

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ,
КРАСНОСЕЛЬСКИЙ РАЙОН, БОРОВИКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ,
ЗАО УЧХОЗ «БОРОВИКОВСКОЕ»

Проект планировки территории
Том 1

Основная часть

Состав проекта

Том 1, часть 1 – Основная часть. Положения в текстовой форме

Том 1, часть 2 – Основная часть. Чертежи

Том 2, часть 1 – Обосновывающая часть. Пояснительная записка

Том 2, часть 2 – Обосновывающая часть. Чертежи

Основная часть проекта планировки территории

Состав:

Графические материалы:

1. Чертеж красных линий;
2. Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
3. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Текстовая форма.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории;
2. Положения об очередности планируемого развития территории.

Анализ существующего использования планируемой территории

Проект планировки территории, расположенной по адресу: Костромская область, Красносельский район, Боровиковское сельское поселение, ЗАО учхоз «Боровиковское» (далее - проект планировки территории).

Проектная документация по планировке территории разрабатывается на основании:

- задания на разработку проекта планировки.

Проектная документация выполнена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр), Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и другими строительными нормами и правилами и действующими нормативными актами Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Исходные данные для проектирования:

- Генеральный план Боровиковского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, утвержденный решением Совета депутатов Боровиковского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области от 13.09.2012 № 67.

В соответствии с Генеральным планом Боровиковского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области планируемая территория расположена в функциональной зоне: земли сельскохозяйственного назначения

Границами проекта планировки территории являются:

- с севера – границей муниципального образования (Красносельского муниципального района и Боровиковского сельского поселения);

- с северо-запада – границей земель лесного фонда и границей муниципального образования (Боровиковского сельского поселения);

- с юга – поселок Молодежный Красносельского муниципального района Костромской области;

- с востока – автомобильными дорогами общего пользования регионального или межмуниципального значения «Кострома-Красное-на-Волге» (34 ОП МЗ 34Н-2) и «Подъезд к т/б «Волгарь» (34 ОП РЗ 34К-136).

Проект планировки охватывает территорию площадью – 3 765 442,67 кв.м.

Планируемый участок в период подготовки проекта планировки свободен от застройки и лесных массивов природного происхождения.

Существующая застройка смежных участков представлена преимущественно, малоэтажными индивидуальными жилыми домами.

Территорию проекта планировки территории пересекают следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1. С юга охранный зона ВЛ-10 кВ Ф 10-13 ПС Исаево пересекает земельный участок с кадастровым номером 44:08:012413:235;

2. С севера третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино), четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино), пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино), шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино);

3. С востока охранный зона объекта газоснабжения «Сооружение, назначение: сооружение газохимического комплекса, инв №0386/01, лит 2Л. адрес: Костромская обл., Красносельский р-н, Боровиковское с/п, реконструкция газопровода в.д. Ду 133 мм к д/о «Волгарь» Красносельского района»;

4. С востока охранный зона: линейный объект (распределительный газопровод) - газопровод от поворота в д. Большое Андрейково к котельной ООО ПО "Волгарь" в Красносельском районе;

5. С севера водоохранная зона р. Сеньдега на территории Костромской области пересекает земельные участки с кадастровыми номерами 44:08:012413:447, 44:08:012413:454 и 44:08:012413:336.

Проект планировки разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия – II климатический район;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -31°C ;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток -35°C ;
- полная расчетная нагрузка от снегового покрова для IV района - 240 кг/м^2 ;
- нормативный скоростной напор ветра для I района -23 кгс/м^2 ;
- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СНИП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия».

Использование территории (существующее положение)

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Соотношение площади, %
1.	Всего в границах проекта планировки	376,5	100
2.	Земли, гос. собственность на которые не разграничена	-	-
3.	Улицы, дороги, проезды	-	-
4.	Озеленение	376,5	100

Обоснование положений по определению параметров территориального развития и планируемого строительства жилой застройки.

Обоснование положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

В соответствии с Генеральным планом Боровиковского сельского поселения Красносельского муниципального района на данном земельном участке объекты федерального, регионального и местного значения отсутствуют.

Охранные зоны объектов культурного наследия в районе освоения отсутствуют.

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

Характеристика планируемого развития территории в границах проекта планировки территории

В соответствии с Генеральным планом Боровиковского сельского поселения на данной территории предусмотрена зона сельскохозяйственного назначения. В целях повышения эффективности использования территорий Боровиковского сельского поселения Красносельского муниципального района принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

Планировочное решение территории направлено на создание благоприятной среды обитания, повышение комфортности проживания населения, улучшение условий для отдыха и спорта.

Проектом планировки предусматриваются следующие этапы освоения территории:

1. Формирование транспортной системы планировочного квартала в рассматриваемых границах проекта планировки с повышением пропускной способности уличной сети района путем строительством новых дорог и проездов;

2. Формирование центробразующих функций планировочного квартала, создание системы обслуживания:

- размещение двух детских садов на 205 мест на земельных участках с условными номерами: 649 и 816;

- размещение общеобразовательной школы на 674 мест на земельном участке с условным номером 818;

- спортивной школы на земельных участках с условными номерами 648 и 817;

- размещение магазинов;

- размещение церкви;

- размещение зоны отдыха;

- размещение поликлиники;

- размещение клуба и дома культуры;

- размещение торгово-развлекательного центра;

3. Развитие жилой застройки.

Развитие жилой застройки

Планировочное решение микрорайона направлено на создание максимально

удобных условий проживания и эффективного использования территории.

Проектом предусматривается строительство 1388 дома индивидуальной жилой застройки. С приусадебными участками площадью от 740 кв.м до 2500 кв.м. И 174 дома блокированной жилой застройки.

Планировочная система застраиваемой территории обусловлена расположением санитарно-защитных зон от существующих инженерных сетей, конфигурацией земельного участка и существующей застройкой на смежных участках.

Этажность новой жилой застройки составит 1-3 этажа.

Жилищный фонд, предлагаемый проектом составляет 210 627 м².

Плотность населения жилого квартала 30 чел/га.

Процент застройки – 7 %.

Основные технико-экономические показатели.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь территории в границах проекта планировки	м ²	3 765 442,67
2.	Площадь застройки жилой (проектируемая)	м ²	2 496 056,67
3.	Площадь застройки общественная (проектируемая)	м ²	305 698,64
4.	Площадь застройки производственная (проектируемая)	м ²	963 687,36
5.	Плотность жилого фонда	м ² /га	791,3
6.	Площадь квартир (проектируемая)	м ²	213 603,27
7.	Количество жителей (проектируемое)	чел.	7 488
8.	Норма обеспеченности жильем	м ² /чел	29
9.	Планируемая плотность населения	чел/га	30
10.	Количество наземных этажей	этажей	3
11.	Количество мест детского сада	мест	410
12.	Количество мест общеобразовательной школы	мест	674
13.	Зеленые насаждения общего пользования	%	4
14.	Улицы, дороги проезды	%	16

Архитектурно-планировочные решения проектируемых жилых домов

В соответствии с техническим заданием, на проектируемой территории предложено разместить индивидуальные жилые дома с приусадебными участками, блокированные жилые дома, объектами обслуживания, зелёными насаждениями общего пользования.

При размещении новой жилой застройки в структуре рассматриваемого микрорайона применено несколько типов жилых домов с индивидуальной планировкой. Основная часть жилой застройки представлена индивидуальными жилыми домами.

В соответствии с п. 2.2.104 Региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области жилые дома должны стоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем социального обслуживания.

Для обеспечения населения территории всеми видами учреждений культурно-бытового назначения в проекте планировки был произведен расчет данных учреждений на расчетный срок.

Рассматриваемая территория представляет собой обособленный микрорайон с не развитой системой социально-бытового обслуживания, а именно отсутствуют: детский сад, школа, объекты спортивно-оздоровительного назначения.

Принимая во внимание размеры территории и общее количество жилых домов, общественную зону предлагается устроить в виде развитого линейного центра, который как бы пронизывает всю жилую зону, тем самым приближая объекты обслуживания к местам проживания.

Основные объекты социального и культурно-бытового обслуживания размещаются вдоль общепоселкового бульвара, который связывает их между собой и с жилыми кварталами. Улицы и проезды имеют направление в сторону общественной зоны, что обеспечивает удобную короткую связь от мест проживания до объектов обслуживания.

Расчетом предусмотрено размещение непосредственно в жилом квартале: отдельно стоящий два детских сада на 220 мест, общеобразовательная школа на 675 мест, рекреационная зона, спортивная школа и физкультурно-спортивные площадки на ее территории.

На участках планируемых общественных объектов обеспеченность парковочными местами соблюдается в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Красносельского муниципального района Костромской области. Размещение уточняется при рабочем проектировании.

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

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории, на расчетный срок при предполагаемой численности населения 7 488 человек.

Таблица 2

№	Наименование	Ед. изм.	По норме на 1 тыс. чел.	Сущ. Состояние	Новое строительство
1	Дошкольное образовательное учреждение	мест	45-55	-	410
2	Общеобразовательная школа	мест	90	-	674

3	Аптечный пункт	объект	1	-	+
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м ² общ. Площади	70	-	524,16
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	м ² общ. Площади	50	-	374,4
6	Продовольственный магазин	м ² торговой площади	70	-	524,16
7	Магазины кулинарии	м ² торговой площади	3	-	22,5
8	Магазин непродовольственных товаров	м ² торговой площади	30	-	224,64
9	Предприятия общественного питания	мест	8	-	59,9
10	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	2	-	+
11	Отделение связи	объект	1	-	+
12	Отделение банка	операционная касса	1 на 30.000 человек	-	+
13	Опорный пункт охраны порядка	м ² общ. Площади на	10	-	74,88
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	объект	1	-	+

В соответствии с пунктом 2.3.34 региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в жилой застройке в зависимости от элементов планировочной структуры установлены следующие:

Дошкольное образовательное учреждение – 500 м;

Общеобразовательная школа – 500 м;

Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий – 500 м;

Физкультурно-спортивные центры жилых районов – 1500 м;

Поликлиники и их филиалы – 1000 м;

Аптеки – 800 м.

Обоснование положений по определению параметров развития систем транспортного обслуживания.

Вся исходная информация градостроительного характера взята из утвержденного Генерального плана Боровиковского сельского поселения Красносельского муниципального района.

Существующее положение

Территория проекта планировки прилегает к автомобильным дорогам общего пользования регионального или межмуниципального значения «Кострома-Красное-на-Волге» (34 ОП МЗ 34Н-2) и «Подъезд к т/б «Волгарь» (34 ОП РЗ 34К-136).

Существующие проезды на рассматриваемой территории отсутствуют.

Общественный транспорт.

Общественный транспорт на данной территории не достаточно развит. Действуют 3 межмуниципальных маршрута, проезжающих мимо рассматриваемой территории.

Проектные решения

Проектом планировки предусмотрено формирование регулярной сети улиц и проездов разделяющих территорию на жилые кварталы. Движение транспорта осуществляется по улицам и проездам, исключая заезд и парковку внутри дворового пространства.

Транспортное обслуживание внутри квартала предусмотрено с автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения «Кострома-Красное-на-Волге» (34 ОП МЗ 34Н-2) и «Подъезд к т/б «Волгарь» (34 ОП РЗ 34К-136).

Проезды односторонние однополосные в жилой застройке шириной – 6 м.

Местные дороги, связывающие отдельные районы квартала с общественными зонами, детскими учреждениями и остановками общественного транспорта, запроектированы шириной в 9 и 7,5 метров в красных линиях с проезжими частями одностороннего и двустороннего движения с обозначенными пешеходными переходами и наличием светофорных объектов.

Общественный транспорт.

Проектом предусмотрено обеспечение рассматриваемого района общественным транспортом.

Согласно Нормативам градостроительного проектирования Костромской области, расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта принимается 400-600 м. Для обеспечения нормативных параметров организации уличной сети предлагается организация маршрута общественного транспорта проходящего по автомобильной дороге «Подъезд к т/б «Волгарь» (34 ОП РЗ 34К-136) с остановочными павильонами и отстойно-разворотной площадкой.

Автомобильные стоянки.

На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного участка.

Обозначение земельного участка	Кадастровый номер существующего земельного участка	Площадь вновь образуемого	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного
--------------------------------	--	---------------------------	--------------------------------	-----------------------

		земельного участка		использования по классификатору
1	44:08:012413:328	6,08	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1,1		9,71		
2		10,03		
3	44:08:012413:329	13,62		
4		12,94		
5		13,94		
6	44:08:012413:330	16,14		
7		14,69		
8		10,7		
9	44:08:012413:331	24,63	Блокированная жилая застройка	2.3
10		11,98	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
11	10,71			
12	44:08:012413:327	12,17		
13		16		
14		16,89		
15	44:08:012413:326	14,72		
16		13,96		
17		13,9		
18	44:08:012413:328	10,03		
19,1		9,04		
19		10,14		
20	часть 44:08:012413:320	9,9		
21		12,17		
22	часть 44:08:012413:321	12,19		
23		12,19		
24	часть 44:08:012413:322	12,19		
25		12,19		
26	часть 44:08:012413:324	10,09		
27		9,46		
28	часть 44:08:012413:325	9,04		
29		11,93	Блокированная жилая застройка	2.3
30	часть 44:08:012413:325	11,92	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
31		9,04		
32	часть 44:08:012413:324	10,75		
33		16,69		
34	часть 44:08:012413:322	12,18		
35		12,18		
36	часть 44:08:012413:321	12,18		
37		12,18		
38	часть 44:08:012413:320	12,17		
39		9,92		
40	44:08:012413:319	10,01		
41		10,73		

42		10,73		
43		10,73		
44	44:08:012413:318	10,73		
45		10,73		
46		11,85		
47	часть 44:08:012413:316	12,2		
48		11,03		
49	часть 44:08:012413:317	8,76		
50		12,38	Блокированная жилая застройка	2.3
51	часть 44:08:012413:278	18,4		
52	часть 44:08:012413:277	18,11		
53	часть 44:08:012413:263	18,03		
54	часть 44:08:012413:262	17,56		
55	44:08:012413:332	30,57	Магазины	4.4
56	часть 44:08:012413:266	13,34	Блокированная жилая застройка	2.3
57		13,34		
58	часть 44:08:012413:283	13,71		
59		13,7		
60	часть 44:08:012413:289	17,61		
61	44:08:012413:297	15,44		
62		14,93		
63	44:08:012413:296	15,71		
64		14,59		
65	часть 44:08:012413:295	19,41		
66	44:08:012413:304	15,34		
67		15,34		
68	44:08:012413:298	15,17		
69		15,16		
70	44:08:012413:284	15		
71		15		
72	44:08:012413:267	15,09		
73		15,09		
74	44:08:012413:255	15,33		
75		14,68		
76	44:08:012413:333	37,74	Магазины	4.4
77	часть 44:08:012413:266	6,84	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
78	44:08:012413:261	11,95		
79		11,95		
80		15,32		
81	часть 44:08:012413:262	17,42		
82	часть 44:08:012413:266	10,88		
83	44:08:012413:265	16,4		
84		12,1		
85		12,21		
86	44:08:012413:264	12,14		
87		8,83		

88		12,28		
89	часть 44:08:012413:263	13,58		
90	часть 44:08:012413:277	15,35		
91	часть 44:08:012413:276	14,7		
92		12,39		
93	часть 44:08:012413:275	12,47		
94		12,54		
95	часть 44:08:012413:274	13,05		
96		13,35		
97	44:08:012413:273	15,69		
98		15,33		
99	часть 44:08:012413:282	12,12		
100	часть 44:08:012413:283	10,67		
101	часть 44:08:012413:283	10,67		
102	часть 44:08:012413:282	12,2		
103		7,62		
104	44:08:012413:281	8,75	Коммунальнообслуживание	3.1
105		9,09	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
106		12,21		
107	часть 44:08:012413:274	11,07		
108		11,28		
109	часть 44:08:012413:275	11,68		
110		12,06		
111	часть 44:08:012413:276	12,55		
112	44:08:012413:280	17,64		
113		15,65		
114	часть 44:08:012413:278	15,58		
115	часть 44:08:012413:317	12,38	Блокированная жилая застройка	2.3
116	часть 44:08:012413:292	8,36	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
117		17,58		
118		15,04		
119	часть 44:08:012413:289	12,4		
120	часть 44:08:012413:256	21,52	Блокированная жилая застройка	2.3
121	часть 44:08:012413:258	24,37		
122	часть 44:08:012413:259	24,37		
123	часть 44:08:012413:260	23,36		
124	часть 44:08:012413:256	10,46	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
125		10,45		
126	часть 44:08:012413:258	12,2		
127		12,19		
128	часть 44:08:012413:259	12,2		
129		12,19		
130	часть 44:08:012413:260	10,21		
131		14,82	Блокированная жилая застройка	2.3
132	часть 44:08:012413:272	13,2		
133		11		2.1

