следующий комплекс инженерных мероприятий:

1.Организация поверхностного стока

2.Отвод ливневых стоков в ливневую канализацию.

Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов и по ливневой канализации закрытого типа. Для отвода поверхностных стоков непосредственно от зданий предусматривается отмостка шириной 1 метр с уклонами от зданий. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов.

Вертикальная планировка по улицам и проездам решена с учетом водоотвода с прилегающих к ним дворовых территорий.

3.3.2. Ливневая канализация

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в существующую ливневую канализацию закрытого типа. Ввиду сложившейся застройки часть территории обеспечена существующей сетью ливневой канализации. Существующие сети ливневой канализации проложены по улицам Нижняя Дебря и Лесная.

Получено подтверждение технической возможности подключения к сетям ливневой канализации от муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал», письмо от 4 июля 2022 года № исх.02.11/4711д.

Проектом предусмотрено подключение планируемых объектов капитального строительства в колодцы сетей ливневой канализации по улице Лесная. Расчетный диаметр пропускной способности сетей ливневой канализации по улице Лесной 400 мм (планируемой застройки). Для очистки сточных вод возможна установка фильтр-патронов в каждом дожде-приёмном колодце «ФОПС». Пропускная способность очистных сооружений и диаметры планируемых внутриплощадочных сетей определяются на стадии рабочего проектирования планируемых объектов капитального строительства.

3.3.3. Водоснабжение

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии с СП 30.13330.2020. «Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85*».

Получено подтверждение технической возможности подключения к сетям водоснабжения в колодец сетей водопровода, по улице Нижняя Дебря от муниципального унитарного предприятия города Костромы “Костромагорводоканал”, письмо от 13 июля 2022 года № исх.02.11/5003 д.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

- на наружное - 20 л/с;

- на внутреннее – согласно рабочей документации внутренних сетей водоснабжения.

3.3.4. Система водоотведения. Бытовая канализация

Получено подтверждение технической возможности подключения к сетям водоотведения в существующий канализационный коллектор по улице Лесная от муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал», письмо от 13 июля 2022 года № исх.02.11/5003 д.

3.3.5. Газоснабжение

Основанием для разработки проекта планировки в части системы газоснабжения является схема расширения системы газоснабжения территории.

Разработка схемы газоснабжения вызвана:

- изменением потребления расходов газа в связи с новым строительством.

Наружные газопроводы.

Получено подтверждение технической возможности транспортировки природного газа от акционерного общества «Газпром газораспределение Кострома» от 4 июля 2022 года № ИС-15/2880.

Прокладка наружных газопроводов предусмотрена подземной в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы».

Газопроводы среднего давления прокладываются подземно.

Для строительства подземных газопроводов среднего давления полиэтиленовые трубы ПЭ100 ГАЗ SDR11 ГОСТ Р 50838.

Расчетный расход газа.

Расчетное газопотребление территории с учетом коэффициентов одновременности составляет – 267,0 м^3/час.

3.3.6. Электроснабжение

Получено подтверждение технической возможности присоединения к электрическим сетям от Филиала публичного акционерного общества «Россети Центр» – «Костромаэнерго», письмо от 21 июля 2022 года № МР1-КМ/29/3183.

Расчетная мощность микрорайона – 204 кВт.

Учет электроэнергии предусмотреть в проектируемых трансформаторных подстанциях с применением электрических счетчиков с GSM модемом.

Электроснабжение объектов предусматривается на напряжении 380/220В с системой заземления TN-C-S. Разделение PEN проводника выполняется на вводе в ВРУ зданий.

Согласно части 8 раздела II приложения № 4 к приказу Минкультуры России от 12 июля 2022 года № 1195 в соответствии с традиционными архитектурными формами. Применение ламп «теплый» свет (с световой температурой 4300К и выше). На улицах предусматривается однорядная установка светильников. Управление освещением выполнить по каскадной схеме.

3.3.7. Теплоснабжение

Изменение теплоснабжения существующих объектов капитального строительства проектом не предусмотрено.

В представленном проекте по перспективному развитию застройки предусмотрено теплоснабжение планируемых объектов капитального строительства от индивидуальных газовых котлов.

Мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод на территорию и объекты

Средства инженерной защиты от затопления и подтопления запланированы в соответствии с пунктом 6.1 СП 104.13330.2016 “Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализованная редакция СНиП 2.06.15-85”.

