

## Содержание



ИСПОЛНИТЕЛИ _____	3
ВВЕДЕНИЕ. _____	4
1.1 ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ _____	4
3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ И ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ _____	6
4. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ _____	8
5. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ _____	9
6. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ _____	10
7. ХАРАКТЕРИСТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ _____	11
8. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ _____	11
9. МЕРОПРИЯТИЯ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ _____	11
10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ _____	12
11. ВЕДОМОСТЬ РАСЧЕТА КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПЛАНИРУЕМЫХ К УСТАНОВЛЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ В МЕСТНОЙ СИСТЕМЕ КООРДИНАТ _____	13
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ _____	16

						<b>26-11-18/28-ППТ</b>
						Проект планировки территории для последующего предоставления в собственность гражданам, имеющим трех и более детей в возрасте до 18 лет
<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч</b>	<b>Лист</b>	<b>№док.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>	
Архитектор		Оводкова				Пояснительная записка (основная часть)
Вед. арх		Шишова				
						Стадия
						Лист
						Листов
ГАП		Царахов				ООО «ПСК «ЦЕНТР ИНЖИНИРИНГ»
Н. контр.		Головин				

## ИСПОЛНИТЕЛИ

Должность	Фамилия, инициалы	Подпись
Архитектор	Оводкова А.И.	
Архитектор	Губанова Е.В.	
Вед. архитектор	Шишова О.Б.	
ГАП	Царахов С.М..	
Главный специалист ВК	Белоусов Р.А.	
Главный специалист ТС	Солодков С.А.	
Главный специалист ЭС	Демин В.К.	
Н. контр.	Головин К.А.	

Данный проект планировки территории разработан в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями, обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

ГАП \_\_\_\_\_ С.М. Царахов

								Лист
								3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	<b>26-11-18/28-ППТ</b>		

## ВВЕДЕНИЕ.

### 1.1 ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект планировки территории разработан на основании:

- Технического задания на разработку проекта планировки территории.
- Генерального плана города Иванова
- Правила землепользования и застройки города Иванова

Материалов предварительной градостроительной проработки проекта планировки территории.

- Кадастровых документов на земельные участки.
- Закона Ивановской области от 31.12.2002 № 111 - ОЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность гражданам Российской Федерации»;
- Специальной подпрограммы «Бесплатное предоставление земельных участков в собственность отдельным категориям граждан» в составе муниципальной программы «Забота и поддержка», утвержденной постановлением Администрации города Иванова от 30.10.2013 № 2366;
- Постановлением Администрации города Иванова от 23.10.2017 № 1431 «О подготовке документации по планировке территории по улице Дальней Балинской города Иванова»

### 1.2. ЦЕЛЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Целью разработки Проекта планировки является:

- Обеспечение устойчивого развития территорий.
- Выделение элементов планировочной структуры.
- Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
- Установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.
- Установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и реконструкции линейных объектов.
- Установление красных линий улиц.

### 1.3. ИНФОРМАЦИОННАЯ БАЗА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Исходными материалами для разработки проекта планировки являются:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. «СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150).
7. «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).
8. Закон Ивановской области «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» от 14.07.2008 № 82-ОЗ.

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	26-11-18/28-ППТ				4



Территория земельного участка с кадастровым номером 37:24:040416:235, площадью 34100 кв.м.

Территория земельного участка с кадастровым номером 37:24:040416:236, площадью 39400 кв.м.

Территория земельного участка с кадастровым номером 37:24:040416:234, площадью 64200 кв.м.

Территория земельного участка с кадастровым номером 37:24:040416:259, площадью 4563 кв.м.

Территория земельного участка с кадастровым номером 37:24:040416:258, площадью 3525 кв.м.

Территория земельного участка с кадастровым номером 37:24:040416:274, площадью 41812 кв.м.

Территория земельного участка с кадастровым номером 37:24:040416:294, площадью 108 811 кв.м.