134	часть 44:08:012413:271	12,19	Для индивидуального жилищного строительства	
135		12,19		
136	часть 44:08:012413:270	12,19		
137		12,19		
138	часть 44:08:012413:269	10,65		
139		10,65		
140	часть 44:08:012413:269	10,65		
141		10,66		
142	часть 44:08:012413:270	12,2		
143		12,2		
144	часть 44:08:012413:271	12,2		
145		12,2		
146	часть 44:08:012413:272	11		
147		13,19		
148	часть 44:08:012413:288	13,46	Блокированная жилая застройка	2.3
149		10,73		
150	часть 44:08:012413:287	12,18	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
151		12,19		
152	часть 44:08:012413:286	12,18		
153		12,19		
154	часть 44:08:012413:285	10,78		
155		10,78		
156	часть 44:08:012413:285	10,78		
157		10,78		
158	часть 44:08:012413:286	12,19		
159		12,19		
160	часть 44:08:012413:287	12,19		
161		12,19		
162	часть 44:08:012413:288	10,73		
163		13,46		
164	часть 44:08:012413:303	13,46	Блокированная жилая застройка	2.3
165		10,76		
166	часть 44:08:012413:302	12,18	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
167		12,18		
168	часть 44:08:012413:300	12,19		
169		12,19		
170	часть 44:08:012413:299	10,78		
171		10,78		
172	часть 44:08:012413:299	10,78		
173		10,79		
174	часть 44:08:012413:300	12,19		
175		12,2		
176	часть 44:08:012413:302	12,19		
177		12,19		
178	часть 44:08:012413:303	10,76		
179		13,4		

180	часть 44:08:012413:308	14,11	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		
181		10,97				
182	часть 44:08:012413:307	12,19				
183		12,19				
184	часть 44:08:012413:306	12,18				
185		12,18				
186	часть 44:08:012413:305	10,78				
187		10,78				
188	часть 44:08:012413:305	10,78				
189		10,78				
190	часть 44:08:012413:306	12,19				
191		12,19				
192	часть 44:08:012413:307	12,19				
193		12,19				
194	часть 44:08:012413:308	9,7				
195		10,82			Блокированная жилая застройка	2.3
196	44:08:012413:309	16,22			Для индивидуального жилищного строительства	2.1
197		18,31				
198	44:08:012413:310	12,44				
198,1		9,01				
198,2		9,13				
199	44:08:012413:311	8,49				
199,1		10,89				
199,2		10,86				
200	44:08:012413:313	19,62				
201		15,16				
202	44:08:012413:314	14,86				
203		16,77				
204	44:08:012413:315	16,28				
205		16,32				
206	часть 44:08:012413:316	14,33				
207	часть 44:08:012413:317	8,77				
208	часть 44:08:012413:292	6,99				
209		9,58				
210		6,34				
211	44:08:012413:293	21,31				
212		13,27				
213	44:08:012413:294	13,44				
214		10,21				
215		6,38				
216	часть 44:08:012413:295	11,08				
217	44:08:012413:238	6,98	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		
218		12,34	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		
219		12,34				
220		17,71				
221	44:08:012413:237	14,7				

222		16,29		
223	44:08:012413:231	15,78		
224		15,15		
225	44:08:012413:323	15,59		
226		15,45		
227	44:08:012413:312	15,4		
228		15,22		
229	44:08:012413:301	14,75		
230		14,06		
231		15,42		
232	44:08:012413:290	15,01		
233		16,04		
234	44:08:012413:279	15,25		
235		15,4		
236	44:08:012413:268	13,9		
237		16,13		
238	44:08:012413:257	14,52		
239		15,93		
240	44:08:012413:246	11,37		
241		18,69		
242	44:08:012413:240	9,6		
243		10,73		
244		13		
245	44:08:012413:241	17,91		
246		18,17		
247	44:08:012413:252	14,19		
248		13,4		
249		9,1		
250	44:08:012413:249	13,03		
251		12,41		
252		6,6		
253	44:08:012413:248	7,25	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
254		12,26	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
255		12,35		
256	44:08:012413:250	12,46		
257		12,46		
258		7,03	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
259	часть 44:08:012413:234	12,52	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
260		12,8		
261	44:08:012413:251	12,18		
262		12,18		
263		12,2		
264	часть 44:08:012413:253	11,72		
265	часть 44:08:012413:254	16,77		
266		13,83		
267	часть 44:08:012413:253	11,8		

268		12,72		
269	44:08:012413:242	12,27		
270		11,72		
271		13,09		
272	44:08:012413:243	19,94		
273		10,48		
274	44:08:012413:230	13,76	Магазины	4.4
275		10,31	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
276		6,36		
278	44:08:012413:239	6,84	Блокированная жилая застройка	2.3
279		25		
280	44:08:012413:247	25		
281		9,73		
282	44:08:012413:245	6,25		
283		25		
284	44:08:012413:244	23,12		
285		7,33		
286	часть 44:08:012413:254	12,5	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
287	часть 44:08:012413:234	14,33		
	часть 44:08:012413:328	4,6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	часть 44:08:012413:320	4,54		
288	44:08:012413:232	58,65	Магазины	4.4
288,1		14,52	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
289	44:08:012413:235	88,51	Магазины	4.4
	44:08:012413:236	539,42	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
290	44:08:012413:397	24,66	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
291		10		
292		10		
293		10		
294		10		
295		10		
296		10		
297		10		
298		10		
299		10		
300		10		
301		10		
302		10		
303		10		
304		10		
305		9,84	Блокированная жилая застройка	2.3
306	часть 44:08:012413:398	9,81		
307		9,97	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
308		9,97		
309		9,97		

310		9,97		
311		9,97		
312		9,97		
313		9,97		
314		9,97		
315		9,97		
316		9,97		
317		9,97		
318		9,97		
319		9,97		
320		16,59		
321	часть 44:08:012413:398	23,83		
322		9,97		
323		9,97		
324		9,97		
325		9,97		
326		9,97		
327		9,97		
328		9,97		
329		9,97		
330		9,97		
331		9,97		
332		9,97		
333		9,81	Блокированная жилая застройка	2.3
334	часть 44:08:012413:399	9,81		
335		9,95	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
336		9,95		
337		9,95		
338		9,95		
339		9,95		
340		9,95		
341		9,95		
342		9,95		
343		9,95		
344		9,95		
345		15,78		
346	часть 44:08:012413:399	23,22		
347		9,95		
348		9,95		
349		9,95		
350		9,95		
351		9,95		
352		9,95		
353		9,95		
354		9,95		
355		9,81	Блокированная жилая застройка	2.3

356	часть 44:08:012413:367	15,24	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
357		11,48		
358		11,48		
359		11,41		
360		11,36		
361		11,34		
362		11,42		
363		11,32		
364		12,73		
365	44:08:012413:387	15,18	Блокированная жилая застройка	2.3
366		10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
367		10		
368		10		
369		10		
370		10		
371		10		
372		10		
373		10		
374		10		
375	10			
376	10			
377	15			
378	14,94	Блокированная жилая застройка	2.3	
379	часть 44:08:012413:386	14,93	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
380		10		
381		10		
382		10		
383		10		
384		10		
385		10		
386		10		
387		10		
388		10		
389	10			
390	10			
391	15			
392	15,19	Блокированная жилая застройка	2.3	
393	часть 44:08:012413:386	15,19	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
394		15		
395		10		
396		10		
397		10		
398		10		
399		10		
400		10		
401		10		

402		10		
403		10		
404		10		
405		10		
406		14,93	Блокированная жилая застройка	2.3
407	часть 44:08:012413:385	14,93	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
408		10		
409		10		
410		10		
411		10		
412		10		
413		10		
414		10		
415		10		
416		10		
417		10		
418		10		
419		15		
420	15,19	Блокированная жилая застройка	2.3	
421	часть 44:08:012413:385	15,18	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
422		15		
423		10		
424		10		
425		10		
426		10		
427		10		
428		10		
429		10		
430		10		
431		10		
432		10		
433		10		
434	14,93	Блокированная жилая застройка	2.3	
435	часть 44:08:012413:384	14,93	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
436		10		
437		10		
438		10		
439		10		
440		10		
441		10		
442		10		
443		10		
444		10		
445		10		
446		10		
447	15			

448		15,19	Блокированная жилая застройка	2.3
449	часть 44:08:012413:384	15,18		
450		15	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
451		10		
452		10		
453		10		
454		10		
455		10		
456		10		
457		10		
458		10		
459		10		
460		10		
461		10		
462				
463	44:08:012413:383	25		
464		24,48	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
465		14,38		
466		13,56		
467		12,79		
468		12,25		
469		11,22		
470		10,32		
471		9,57		
472		8,86		
473		8,07		
474		7,3		
475		12,56		
476	44:08:012413:382	15,16	Блокированная жилая застройка	2.3
477		15	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
478		10		
479		10		
480		10		
481		10		
482		10		
483		10		
484		9,72		
485		12,1		
486		10		
487		10		
488		10		
489		10		
490	15			
491		15,16	Блокированная жилая застройка	2.3
492	часть 44:08:012413:380	9,72	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
493		10		

494		10		
495		10		
496		10		
497		10		
498		10		
499		10		
500		10		
501		15		
502		15,18	Блокированная жилая застройка	2.3
503	часть 44:08:012413:380	15,18		
504		15	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
505		10		
506		10		
507		10		
508		10		
509		10		
510		10		
511		10		
512		10		
513		10		
514		15,94		
515	часть 44:08:012413:379	15,18	Блокированная жилая застройка	2.3
516		15	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
517		10		
518		10		
519		10		
520		10		
521		10		
522		10		
523		10		
524		10		
525		10		
526		10		
527		10		
528		15,74		
529	часть 44:08:012413:379	15,18	Блокированная жилая застройка	2.3
530		15	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
531		10		
532		19,57		
533	часть 44:08:012413:375	5,5		
534		12,69	Блокированная жилая застройка	2.3
535	44:08:012413:371	9,69		
536		10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
537		10		
538		10		
539		10		

540		10		
541		10		
542		10		
543		10		
544		10		
545		10		
546		10		
547		9,8	Блокированная жилая застройка	2.3
548	часть 44:08:012413:369	9,83		
549		10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
550		10		
551		10		
552		10		
553		10		
554		10		
555		10		
556		10		
557		10		
558		10		
559		10		
560		9,67	Блокированная жилая застройка	2.3
561	часть 44:08:012413:369	9,67		
562		10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
563		10		
564		10		
565		10		
566		10		
567		10		
568		10		
569		10		
570		10		
571		10		
572		10		
573		9,82	Блокированная жилая застройка	2.3
574	часть 44:08:012413:368	9,82		
575		10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
576		10		
577		10		
578		10		
579		10		
580		10		
581		10		
582		10		
583		10		
584		10		
585		10		

586		9,67	Блокированная жилая застройка	2.3		
587	часть 44:08:012413:368	9,67				
588		10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		
589		10				
590		10				
591		10				
592		10				
593		10				
594		10				
595		10				
596		10				
597		10				
598		10				
599		9,83			Блокированная жилая застройка	2.3
600		часть 44:08:012413:367	12,46	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	
601	11,08					
602	11,14					
603	11,19					
604	11,14					
605	10,99					
606	11,42					
607	10,77					
608	10,46					
609	10,56					
610	10,53					
611	10,43					
612	10,39		Магазины			4.4
613	44:08:012413:396		23,58	Блокированная жилая застройка	2.3	
614		20,05				
615	44:08:012413:395	20,54				
616		20,54				
617	44:08:012413:394	20,55				
618		20,55				
619	44:08:012413:393	20,04				
620		20,04				
621		21,78				
622	44:08:012413:373	21,79				
623		20,03				
624		20,03				
625	44:08:012413:372	23,23				
626		23,23				
627		22,36				
628	44:08:012413:390	7,67				
629		22,2				
630		22,2				
631	44:08:012413:389	17,17				

631,1		17,17				
632		17,17				
633	44:08:012413:388	21,99				
634		21,99				
635		7,55				
636	часть 44:08:012413:375	22,91				
637		6,42				
638		6,42				
639		24,19				
640		5,93				
641	44:08:012413:376	23,69				
642		21,27				
643	44:08:012413:377	17,15				
644		19,12				
645	44:08:012413:378	17,5				
646		17,02				
647	44:08:012413:374	76,06	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		
648		92,78	Спорт	5.1		
649		144,83	Дошкольное, начальное и среднее образование	3.5.1		
650	44:08:012413:391	70,4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		
651	44:08:012413:366	10,56	Магазины	4.4		
652		10,84	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		
653		11,13				
654		11,05				
655		11,29				
656		11,93				
657		10,9				
658		10,25				
659		10,53				
660		10,03				
661		18,55				
661,1		9,48				
662	часть 44:08:012413:365	10			Блокированная жилая застройка	2.3
663		10			Для индивидуального жилищного строительства	2.1
664		10				
665		10				
666		10				
667		10				
668		10				
669		10				
670		10				
671		10				
672		8,56				
673	часть 44:08:012413:365	18,43				
674		10				

675		10		
676		10		
677		10		
678		10		
679		10		
680		10		
681		10	Блокированная жилая застройка	2.3
682	часть 44:08:012413:364	10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
683		10		
684		10		
685		10		
686		10		
687		10		
688		10		
689		15,16		
690	часть 44:08:012413:364	15,19	Блокированная жилая застройка	2.3
691		10		
692		10		
693		10		
694		10		
695		10		
696		10		
697	44:08:012413:363	10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
698		10		
699		10		
700		10		
701		10		
702		10		
703		9,48		
704	44:08:012413:362	25	Блокированная жилая застройка	2.3
705		20,12		
706		25		
707	44:08:012413:350	12,61	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
708		9,98		
709		9,98		
710		15,65	Коммунальное обслуживание	3.1
711		12,62	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
712		9,98		
713		9,98		
714		9,98		
715		9,98		
716		12,19		
717	11,03			
718	10,71			
719	10,71			
720	10,71			

721		9,59	Магазины	4.4						
722	часть 44:08:012413:351	15,84	Для индивидуального жилищного строительства	2.1						
723		9,99								
724		9,99								
725		9,99								
726		9,99								
727		9,99								
728		11,03								
729		9,99								
730		9,99								
731		9,99								
732		10			Блокированная жилая застройка	2.3				
733		часть 44:08:012413:351			10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1			
734	9,99									
735	9,99									
736	9,88									
737	11,65									
738	9,99									
739	9,99									
740	9,99									
741	9,99									
742	9,99									
743	16,04									
744	44:08:012413:352		12,59	Блокированная жилая застройка	2.3					
745		10								
746		10								
747		10								
748		10								
749		10								
750		10								
751		9,99								
752		9,99								
753		9,99								
754		10								
755		44:08:012413:353	15,05			Блокированная жилая застройка	2.3			
756	15,63									
757	44:08:012413:354	18,12	Блокированная жилая застройка	2.3						
758		12,74								
759	44:08:012413:355	19,6			Блокированная жилая застройка			2.3		
760		22,78								
761	44:08:012413:349	9,97							Магазины	4.4
762		9,88							Для индивидуального жилищного строительства	2.1
763		9,8								
764		9,92								
765		10,05								
766		10,39								