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;
- гидроизоляцию подземной части зданий и сооружений;
- противофильтрационные экраны и завесы, проектируемые по СП 22.13330.2016 “Основания зданий и сооружений. Актуализованная редакция СНиП 2.02.01-83*”;
- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования и регулирование уровенного режима водных объектов.

В качестве берегоукрепления реки Волги предусмотрена укрепленная набережная по всей длине берега.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в ливневую канализацию закрытого типа. Для очистки сточных вод возможна установка фильтр-патронов в каждом дожде-приёмном колодце “ФОПС”.

3.3.8. Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа города Костромы в отношении планируемой территории предусматриваются следующие мероприятия

Система водоотведения:

- по улицам Нижняя Дебря и Лесная (диаметр 1000 мм) проложены существующие коллекторы самотечных сетей водоотведения.

Система газоснабжения:

- по улице Нижняя Дебря проложен существующий распределительные газопроводы среднего давления (0,3 МПа).

Система ливневой канализации:

- по улицам Нижняя Дебря и Лесная проложены существующие сети ливневой канализации;
- между улицей Лесная и набережной реки Волга запланированы очистные сооружения дождевых стоков закрытого типа – главные очистные сооружения (ГОС № 5а), расположение планируемых очистных сооружений - за границами проекта планировки территории.

Система теплоснабжения:

- по улице Нижняя Дебря и внутри квартала проложены существующие сети теплоснабжения.

3.4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Проектом планировки территории не предусмотрено изменение существующей транспортной схемы магистральных улиц города.

3.4.1. Существующее положение.

Доступ к планируемой территории осуществляется с существующих улиц, ограничивающих квартал:

– улица Нижняя Дебря - магистральная улица общегородского значения 3 класса. По ней осуществляется связь территории квартала с центральными кварталами города. Ширина дорожного полотна 14 метров, движение двухстороннее, четырех-полосное. Тротуары организованы с двух сторон шириной 2,25 метра.

- улица Лесная - улица местного значения, имеет двухстороннее движение по одной полосе в каждую сторону. Ширина проезжей части 9,4 метра, покрытие асфальтобетонное. Тротуар с двух сторон, шириной 1,5 и 2,25 метра.

- переулок Газетный - улица местного значения, имеет двухстороннее движение по одной полосе в каждую сторону. Ширина проезжей части 7 метров, покрытие асфальтобетонное. Тротуар организован с одной стороны шириной 2,25 метра.

Ширина внутриквартальных проездов – 3,5 метра.

3.4.2. Проектное положение.

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии по периметру существующего квартала с сохранением исторической линии застройки по улице Лесной.

Красные линии устанавливаются с учетом существующих границ земельных участков и сложившейся линии застройки в границах зоны охраны исторической части города Костромы.

Ширина улицы Нижняя Дебря в красных линиях – 35 метров;

Ширина переулка Газетного в красных линиях – 10 метров.

По улице Лесной красная линия устанавливается по сохранившейся исторической линии застройки. От устанавливаемой красной линии до парапета набережной - 30 метров.

Красная линия по переулку Газетному устанавливается с учетом сохранения исторически сложившихся границ квартала, с учетом визуального восприятия планируемой территории и сохранения существующей застройки.

3.4.3. Общественный транспорт.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице общегородского значения 3 класса – улице Нижняя Дебря и проезду, соединяющему улицы Лесную и Нижняя Дебря. По границе проектируемой территории оборудован остановочный пункт.

3.4.4. Автомобильные стоянки.

Личный транспорт жителей микрорайона размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри дворовой территории в границах отведенного земельного участка.

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

Расчет обеспеченности стоянками для парковки автомобилей при общественных объектах производится в соответствии с пунктом 5.9 Местных нормативов градостроительного проектирования.

Для проектируемых жилых домов расчетное количество машино-мест будет определено на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного участка в соответствии с пунктом 5.7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы.

3.5. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Рассматриваемая территория представляет собой микрорайон со сложившейся жилой и общественно-деловой застройкой.

Существующие объекты розничной торговли в границах рассматриваемого квартала отсутствуют. Проектом планировки территории предложено разместить в границах проектирования объект торговли – магазин. Учреждений повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки, и прочее) расположены в смежных кварталах и приближены к потребителю по радиусу их доступности (до 500 метров).

