



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Малое Предприятие

"Архитектурная мастерская ДРЯЗГОВ и К°"

153000, г. Иваново, ул. Степанова, д.16, оф. 50

тел. 32-80-33, 30-74-10

Dryzgov @ mail.ru Г.

Свидетельство № СРО-П-081-3730001845-00165-5 от 23 ноября 2011 г.

Заказчик: ОАО "Газпром газораспределение Иваново" филиал г. Иваново

Объект: Проект планировки территории части жилого квартала между улицами Парижской Коммуны и Герцена города Иваново с проектом межевания в его составе.

Часть проекта: Утверждаемая часть проекта планировки территории.
Исходные данные.
Положения.
Графический материал.

Договор: № 1255/2016

Том: 1

Генеральный директор:

Дрязгов С.Н.

Главный инженер проекта:

Юматов Ю.Б.

Иваново

2016 г.

Содержание тома.

1. Состав проекта.
2. Список лиц, участвующих в разработке раздела.
3. Исходные данные.
4. Положения.
5. Графический материал.

1. Состав проекта.

<u>№</u> Тома, книги	Наименование документации	Примечание
Том 1	Утверждаемая часть проекта планировки территории. Исходные данные. Положения. Графический материал.	
Том 2	Обосновывающая часть проекта планировки территории. Пояснительная записка. Исходные данные. Графический материал.	
Том 3	Проект межевания территории. Пояснительная записка. Исходные данные. Графический материал.	

- Решения и графический материал по
утверждаемой части проекта

исполнитель

- Гл. инженер проекта

Кишкович Е.М.

Титова Н.А.

Юматов Ю.Б.

3. Исходные данные.

- Письмо-заявка ОАО "Газпром газораспределение Иваново" филиал г. Иванова.
- Постановление Администрации города Иванова от 29.08.2016 г. № 1595 "О подготовке документации по планировке территории части жилого квартала между улицами Парижской Коммуны и Герцена города Иванова".
- Техническое задание о подготовке документации по планировке территории № 12-01-24-2236 от 03.10.2016 г.
- Ситуационный план М 1:2000.
- Свидетельство СРО о допуске к проектным работам.

4. Положения.

- 4.1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.
- 4.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, инженерно - технического обеспечения.

5. Графическая часть.

- | | |
|---|--------|
| - Чертеж планировки территории М 1:2000 | лист 1 |
| - Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000 | лист 2 |
| - Чертеж красных линий М 1:2000 | лист 3 |

4. Положения.

4.1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

Территория в границах проекта планировки площадью 3,1 га. расположена между улицами Парижской Коммуны и Герцена в западной части города Иванова. Согласно п. 8.1.1 Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 №235, данная территория самостоятельным элементом планировочной структуры не является, она входит в состав сложившегося элемента планировочной структуры - квартала, площадью 5,7 Га. в красных линиях, ограниченного:

- с севера – улицей местного значения – ул. Герцена;
- с юга – магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – ул. Парижской Коммуны;
- с запада – магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – ул. Ленинградская.
- с востока – магистральной улицей районного значения регулируемого движения – ул. Мархлевского.

Территория проекта планировки находится в границах кадастрового квартала №37:24:040211.

Застройка рассматриваемой территории является сложившейся, размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения проектом планировки не предусматривается.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата

№ 1255/2016 - ПЗ		
Стадия	Лист	Листов
ПД	1	4
Пояснительная записка		
ООО МП «Архитектурная мастерская Дрязгов и К» г. Иваново		

ГИП	Юматов Ю.Б.				

4.3. Положение о характеристиках планируемого развития территории, инженерно - технического обеспечения.

На данной территории в настоящее время полностью сложилась инфраструктура, население обеспечено объектами повседневного обслуживания в пределах квартала, а объектами периодического обслуживания - в пределах нормативной доступности. Использование земельных участков на данной территории соответствует утвержденным правилам землепользования и застройки города Иванова. Существующая улично-дорожная сеть обеспечивает транспортную и пешеходную доступность ко всем объектам социальной инфраструктуры и жилым домам.

