

Строительство индивидуальных жилых домов и общественных зданий.

Расположен: Костромская область, Красносельский р-н,
часть кадастрового квартала № 44:08:012413 - 6 очередь.

Проектная документация

Раздел 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

03.25-ПЗУ

Строительство индивидуальных жилых домов и
общественных зданий.

Расположен: Костромская область, Красносельский р-н,
часть кадастрового квартала № 44:08:012413 - 6 очередь.

Проектная документация

Раздел 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

03.25-ПЗУ

Главный архитектор проекта _____ / _____

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата		
	Взамен инв. №		

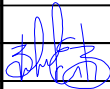
Согласовано Взамен инв. № Подп. и дата Изн. № подл.										Содержание тома									
										Обозначение		Наименование						Примечание (номера страниц)	
										03.25-ПЗУ.С		Содержание тома						1	
										03.25-ПЗУ.СП		Состав проектной документации						2	
												Справка о соответствии проектной документации действующим нормам, правилам, инструкциям и государственным стандартам						2	
												Текстовая часть:							
										03.25- ПЗУ.ПЗ		Основание для проектирования							
												а) Характеристика земельного участка, с указанием сведений о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка						5	
												б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка;						6	
												в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами;						7	
												г) Техничко-экономические показатели земельного участка;						10	
												д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;						10	
												е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;						11	
												ж) Описание решений по благоустройству территории;						12	
		з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;						12											
03.25 - ПЗУ																			
Расположен: Костромская область, Красносельский р-н, часть кадастрового квартала № 44:08:012413 - 6 очередь.																			
Изм.		Кол.уч.		Лист		№ док.		Подпись		Дата									

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (номера страниц)
	Текстовая часть:	
03.25- ПЗУ.ПЗ	Основание для проектирования	
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки, - для объектов производственного назначения ;	15
	к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения ;	15
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	15
	Графическая часть:	
03.25- ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	1
	Схема организации рельефа и план земляных масс	2
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	3
	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	4

[illegible]

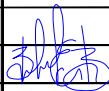
Содержание тома			
Номер тома		Наименование	Примечание
1	03.25-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	03.25-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	Разраб.
3	03.25-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	Разраб.
4	03.25-КР	Раздел 4. «Конструктивные и объемно планировочные решения»	
5	03.25-ИОС	Раздел 5. «Инженерные сети»	Разраб.
5.1		Подраздел 1. «Система водоснабжения»	Разраб.
5.2		Подраздел 2. «Система водоотведения»	Разраб.
5.3		Подраздел 3. «Система газоснабжения»	Разраб.
6	03.25- ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	
7	03.25-ООС	Раздел 7. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
8	03.25-ПБ	Раздел 8. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9	03.25- ОДИ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10	03.25- ТБЭ	Раздел 9. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	

						03.25 - ПЗУ			
						Расположен: Костромская область, Красносельский р-н, часть кадастрового квартала № 44:08:012413 - 6 очередь.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Строительство индивидуальных жилых домов и общественных зданий	Стадия	Лист	Листов
							П	3	17
Разработал		Васильев			03.25	Содержание тома			
Утвердил					03.25				

Проектная документация разработана в соответствии с Генеральным планом 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 , заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный архитектор проекта _____ 2025 г.
/ . / « »

Согласовано						Главный архитектор проекта _____ / _____ . / « _____ » _____ 2025 г				
Взамен инв. №	Подп. и дата									
Изн. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03.25 - ПЗУ		
								Расположен: Костромская область, Красносельский р-н, часть кадастрового квартала № 44:08:012413 - 6 очередь.		
								Стадия	Лист	Листов
		Разработал	Васильев		03.25	Строительство индивидуальных жилых домов и общественных зданий		П	4	17
		Утвердил			03.25	Содержание тома				

а) Характеристика земельного участка, с указанием сведений о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

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 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).

Территория площадью - 3 765 442,67 кв.м.