Общее расчетное число детей, посещающих учреждения образования, составит:

- для объекта детского дошкольного образования - 28 мест;
- для объекта начального и среднего общего образования - 37 мест.

На основании письма от комитета образования, культуры, спорта и работы с молодежью от 3 августа 2022 года № обр-01-36-274/22 за территорией проектирования закреплена за муниципальным общеобразовательным учреждением - средняя общеобразовательная школа № 5. При комплектовании первых классов учащиеся, подлежащие приему в первый класс и проживающие на закрепленной за вышеуказанным общеобразовательным учреждением территории, будут зачислены в первый класс учреждения.

Обучающиеся 2-11 классов, будут зачислены в муниципальное общеобразовательное учреждение - средняя общеобразовательная школа № 5, при наличии свободных мест в соответствующих классах учреждения. При отсутствии свободных мест в вышеуказанном учреждении, учащимся будут предоставлены места в общеобразовательных учреждениях города Костромы для продолжения обучения.

Ближайшие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юношеская, 35 – муниципальное бюджетное

общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 5, расположена на расстоянии 450 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Лагерная, 13, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение – Гимназия № 1, расположена на расстоянии 500-600 метров.

Ближайшие объекты детского дошкольного образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Осыпная, 15а муниципальное бюджетное дошкольное общеобразовательное учреждение – детский сад № 42, расположен на расстоянии 500 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Лагерная, 8 муниципальное бюджетное дошкольное общеобразовательное учреждение – детский сад № 16, расположен на расстоянии 700 метров;

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, бульвар Петрковский 24а муниципальное бюджетное дошкольное общеобразовательное учреждение – детский сад № 15, расположен на расстоянии 550 метров.

Учреждениями периодического, эпизодического и уникального назначения население будет пользоваться в центральных районах города.

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 3

№	Наименование	По норме на 1 тысячу человек	Требуется по нормативу	Существующее состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект детского дошкольного образования	60-71 мест на 1000 человек земельный участок — 35 м^2 (свыше 100 мест)	28	Имеется в радиусе доступности 500-700 метров	-
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50 м^2 (до 400- мест)	37	Имеется в радиусе доступности 450-600 метров	-
3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тыс. человек. 4 объекта	По радиусу обслуживания -1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-

4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70-80 м^2 общ. площади на 1000 жителей	48	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м^2 общ. площади на 1000 жителей	36	Имеется в радиусе доступности 800 метров	-
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 250 метров	Новое строительство
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 550 метров	-
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 250 метров	Новое строительство
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 250 метров	-
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 900 метров	-
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проекта планировки территории не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

4.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории,

необходимые для размещения указанных объектов

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, в связи с этим в графической и текстовой части проекта планировки территории данные объекты не отображены.

4.2. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Обеспеченность планируемой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры сохраняется.

Территория представляет собой квартал со сложившейся общественно-деловой и жилой застройкой.

Ближайшие объекты начального и среднего общего образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юношеская, 35 – муниципальное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 5, расположена на расстоянии 450 метров;
- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Лагерная, 13, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение – Гимназия № 1, расположена на расстоянии 500-600 метров.

Ближайшие объекты детского дошкольного образования расположены по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Осыпная, 15а муниципальное бюджетное дошкольное общеобразовательное учреждение – детский сад № 42, расположен на расстоянии 500 метров;
- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Лагерная, 8 муниципальное бюджетное дошкольное общеобразовательное учреждение – детский сад № 16, расположен на расстоянии 700 метров;
- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, бульвар Петрковский 24А муниципальное бюджетное дошкольное общеобразовательное учреждение – детский сад № 15, расположен на расстоянии 550 метров.

Существующими объектами транспортной и инженерной инфраструктуры планируемая территория обеспечена, изменения проектом планировки территории не предусмотрены.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице общегородского значения 3 класса – улице Нижняя Дебря и проезду, соединяющему улицы Лесная и

Нижняя Дебря. По границе проектируемой территории оборудован остановочный пункт.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

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

Первым этапом (до 2025 года) планируется:

- проведение подготовки земельных участков к строительству с выполнением мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории;
- возведение малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- приспособление под малоэтажную многоквартирную жилую застройку объекта культурного наследия “Дом жилой Ознобихина Ф.М. (Третьякова И.П.), нач., посл. четв. XIX в.”.

На этапе возведения планируемых объектов капитального строительства планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка новых сетей энергоресурсов.