767		10,12		
768		10,28		
769		10,12		
770		10,59		
771		15,15		
772		13,11	Магазины	4.4
773	часть 44:08:012413:347	9,99	Блокированная жилая застройка	2.3
774		10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
775		10		
776		10		
777		10		
778		10		
779		10		
780		10		
781		10		
782		10		
783		14,33		
784		12,1	Блокированная жилая застройка	2.3
785	часть 44:08:012413:347	12,1		
786		14,33	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
787		10		
788		10		
789		10		
790		10		
791		10		
792		10		
793		10		
794		10		
795		10,03		
796		9,99	Блокированная жилая застройка	2.3
797	44:08:012413:346	10,02		
798		10,01	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
799		10,01		
800		10,01		
801		10,01		
802		10,01		
803		10,01		
804		10,01		
805		10,01		
806		10,01		
807		14,33		
808		12	Блокированная жилая застройка	2.3
809	44:08:012413:343	22,94		
810		20,72		
811	44:08:012413:344	20,54		
812		20,55		

813	44:08:012413:345	20,29			
814		22,55			
815	44:08:012413:342	241,39	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
816		151,43	Дошкольное, начальное и среднее образование	3.5.1	
817		74,52	Спорт	5.1	
818		191,64	Дошкольное, начальное и среднее образование	3.5.1	
819	44:08:012413:361	17,18	Блокированная жилая застройка	2.3	
820		17,49			
821	44:08:012413:360	17,51			
822		17,51			
823		17,86			
824	44:08:012413:358	15,18	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	
825		15			
826		10			
827		10			
828		10			
829		10			
830		10			
831		13,3			
832		часть 44:08:012413:357			13,21
833					9,66
834	10				
835	10				
836	10				
837	10				
838	10				
839	10				
840	15				
841	15,18		Блокированная жилая застройка	2.3	
842	часть 44:08:012413:357	15,18	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	
843		15			
844		10			
845		10			
846		10			
847		10			
848		10			
849		10			
850		9,66			
851		10			
852	19,68	44:08:012413:356			
853	14,97				
854	14,53				
855	23,19				
856	22,09				
857	23,74				

858		30,01		
859		22,76		
860		23,64		
861		19,93		
862		19,24		
863		13,73		
864		15,19		
865		30,33		
866		22,12		
867	44:08:012413:341	17,71	Блокированная жилая застройка	2.3
868		17,59		
869		17,59		
870	44:08:012413:340	17,09		
871		17,08		
872		17,09		
873	44:08:012413:339	17,99		
874		23,58		
875	44:08:012413:338	24,46		
876		24,96		
877	44:08:012413:492	18		
878		18		
879		18,49		
880	44:08:012413:491	13,93	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
881		14,99		
882		10		
883		10		
884		10		
885		10		
886		10		
887		12,78		
888		12,68		
889		10,16		
890		9,88		
891		9,88		
892		9,88		
893		9,88		
894		9,88		
895		9,88		
896		9,88		
897		9,88		
898		9,88		
899		15,02		
900		16,18	Блокированная жилая застройка	2.3
901	часть 44:08:012413:490	15,18	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
902		15		
903		10		

904		10		
905		10		
906		10		
907		10		
908		10		
909		10		
910		10		
911		10		
912		8,5		
913		8,85		
914		9,97		
915		9,97		
916		9,97		
917		9,97		
918		9,97		
919		14,94		
920		13,93	Блокированная жилая застройка	2.3
921	часть 44:08:012413:490	13,93		
922		14,94	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
923		9,98		
924		9,98		
925		9,98		
926		9,98		
927		12,84		
928		10,88	Коммунальное обслуживание	3.1
929		9,55	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
930		9,99		
931		9,99		
932		9,99		
933		9,99		
934		9,99		
935		9,99		
936		9,99		
937		15		
938		15,18	Блокированная жилая застройка	2.3
939	часть 44:08:012413:489	11,3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
940		12,67		
941		9,55		
942		9,96		
943		9,96		
944		9,96		
945		9,96		
946		14,97		
947		13,89	Блокированная жилая застройка	2.3
948	часть 44:08:012413:489	13,89		
949		14,97		2.1

950		9,98	Для индивидуального жилищного строительства	
951		9,98		
952		9,98		
953		9,98		
954		9,98		
955		9,98		
956		9,98		
957		9,77		
958	часть 44:08:012413:488	10,66		
959		16,89		
960		17,4		
961		10,21		
962		9,87		
963		9,87		
964		9,87		
965		9,87		
966		9,87		
967		9,87		
968		9,87		
969		14,98		
970			13,9	Блокированная жилая застройка
971	часть 44:08:012413:488	13,9	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
972		14,98		
973		10		
974		10		
975		10		
976		10		
977		10		
978		10		
979		10		
980		10		
981		10		
982		10		
983		7,73		
984	11,93			
985	10,67			
986	10,83			
987	10,66			
988	44:08:012413:487	16,65		
989		17,13		
990		12,57		
991		14,08		
992		17,1		
993		17,1		
994		18,59		
995		18,43		

996		18,25		
997		18,11		
998		17,93		
999		17,87		
1000		17,65		
1001		17,54		
1002		17,35		
1003		16,91		
1004		16,77		
1005		16,58		
1006		16,43		
1007		16,24		
1008		16,08		
1009		16,03		
1010		16,03		
1011		16,03		
1012		16,02		
1013		16,02		
1014		13,09		
1015		9,19	Коммунальное обслуживание	3.1
1016	44:08:012413:486	15,18	Блокированная жилая застройка	2.3
1017		15	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1018		10		
1019		10		
1020		10		
1021		10		
1022		10		
1023		10		
1024		10		
1025		10		
1026		10		
1027		10		
1028		10		
1029		14,49		
1030		12,17		
1031		10		
1032		10		
1033		10		
1034		10		
1035		10		
1036		10		
1037		10		
1038		10		
1039		10		
1040		10		
1041		15		

1042		15,18	Блокированная жилая застройка	2.3
1043	44:08:012413:485	15,18	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1044		15		
1045		10		
1046		10		
1047		10		
1048		10		
1049		10		
1050		10		
1051		10		
1052		10		
1053		10		
1054		10		
1055		10		
1056		10		
1057		10		
1058		18,62		
1059		19,92		
1060		10		
1061		10		
1062		10		
1063		10		
1064		10		
1065		10		
1066	10			
1067	10			
1068	10			
1069	10			
1070	10			
1071	10			
1072	15			
1073		15,18	Блокированная жилая застройка	2.3
1074	44:08:012413:484	15,18	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1075		15		
1076		10		
1077		10		
1078		10		
1079		10		
1080		10		
1081		10		
1082		10		
1083		10		
1084		10		
1085		10		
1086		10		
1087		10		

1088		10		
1089		10		
1090		10		
1091		10		
1092		13,3		
1093		15,36		
1094		8,16		
1095		10		
1096		10		
1097		10		
1098		10		
1099		10		
1100		10		
1101		10		
1102		10		
1103		10		
1104		10		
1105		10		
1106		10		
1107		10		
1108		10		
1109		15		
1110		15,18	Блокированная жилая застройка	2.3
1111	44:08:012413:483	16,99		
1112		17		
1113		20,49		
1114	44:08:012413:481	22,71		
1115		22,71		
1116		22,71		
1117	44:08:012413:480	9,39	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1118		10		
1119		10		
1120		10		
1121		10		
1122		10		
1123		10		
1124		10		
1125		10		
1126		14,26		
1127		17,4		
1128		10,06		
1129		10		
1130		10		
1131		10		
1132		10		
1133		10		

1134		10		
1135		10,6		
1136		10		
1137		10		
1138		10		
1139		10		
1140		10		
1141		10		
1142		10		
1143		10		
1144		10		
1145		15		
1146		15,18	Блокированная жилая застройка	2.3
1147	44:08:012413:476	25		
1148		20,93		
1149		21,04		
1150		18,88		
1151	44:08:012413:477	7,87	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1152		7,87		
1153		7,87		
1154		8,43		
1155	44:08:012413:479	22,23		
1156		23,55	Магазины	4.4
1157		11,57	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1158		12,63		
1159		6,5		
1160		8,43		
1161		8,32		
1162		8,11		
1163		8,98		
1164	44:08:012413:478	6,6		
1165		15,63		
1166		12,5		
1167		12,79		
1168		11,81		
1169		10,95		
1170		13,04		
1171		14,61		
1172		12,2		
1173		9,97		
1174		12,65		
1175		12,83		
1176		19,57		
1177		9,93		
1178		9,96		
1179		9,77		

1180		14,1		
1181	44:08:012413:464	11,02	Магазины	4.4
1182		11,13	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1183		11,49		
1184		9,92		
1185		10,02		
1186		10,75		
1187		11,69		
1188		11,54		
1189		11,48		
1190		12,89		
1191		13,98		
1192		9,97	Коммунальное обслуживание	3.1
1193		9,99	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1194		10,64		
1195		10,07		
1196		9,98	Магазины	4.4
1197	часть 44:08:012413:465	10	Блокированная жилая застройка	2.3
1198		9,86	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1199		9,58		
1200		7,7		
1201		7,96		
1202		4,71		
1203		9,17		
1204		9,17		
1205		9,17		
1206		9,17		
1207		9,17		
1208		9,17		
1209		8,83		
1210		15,94		
1211		10		
1212		10		
1213		10		
1214	часть 44:08:012413:465	10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1215		10		
1216		10		
1217		9,76		
1218		10,48		
1219		9,48		
1220		10,01		
1221		10,01		
1222		10,01		
1223		10,01		
1224		10,01		
1225		10,01		

1226		9,06		
1227		10,13		
1228		10,22		
1229		10,41		
1230		15,13		
1231		10	Блокированная жилая застройка	2.3
1232	часть 44:08:012413:466	10		
1233		10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1234		10		
1235		8,5		
1236		7,31		
1237		10,38		
1238		10,38		
1239		10,38		
1240		10,38		
1241		10,38		
1242		10,38		
1243		10,38		
1244		10,38		
1245		10,38		
1246		8,09		
1247		8,98		
1248		10,14		
1249		10		
1250		10		
1251		10,04	Блокированная жилая застройка	2.3
1252	часть 44:08:012413:466	10,04		
1253		10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1254		10		
1255		10,24		
1256		12,68		
1257		9,42		
1258		10		
1259		10		
1260		10		
1261		10		
1262		10		
1263		10		
1264		10		
1265		10		
1266		10		
1267		7,13		
1268	44:08:012413:475	18,76	Блокированная жилая застройка	2.3
1269		20,15		
1270	44:08:012413:472	6,78	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1271		7,21		

1272		7,97		
1273		8,15		
1274		7,09		
1275	44:08:012413:474	13,87	Блокированная жилая застройка	2.3
1276		16,15		
1277	44:08:012413:473	18,83		
1278		18,84		
1279	44:08:012413:470	15,76		
1280		13,66		
1281		24,75		
1282	44:08:012413:469	19,1		
1283		14,78		
1284	44:08:012413:468	20,04		
1285		20,09		
1286	44:08:012413:467	11,5		
1287		10,04		
1288		10,04		
1289		10,04	Блокированная жилая застройка	2.3
1290	44:08:012413:462	9,4	Магазины	4.4
1291		9,4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1292		9,17		
1293		9,11		
1294		9,04		
1295		10,05		
1296		10,13		
1297		10,7		
1298		11,28		
1299		11,86		
1300		12,43		
1301		12,92		
1302		12,54		
1303	часть 44:08:012413:461	9,62	Блокированная жилая застройка	2.3
1304		10,37	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1305		10		
1306		10		
1307		10		
1308		10		
1309		10		
1310		10		
1311		10		
1312		10		
1313		10		
1314		10		
1315		10		
1316	часть 44:08:012413:461	10		
1317		10		

1318		10		
1319		10		
1320		10		
1321		10		
1322		10		
1323		10		
1324		10		
1325		10		
1326		10		
1327		10,38		
1328		9,62	Блокированная жилая застройка	2.3
1329	часть 44:08:012413:459	10,41		
1330		10,04	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1331		10		
1332		10		
1333		10		
1334		10		
1335		10		
1336		10		
1337		10		
1338		10		
1339		10		
1340		10		
1341		10		
1342	часть 44:08:012413:459	10		
1343		10		
1344		10		
1345		10		
1346		10		
1347		10		
1348		10		
1349		10		
1350		10		
1351		10		
1352		10		
1353		10,04		
1354		10,42	Блокированная жилая застройка	2.3
1355	44:08:012413:458	9,67		
1356		10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1357		10		
1358		10		
1359		10		
1360		10		
1361		10		
1362		18,35		
1363	44:08:012413:457	21,99	Блокированная жилая застройка	2.3

1364		25		
1365		21,72		
1366	44:08:012413:434	10,9		
1367		19,67		
1368	44:08:012413:435	20,71		
1369		17,94		
1370		17,94		
1371	44:08:012413:436	18,54		
1372		18,54		
1373		21,85		
1374	44:08:012413:437	21,86		
1375		18,53		
1376		18,53		
1377	44:08:012413:439	19,77		
1378		19,77		
1379		19,77		
1380	44:08:012413:440	16,76		
1381		16,76		
1382		20,33		
1383	44:08:012413:444	12,9	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1384		9,97		
1385		9,86		
1386		7,94		
1387		9,59		
1388		10,16		
1389		9,79		
1390		8,56		
1391		10,02		
1392		8,8		
1393		7,79	Коммунальное обслуживание	3.1
1394	часть 44:08:012413:441	14,53	Блокированная жилая застройка	2.3
1395		15	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1396		9,98		
1397		9,98		
1398		9,98		
1399		9,98		
1400		9,98		
1401		9,98		
1402		9,98		
1403		9,98		
1404		9,98		
1405		9,94		
1406		10,28		
1407	часть 44:08:012413:441	6,84		
1408		9,98		
1409		9,98		

1410		9,98		
1411		9,98		
1412		9,98		
1413		9,98		
1414		9,98		
1415		9,98		
1416		15		
1417		14,53	Блокированная жилая застройка	2.3
1418	часть 44:08:012413:442	14,51		
1419		15,49	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1420		10		
1421		10		
1422		10		
1423		10		
1424		10		
1425		10		
1426		10		
1427	часть 44:08:012413:442	10		
1428		10		
1429		10		
1430		10		
1431		10		
1432		10		
1433		10		
1434		15,49		
1435		14,51	Блокированная жилая застройка	2.3
1436	часть 44:08:012413:443	20,33		
1437		19,43		
1438		20,74		
1439		18,13		
1440		11,2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1441		11,2		
1442		11,2		
1443		11,2		
1444		11,2		
1445		8,92		
1446		7,74		
1447	часть 44:08:012413:443	21,52		
1448		20,55		
1449	44:08:012413:420	8,13		
1450		18,18		
1451		21,08		
1452		18,64		
1453		13,99		
1454		18,85		
1455		10,11		

1456		12,3			
1457	часть 44:08:012413:433	12,91			
1458		8,52			
1459		10			
1460		10			
1461		10			
1462		10			
1463		10			
1464		10			
1465		10			
1466		10			
1467		10			
1468		10			
1469		10			
1470		10			
1471			14,96	Блокированная жилая застройка	2.3
1472		часть 44:08:012413:433	14,96		
1473	10		Для индивидуального жилищного строительства	2.1	
1474	10				
1475	10				
1476	10				
1477	10				
1478	10				
1479	10				
1480	10				
1481	10				
1482	10				
1483	10				
1484	10				
1485	10				
1486	9,52				
1487	9,78				
1488	15,65				
1489	часть 44:08:012413:432	10			
1490		10			
1491		10			
1492		10			
1493		10			
1494		10			
1495		10			
1496		10			
1497		10			
1498		10			
1499		10			
1500		10			
1501	10				

1502		10		
1503		10		
1504		10		
1505		10		
1506		10		
1507		14,96	Блокированная жилая застройка	2.3
1508	часть 44:08:012413:432	14,96		
1509		10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1510		10		
1511		10		
1512		10		
1513		10		
1514		10		
1515		10		
1516		10		
1517		10		
1518		10		
1519		10		
1520		10		
1521		10		
1522		10		
1523		10		
1524		10		
1525		10		
1526		10		
1527	часть 44:08:012413:431	10		
1528		10		
1529		10		
1530		10		
1531		10		
1532		10		
1533		10		
1534		10		
1535		10		
1536		10		
1537		10		
1538		10		
1539		10		
1540		10		
1541		10		
1542		10		
1543		10		
1544		10		
1545		14,96	Блокированная жилая застройка	2.3
1546	часть 44:08:012413:431	14,96		
1547		10		2.1