Планируемый участок в период подготовки проекта 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»;

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взамен инв. №	Согласовано		

03.25 - ПЗУ

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 разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия - II климатический район;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -31 0С;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток -35 0С;
- полная расчетная нагрузка от снегового покрова для IV района - 240 кг/м²;
- нормативный скоростной напор ветра для I района -23 кгс/м²;
- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СнИП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия».

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка;

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.

Газопровод среднего давления — это трубопровод с давлением газа свыше 0,005 МПа (0,05 кгс/см²), но не более 0,3 МПа (3 кгс/см²) включительно, расположенный в пределах 2 очереди проекта, охранный зона газопровода среднего давления равна 4 метрам. Если требуется произвести работы в охранный зоне, то необходимо получить разрешение организации, обслуживающей данный участок газопровода.

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.

Согласовано				
	Взамен инв. №			
	Подп. и дата			
	Изн. № подл.			

						03.25 - ПЗУ	Лист 6
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

- 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.

в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами;

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 центрообразующих функций планировочного квартала, создание системы обслуживания:

- размещение двух детских садов на 220 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 зоны отдыха;

- размещение поликлиники;

- размещение клуба и дома культуры;

- размещение торгово-развлекательного центра;

3. Развитие жилой застройки.

- Жилые дома индивидуального типа

- Блокированная застройка - таунхаусы

4. Общественная зона

Согласовано				
Взамен инв. №				
Подп. и дата				
Инв. № подл.				

№	Наименование	Площадь здания, м²	Условный номер з/у участка	Площадь з/у, м²	Этажность	Вместительность
1	Торгово-офисный центр	1400	Участок № 228	5858	1 этаж	
2	Торгово-офисный центр	400	Участок № 76	3754	1 этаж	
3	Центр дополнительного образования детей	1300	Участок № 648	9108	1 этаж	150 человек
						Лист
						03.25 - ПЗУ
						7
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	

Согласовано																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Согласовано																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															</
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

г) Техничко-экономическис покататели земельного участка;

**Техничко-экономическис покататели территории для развития
малого и среднего предпринимательства**

Наименование	Ед. изм	Пл-дъ, м.кв.
Площадь территории (6 очередь)	га	95,0500
Площадь земельных участков сформированных под объекты производственного назначения	м²	623754
Площадь застройки объектами производственного назначения	м²	261500
Объем объектов, м³	м²	15690000
Количество объектов производственного назначения	шт.	166
Площадь дороги	м²	73018
Площадь пешеходных алей	м²	73899
Процент застройки	%	41,9000
Количество сотрудников в производственной зоне	чел.	4358
Количество сотрудников в административной зоне	чел.	4358
ВСЕГО сотрудников	чел.	8717

**д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке
территории, в том числе решений по инженерной защите территории и
объектов капитального строительства от последствий опасных
геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых
вод;**

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.

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.

Согласовано				
Изн. № подл.	Изн. № инв. №	Подп. и дата		

						03.25 - ПЗУ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

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.

Согласовано				
Изн. № подл.	Подп. и дата	Взамен инв. №		

						03.25 - ПЗУ	Лист 11
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

ж) Описание решений по благоустройству территории;

Элементы благоустройства территории:

Обустройство пешеходных дорожек. Покрытие дороги бетонное, мощение камнем и плиткой делают передвижение пешеходов безопасным и удобным.

Озеленение территории. Посадка деревьев - сосны, кустарников и цветов придаёт уникальный характер местности и создаёт микроклимат, приятный для пребывания.

Уборка территории. Регулярная уборка от мусора, снега, веток и листьев не только поддерживает чистоту, но и обеспечивает безопасность пешеходов.

Посыпка скользких покрытий песком. В зимний период посыпка дорожек и тротуаров песком помогает предотвратить падения и несчастные случаи.

Уход за декоративными элементами и сооружениями. Регулярное обслуживание и ремонт декоративных элементов, таких как фонтаны и скульптуры, поддерживает их в прекрасном состоянии и сохраняет их эстетическую ценность.