Вторым этапом (до 2030 года) планируется:

- строительство магазина;
- проведение мероприятий по благоустройству территории.

На этапе возведения планируемого объекта капитального строительства планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка новых сетей энергоресурсов.

Ведомость чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:1000.	
ПП-3	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.	
ПП-4	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.	

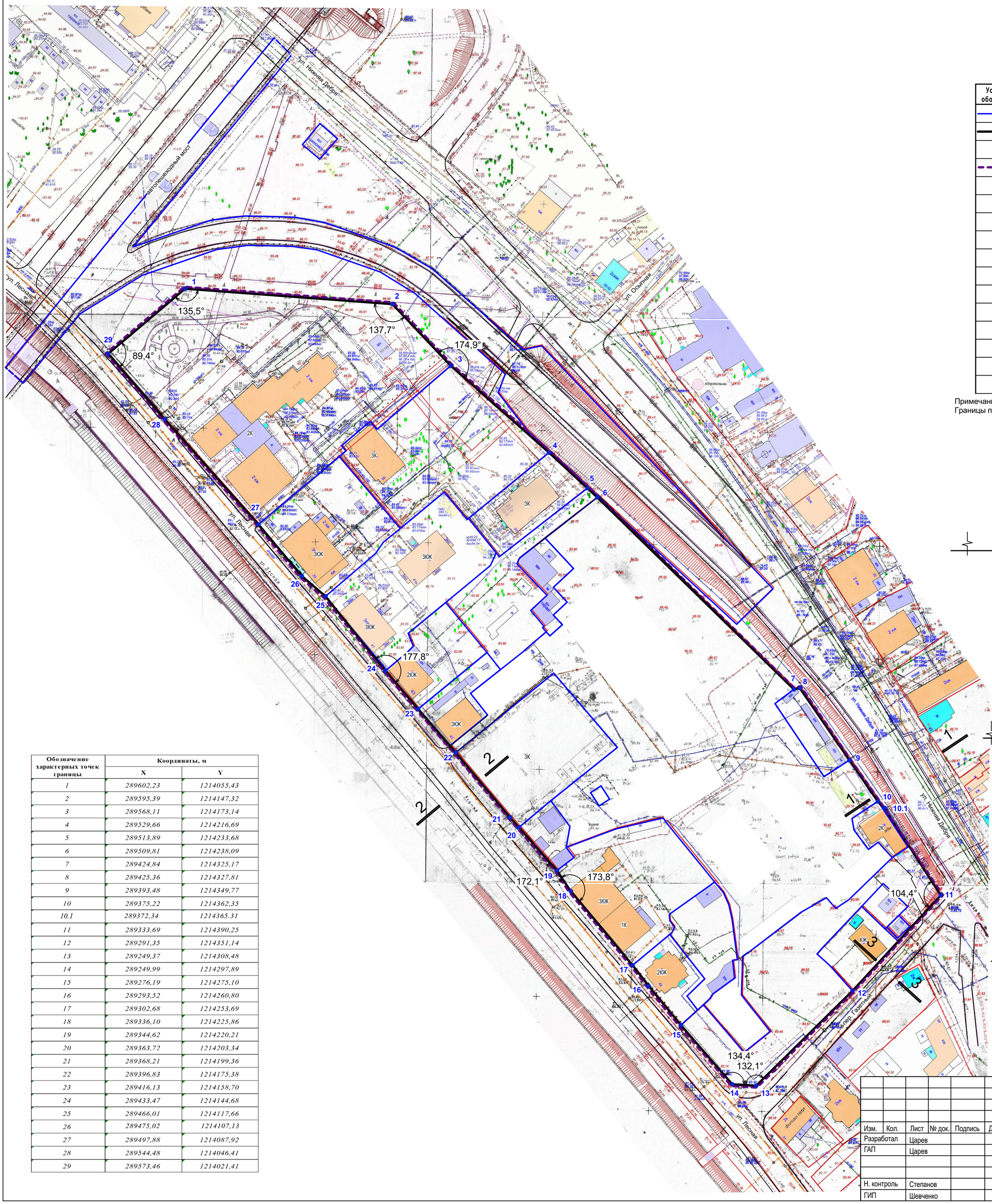
						Том 1.Часть 1.1		-22-ППТ
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя дебря		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Царев				Основная часть проекта планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 1; Листов:	
ГАП		Царев						
Н. контроль		Степанов				Общие данные	ООО "БЭСТ"	
ГИП		Шевченко						