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017г. № 738/пр проектом планировки территории выделяются следующие элементы планировочной структуры:

- улично-дорожная сеть (проектируемая)
- квартал (проектируемый).

Улично-дорожная сеть, расположенная вокруг проектируемого квартала, обеспечивает связь планируемых объектов с жилыми кварталами и объектами обслуживания жилой застройки г. Иваново.

Элемент планировочной структуры- квартал включает в себя следующие объекты капитального строительства:

- индивидуальные жилые дома;
- здание дошкольного образования;
- объекты обслуживания жилой застройки;
- фельдшерский пункт с выделенным помещением пожарного поста охраны для хранения противопожарного инвентаря;
- объекты инженерной инфраструктуры.

### **3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ И ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иваново, рассматриваемая территория по функциональному использованию относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1. В границах территории проектирования объекты капитального строительства федерального и регионального значения отсутствуют.

На территории проектирования планируется образовать земельные участки под строительство индивидуальных жилых домов в количестве 87 шт., здания дошкольного образования на 100 мест, объектов обслуживания жилой застройки, фельдшерского пункта с выделенным помещением пожарного поста охраны для хранения противопожарного инвентаря.

Градостроительный регламент.

1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства;

											Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	<b>26-11-18/28-ППТ</b>					6

- блокированная жилая застройка;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- ведение огородничества;
- общее пользование водными объектами;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (выращивание ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур. Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений);
- блокированная жилая застройка (разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур. Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха);
- ведение огородничества (размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции).

Условно разрешенные виды использования:

- обслуживание жилой застройки;
- объекты придорожного сервиса;
- обеспечение вооруженных сил;

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного - 0,04 га; максимальная - 0,12 га (не распространяется на ранее отведенные земельные участки).
2. Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества - 0,039 га, минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.
3. Этажность жилых и общественных зданий - не выше 3-х этажей.
4. Минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка принимается в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.
5. Минимальный процент озеленения земельного участка принимается в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.
6. Согласно пункту 3.12 МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДА ИВАНОВА малоэтажные жилые дома, в том числе индивидуальные, а также жилые строения и жилые дома в садоводческих и дачных объединениях должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.  
Здание дошкольного образования должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 25м в соответствии с пунктом 3.13 МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДА ИВАНОВА.

Примечания:

1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов, и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми требованиями.
2. Размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей, со стороны улиц не допускается.
3. В целях благоустройства территории, прилегающей к границе земельного участка с разрешенным использованием «для индивидуального жилищного строительства», в пределах

						<b>26-11-18/28-ППТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		7

фасада жилого дома допускается устройство декоративной изгороди в соответствии с Правилами благоустройства города Иванова.

Показатели плотности застройки участка проектирования:

Показатель	Нормативный	Проектный
Коэффициент застройки	0,2	0,1
Коэффициент плотности застройки	0,4	0,2

### Характеристика развития транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание территории проектирования предусмотрено с использованием магистральной улицы районного значения (планируемая), а также с близь лежащих улиц и дорог.

Проектом планировки территории предусмотрена связь проектируемой территории с магистральными улицами и дорогами города Иванова.

### Характеристика развития инженерно-технического обеспечения

Инженерно-техническое обеспечение территории планируемой жилой застройки предусматривается от существующих инженерных сетей и коммуникаций в соответствии с техническими условиями сетевых организаций.

Инженерная подготовка территории включает в себя: проведение мероприятий по вертикальной планировке территории, устройство на планируемых территориях систем дождевой канализации закрытого типа.

Проектом планировки предусмотрены территории для строительства объектов инженерного обеспечения, прокладки инженерных сетей. Размещение объектов обеспечения системой электроснабжения предусмотрено без выделения отдельной функциональной зоны, на территориях общего пользования.