1548		10	Для индивидуального жилищного строительства				
1549		10					
1550		10					
1551		10					
1552		10					
1553		10					
1554		10					
1555		10					
1556		10					
1557		10					
1558		10					
1559		10					
1560		10					
1561		10					
1562		10					
1563		10					
1564		10					
1565	часть 44:08:012413:430	10					
1566		10					
1567		10					
1568		10					
1569		10					
1570		10					
1571		10					
1572		10					
1573		10					
1574		10					
1575		10					
1576		10					
1577		10					
1578		10					
1579		10					
1580		10					
1581		10					
1582		10					
1583			14,96	Блокированная жилая застройка			2.3
1584		часть 44:08:012413:430	14,96	Для индивидуального жилищного строительства			2.1
1585	10						
1586	10						
1587	10						
1588	10						
1589	10						
1590	10						
1591	10						
1592	10						
1593	10						

1594		10		
1595		10		
1596		10		
1597		10		
1598		10		
1599		10		
1600		10		
1601		10		
1602		10,01		
1603	44:08:012413:421	18,74		
1604		15,07		
1605		10,09		
1606		10,2		
1607		11,85		
1608		12,69		
1609		14,31		
1610		13,14		
1611		12,48		
1612		12,1		
1613		11,13		
1614		20,85		
1615	44:08:012413:429	10		
1616		10		
1617		10		
1618		10		
1619		10		
1620		9,46		
1621		15,1		
1622		10		
1623		10		
1624		10		
1625		10		
1626		10		
1627		10		
1628		10		
1629		10		
1630		10		
1631		9,32		
1632		10,37		
1633	часть 44:08:012413:428	10		
1634		10		
1635		10		
1636		10		
1637		10		
1638		10		
1639		10		

1640		10		
1641		10		
1642		10		
1643		10		
1644		10		
1645		21,23		
1646	часть 44:08:012413:428	16,51		
1647		10		
1648		10		
1649		10		
1650		10		
1651		10		
1652		10		
1653		10		
1654		10		
1655		10		
1656		10		
1657		10		
1658		10		
1659		10		
1660	10			
1661	44:08:012413:422	10,56		
1662		9,06		
1663		9,84		
1664		7,91		
1665		13,11		
1666		9,13		
1667		9,42		
1668		9,42		
1669		12,13		
1670		20,33		
1671		10,13		
1672		10,13		
1673		10,13		
1674		10,13		
1675		10,13		
1676		10,13		
1677		12,28		
1678		9,53		
1679		10,79		
1680		10,4		
1681		17,36		
1682		17,42		
1683		18,91		
1684		11,36		
1685		23,71		

1686		14,71		
1687		16,8		
1688	44:08:012413:424	10,29		
1689		10,29		
1690		10,1		
1691		14,33		
1692	44:08:012413:423	10,52		
1693		11,9		
1694		16,47		
1695		9,31		
1696		12,52		
1697		12,7		
1698	44:08:012413:426	264,89	Социальное обслуживание	3.2
1699	44:08:012413:425	139,39		
1699,1			Коммунальное обслуживание	3.1
1700	44:08:012413:455	15,78	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
1701		26,52		
1702		25,47	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1
1703		25,11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
1704	44:08:012413:453	75,84	Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы)	4.2
1705	44:08:012413:452	632,02		
1706	44:08:012413:451	233,84		
1707	44:08:012413:450	223,68		
1708	44:08:012413:448	203,09		
1709	44:08:012413:446	196,65		
1710	44:08:012413:447	746,62		
1710.1		131,10	Производственная деятельность	6.0
1711	44:08:012413:445	57,36	Общественное управление Бытовое обслуживание	3.8 3.3
1712	44:08:012413:454	346,16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
1713	44:08:012413:454	346,16	Производственная деятельность	6.0
1714	44:08:012413:415	243,38		
1715	44:08:012413:417	329,86		
1716	44:08:012413:418	332,6		
1717	44:08:012413:419	6233		
1718	44:08:012413:409	1097,76		
1719	44:08:012413:414	219,44		
1720	44:08:012413:413	189,24		
1721	44:08:012413:411	205,49		
1722	44:08:012413:412	145,57		
1723	44:08:012413:408	260,32		
1724	44:08:012413:406	634,95		
1725	44:08:012413:407	253,66	Коммунальное обслуживание	3.1
1726	44:08:012413:471	525,3	Производственная деятельность	6.0
1727	44:08:012413:410	193,52		

1728	44:08:012413:403	195,59		
1729	44:08:012413:402	123,28		
1730	44:08:012413:401	123,28		
1731	44:08:012413:392	166,07		
1732	44:08:012413:337	378,91		
1733	44:08:012413:381	216,91		
1734	44:08:012413:404	393,58		
1735	44:08:012413:370	190,85		
1736	44:08:012413:359	123,28		
1737	44:08:012413:348	198,12		
1738	44:08:012413:427	178,93		
1739	44:08:012413:438	344,78		
1740	44:08:012413:482	120,99		
1741	44:08:012413:460	571,97		
1742	44:08:012413:449	366,13		
1743	44:08:012413:416	144,86		
1744	44:08:012413:405	243,87		
1745	часть 44:08:012413:463	163,21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
1746	44:08:012413:400	60,59	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
1747	44:08:012413:233	61,17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
1748	44:08:012413:236	539,42	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
1749	44:08:012413:336	2878,11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Состояние на расчетный срок
1.	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	-	54,9
2.	Местные дороги	км	-	20,5
3.	Проезды местного значения	км	-	34,4
4.	Площадь улично-дорожной сети	м ²	-	341753

Точки подключения объектов, расположенных на планируемой территории, к сетям инженерно-технического обеспечения уточняются при подготовке проектной документации объектов капитального строительства в рамках заключения договоров технического присоединения и получения технических условий.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Строительство жилой застройки планируется в несколько этапов, срок реализации которых определен договором о комплексном развитии территории.

В целях комплексного развития рассматриваемой территории, обеспечения планируемой жилой застройки объектами повседневной необходимости, а также учитывая существующую застройку, и объекты инженерного обеспечения выделяются следующие этапы:

Первый этап: Образование земельных участков под планируемые объекты капитального строительства.

Второй этап:

1 очередь строительства – Строительство индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов на участках с кадастровыми номерами:

44:08:012413:230,	44:08:012413:231,	44:08:012413:232,	44:08:012413:233,
44:08:012413:234,	44:08:012413:235,	44:08:012413:236,	44:08:012413:237,
44:08:012413:238,	44:08:012413:239,	44:08:012413:240,	44:08:012413:241,
44:08:012413:242,	44:08:012413:243,	44:08:012413:244,	44:08:012413:245,
44:08:012413:246,	44:08:012413:247,	44:08:012413:248,	44:08:012413:249,
44:08:012413:250,	44:08:012413:251,	44:08:012413:252,	44:08:012413:253,
44:08:012413:254,	44:08:012413:255,	44:08:012413:256,	44:08:012413:257,
44:08:012413:258,	44:08:012413:259,	44:08:012413:260,	44:08:012413:261,
44:08:012413:262,	44:08:012413:263,	44:08:012413:264,	44:08:012413:265,
44:08:012413:266,	44:08:012413:267,	44:08:012413:268,	44:08:012413:269,
44:08:012413:270,	44:08:012413:271,	44:08:012413:272,	44:08:012413:273,
44:08:012413:274,	44:08:012413:275,	44:08:012413:276,	44:08:012413:277,
44:08:012413:278,	44:08:012413:279,	44:08:012413:280,	44:08:012413:281,
44:08:012413:322,	44:08:012413:282,	44:08:012413:283,	44:08:012413:284,
44:08:012413:285,	44:08:012413:286,	44:08:012413:287,	44:08:012413:288,
44:08:012413:289,	44:08:012413:290,	44:08:012413:291,	44:08:012413:292,
44:08:012413:293,	44:08:012413:294,	44:08:012413:295,	44:08:012413:296,
44:08:012413:297,	44:08:012413:298,	44:08:012413:299,	44:08:012413:300,
44:08:012413:301,	44:08:012413:302,	44:08:012413:303,	44:08:012413:304,
44:08:012413:305,	44:08:012413:306,	44:08:012413:307,	44:08:012413:308,
44:08:012413:309,	44:08:012413:310,	44:08:012413:311,	44:08:012413:312,
44:08:012413:313,	44:08:012413:314,	44:08:012413:315,	44:08:012413:316,
44:08:012413:317,	44:08:012413:318,	44:08:012413:319,	44:08:012413:320,
44:08:012413:321,	44:08:012413:323,	44:08:012413:324,	44:08:012413:325,
44:08:012413:326,	44:08:012413:327,	44:08:012413:328,	44:08:012413:329,
44:08:012413:330,	44:08:012413:331,	44:08:012413:332,	44:08:012413:333.

Строительство объектов торговли.

2 очередь - строительство индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов на участках с кадастровыми номерами: 44:08:012413:367, 44:08:012413:368, 44:08:012413:369, 44:08:012413:371, 44:08:012413:372, 44:08:012413:373, 44:08:012413:375, 44:08:012413:376, 44:08:012413:377, 44:08:012413:378, 44:08:012413:379, 44:08:012413:380, 44:08:012413:382, 44:08:012413:383, 44:08:012413:384, 44:08:012413:385. Строительство объекта дошкольного образования на участке с кадастровым номером 44:08:012413:374.

3 очередь - строительство индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки на земельных участках с кадастровыми номерами: 44:08:012413:356, 44:08:012413:357, 44:08:012413:358, 44:08:012413:360, 44:08:012413:361, 44:08:012413:362, 44:08:012413:363, 44:08:012413:364, 44:08:012413:365, 44:08:012413:366, 44:08:012413:350, 44:08:012413:351, 44:08:012413:352, 44:08:012413:353, 44:08:012413:354, 44:08:012413:355, 44:08:012413:343, 44:08:012413:344, 44:08:012413:345, 44:08:012413:346, 44:08:012413:347, 44:08:012413:349, 44:08:012413:488, 44:08:012413:489, 44:08:012413:490, 44:08:012413:491, 44:08:012413:492, 44:08:012413:338, 44:08:012413:339, 44:08:012413:340, 44:08:012413:341. Строительство объектов спорта на участках с кадастровыми номерами 44:08:012413:374 и 44:08:012413:342.

4 очередь - строительство индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. Строительство объекта дошкольного образования и объекта среднего и общего образования на участке 44:08:012413:342. Строительство объектов спорта на участках с кадастровыми номерами 44:08:012413:374 и 44:08:012413:342.

5 очередь строительства – Строительство объектов предпринимательской деятельности, а также общественных и социально значимых объектов, в том числе пожарного депо на 2 машины и амбулаторно-поликлинического комплекса.

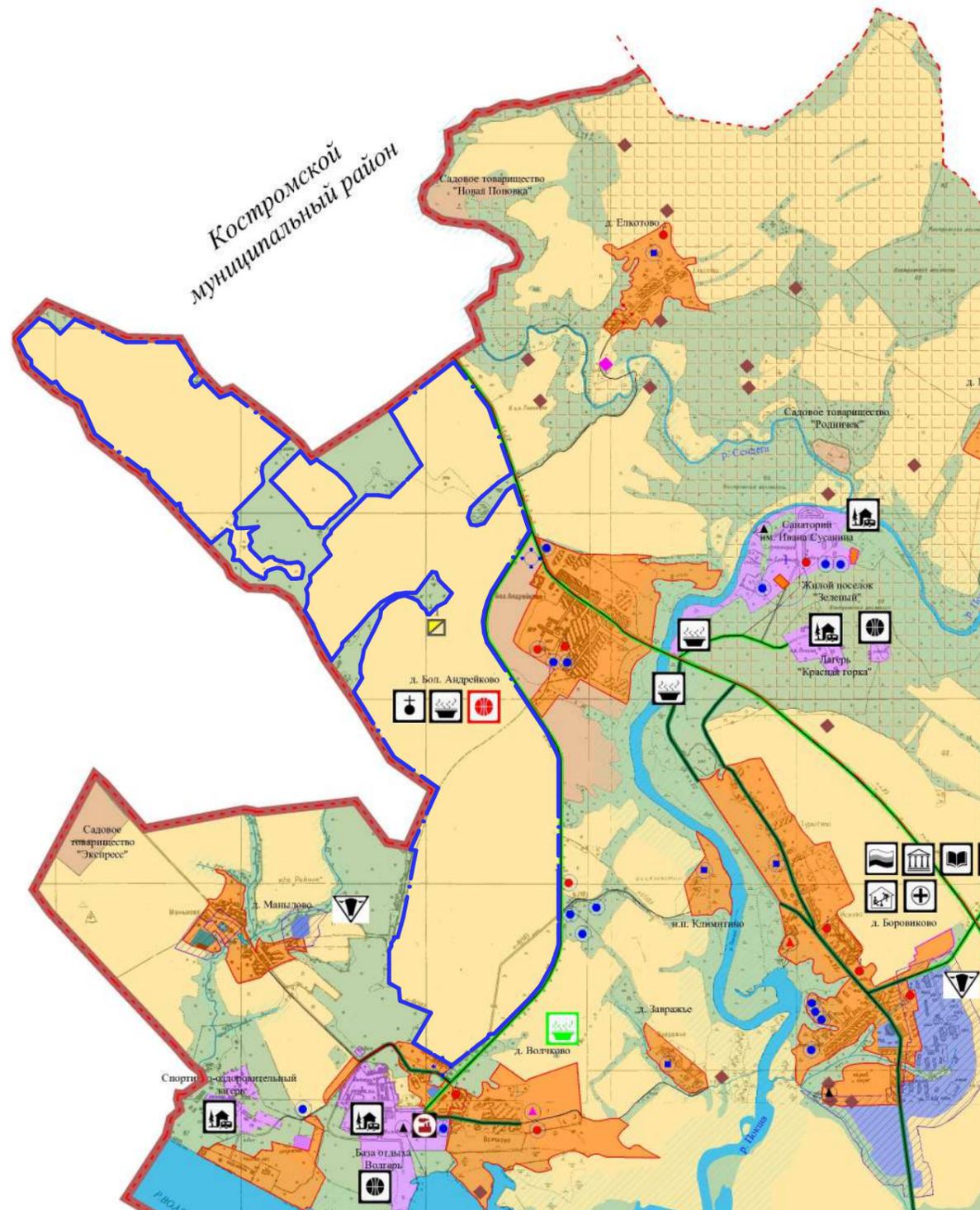
6 очередь строительства – Строительство предприятий производственно-делового назначения.

В связи с достаточно разнообразными типами застройки, значительной территорией освоения и особыми условиями очередность застройки может быть изменена.

Одновременно с объектной застройкой ведётся строительство инженерных коммуникаций, необходимых для обеспечения объектов капитального строительства инженерными ресурсами в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций и строительство улиц местного значения, необходимых для связи объектов внутри квартала и с внешней улично-дорожной сетью.