Обустройство изгородей и ограждений. Создание изгородей и ограждений не только определяет границы территории, но и обеспечивает безопасность и конфиденциальность.

Монтаж фонарей освещения и скамеек. Освещение и наличие скамеек делают территорию более привлекательной и функциональной, позволяя жителям и гостям наслаждаться пространством в любое время дня и ночи.

з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

В границах 6 очереди проекта комплексного развития территории установлены 1 территориальная зона: П-1.

В границах зоны П-1 к основным ВРИ ЗУ относят : 6.0 - производственное назначение; 6.9 - склад; 7.2 - автомобильный транспорт.

Согласовано				
Изн. № подл.	Взамен инв. №			
	Подп. и дата			

						03.25 - ПЗУ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Схема функционального зонирования 6 очереди



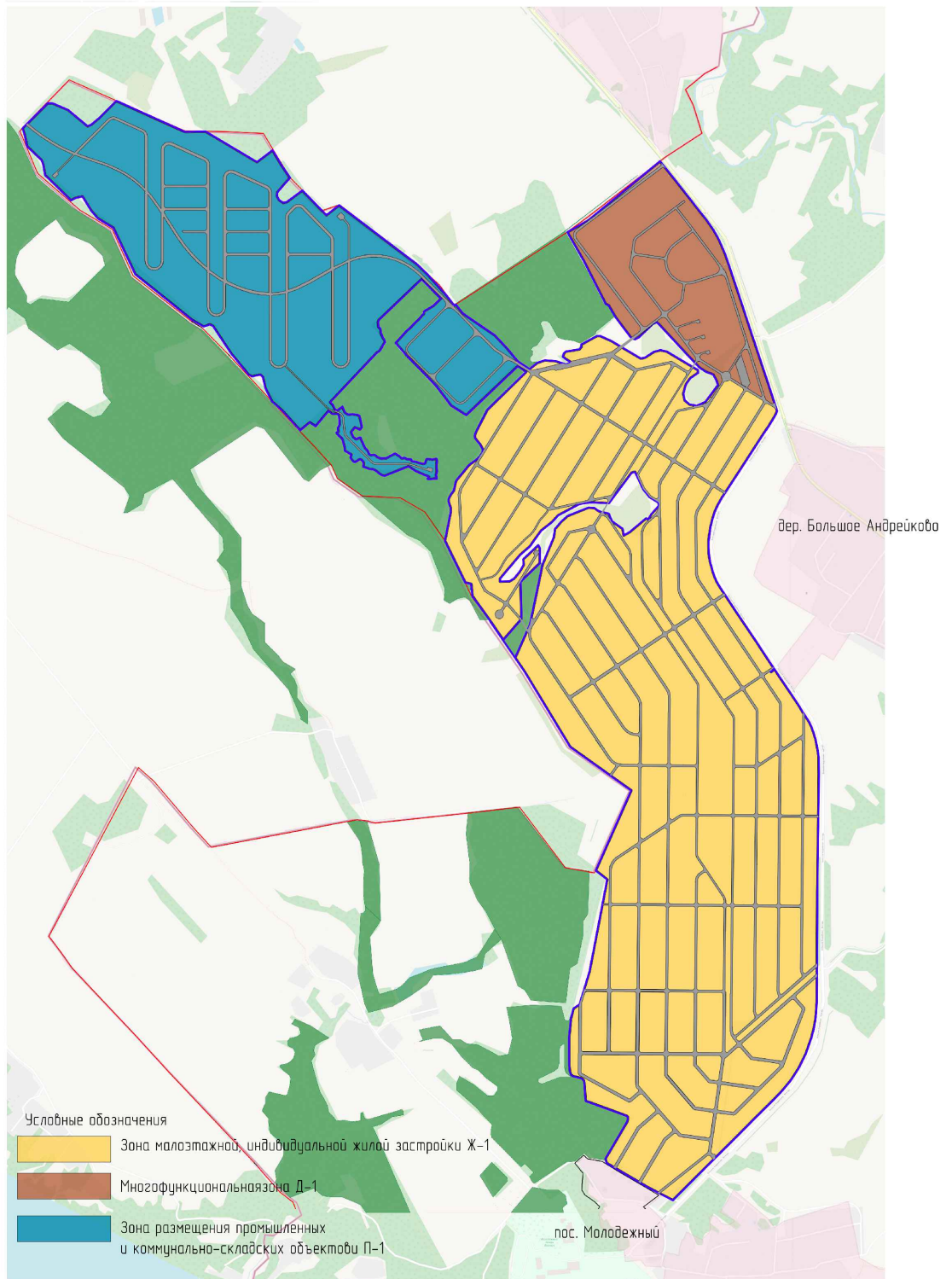
Согласовано				

Ивн. № подл.	Подп. и дата	Взамен инв. №						

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

03.25 - ПЗУ

Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки
Бороваковского сельского поселения Красносельского муниципального района