## 4. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом рассматривается использование земельного участка под образование 87 участков под индивидуальное жилищное строительство, здания дошкольного образования на 100 мест, объектов обслуживания жилой застройки, фельдшерского пункта с выделенным помещением пожарного поста охраны для хранения противопожарного инвентаря.

Расчетное количество жителей планируемого комплекса жилой застройки – 522 человека, в том числе 348 детей при условии, что средний состав одной семьи 6 человек.

Расчетное количество мест и расчетные показатели минимальной обеспеченности в детской образовательной организации и общеобразовательном учреждении приведены в таблице.

В соответствии с таблицей 6.2.2 Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова принимаем следующие показатели минимальной обеспеченности для дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных школ.

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Потребность
Дошкольные образовательные учреждения	мест на 1000 жителей	62	32 места

						<b>26-11-18/28-ППТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		8

Общеобразовательные школы	мест на 1000 жителей	91	48 мест
---------------------------	----------------------	----	---------

Проектом планировки территории предлагается строительство двухэтажного здания детской образовательной организации на 100 мест (5 групп). В ДОО общего типа территории игровых площадок (в том числе располагаемых на эксплуатируемых кровлях или прогулочных верандах) следует разграничивать по возрастным группам.

В связи с необходимостью размещения максимального количества земельных участков для строительства многоквартирных домов, со стесненными условиями проектирования и малой требуемой мощностью школы, размещение общеобразовательного учреждения проектом не предусматривается. Предлагается разместить школу вне территории проектирования в радиусе пешеходной доступности 500 м или 15 минутной транспортной доступности (в одну сторону), при условии доставки детей на обучение школьным автобусом или городским транспортом.

Фельдшерский пункт объединен с аптекой и запроектирован одноэтажным. В здании фельдшерского пункта выделено помещение пожарного поста охраны для хранения противопожарного инвентаря.

Здание, предназначенное для обслуживания жилой застройки (для продажи товаров, для оказания населению или организациям бытовых услуг, социальное обслуживание) предполагается двухэтажным.

В соответствии с таблицей 8.2.11 местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова принимаем следующие показатели нормируемой обеспеченности территории площадками дворового благоустройства:

Назначение площадок	Расчетные показатели удельных размеров площадок, м <sup>2</sup> /чел.	Минимально необходимая площадь территории, м <sup>2</sup>	Площадь территории по проекту, м <sup>2</sup>
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	365,40	546,35
Для отдыха взрослого населения	0,1	52,20	97,70
Для занятий физкультурой	2,0	1044,00	1247,40

## 5. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Положение об очередности планируемого развития территории включает следующие этапы.

### Первый этап.

Подготовка проекта планировки и межевания территории.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков на период строительства и на расчётный срок. Срок освоения территории – 2025 год.

Утверждение проекта планировки и межевания территории.

### Второй этап.

Проектом планировки территории определены следующие этапы строительства.

На первом этапе строительства необходимо:

- устройство объектов транспортной инфраструктуры – дорог и проездов;
- устройство объектов инженерной инфраструктуры – сети электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, ливневой канализации, связи.

На втором этапе строительства необходимо:

- устройство объектов обслуживания жилой застройки – детская образовательная организация, магазин товаров повседневного спроса, здание административно-бытового

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	<b>26-11-18/28-ППТ</b>				9

назначения, фельдшерско-акушерский пункт с выделенным помещением пожарного поста охраны для хранения противопожарного инвентаря.

Строительство индивидуальных многоквартирных жилых домов возможно на любом этапе строительства.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков на период строительства и на расчётный срок. Срок освоения территории – 2025 год.

## 6. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

В проекте планировки территории рассматривается зона, включающая в себя участки с индивидуальными жилыми домами, здание дошкольного образования, объекты обслуживания жилой застройки, фельдшерский пункт.

Общая площадь индивидуальных земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам, имеющим трех и более детей в возрасте до 18 лет для строительства жилых домов, составляет 91 911,39 кв.м.