Рассматриваемая территория на настоящий момент обеспечена всем инженерно-техническим потенциалом, имеющим: системы теплоснабжения, водоснабжения и канализации, газоснабжения и электроснабжения. Все объекты подключены к инженерным сетям, за исключением существующего одноэтажного административного здания, расположенном на земельном участке площадью - 190,0 м² (кадастровый номер 37:24:04024:1063), которое не имеет газоснабжения.

Поэтому данным проектом планировки определена возможность размещения объекта капитального строительства коммунально-бытового назначения - газопровода низкого давления, для обеспечения газоснабжением существующего административного здания.

Баланс территории квартала в границах красных линий.

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение		Нормативное значение
			Кол-во	%	Кол-во	%	
	Территория квартала в границах красных линий	га	5,7	100	5,7	100	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	№ 1255/2016 – ПЗ	Лист 2
------	--------	--------	--------	-------	------	------------------	-----------

1	Территория жилой застройки	га	4,95	84	4,95	84	
2	Участки школ	-					
3	Участки дошкольных организаций	-					
4	Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га	0,189	3,2	0,189	3,2	
5	Участки закрытых автостоянок (гаражи)	га	0,008	0,13	0,008	0,13	
6	Автостоянки для временного хранения**	маш./мест	57		57		164
7	Земли общего пользования		0,753	12,67	0,753	12,67	
7.1	Улицы, проезды		0,230	3,97	0,230	3,97	
7.2	Участки зеленых насаждений		0,515	8,7	0,515	8,7	
8	Участки зеленых насаждений с учетом озеленения территории жилой застройки		2,7		2,7		6 м ² на 1 чел.(1,2 га)
9	Плотность населения*	чел./га	347	-	347	-	
10	Коэффициент плотности застройки***	-	1,48		1,48		≤1,2
11	Коэффициент застройки****	-	0,25		0,25		≤0,4

* - Плотность населения посчитана исходя из расчетной минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений - 23,69 м²/чел.,

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	№ 1255/2016 – ПЗ	Лист
							3

ориентировочной общей площади жилых помещений в пределах квартала - 46894 м² и ориентировочной численности населения квартала - 1979 чел.

** - Количество мест временного хранения автомобилей, принадлежащих гражданам рассчитано в пределах квартала, в том числе в пределах придомовой территории жилых домов.

*** - Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений, равной 84851 м² к площади квартала (в соответствии с п. 8.2.10 "Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова")

**** - Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями (14500 м² в границах квартала) к площади квартала (в соответствии с п. 8.2.10 "Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова")

Сложившийся квартал не противоречит нормам градостроительного проектирования города Иванова в части минимальной обеспеченности озелененными территориями квартала (6 м² на 1 чел., табл. 8.2.12 "Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова"), обеспечения инженерной инфраструктурой. Не соблюдается нормативное обеспечение местами для временного хранения легковых автомобилей принадлежащих гражданам (83 маш./мест на 1000 чел., табл. 5.5.5 "Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова"), проектом планировки не предусматривается размещение автостоянок для временного хранения автотранспорта.

Все показатели рассчитаны с учетом уже строящегося дома по ул. Герцена, из-за строительства которого значительно повысились показатели плотности населения - с 308 чел./га до 335 чел./га, что согласно табл. 8.2.7 "Местных нормативов градостроительного проектирования" является высоким показателем плотности населения, и коэффициента плотности застройки - с 1,3 до 1,48, что значительно превышает нормативное значение. Проектом

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

										Лист
										4
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	№ 1255/2016 – ПЗ				

планировки не предусматривается дальнейшее увеличение плотности застройки и увеличение плотности населения.

Вывод.

В результате разработки проекта планировки территории определена возможность размещения объекта капитального строительства коммунально-бытового назначения - газопровода низкого давления, для обеспечения газоснабжением существующего административного здания. по ул. Парижской Коммуны, 20 с максимальным сохранением природного комплекса.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

№ 1255/2016 – ПЗ

Лист

5