Состав проектной документации по планировке территории:

Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
	Том 1.Проект планировки территории.	
Часть 1	***Основная часть проекта планировки территории.***	
Часть 1.1	Чертежи планировки территории	
Часть 1.2	Положения в текстовой форме	
Часть 2	***Материалы по обоснованию проекта планировки территории.***	
Часть 2.1	Графическая часть	
Часть 2.2	Пояснительная записка	
Часть 2.3	Результаты инженерных изысканий	

Разработал	Царев				Стадия	Лист	Листов
ГАП	Царев				ПП	1	
				Состав проекта	ООО "БЭСТ"		
Н. контроль	Степанов						
ГИП	Шевченко						

Чертеж красных линий. М 1:1000

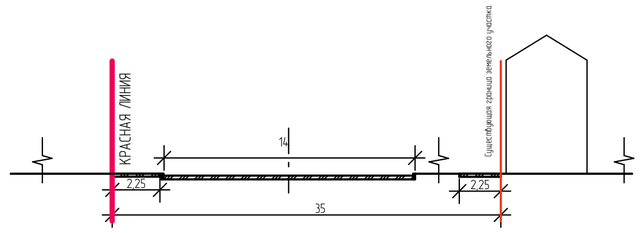


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

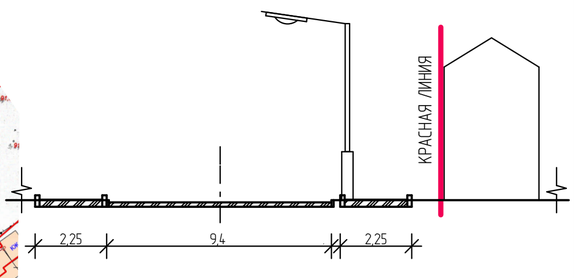
Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Устанавливаемые красные линии
● 1	Координаты устанавливаемых красных линий
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)

Примечание:
Границы планируемого и существующего элемента планировочной структуры совпадают

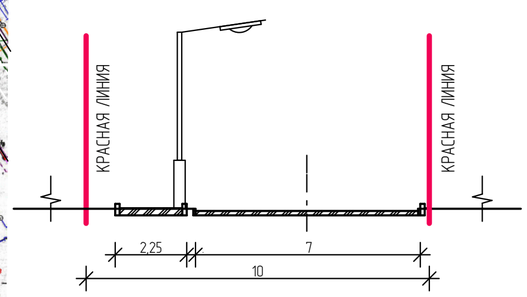
Поперечный профиль 1-1
улица Нижняя Дебря
Магистральная улица общегородского значения 3 класса