Так как в действующей редакции Правил землепользования и застройки города Иванова на данном участке не предусмотрено размещение детской образовательной организации, магазина, административно-бытового здания, ФАП с аптекой, но данными правилами это не запрещается, то предлагаем после утверждения проекта планировки территории внести изменения в Правила землепользования и застройки города Иванова и в генеральный план города Иванова.

В соответствии с правилами землепользования и застройки города Иванова проектируемая территория размещается в зоне Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами). Согласно статье 30 Правил землепользования и застройки города Иванова:

1. К основным видам разрешенного использования земельного участка относятся:

-участки для индивидуального жилищного строительства -код вида 2.1 (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей));

- дошкольное, начальное и среднее общее образование -код вида 3.5.1 (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

- земельные участки (территории) общего пользования- код вида 12.0 (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

2. К условно разрешенным видам использования земельного участка относятся:

- Обслуживание жилой застройки – код вида 2.7 (Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования 3.1 (Коммунальное обслуживание), 3.2 (социальное обслуживание), 3.3 (бытовое обслуживание), 3.4 (Здравоохранение), 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование), 3.6 (Культурное развитие), 3.7 (Религиозное использование), 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.1 (Деловое управление), 4.3 (Рынки), 4.4 (Магазины), 4.6 (Общественное питание), 4.7 (Гостиничное обслуживание), 4.9 (Обслуживание автотранспорта) если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

На основании выше изложенного проектом планировки территории предусмотрено:

- участки для индивидуального жилищного строительства -код вида 2.1 (для индивидуального жилищного строительства);

										Лист
										10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	26-11-18/28-ППТ				

- участок дошкольного образования -код вида 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее общее образование);
- Обслуживание жилой застройки –код вида 2.7 (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны);
- Территории общего пользования- код вила 12.0.

## **7. ХАРАКТЕРИСТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Организация въезда на территории образуемых земельных участков выполнена с существующих и планируемых улиц и проездов.

Технические параметры основных внутренних проездов планируемой территории:

- ширина улиц – 17 м и 18 м;
- ширина дорог (проезжая часть) – 6 м;
- ширина тротуаров – 1,5 м;
- газоны – 4 м.

По планируемой территории предусмотрено движение легкового автотранспорта, общественного и грузового для хозяйственных нужд и уборки территории.

Также на территории проектирования предусмотрены остановки общественного транспорта.

## **8. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом планировки территории предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству территории жилищного строительства:

- устройство автомобильных проездов, тротуаров на планируемой территории с асфальтобетонным покрытием;
- устройство газонов вдоль автомобильных проездов;
- посадка деревьев на участках, свободных от застройки, покрытий;
- обустройство мест общего пользования.

## **9. МЕРОПРИЯТИЯ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

Инженерно-техническое обеспечение территории планируемой жилой застройки предусматривается от существующих инженерных сетей и коммуникаций в соответствии с техническими условиями сетевых организаций.

На планируемой территории предусматривается прокладка следующих сетей и коммуникаций инженерно-технического обеспечения:

### **Водоснабжение.**

В соответствии с письмом АО «Водоканал» №1752 от 07.05.2018г. точка присоединения – от существующего водопровода d=300мм, проходящего в районе пер. 5 Курьяновский.

При этом необходимо проложить водопровод ориентировочно 2L=700м, d= от 150мм до 200мм (включительно) и L=1000м, d= 150мм по территории участка.

### **Водоотведение.**

В соответствии с письмом АО «Водоканал» №1752 от 07.05.2018г. точка присоединения – в существующую линию канализации d=500мм, проходящую по улице Красных Зорь.

При этом необходимо проложить канализацию в напорном варианте, ориентировочно 2L=2600м, d= от 150мм до 200мм (включительно) и L=1000м, d= 150мм по территории участка.

Проектом предусмотрено строительство канализационной насосной станции.