М 1:10 000



	Изн. № подл.	Подп. и дата	Взамен инв. №	Согласовано			

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки, - для объектов производственного назначения ;

Территория проекта 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.

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).

к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения ;

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.

Согласовано				

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взамен инв. №				

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

03.25 - ПЗУ

Лист
15



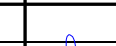
Условные обозначения	
Обознач.	Наименование
	Граница участка
	Объект строительства
	Покрытие проездов из асфальта
	Благоустройство
	Благоустройство территории под пешеходные аллеи
	Маркировка объектов
	Водозаворы
	ГРПШ 1
	Газопровод
	Канализация
	Водопрвод
	Электрокабель
	Проектная СЗЗ газопровода
	Проектная СЗЗ водоснабжения
	Проектная СЗЗ водоотведения

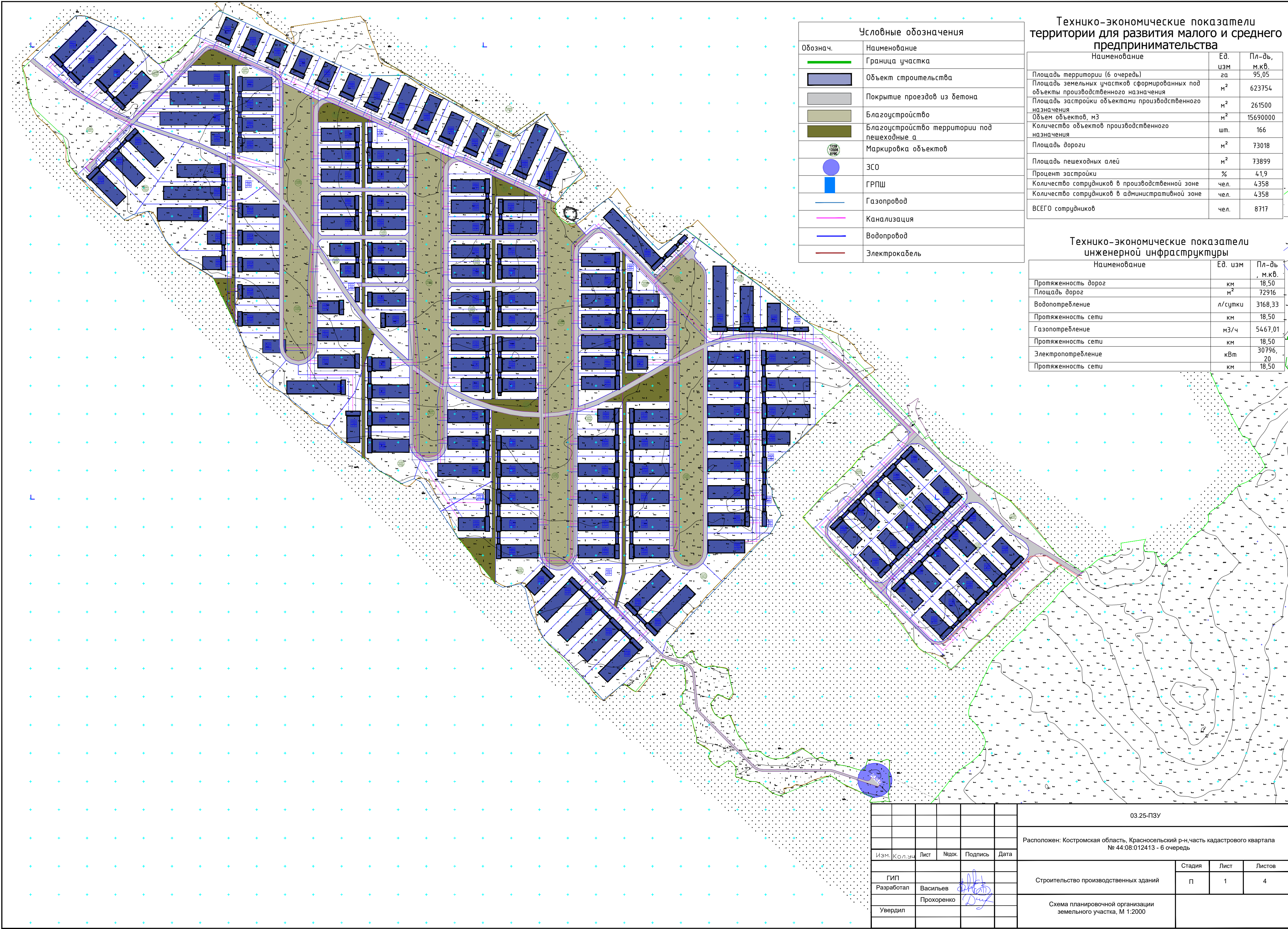
Технико-экономические показатели инженерной инфраструктуры