Карта планировочной структуры территорий Боровиковского сельского поселения Красносельского муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры

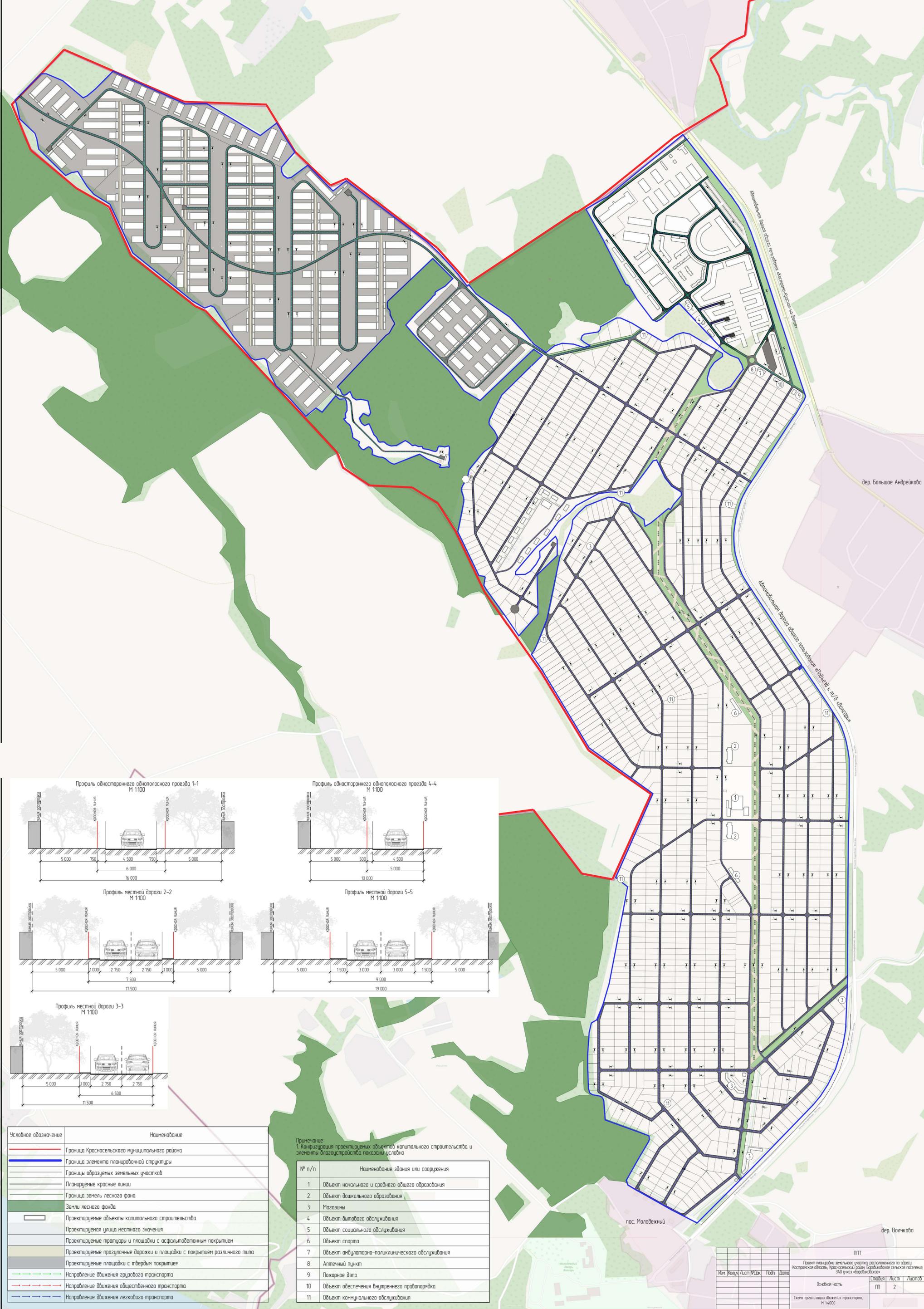
Фрагмент генерального плана Боровиковского сельского поселения
Красносельского муниципального района Костромской области



Условные обозначения

- Граница элемента планировочной структуры
- Граница Красносельского муниципального района
- Граница Боровиковского сельского поселения
- Существующая граница населенного пункта
- Проектируемая граница населенного пункта
- Автомобильная дорога регионального и межмуниципального значения
- Автомобильная дорога местного значения
- Земли населенных пунктов
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Территория садовых товариществ
- Объекты общественного питания и бытового обслуживания
- Объекты спортивного назначения
- Объекты культурного назначения

						ППТ			
						Проект планировки земельного участка, расположенного по адресу: Костромская область, Красносельский район, Боровиковское сельское поселение, ЗАО учхоз «Боровиковское»			
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	ПП	2	
						Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:20 000	####		



дер. Большое Андреевское

пос. Молодежный

дер. Волжково



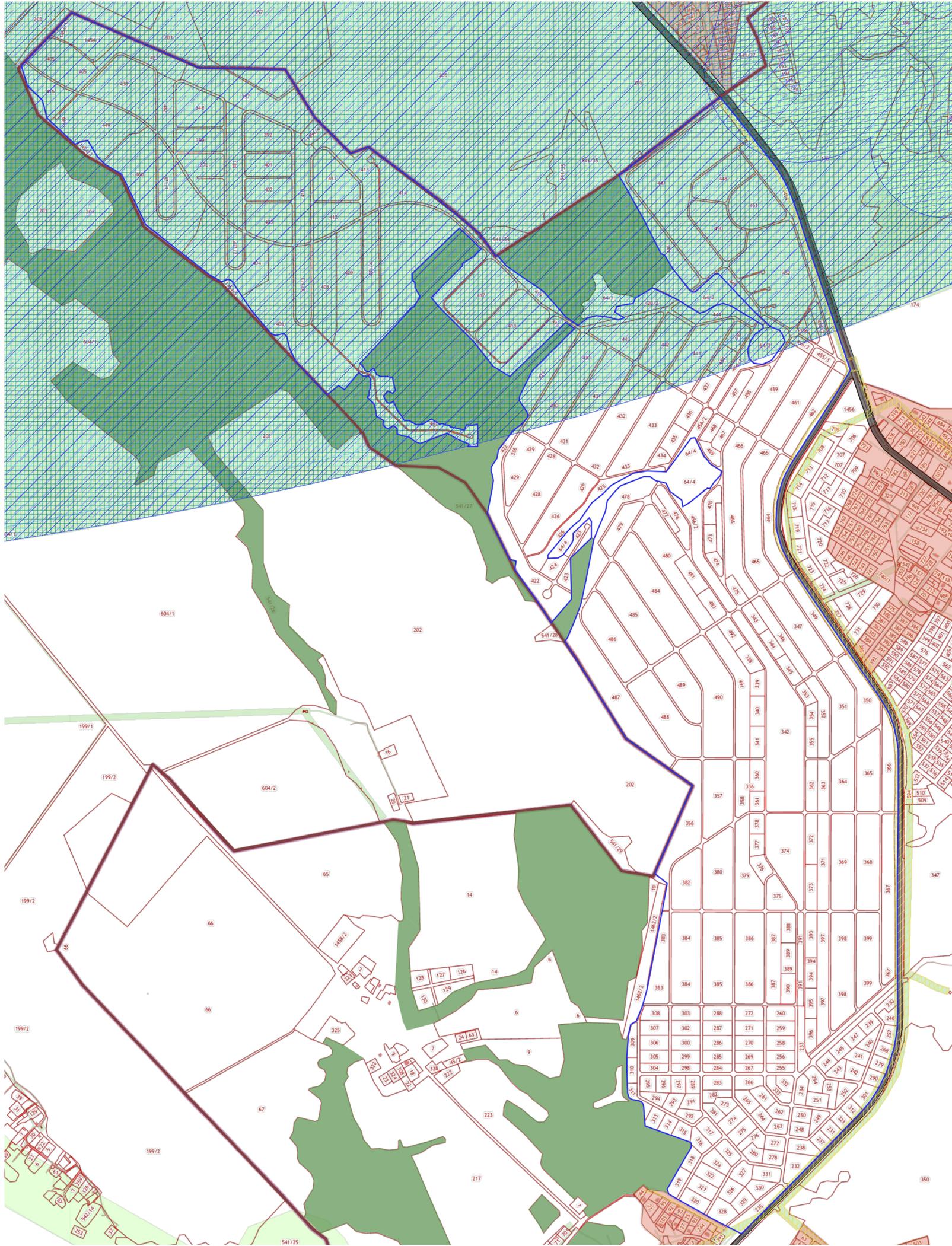
Примечание:
1. Конфигурация проектируемых объектов капитального строительства и элементы благоустройства показаны условно

№ п/п	Наименование здания или сооружения
1	Объект начального и среднего общего образования
2	Объект дошкольного образования
3	Магазины
4	Объект бытового обслуживания
5	Объект социального обслуживания
6	Объект спорта
7	Объект амбулаторно-поликлинического обслуживания
8	Аптечный пункт
9	Пожарное депо
10	Объект обеспечения внутреннего правопорядка
11	Объект коммунального обслуживания

Условные обозначение	Наименование
	Граница Красносельского муниципального района
	Граница элемента планировочной структуры
	Границы образующих земельных участков
	Планируемые красные линии
	Граница земель лесного фонда
	Земли лесного фонда
	Проектируемые объекты капитального строительства
	Проектируемая улица местного значения
	Проектируемые тротуары и площадки с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемые прогулочные дорожки и площадки с покрытием различного типа
	Проектируемые площадки с твердым покрытием
	Направление движения грузового транспорта
	Направление движения общественного транспорта
	Направление движения легкового транспорта

ИТТ			
Проект планировки земельного участка, расположенного по адресу: Костромская область, Красносельский район, Буровицкое сельское поселение, 340 улица «Красносельская»			
Изм.	Кол-во	Листы/Фазы	Дата
Основная часть			Лист 2
Схема организации движения транспорта, М 1:4000			Листов

Схема границ зон с особым условием использования территории
 М 1: 10 000

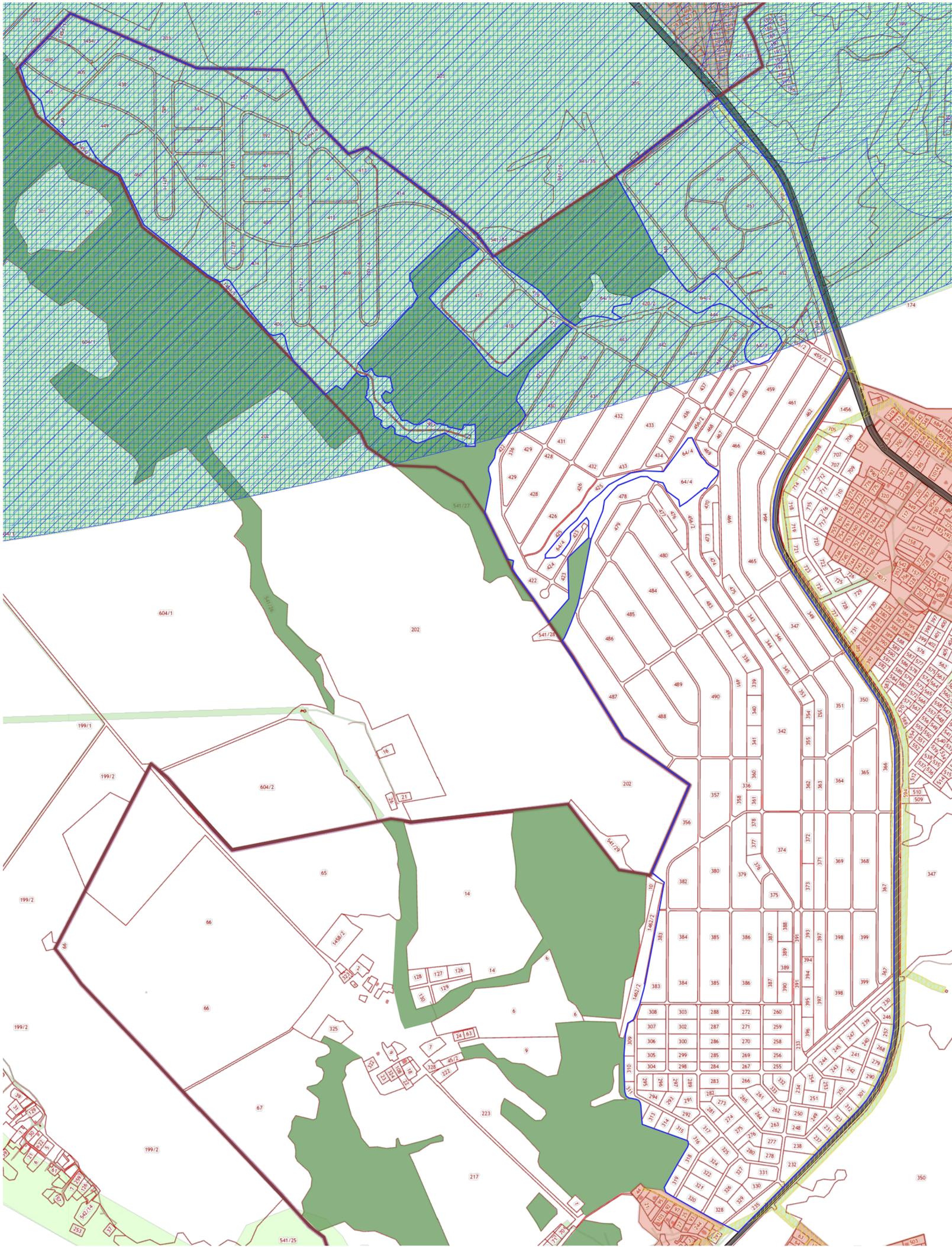


Условные обозначения

- Граница элемента планировочной структуры
- Граница Красносельского муниципального района
- Граница земельных участков
- Санитарно защитная зона от газопровода
- Водоохранная зона реки Сендега
- Приаэродромная территория аэродрома Кострома (сокеркино) (4 подзона)
- Приаэродромная территория аэродрома Кострома (сокеркино) (5 подзона)
- Приаэродромная территория аэродрома Кострома (сокеркино) (6 подзона)
- Земли лесного фонда
- Граница населенных пунктов

						ППТ				
						Проект планировки земельного участка, расположенного по адресу: Костромская область, Красносельский район, Баробиковское сельское поселение, ЗАО учхоз «Баробиковское»				
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Страница пп	Лист 3	Листов
						Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, М 1:10 000		####		

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов (опорный план)
 М 1: 10 000



Условные обозначения

- Граница элемента планировочной структуры
- Граница Красносельского муниципального района
- Граница земельных участков
- Санитарно защитная зона от газопровода
- Водоохранная зона реки Сендега
- Приаэродромная территория аэродрома Кострома (сокеркино) (4 подзона)
- Приаэродромная территория аэродрома Кострома (сокеркино) (5 подзона)
- Приаэродромная территория аэродрома Кострома (сокеркино) (6 подзона)
- Земли лесного фонда
- Граница населенных пунктов

						ППТ					
						Проект планировки земельного участка, расположенного по адресу: Костромская область, Красносельский район, Баробиковское сельское поселение, ЗАО учхоз «Баробиковское»					
Изм.	Кол-во	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стандия	Лист	Листов	
								пп	3		
						Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, М 1:10 000			####		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ,
КРАСНОСЕЛЬСКИЙ РАЙОН, БОРОВИКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ,
ЗАО УЧХОЗ «БОРОВИКОВСКОЕ»

Проект планировки территории
Том 2

Материалы по обоснованию

Состав проекта

Том 1, часть 1 – Основная часть. Положения в текстовой форме

Том 1, часть 2 – Основная часть. Чертежи

Том 2, часть 1 – Обосновывающая часть. Пояснительная записка

Том 2, часть 2 – Обосновывающая часть. Чертежи

Обоснования положений проекта планировки территории.

Состав обосновывающей части:

Графические материалы

1. Общие данные;
2. Схема планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000;
3. Схему местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М 1:10000;
4. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети. М 1:2000;
5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000;
6. Схема планировки территории и границ земельных участков. М 1:2000.

Текстовая форма.

Глава 1. Анализ существующего использования планируемой территории;

Глава 2. Обоснование положений по определению параметров территориального развития и планируемого строительства жилой застройки.

2.1 Обоснование положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

2.2. Характеристика планируемого развития территории в границах проекта планировки территории.

2.3. Развитие жилой застройки.

2.4. Основные технико-экономические показатели.

2.5. Архитектурно-планировочные решения проектируемых жилых домов.

2.6. Обоснование очередности планируемого развития территории.

2.6. Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем социального обслуживания.

2.7. Обоснование положений по определению параметров развития систем транспортного обслуживания.

2.8. Обоснование положений о характеристиках развития систем инженерной подготовки.

2.9. Обоснование положений о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения.

2.10. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

2.11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;

Глава 1. Анализ существующего использования планируемой территории

Проект планировки земельного участка, расположенного по адресу: Костромская область, Красносельский район, Боровиковское сельское поселение, ЗАО учхоз «Боровиковское» (далее - проект планировки территории).

Проектная документация по планировке территории разрабатывается на основании:

- задания на разработку проекта планировки.

Проектная документация выполнена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр), Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и другими строительными нормами и правилами и действующими нормативными актами Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Исходные данные для проектирования:

- Генеральный план Боровиковского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, утвержденный решением Совета депутатов Боровиковского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области от 13.09.2012 № 67;

- технические условия от эксплуатирующих организаций для проектирования инженерных сетей.