### **Ливневая канализация.**

						<b>26-11-18/28-ППТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		11

Проектом предусмотрена дождевая канализация закрытого типа с устройством водоприемных решеток и колодцев. В соответствии с письмом МУП САЖХ №216 от 03.05.2018г. сброс стоков осуществляется в водоотводную канаву, проходящую ниже по рельефу и далее через водопропускную трубу, впадающую в реку Вергуза.

#### **Электроснабжение.**

В соответствии с письмом «Ивэнерго» №И87/01/3074 от 07.06.2018г. имеется возможность присоединения к ПС «Ново-Талицы». Для этого потребуется строительство двух ЛЭП-10кВ от ПС «Ново-Талицы» ориентировочной протяженностью 200м и 1400м, ВЛ 0,4-10кВ и ТП-10/0,4кВ.

Установка трансформаторных подстанций предусмотрена в местах основных нагрузок.

#### **Теплоснабжение.**

В соответствии с письмом ПАО «Т Плюс» филиал «Владимирский» №50100-171-01373 от 16.05.2018г. точка подключения к тепловым сетям в т.к. В-89 находится на расстоянии 4500м от земельного участка объектов подключения.

#### **Газоснабжение.**

В соответствии с письмом ПАО «Газпром газораспределение Иваново» №0317/05/5467-17 от 08.12.2017г. имеется техническая возможность подключения к сетям газораспределения от стального газопровода высокого давления 2 категории диаметром 426мм.

#### **Сети связи.**

В соответствии с письмом филиала во Владимирской и Ивановской областях ПАО «Ростелеком» №Сб-06-1-22/82 от 04.06.2018г. имеется техническая возможность подключения к сетям связи.

Подключение к существующим инженерным коммуникациям производится согласно техническим условиям и по отдельному проекту, разработанному специализированной организацией, имеющей свидетельство СРО на данный вид работ.

## **10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Общее современное экологическое состояние в районе проектирования удовлетворительное.

Проектом предлагаются решения, способствующие снижению воздействия на окружающую среду при освоении данной территории:

- невысокая плотность застройки;
- устройство ливневой канализации;
- строительство зданий, не предполагающих загрязнения атмосферы, почвы и воды вредными выбросами;
- обеспечение застройки мусоросборниками контейнерного типа, удобными для сбора и вывоза мусора на специально отведенные для этих целей полигоны бытовых отходов. Контейнеры располагаются на специальных площадках расположенных на расстоянии не менее 20 м от жилых домов, спортивных площадок и от мест отдыха населения.

На территории планировки предусматриваются нижеследующие мероприятия по охране природы:

- осуществлять постоянный контроль за сохранением удалением отходов, бытового мусора и отработанных люминесцентных ламп;
- осуществлять контроль за санитарным состоянием территории;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей деятельности;
- вести любое строительство на участке, руководствуясь действующими строительными, градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными нормами;
- обеспечивать защиту почв, грунтовых вод и воздушного бассейна от загрязнения.

При проведении работ по благоустройству территорий общего пользования сохраняется баланс земляных масс при производстве работ по выемке и насыпе грунта, т.е. все излишки грунта будут использоваться для планировки территорий общего пользования. Комплекс

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	<b>26-11-18/28-ППТ</b>				12

мероприятий по благоустройству и озеленению территории включает засев газонов многолетними сортами трав, разбивку клумб и цветников.

Выполнение всех перечисленных мероприятий позволит исключить негативное воздействие вновь строящихся объектов на окружающую среду

#### **Воздушная среда**

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды в зоне размещения застройки предусматривается озеленение.

Проектируемых источников вредного воздействия на окружающую среду, санитарно-защитных зон в районе расположения планируемой территории не имеется.

#### **Охрана почв и подземных вод**

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории осуществляется в соответствии с проектом планировки территории по рельефу местности в закрытой канализационной трубе с устройством дождеприёмных колодцев на проектируемых дорогах с твердым покрытием.