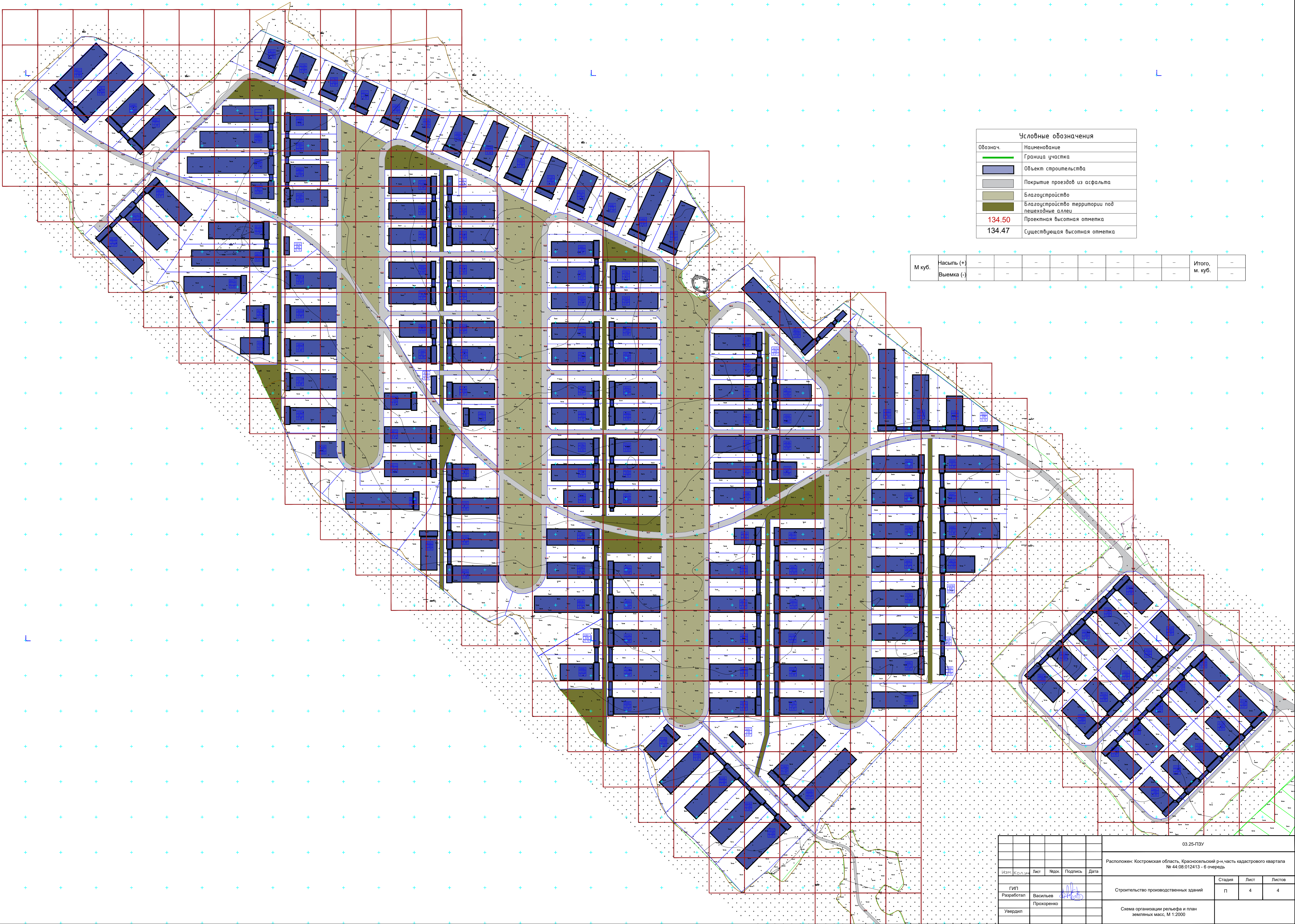
Наименование	Ед. изм	Пл.-фн, м.кв.
Протяженность дорог	км	18,50
Площадь дорог	м²	72916
Водопотребление	л/сутки	3168,33
Протяженность сети	км	18,50
Газопотребление	м³/ч	5467,01
Протяженность сети	км	18,50
Электропотребление	кВт	30796
Протяженность сети	км	20
Протяженность сети	км	18,50