В соответствии с Генеральным планом Боровиковского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области планируемая территория расположена в функциональной зоне: земли сельскохозяйственного назначения

Границами проекта планировки территории являются:

- с севера – границей муниципального образования (Красносельского муниципального района и Боровиковского сельского поселения);

- с северо-запада – границей земель лесного фонда и границей муниципального образования (Боровиковского сельского поселения);

- с юга – поселок Молодежный Красносельского муниципального района Костромской области;

- с востока – автомобильными дорогами общего пользования регионального или межмуниципального значения «Кострома-Красное-на-Волге» (34 ОП МЗ 34Н-2) и «Подъезд к т/б «Волгарь» (34 ОП РЗ 34К-136).

Проект планировки охватывает территорию площадью – 3 765 442,67 кв.м.

Планируемый участок в период подготовки проекта планировки свободен от застройки и лесных массивов природного происхождения.

Существующая застройка смежных участков представлена преимущественно, малоэтажными индивидуальными жилыми домами.

Территорию проекта планировки территории пересекают следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1. С юга охранная зона ВЛ-10 кВ Ф 10-13 ПС Исаево пересекает земельный участок с кадастровым номером 44:08:012413:235;

2. С севера третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино), четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино), пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино), шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино);

3. С востока охранная зона объекта газоснабжения «Сооружение, назначение: сооружение газохимического комплекса, инв №0386/01, лит 2Л. адрес: Костромская обл., Красносельский р-н, Боровиковское с/п, реконструкция газопровода в.д. Ду 133 мм к д/о «Волгарь» Красносельского района»;

4. С востока охранная зона: линейный объект (распределительный газопровод) - газопровод от поворота в д. Большое Андрейково к котельной ООО ПО "Волгарь" в Красносельском районе;

5. С севера водоохранная зона р. Сеньдега на территории Костромской области пересекает земельные участки с кадастровыми номерами 44:08:012413:447, 44:08:012413:454 и 44:08:012413:336.

Проект планировки разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия – II климатический район;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -31°C ;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток - 35°C ;
- полная расчетная нагрузка от снегового покрова для IV района - 240 кг/м^2 ;
- нормативный скоростной напор ветра для I района -23 кгс/м^2 ;
- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СнИП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия».

Использование территории (существующее положение)

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Соотношение площади, %
1.	Всего в границах проекта планировки	376,5	100
2.	Земли, гос. собственность на которые не	-	-

	разграничена		
3.	Улицы, дороги, проезды	-	-
4.	Озеленение	376,5	100

Глава 2. Обоснование положений по определению параметров территориального развития и планируемого строительства жилой застройки.

2.1. Обоснование положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

В соответствии с Генеральным планом Боровиковского сельского поселения Красносельского муниципального района на данном земельном участке объекты федерального, регионального и местного значения отсутствуют.

Охранные зоны объектов культурного наследия в районе освоения отсутствуют.

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

2.2 Характеристика планируемого развития территории в границах проекта планировки территории

В соответствии с Генеральным планом Боровиковского сельского поселения на данной территории предусмотрена зона сельскохозяйственного назначения. В целях повышения эффективности использования территорий Боровиковского сельского поселения Красносельского муниципального района принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

Планировочное решение территории направлено на создание благоприятной среды обитания, повышение комфортности проживания населения, улучшение условий для отдыха и спорта.

Проектом планировки предусматриваются следующие этапы освоения территории:

1. Формирование транспортной системы планировочного квартала в рассматриваемых границах проекта планировки с повышением пропускной способности уличной сети района путем строительством новых дорог и проездов;

2. Формирование центробразующих функций планировочного квартала, создание системы обслуживания:

- размещение двух детских садов на 205 мест на земельных участках с условными номерами: 649 и 816;

- размещение общеобразовательной школы на 674 мест на земельном участке с условным номером 818;

- спортивной школы на земельных участках с условными номерами 648 и 817;

- размещение магазинов;

- размещение церкви;

- размещение зоны отдыха;

- размещение поликлиники;
 - размещение клуба и дома культуры;
 - размещение торгово-развлекательного центра;
3. Развитие жилой застройки.

2.3. Развитие жилой застройки

Планировочное решение микрорайона направлено на создание максимально удобных условий проживания и эффективного использования территории.

Проектом предусматривается строительство 1388 дома индивидуальной жилой застройки. С приусадебными участками площадью от 740 кв.м до 2500 кв.м. И 174 дома блокированной жилой застройки.

Планировочная система застраиваемой территории обусловлена расположением санитарно-защитных зон от существующих инженерных сетей, конфигурацией земельного участка и существующей застройкой на смежных участках.

Этажность новой жилой застройки составит 1-3 этажа.

Жилищный фонд, предлагаемый проектом составляет 210 627 м².

Плотность населения жилого квартала 30 чел/га.

Процент застройки – 7 %.

2.4. Основные технико-экономические показатели.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь территории в границах проекта планировки	м ²	3 765 442,67
2.	Площадь застройки жилая (проектируемая)	м ²	2 496 056,67
3.	Площадь застройки общественная (проектируемая)	м ²	305 698,64
4.	Площадь застройки производственная (проектируемая)	м ²	963 687,36
5.	Плотность жилого фонда	м ² /га	791,3
6.	Площадь квартир (проектируемая)	м ²	213 603,27
7.	Количество жителей (проектируемое)	чел.	7 488
8.	Норма обеспеченности жильем	м ² /чел	29
9.	Планируемая плотность населения	чел/га	30
10.	Количество наземных этажей	этажей	3
11.	Количество мест детского сада	мест	410
12.	Количество мест общеобразовательной школы	мест	674

13.	Зеленые насаждения общего пользования	%	4
14.	Улицы, дороги проезды	%	16

2.5. Архитектурно-планировочные решения проектируемых жилых домов

В соответствии с техническим заданием, на проектируемой территории предложено разместить индивидуальные жилые дома с приусадебными участками, блокированные жилые дома, объектами обслуживания, зелёными насаждениями общего пользования.

При размещении новой жилой застройки в структуре рассматриваемого микрорайона применено несколько типов жилых домов с индивидуальной планировкой. Основная часть жилой застройки представлена индивидуальными жилыми домами.

2.6. Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем социального обслуживания.

Для обеспечения населения территории всеми видами учреждений культурно-бытового назначения в проекте планировки был произведен расчет данных учреждений на расчетный срок.

Рассматриваемая территория представляет собой обособленный микрорайон с не развитой системой социально-бытового обслуживания, а именно отсутствуют: детский сад, школа, объекты спортивно-оздоровительного назначения.

Принимая во внимание размеры территории и общее количество жилых домов, общественную зону предлагается устроить в виде развитого линейного центра, который как бы пронизывает всю жилую зону, тем самым приближая объекты обслуживания к местам проживания.

Основные объекты социального и культурно-бытового обслуживания размещаются вдоль общепоселкового бульвара, который связывает их между собой и с жилыми кварталами. Улицы и проезды имеют направление в сторону общественной зоны, что обеспечивает удобную короткую связь от мест проживания до объектов обслуживания.

Расчетом предусмотрено размещение непосредственно в жилом квартале: отдельно стоящий два детских сада на 205 мест, общеобразовательная школа на 674 мест, рекреационная зона, спортивная школа и физкультурно-спортивные площадки на ее территории.

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

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории, на расчетный срок при предполагаемой численности населения 7 488 человек.

Таблица 2

№	Наименование	Ед. изм.	По норме на 1 тыс. чел.	Сущ. Состояние	Новое строительство
1	Дошкольное образовательное учреждение	мест	45-55	-	410
2	Общеобразовательная школа	мест	90	-	674
3	Аптечный пункт	объект	1	-	+
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м ² общ. Площади	70	-	524,16
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	м ² общ. Площади	50	-	374,4
6	Продовольственный магазин	м ² торговой площади	70	-	524,16
7	Магазины кулинарии	м ² торговой площади	3	-	22,5
8	Магазин непродовольственных товаров	м ² торговой площади	30	-	224,64
9	Предприятия общественного питания	мест	8	-	59,9
10	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	2	-	+
11	Отделение связи	объект	1	-	+
12	Отделение банка	операционная касса	1 на 30.000 человек	-	+
13	Опорный пункт охраны порядка	м ² общ. Площади на	10	-	74,88
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	объект	1	-	+

2.7. Обоснование положений по определению параметров развития систем транспортного обслуживания.

Вся исходная информация градостроительного характера взята из утвержденного Генерального плана Боровиковского сельского поселения Красносельского муниципального района.

2.7.1. Существующее положение

Территория проекта планировки прилегает к автомобильным дорогам общего пользования регионального или межмуниципального значения «Кострома-Красное-на-Волге» (34 ОП МЗ 34Н-2) и «Подъезд к т/б «Волгарь» (34 ОП РЗ 34К-136).

Существующие проезды на рассматриваемой территории отсутствуют.

Общественный транспорт.

Общественный транспорт на данной территории не достаточно развит. Действуют 3 межмуниципальных маршрута, проезжающих мимо рассматриваемой территории.

2.7.2. Проектные решения

Проектом планировки предусмотрено формирование регулярной сети улиц и проездов разделяющих территорию на жилые кварталы. Движение транспорта осуществляется по улицам и проездам, исключая заезд и парковку внутри дворового пространства.

Транспортное обслуживание внутри квартала предусмотрено с автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения «Кострома-Красное-на-Волге» (34 ОП МЗ 34Н-2) и «Подъезд к т/б «Волгарь» (34 ОП РЗ 34К-136).

Проезды односторонние однополосные в жилой застройке шириной – 6 м.

Местные дороги, связывающие отдельные районы квартала с общественными зонами, детскими учреждениями и остановками общественного транспорта, запроектированы шириной в 9 и 7,5 метров в красных линиях с проезжими частями одностороннего и двустороннего движения с обозначенными пешеходными переходами и наличием светофорных объектов.

Общественный транспорт.

Проектом предусмотрено обеспечение рассматриваемого района общественным транспортом.

Согласно Нормативам градостроительного проектирования Костромской области, расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта принимается 400-600 м. Для обеспечения нормативных параметров организации уличной сети предлагается организация маршрута общественного транспорта проходящего по автомобильной дороге «Подъезд к т/б «Волгарь» (34 ОП РЗ 34К-136) с остановочными павильонами и отстойно-разворотной площадкой.

Автомобильные стоянки.

На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного участка.

Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Состояние на расч. Срок
1.	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	-	46,7
2.	Местные дороги	км	-	20,5
3.	Проезды местного значения	км	-	26,2
4.	Площадь улично-дорожной сети	М2	-	343 063

2.8. Обоснование положений по определению параметров развития систем инженерной подготовки.

2.8.1. Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Отвод поверхностных вод осуществляется по лоткам проездов к дождеприемникам, установленных в пониженных местах и вдоль улиц. Сбор осуществляется из дождеприемников со сбросом через очистные сооружения.

Продольные уклоны проезжих частей колеблются в пределах от 4,5 ‰ до 18‰.

При организации проектного рельефа и осуществлении рекультивации загрязненных участков территории должны использоваться чистые грунты, имеющие гигиенический сертификат.

На последующих стадиях проектирования инженерной подготовки и защиты планируемой территории задание на разработку должно конкретизироваться для обеспечения требований по инженерно-строительной, эпидемиологической, химической и радиационной безопасности.

При выполнении планировочных работ почвенно-растительный слой пригодный для последующего использования и озеленения должен предварительно сниматься и складироваться.

В качестве плодородного слоя используется 100 % существующего почвенно-растительного слоя, срезаемый растительный слой укладывается в резерв, а после окончания работ используется для создания плодородного слоя при озеленении газонов. После снятия и обвалования растительного грунта происходит выравнивание территории, организация рельефа, затем устраивается корыто под проезды, тротуары, площадки.

Для пешеходного сообщения выполнен тротуар шириной от 0,75 до 1 м.

Вся свободная от застройки территория, озеленяется путем устройств газонов. Для освоения данной территории под капитальную застройку необходим следующий комплекс инженерных мероприятий:

1. Организация поверхностного стока
2. Отвод ливневых стоков в ливневую канализацию.

Технические решения, предусмотренные проектом планировки, гарантируют сохранение гидрогеологической ситуации района.

2.9. Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения.

Подключение проектируемого квартала предусматривается к существующим и проектируемым источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций.

2.9.1. Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение.

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии со СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий» (СП 30.13330.2012), СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение» (СП 31.13330.2012).

Расходы воды на пожаротушение составляют:

- на наружное -15 л/с;
- на внутреннее – не требуется;

На территории комплекса малоэтажной застройки запроектированы следующие системы водоснабжения: система хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода -В1-.

Система наружного хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода - В1- обеспечивает вновь проектируемые дома и объекты инфраструктуры водой питьевого качества на хозяйственно-питьевые, душевые, противопожарные и производственные нужды.

Для водоснабжения поселка предусматривается устройство резервуара с насосной станцией объемом 1000 м³.

Потребность в воде на хозяйственно-питьевые нужды: $Q_{сут} = 1062$ м³/сутки.

Таблица 4.

Наименование потребителя	Кол-во	Расход воды часовой	Расход воды суточный
	шт.	м ³ /час	м ³ /сут
Индивидуальные жилые дома и блокированные жилые дома	2412	70,59	1694,095
Спортивная школа	1	0,63	5

Школа общеобразовательная	1	1,14	9,1
Дом творчества и культуры	1	0,69	5,5
Поликлиника	1	0,23	3,6
Детский сад	2	2,4	57,2
Клуб многоцелевого назначения	1	0,84	10,08
Магазин кулинарии	1	0,19	1,5
Церковь	1	0,01	0,06
Торгово-развлекательный центр	1	0,4	4,8
Магазин непродовольственных товаров	1	0,01	0,11
Административно-офисное здание	1	0,1	0,8
Магазин продовольственных товаров	1	0,22	1,75
ИТОГО по участку:		77,45	1793,595

Пожарные гидранты устанавливаются на проектируемых кольцевых сетях водопровода Ø225мм.

Уличные сети Ø225мм приняты из полиэтиленовых напорных труб типа «С» питьевая по ГОСТ 18599-2001.

Глубина заложения труб 1.9- 2.5 м от поверхности земли до низа трубы. На подключении к уличным сетям и на вводах в здания, для установки отключающей арматуры предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов типового проекта 901-09-11.84.

Система водоотведения. Бытовая канализация.

Бытовые стоки от комплекса зданий и сооружений собираются в самотечные сети бытовой канализации –К1- и далее поступают в проектируемую канализационную насосную станцию (КНС).

Канализационные стоки принимаются локально на каждом садовом участке в выгребные системы или в установки глубокой биологической очистки сточных вод. На перспективу вдоль основных жилых улиц и проездов предусмотрены сети водоотведения.

Ливневая канализация.

Дождевые стоки с территории поселка направляются на очистные сооружения дождевых вод, и после очистки сбрасываются в проектируемые водоемы.

Охрана окружающей среды.

Все хозяйственно-бытовые сточные воды сбрасываются в канализационные сети с последующей очисткой на станции аэрации. Материал труб и их соединения выбраны с учётом транспортируемых стоков и исключает загрязнение почвы и атмосферы.

На земельном участке с кадастровым номером 44:08:012413:407 проектом планировки предусмотрен комплекс специализированных устройств, предназначенных для очищения сточных вод до установленных нормативов.

Очистные сооружения, расположенные на планируемой территории, уточняются при подготовке проектной документации объектов капитального.

Санитарная очистка проектируемой территории представляет собой комплекс мероприятий по обращению с основными видами отходов, образующихся в процессе эксплуатации зданий и сооружений, находящихся на данной территории. К ним относятся:

- отходы образующиеся при строительстве зданий и сооружений;
- твёрдые бытовые отходы;
- пищевые отходы.

Проектом планировки запроектированы площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором (раздельного накопления) на специально отведенных участках из расчета 1 площадка на 5 контейнеров объемом 0,75 м³ проезды вывозящих мусор машин по территории жилой застройки осуществляется по сквозным внутренним проездам и жилым улицам с целью исключения маневрирования вывозящих мусор машин.