Поперечный профиль 2-2
улица Лесная
улица местного значения



Поперечный профиль 3-3
переулок Газетный
улица местного значения

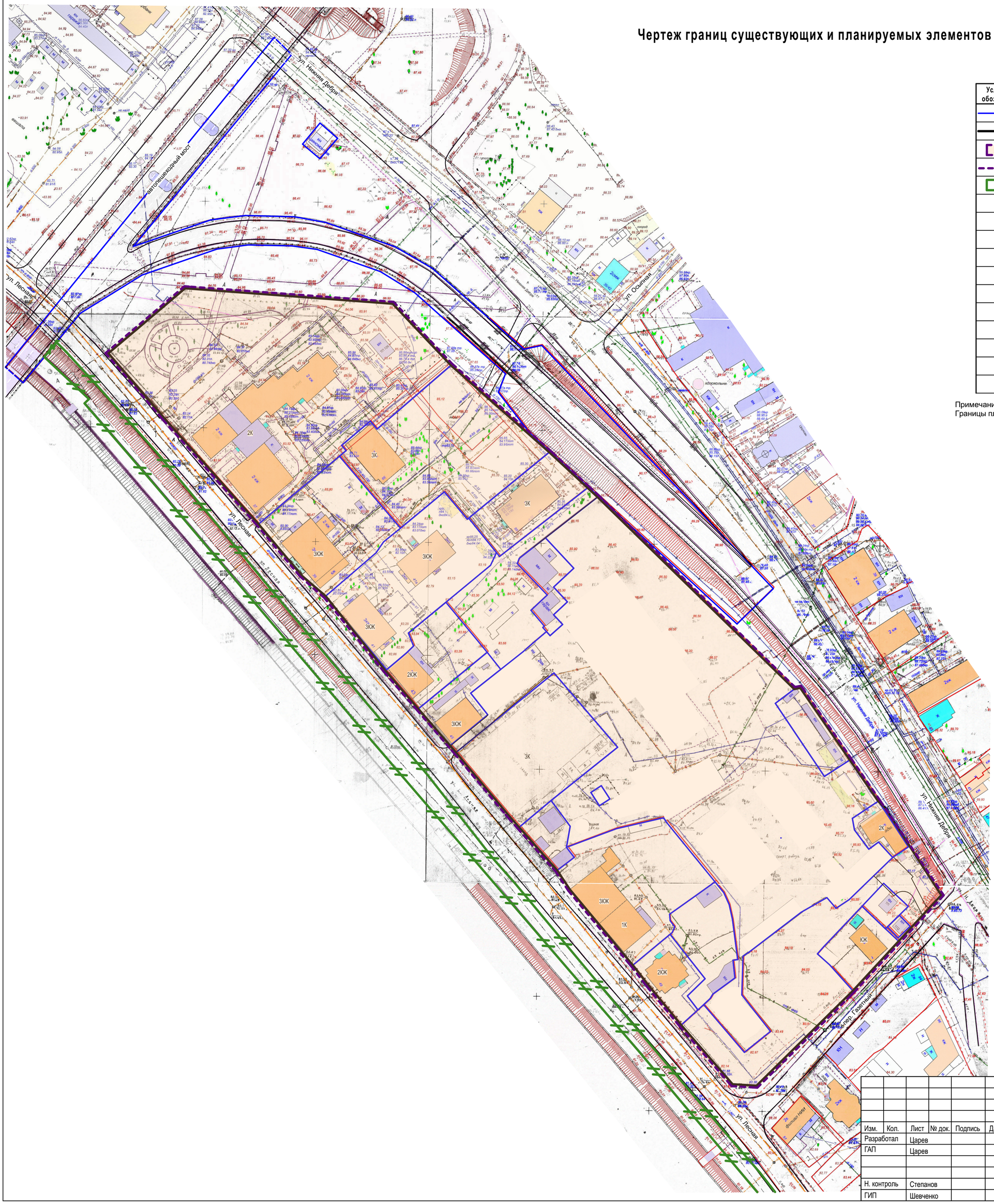


Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	289602,23	1214055,43
2	289595,39	1214147,32
3	289568,11	1214173,14
4	289529,66	1214216,69
5	289513,89	1214233,68
6	289509,81	1214238,09
7	289424,84	1214325,17
8	289425,36	1214327,81
9	289393,48	1214349,77
10	289375,22	1214362,35
10.1	289372,34	1214365,31
11	289333,69	1214390,25
12	289291,35	1214351,14
13	289249,37	1214308,48
14	289249,99	1214297,89
15	289276,19	1214275,10
16	289293,52	1214260,80
17	289302,68	1214253,69
18	289336,10	1214225,86
19	289344,62	1214220,21
20	289363,72	1214203,34
21	289368,21	1214199,36
22	289396,83	1214175,38
23	289416,13	1214158,70
24	289433,47	1214144,68
25	289466,01	1214117,66
26	289475,02	1214107,13
27	289497,88	1214087,92
28	289544,48	1214046,41
29	289573,46	1214021,41

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	994-22-ППТ		
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря		
Разработал		Царев				Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Царев					ПП	2	
Н. контроль		Степанов				Чертеж красных линий. М 1:1000	ООО "БЭСТ"		
ГИП		Шевченко							

590x550

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1: 1 000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Устанавливаемые красные линии
	Планируемый элемент планировочной структуры (квартал)
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (территория общего пользования)

Примечание:
Границы планируемого и существующего элемента планировочной структуры совпадают