Технико-экономические показатели территории для развития малого и среднего предпринимательства

Наименование	Ед. изм	Пл.-фн, м.кв.
Площадь территории (6 очереди)	га	95,05
Площадь земельных участков сформированных под объекты производственного назначения	м²	623754
Площадь застройки объектами производственного назначения	м²	261500
Объем объектов, м³	м³	15690000
Количество объектов производственного назначения	шт.	166
Площадь дороги	м²	73018
Площадь пешеходных аллей	м²	73899
Процент застройки	%	41,9
Количество сотрудников в производственной зоне	чел.	4358
Количество сотрудников в административной зоне	чел.	4358
ВСЕГО сотрудников	чел.	8717

						03.25-ПЗУ			
						Расположен: Костромская область, Красносельский р-н.часть кадастрового квартала № 44:08:012413 - 6 очередь			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Нарк.	Подпись	Дата	Строительство индивидуальных жилых домов и общественных зданий	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Разработал		Васильев				П	2	5
Утвердил							Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, М 1:2000		





Условные обозначения	
Обознач.	Наименование
	Граница участка
	Объект строительства
	Покрытие проездов из асфальта
	Благоустройство
	Благоустройство территории под пешеходные аллеи
134.50	Проектная высотная отметка
134.47	Существующая высотная отметка

М куб.	Насыпь (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	Итого, м. куб.	-
	Выемка (-)	-	-	-	-	-	-	-	-		-

						03.25-ПЗУ				
						Расположен: Костромская область, Красносельский р-н, часть кадастрового квартала № 44.08.012413 - 6 очередь				
Изм.	Кол.изм.	Лист	Нарк.	Подпись	Дата	Строительство производственных зданий	Стадия	Лист	Листов	
							П	4	4	
						Схема организации рельефа и план земляных масс, М 1:2000				