В соответствии с п. 4 санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 в случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населённых пунктах - не менее 10 метров, в сельских населённых пунктах - не менее 15 метров.

2.9.2. Газоснабжение

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

Система газоснабжения.

Разработка схемы газоснабжения вызвана:

- строительством нового жилого квартала согласно проекту планировки с увязкой с существующими сетями;
- изменением потребления расходов газа населением в связи с новым строительством.

Схема расширения существующей системы газоснабжения решена исходя из место-положения существующих источников газоснабжения (ГРП), характера планировки и застройки, а также наличия существующих газопроводов и сооружений на них.

В существующей жилой застройке сохраняются газопроводы с установкой ГРПШ.

Наружные газопроводы.

Прокладка наружных газопроводов предусмотрена подземной в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» (СП 62.13330.2011*).

Газопроводы высокого и низкого давлений прокладываются подземно.

Для строительства подземных газопроводов высокого давления приняты полиэтиленовые трубы ПЭ100 ГАЗ SDR11 ГОСТ Р 50838, низкого давления полиэтиленовые трубы ПЭ80 ГАЗ SDR11 ГОСТ Р 50838.

Для газораспределительных сетей устанавливается охранная зона вдоль трассы газопроводов в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода, охранная зона ГРПШ 10м.

Расчетный расход газа.

В соответствии с п. 3.12 СП 42-101-2003 укрупненный показатель потребления газа, м³/год на 1 чел., при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³(8000 ккал/м³): составляет 220 в сельской местности.

$220 * 7365,63 = 1\,620\,438,6$ м³/год.

Вместе с тем Постановлением Региональной службы по тарифам администрации Костромской области от 09.11.2006 № 06/68 утвержден норматив потребления газа для газовой плиты и газового водонагревателя при отсутствии центрального горячего водоснабжения 31,4 куб. м/чел. в месяц и на отопление жилых помещений от газовых приборов, не оборудованных газовыми счетчиками 7,6 куб. м/месяц на 1 кв. м отапливаемой площади.

Расчет:

$31,4 * 12 * 7365,63 + 7,6 * 12 * 215\,400 = 2\,775\,369,38 + 19\,644\,480 = 22\,419\,849,4$ м³/год

Максимальный часовой расход природного газа м³/час для домов площадью от 51 до 100 м² составляет 3,55 м³/час (на котел и плиту).

$3,55 * 2412 = 8\,562,6$ м³/час = 75 008 376 м³/год

Годовые расходы газа на нужды предприятий торговли, бытового обслуживания непромышленного характера и т.п. можно принимать в размере до 5 % суммарного расхода теплоты на жилые дома.

$75\,008\,376 * 5\% = 3\,750\,418,8$ м³/год

Расчетное газопотребление территории составит 17710,94 м³/час = 77 573,9 тыс. м³/год

Расчетное число жителей микрорайона, использующих газ – 7365,63 чел.

2.9.3. Электроснабжение

Степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемников жилых и общественных зданий приняты в соответствии с СП 31-110-2003 и составляют:

- жилые дома — III;
- учреждения образования и воспитания — II;
- торгово-развлекательные предприятия – II;
- административное здание – II;
- КНС – I;
- Очистные сооружения – I;
- Газовая котельная - I;

- предприятия бытового обслуживания—II и III.

Учет электроэнергии предусмотреть в проектируемой трансформаторной подстанции с применением электрических счетчиков.

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

Уличное освещение выполняется светильниками марки ЖКУ с лампами ДНаТ мощностью 100-250 Вт. На улицах предусматривается однорядная установка светильников. Управление освещением выполнить по каскадной схеме.

Связь.

На территории комплексной застройки земельного участка предусматривается доступ к следующим информационным услугам:

- телефония;
- интернет;
- телевидение;
- радиовещание.

Для получения населением доступа к сетям «Интернет» и телефонии предполагается устройство узла связи. Предполагается установка автоматической телефонной станции (АТС) и оборудования для доступа к сети «Интернет».

Радиофикация объекта предусматривается с использованием эфирного радиовещания.

Телевизионное вещание на объекте предусматривается с использованием эфирного и спутникового вещания.

Предусмотрена установка распределительных шкафов типа ШР — 1200 для подключения абонентов к сетям связи. Распределительная сеть выполняется медным кабелем типа ТПП. Магистральная сеть — оптоволоконными кабелями.

2.9.4. Теплоснабжение

Решения по теплоснабжению объектов.

В представленном проекте по перспективному развитию застройки по теплоснабжению района предусмотрено теплоснабжение жилых домов от индивидуальных газовых двухконтурных котлов: один контур для обеспечения горячего водоснабжения, другой – для системы отопления.

Для общеобразовательной школы, спортивной школы, детских садов и поликлиники – предусмотрено отопление от котельных, работающих на газе.

2.10. Обоснование положений о защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и пожарной безопасности

Раздел выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, при разработке учтены требования:

- Порядка разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для городских и сельских поселений. (СП11-112-2001);

- СНиП 2.01-51-90 «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»;

- Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (принят ГД ФС РФ 04.07.2008);

- ГОСТ Р 22.0.02-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий";

- ГОСТ Р 22.3.03-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Защита населения. Основные положения";

- ГОСТ Р 22.0.05-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения";

- Сборника методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС, книги 1, 2, М., 1994;

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

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.

Общая характеристика проектируемой территории.

Проектируемые кварталы комплексной застройки входят в состав Боровиковского сельского поселения Красносельского района Костромской области и находится в северной его части.

Территория проекта планировки прилегает к автомобильным дорогам общего пользования регионального или межмуниципального значения «Кострома-Красное-на-Волге» (34 ОП МЗ 34Н-2) и «Подъезд к т/б «Волгарь» (34 ОП РЗ 34К-136).

Преимущественно на планируемой территории предлагается частная жилая застройка. Крупных промышленных и сельскохозяйственных предприятий нет.

Сведения об основных факторах риска и частоте возникновения чрезвычайных ситуаций.

Территория комплексной застройки к группе по гражданской обороне не относится (отнесение объектов к категориям по гражданской обороне осуществляется в соответствии с порядком, определенным Правительством РФ от

19.09.1998 № 1115 и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России от 23.03.1999 № 013).

Организаций, отнесённых к категориям по гражданской обороне, а также потенциально опасных объектов на территории не имеется.

Анализ возможных последствий воздействия ЧС природного характера на функционирование территории.

Вероятность возникновения опасных метеорологических процессов и явлений.

Наиболее опасными проявлениями метеорологических процессов и явлений на планируемой территории являются:

- грозы;
- ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;
- подтопление территории;
- сильные морозы;
- снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- град с диаметром частиц более 20 мм;
- гололед с диаметром отложений более 200 мм;
- сильные ветры со скоростью более 32 м/с (ураганы).

Сильный ветер, обильные продолжительные дожди и снегопады, гололедные явления, аномально низкие и высокие температуры воздуха возможны на всей территории. Перечисленные метеорологические явления приводят к нарушению жизнеобеспечения населения, авариям на коммунальных и энергетических сетях, нарушению работы общественного транспорта.

Характеристика поражающих факторов указанных метеорологических процессов приведена в материалах по обоснованию проекта.

Вероятность проявления опасных гидрологических процессов и явлений.

С севера водоохранная зона р. Сеньдега на территории Костромской области пересекает земельные участки с кадастровыми номерами 44:08:012413:447, 44:08:012413:454 и 44:08:012413:336.

Река Волга расположена на расстоянии около 600 м от участка.

Данные водные объекты в обычной жизни не представляют особой опасности для населения. Чрезвычайное положение может быть объявлено, если произойдет разрушение плотины при Рыбинской ГЭС, тогда уровень воды в р. Волга поднимется и возможно пострадает какая-то часть территории.

Вероятность проявления опасных геологических процессов и явлений.

Из современных геологических и инженерно-геологических процессов в пределах исследуемого участка следует отметить сезонное промерзание грунтов и связанное с ним морозное пучение грунтов.

Инженерно-геологические условия площадки отнесены к I категории сложности (простые) СП 11-105-97 приложение Б. В пределах площадки выделяется 3 инженерно-геологических элемента.

Нормативная глубина промерзания грунтов для данного района: для песчаных грунтов – 1,8 м (СП 50-101-2004, п. 12.2.3).

По степени морозной пучинистости, согласно т. Б.27 ГОСТ 25100-95 грунты, расположенные в зоне сезонного промерзания относятся к непучинистым.

Анализ возможных последствий воздействия ЧС техногенного характера на функционирование территории.

На территории отсутствуют организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне.

К возникновению наиболее масштабных ЧС на планируемой территории могут привести аварии на транспорте, аварии на тепловых, водопроводных и электрических объектах и сетях. Основным следствием этих аварий является нарушение условий жизнедеятельности населения, материальный ущерб, ущерб здоровью граждан, нанесение ущерба природной среде.

Аварийные ситуации на автомагистралях.

Через территорию Боровиковского сельского поселения проходят автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения «Кострома-Красное-на-Волге» (34 ОП МЗ 34Н-2) и «Подъезд к т/б «Волгарь» (34 ОП РЗ 34К-136)..

Транспорт является источником опасности не только для пассажиров, но и для населения, проживающего в зонах транспортных магистралей, поскольку по крупным транспортным магистралям транспортируются легковоспламеняющиеся, химические, горючие, взрывоопасные и другие вещества.

Большая часть происшествий происходит из-за нарушения правил дорожного движения, превышения скоростного режима и неудовлетворительного качества дорожных покрытий.

Крупными авариями на автотранспорте могут быть дорожно-транспортные аварии с участием пассажирских автобусов с числом пострадавших и погибших от 10 до 100 человек.

Разгерметизация емкостей с АХОВ.

При транспортировке опасных грузов автомобильным транспортом возможны аварии, сопровождающиеся выбросом наиболее часто перевозимых АХОВ (хлор, аммиак).

Раздражающее действие появляется при концентрации 0,01 г/м³, смертельное отравление возможны при 0,25 г/м³ и вдыхании в течение 5 минут.

Защиту органов дыхания от хлора обеспечивают промышленные фильтрующие противогазы марок: А, БКФ, МКФ, В, Е, Г и гражданские - типа ГП-5, ГП-7, при высоких концентрациях - изолирующие противогазы. При проведении работ по ликвидации проливов необходимо использовать изолирующие противогазы и средства защиты кожи, изготовленные из устойчивых к воздействию хлора материалов.

Защиту органов дыхания от паров аммиака обеспечивают респираторы РПГ-67 КД, РУ-60М-КД (при концентрации аммиака в воздухе не более 15 ПДК) При концентрациях до 750 ПДК могут быть использованы фильтрующие противогазы: промышленные - марок К, КД, М; гражданские - ГП-5 и ГП-7 с дополнительными патронами ДПГ-3. Когда концентрация неизвестна или она высока, применяют

изолирующие противогазы. Для предупреждения попадания аммиака в капельножидком состоянии на кожные покровы используют защитные костюмы, сапоги и перчатки.

Прогноз масштабов зон заражения приведен в материалах по обоснованию проекта.

При заблаговременном прогнозировании масштабов заражения в результате аварий на транспорте с АХОВ в качестве исходных данных принимается наиболее неблагоприятный вариант: за величину выброса АХОВ – его содержание в максимальной по объему единичной емкости; время от начала аварии 1 час; метеорологические условия – инверсия; скорость ветра 1 м/с; направление ветра от очага ЧС в сторону территории объекта.

Результаты расчетов приведены в материалах по обоснованию проекта.

Таким образом, при авариях в рассмотренных вариантах в течение расчетного часа поражающие факторы АХОВ могут оказать свое влияние на следующие территории:

- в радиусе 3,92 км при аварии на автомобильной дороге, пары хлора при разрушении емкости 0,9т и в радиусе 1,85 км при разрушении емкости с аммиаком бт.

Ожидаемые потери граждан без средств индивидуальной защиты могут составить:

- безвозвратные потери - 10%;
- санитарные потери тяжелой и средней форм тяжести (выход людей из строя на срок не менее чем на 2-3 недели с обязательной госпитализацией) - 15%;
- санитарные потери легкой формы тяжести - 20%;
- пороговые воздействия - 55%.

Следует отметить, что оценки зон заражения АХОВ, выполненные по РД 52.04.253-90, следует рассматривать как завышенные (консервативные) вследствие выбора наиболее неблагоприятных условий развития аварии.

Аварии на транспорте при перевозке СУГ или ЛВЖ.

Аварийными ситуациями на автомобильных и железных дорогах также могут быть:

-разлив сжиженных углеводородных газов (СУГ) в результате разгерметизации или нарушения целостности цистерны при столкновении или опрокидывании транспорта;

-разлив (утечка) из цистерны легко воспламеняющихся жидкостей (ЛВЖ) типа "бензин";

Основные поражающие факторы при разливе СУГ:

- образование зоны разлива СУГ (последующая зона пожара);
- образование зоны взрывоопасных концентраций с последующим взрывом ТВС (зона мгновенного поражения пожара-вспышки);
- образование зоны избыточного давления воздушной ударной волны;
- образование зоны опасных тепловых нагрузок при горении СУГ на площадке разлива;

- разрушение цистерны с выбросом СУГ и образованием огненного шара;
- образование зоны теплового излучения огненного шара.

Основные поражающие факторы при разливе (утечке) ЛВЖ:

- образование зоны разлива ЛВЖ (последующая зона пожара);
- образование зоны взрывоопасных концентраций с последующим взрывом ТВС (зона мгновенного поражения пожара-вспышки);
- образование зоны избыточного давления воздушной ударной волны;
- образование зоны опасных тепловых нагрузок при горении ЛВЖ на площадке разлива.

Расчет зон действия поражающих факторов при авариях с разгерметизацией автомобильных и ж/д цистерн, перевозящих СУГ и ЛВЖ, приведен в материалах по обоснованию проекта.

Таким образом, при аварии на транспортных магистралях с СУГ или ЛВЖ возможно повреждение автомобильного полотна. Вновь проектируемые или реконструируемые объекты, расположенные вдоль транспортной магистрали, могут попасть в зоны разрушений различной степени (в зависимости от удаления), с последующим возгоранием.

При авариях на автомагистрали в различные зоны разрушения попадут здания и сооружения на расстоянии 60-1000м от места аварии.

Решения по предупреждению ЧС в результате аварий с АХОВ включают:

- экстренную эвакуацию в направлении, перпендикулярном направлению ветра и указанном в передаваемом сигнале оповещения ГО;
- сокращение инфильтрации наружного воздуха и уменьшение возможности поступления ядовитых веществ внутрь помещений путем установки современных конструкций остекления и дверных проемов;
- хранение в помещениях объекта (больницы, поликлиники, школы) средств индивидуальной защиты (противогазов). Предлагается использовать для защиты органов дыхания фильтрующий противогаз ГП-7В с коробками по виду АХОВ.

Коммунальные системы жизнеобеспечения.

Существует повышенная вероятность возникновения чрезвычайных ситуаций на объектах жилищно-коммунального хозяйства территории. Ведущими факторами аварийности в ЖКХ являются: нарушение правил эксплуатации систем и оборудования, самопроизвольная врезка и прокладка коммуникаций.

Крупные повреждения основных и резервных линий электроснабжения в зимний период приведут к остановке работы отопительных систем, систем водоснабжения и канализации. Последствия длительного перерыва работы указанных систем непредсказуемы.

Перерыв водоснабжения на длительное время и как следствие перерыв водоотведения в летний период могут привести к массовым инфекционным болезням и гибели людей.

Максимальное количество техногенных чрезвычайных ситуаций обусловлено пожарами в зданиях и сооружениях жилого и социально-бытового назначения. Пик пожаров в жилом секторе и на объектах экономики традиционно регистрируется в

апреле-мае и в осенне-зимний период. В декабре месяце происходит наибольшее количество пожаров с наиболее значительными человеческими жертвами и материальными потерями.

Аварии на магистральных газопроводах и нефтепроводах.

В настоящее время вблизи территории проходит газопровод высокого давления, к которому в последствие предусматривается подключение и разведение газопроводов среднего и низкого давления к проектируемой жилой застройке.