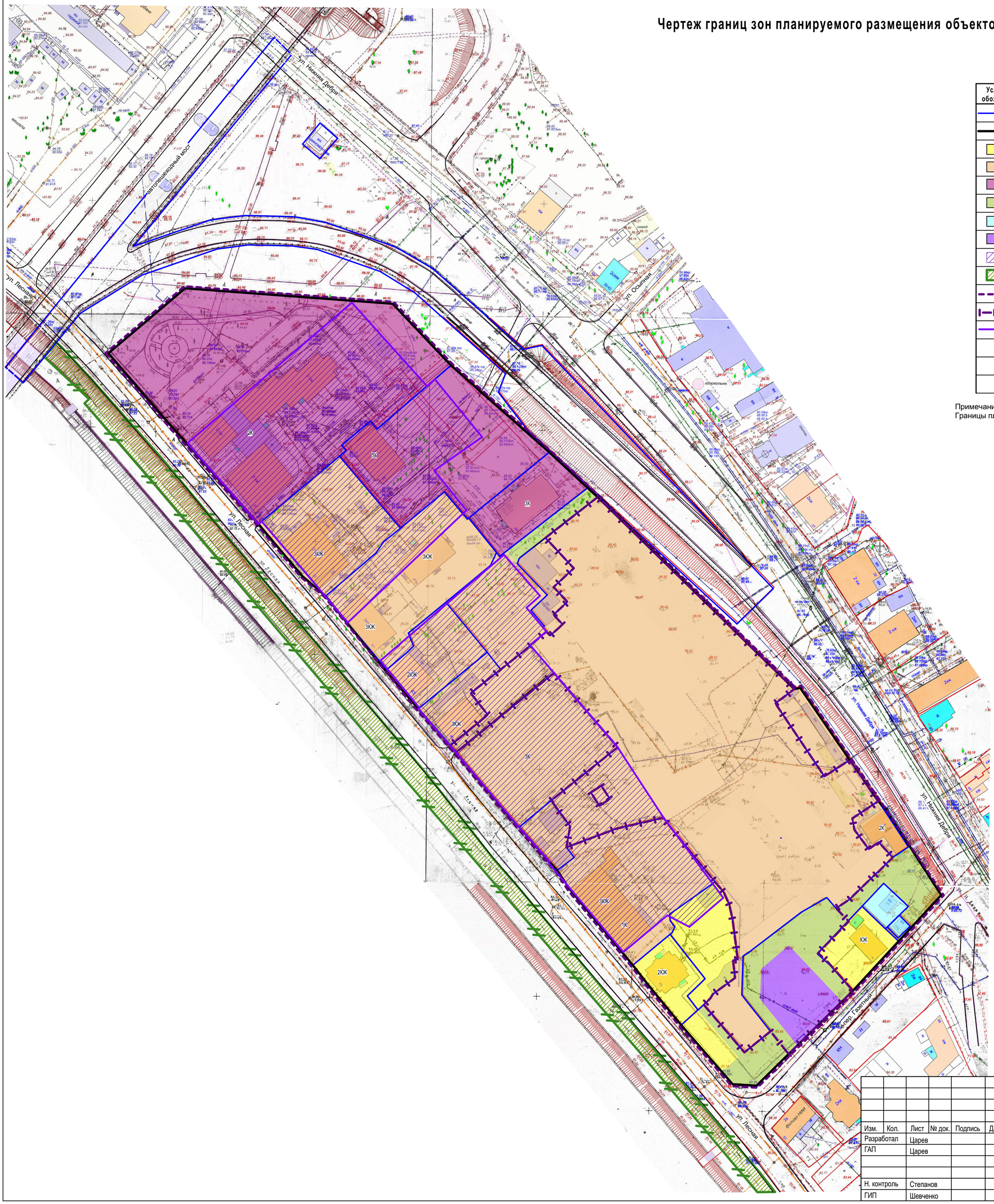
						994-22-ППТ
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Царев				Основная часть проекта планировки территории
ГАП		Царев				
Н. контроль		Степанов				Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1: 1 000.
ГИП		Шевченко				

Стадия	Лист	Листов
ПП	3	

ООО "БЭСТ"

590x550

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Устанавливаемые красные линии
	Зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства
	Зона планируемого размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
	Зона размещения объектов общественного использования объектов капитального строительства Зона размещения объектов делового управления
	Территория общего пользования
	Зона размещения объекта коммунального обслуживания
	Зона планирумого размещения магазинов
	Зона территории объектов культурного наследия
	Озелененная территория общего пользования "Набережная реки Волги от автопешеходного моста до реки Черной"
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Граница территории объектов культурного наследия

Примечание:
Границы планируемого и существующего элемента планировочной структуры совпадают

						994-22-ППТ	
						Проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря	
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал		Царев				Основная часть проекта планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 4; Листов:
ГАП		Царев					
Н. контроль		Степанов				Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.	ООО "БЭСТ"
ГИП		Шевченко					

590x550