### **11. ВЕДОМОСТЬ РАСЧЕТА КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПЛАНИРУЕМЫХ К УСТАНОВЛЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ В МЕСТНОЙ СИСТЕМЕ КООРДИНАТ**

Предложения по установлению красных линий сформулированы на основании проектных предложений по планировке территории и организации улично– дорожной сети, с учетом существующих и планируемых инженерных коммуникаций и в соответствии с предложениями следующей ранее разработанной градостроительной документации:

#### **ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ**

	Координаты, м	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1.	2062,22	-5442,73
2.	2037,86	-5525,00
3.	2040,85	-5690,46
4.	2083,58	-5696,68
5.	2083,58	-5540,72
6.	2093,83	-5499,26
7.	2114,12	-5453,18
8.	2130,74	-5457,62
9.	2109,98	-5504,76
10.	2100,58	-5542,79
11.	2100,58	-5699,08
12.	2205,13	-5713,82
13.	2209,90	-5684,17

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	<b>26-11-18/28-ППТ</b>				13

1	Координаты, м	
	Х	У
2	3	
14.	2176,09	-5587,70
15.	2175,45	-5554,50
16.	2205,54	-5486,25
17.	2199,37	-5483,53
18.	2193,96	-5479,43
19.	2159,29	-5463,48
20.	2221,08	-5493,15
21.	2192,52	-5557,92
22.	2193,03	-5584,65
23.	2227,37	-5682,61
24.	2221,67	-5718,02
25.	2269,00	-5728,31
26.	2289,97	-5731,82
27.	2290,02	-5523,54
28.	2307,02	-5731,82
29.	2307,02	-5512,46
30.	2228,59	-5477,84
31.	2257,92	-5406,50
32.	2269,39	-5323,71
33.	2279,88	-5251,90
34.	2345,38	-5263,17
35.	2404,35	-4920,57
36.	2067,09	-5427,16
37.	2164,11	-5447,14
38.	2208,06	-5468,78
39.	2212,40	-5470,70
40.	2240,80	-5401,72
41.	2248,11	-5351,76
42.	2216,43	-5348,63
43.	2222,43	-5319,08
44.	2252,45	-5322,04
45.	2263,13	-5249,02
46.	2239,93	-5245,03
47.	2290,08	-4953,50
48.	2322,80	-4912,76
49.	2386,52	-4923,73
50.	2389,23	-4908,03

						<b>26-11-18/28-ППТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		14

1	Координаты, м	
	Х	У
2	3	
51.	2022,21	-5682,76
52.	2020,37	-5581,31
53.	2162,24	-5446,19
54.	2361,20	-5521,65
55.	2198,19	-5438,50
56.	2362,13	-5501,00
57.	2405,61	-5178,34
58.	2426,46	-4938,97
59.	2267,60	-5745,65
60.	2357,87	-5597,79
61.	2271,61	-5746,30
62.	2357,51	-5606,04
63.	2306,09	-4960,71
64.	2259,56	-5231,16
65.	2331,50	-5243,54
66.	2383,64	-4940,49
67.	2329,77	-4931,22
68.	2412,87	-4770,57
69.	2427,92	-4783,37
70.	2181,46	-5450,63
71.	2005,48	-5565,68
72.	2015,94	-5555,71
73.	2020,00	-5559,99
74.	2019,41	-5527,10
75.	2049,82	-5421,62
76.	2099,20	-5311,74
77.	2116,03	-5318,23
78.	2115,29	-5285,18
79.	1954,29	-5630,07
80.	2176,75	-5344,72
81.	2184,41	-5315,33
82.	1954,19	-5613,18

# ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

## Состав графической части (Основная часть проекта планировки территории)

Лист 1. Основной чертеж проекта планировки территории. М1:1000.

Лист 2. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000.

						<b>26-11-18/28-ППТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		16