Зоны возможных разрушений при авариях на газопроводах, а также мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий ЧС для существующих сетей газопроводов рассчитаны в проектах газификации, а для вновь проектируемых газопроводов будут рассчитываться в разрабатываемых проектах газификации.

Аварии на радиационно-опасных объектах.

В настоящее время на территории и вблизи ее радиационно-опасных объектов нет. В случае возобновления строительства Центральной АЭС на территории Центрального сельского поселения Буйского муниципального района территория может оказаться в зоне возможного сильного радиоактивного заражения (загрязнения) в случае аварии на станции.

Обеспечение предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций.

Силы постоянной готовности.

Силы постоянной готовности привлекаются комиссией по ЧС и пожарной безопасности (ПБ) Красносельского района для экстренного реагирования в случае чрезвычайных ситуаций на территории.

Медицинскую помощь специального профиля населению оказывают работники Центральной районной больницы города Костромы.

Служба охраны общественного порядка на территории поселения осуществляется на базе ОВД Красносельского муниципального района.

Противопожарную охрану территории деревни и прилегающей территории осуществляют пожарные части города Костромы. Ближайшая пожарная часть № 1 находится на ул. Мира, 21, поселок Октябрьский.

В соответствии со ст. 76 Федерального закона РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», дислокация подразделений пожарной охраны на территориях городских округов и поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут. Подразделения пожарной охраны населенных пунктов должны размещаться в зданиях пожарных депо.

Учитывая, что скорость пожарной машины, двигающейся на пожар, составляет 60 км/ч, а расстояние от территории до ближайшей пожарной части составляет 12 км, можно сделать вывод, что машина прибудет к месту вызова за 10-15 минут, что соответствует требованиям. Вместе с тем, проектом планировки территории предусмотрено размещение пожарного депо на 2 машины.

Пожаротушение должно осуществляться работниками пожарных частей при помощи искусственно созданных пожарных открытых и закрытых водоёмов.

На перспективу, при расширении жилой застройки, предусматривается прокладка кольцевых водопроводов Д150мм L = 2000м и Д100мм L = 1800м. Пожарные гидранты предусматривается устанавливать на проектируемых сетях водопровода Д150мм и Д100мм на расстоянии не более 150 м друг от друга.

В целях обеспечения пожарной безопасности в населённых пунктах поселения на первую очередь необходимо предусмотреть очистку и углубление пожарных прудов, ремонт подъездных путей к водоемам с установкой указателей подъезда.

Кроме того, одними из первоочередных мероприятий по обеспечению противопожарной охраны является оснащение общественных заведений первичными средствами тушения пожаров, приобретение и установка электросирен для оповещения населения.

На расчетный период проектом предусматривается строительство на планируемой территории собственной пожарной части.

Информационное обеспечение функционирования районного звена территориальной подсистемы РСЧС осуществляется отделом по делам ГО ЧС администрации муниципального района, специально уполномоченными должностными лицами по выполнению мероприятий ГО ЧС объектов экономики.

При необходимости эвакуация жильцов будет проводиться в соответствии с планом эвакуации Главного управления МЧС России по Костромской области.

Сбор эвакуируемых предусматривается по месту жительства. Адреса мест и время сбора объявляются при проведении эвакуационных мероприятий всеми средствами связи. Сбор эвакуируемых осуществляется на сборных эвакуационных пунктах поселения.

В пределах рассматриваемой территории эвакуация населения может осуществляться: автомобильным транспортом и пешим порядком.

При возникновении чрезвычайных ситуаций, связанных с угрозой радиоактивного, химического, биологического заражения местности население укрывается в подвальных помещениях жилых домов.

Безопасность при транспортных перевозках.

Перевозку опасных грузов автомобильным транспортом необходимо осуществлять с соблюдением «Правил перевозки опасных грузов автомобильным транспортом» утвержденных Министерством транспорта РФ приказом от 08.08.1995 № 73 (в ред. приказа Минтранса от 11.06.1999 № 37, от 14.10.1999 № 77), согласно которым:

- перевозка “особо опасных грузов” допускается при надлежащей охране и обязательно в сопровождении специально ответственного лица - представителя грузоотправителя (грузополучателя), знающего свойства опасных грузов и умеющего обращаться с ними;

- автотранспортная организация при перевозке опасных грузов обязана произвести дооборудование и оснащение транспортных средств, в соответствии с

требованиями «Правил перевозки опасных грузов автомобильным транспортом», а также организовать специальную подготовку или инструктаж обслуживающего персонала, занятого на работах с опасными грузами, и обеспечить его средствами индивидуальной защиты;

- в случае возникновения аварии или инцидента в процессе перевозки первичная ликвидация их последствий до прибытия аварийной бригады и специальных служб осуществляется водителем и сопровождающим ответственным лицом в соответствии с требованиями специальной подготовки или инструктажа, проводимых грузоотправителем (грузополучателем).

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки, в условиях градостроительного развития территории проектируемой территории является установление зон с особыми условиями использования.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых во многом зависит планировочная структура и условия развития жилых территорий.

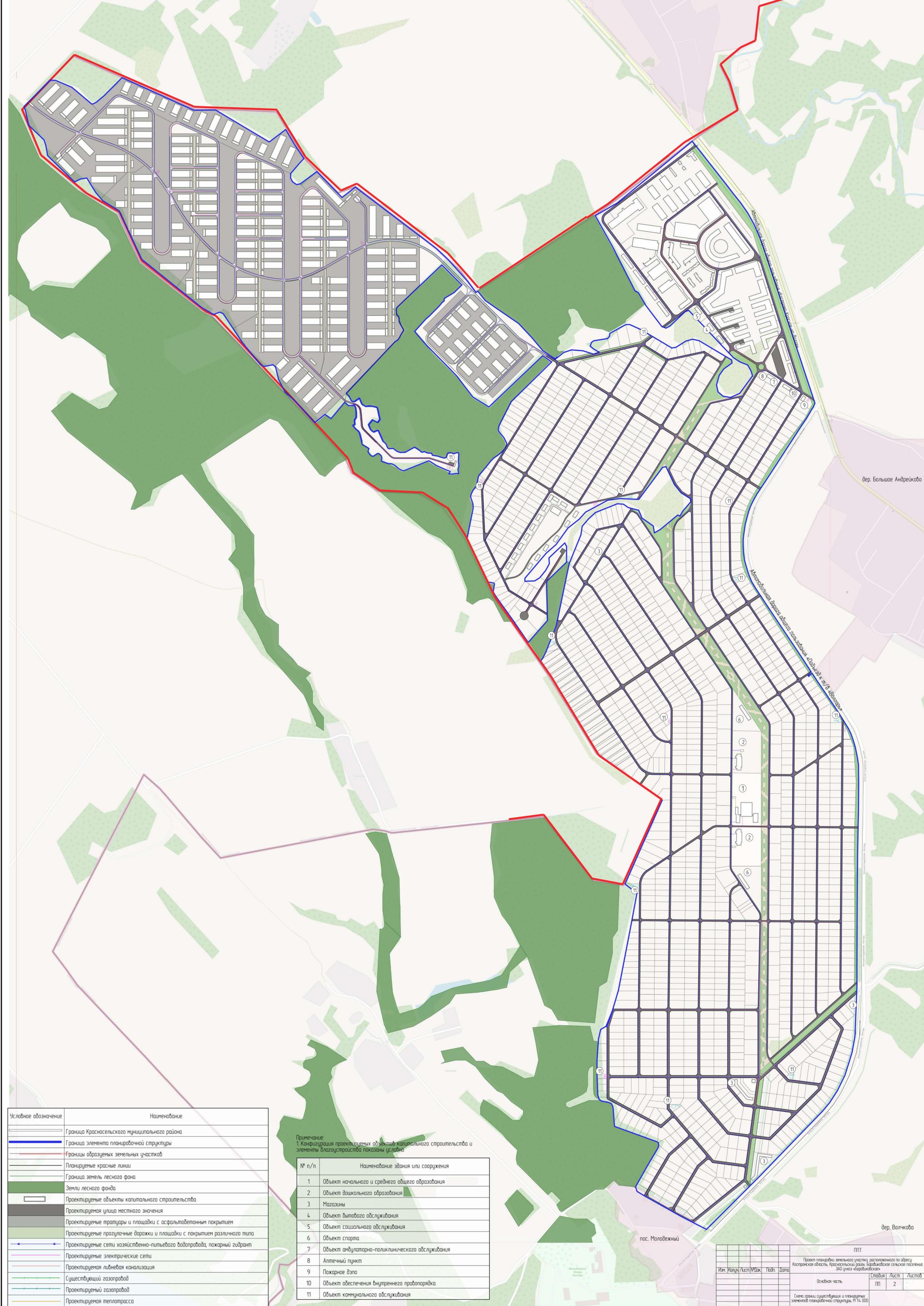
Проектом предусматривается проведение ряда мероприятий направленных на снижение негативного воздействия на атмосферный воздух в том числе благоустройство, озеленение улиц.

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод на проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство сети ливневой канализации;
- сброс дождевых вод в сеть ливневой канализации;
- устройство дорог с твердым покрытием;
- устройство отмосток вдоль стен зданий.

На территории рекомендуется сбор поверхностных стоков с помощью системы водоотводных лотков, с последующей очисткой на локальных очистных сооружениях поверхностного стока.

Одним из первоочередных мероприятий по охране территории от загрязнений является организация санитарной очистки, хранение отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на специализированном полигоне.

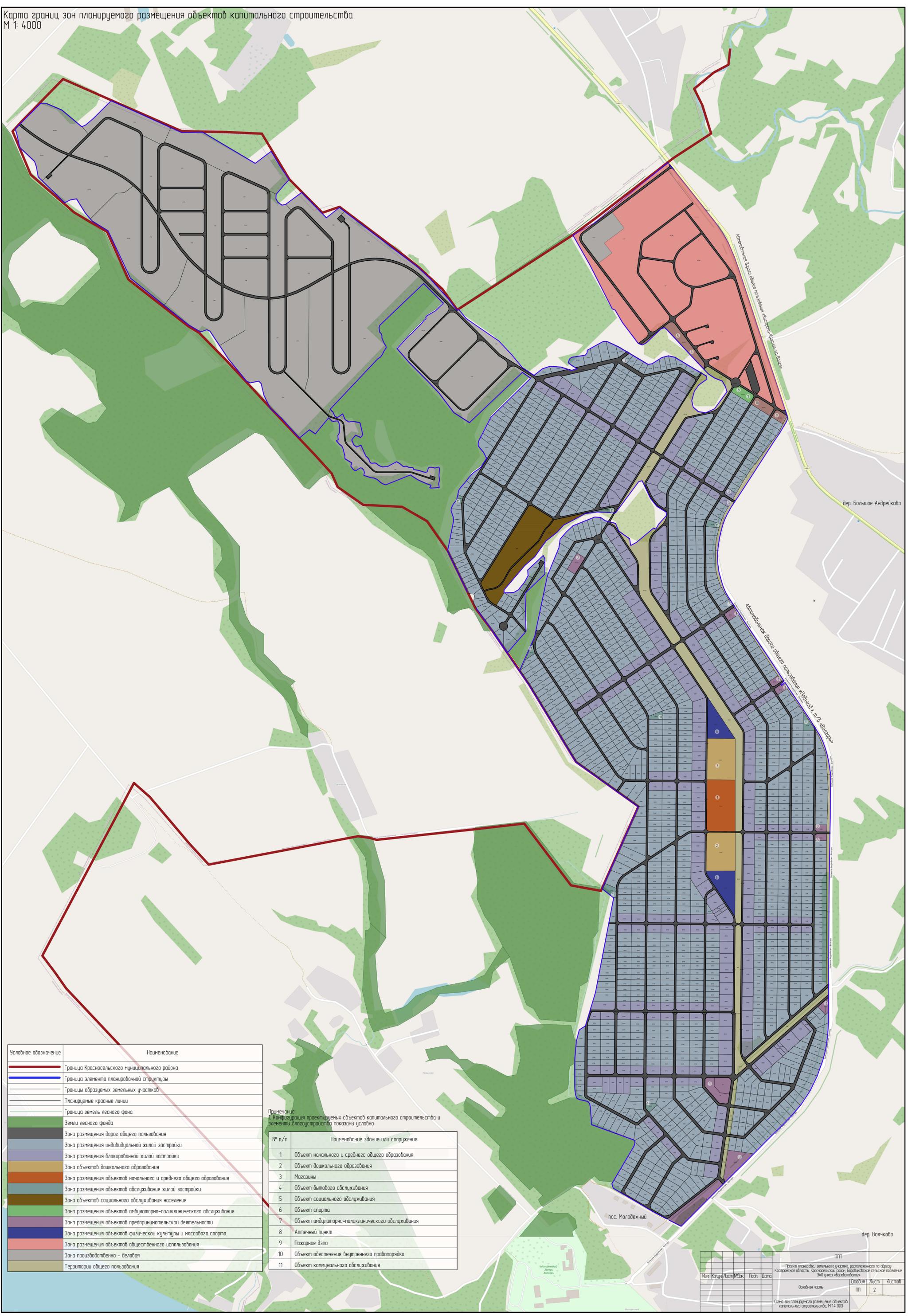


Примечание:
 1. Конфигурация проектируемых объектов капитального строительства и элементы благоустройства показаны условно

Условное обозначение	Наименование
[Red line]	Граница Красносельского муниципального района
[Blue line]	Граница элемента планировочной структуры
[Red dashed line]	Границы образуемых земельных участков
[Red line]	Планируемые красные линии
[Green line]	Граница земель лесного фонда
[Green area]	Земли лесного фонда
[Grey rectangle]	Проектируемые объекты капитального строительства
[Grey line]	Проектируемая улица местного значения
[Grey area]	Проектируемые тротуары и площадки с асфальтобетонным покрытием
[Green area]	Проектируемые прогулочные дорожки и площадки с покрытием различного типа
[Blue line with dots]	Проектируемые сети хозяйственно-питьевого водопровода, пожарный гидрант
[Red line with dots]	Проектируемые электрические сети
[Blue line with dots]	Проектируемая ливневая канализация
[Green line with dots]	Существующий газопровод
[Blue line with dots]	Проектируемый газопровод
[Yellow line with dots]	Проектируемая теплотрасса

№ п/п	Наименование здания или сооружения
1	Объект начального и среднего общего образования
2	Объект дошкольного образования
3	Магазины
4	Объект бытового обслуживания
5	Объект социального обслуживания
6	Объект спорта
7	Объект амбулаторно-поликлинического обслуживания
8	Аптечный пункт
9	Пожарное депо
10	Объект обеспечения внутреннего правопорядка
11	Объект коммунального обслуживания

				ПТТ		
Проект планировки земельного участка, расположенного по адресу:						
Костромская область, Красносельский район, Бородавское сельское поселение,						
340 улица «Бородавское»						
				Основная часть		
Уч. №	Контр.	Лист	Масш.	Подп.	Дата	Листов
						ПТ 2
Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, М 1: 4000						



Условное обозначение	Наименование
	Граница Красноярского муниципального района
	Граница элемента планировочной структуры
	Границы образуемых земельных участков
	Планируемые красные линии
	Граница земель лесного фонда
	Земли лесного фонда
	Зона размещения дорог общего пользования
	Зона размещения индивидуальной жилой застройки
	Зона размещения блоkirованной жилой застройки
	Зона объектов дошкольного образования
	Зона размещения объектов начального и среднего общего образования
	Зона размещения объектов обслуживания жилой застройки
	Зона объектов социального обслуживания населения
	Зона размещения объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания
	Зона размещения объектов предпринимательской деятельности
	Зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
	Зона размещения объектов общественного использования
	Зона производственно – деловая
	Территории общего пользования

Примечание:
 1. Конфигурация проектируемых объектов капитального строительства и элементы благоустройства показаны условно

№ п/п	Наименование здания или сооружения
1	Объект начального и среднего общего образования
2	Объект дошкольного образования
3	Магазины
4	Объект бытового обслуживания
5	Объект социального обслуживания
6	Объект спорта
7	Объект амбулаторно-поликлинического обслуживания
8	Аптечный пункт
9	Пожарное депо
10	Объект обеспечения внутреннего правопорядка
11	Объект коммунального обслуживания