

Содержание тома (начало)

№ п/п	Наименование	Примечание
	Содержание тома	
	Свидетельство рег. номер: СРО-191-12-06-14006 от 17.12.2014	
	Текстовая часть	
1	Исходные данные для проектирования	
2	Основание для разработки	
3	Градостроительное положение	
4	Характеристика существующего использования территории	
5	Архитектурно-планировочные решения	
6	Зоны с особыми условиями использования территории	
6.1	Водоохранная зона	
6.2	Зона охраны объектов культурного наследия	
6.3	Охранные зоны инженерных сетей	
7	Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения	
7.1	Объекты социального обслуживания	
7.2	Транспортное обслуживание населения	
7.3	Системы инженерно-технического обеспечения	
8	Мероприятия по охране окружающей среды	
9	Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
	Графическая часть	
1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий	
2	Схема современного использования территории в период подготовки проекта планировки территории	
3	Схема организации движения транспорта и пешеходов и схема организации улично-дорожной сети	
4	Схема границ территорий объектов культурного наследия	
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	

Взам. инв. №							1/04-17-ПП2-С		
	Подпись и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Инв. № подл.		Разраб.	Качалова				08.17	Стадия	Лист
							ПП	1	2
	Н.контр.	Седова				08.17	Содержание тома		
ГИП	Подобный				08.17				



ООО «СлавПроект»
г. Иваново

Содержание тома (окончание)

№ п/п	Наименование	Примечание
6	Схема планировочной организации территории	
7	Вариант объемно-пространственного решения застройки территории	
8	Схема вертикальной планировки	
9	Схема развития систем инженерно-технического обеспечения	
10	Схема современного использования территории с радиусами обслуживания объектов социального назначения	

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					1/04-17-ПП2-С	Лист 2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

1. Исходные данные для проектирования

Исходными данными для проектирования послужили:

1. техническое задание на подготовку документации по планировке территории на основании постановления Администрации города Иванова от 28.02.2017 № 247 «О подготовке документации по планировке территории города Иванова, ограниченной улицами Наумова, Марии Рябининой, Садовой, проспектом Шереметевским»;
2. информация, полученная от Управления архитектуры и градостроительства Администрации г.Иванова:
 - материалы Генерального плана города, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (в редакции решения от 25.05.2016 г. № 197):
 - фрагмент карты функционального зонирования;
 - фрагмент карты объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения;
 - фрагмент карты размещения транспортной инфраструктуры местного значения;
 - фрагмент карты размещения объектов местного значения электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
 - фрагмент карты транспорта;
 - фрагмент карты энергоснабжения;
 - фрагмент карты канализации;
 - фрагмент карты инженерной подготовки территории;
 - фрагмент карты комплексной оценки территории;
 - фрагмент карты современного использования территории;
 - фрагмент карты объектов культурного наследия;
 - фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории;
 - фрагмент чертежа: «Мероприятия по защите населения от чрезвычайных ситуаций, перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера на территории города Иванова»;
 - фрагмент чертежа: «Мероприятия по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории города Иванова»;

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

						1/04-17-ПЗУ.ПЗ
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
					08.17	Текстовая часть
Разраб.	Качалова					
Н.контр.	Седова		<i>Седова</i>		08.17	
ГИП	Подобный				08.17	

Стадия	Лист	Листов	
ПП	1	21	
		ООО «СлавПроект» г. Иваново	

- Нормативов градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденных постановлением Правительства Ивановской области от 06.11.2009 № 313-п;

- Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235;

- Генерального плана города Иванова, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (в редакции решения от 25.05.2016 № 197);

- Правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (в редакции решения от 29.06.2016 № 234);

- Проекта красных линий, утвержденного постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова».

3. Градостроительное положение

Территория в границах проекта планировки расположена в центральной части города Иванова. Территория площадью 22 га ограничена улицей Наумова, которая в процессе разработки проекта планировки будет поглощена новым направлением ул. Профсоюзной, ул. М.Рябининой, ул.Садовая и проспектом Шереметевским. Северо-восточнее расположена территория Шереметев Парк-отеля и строящиеся многоэтажные жилые дома, юго-восточнее и юго-западнее – жилая застройка и застройка зданиями общественного назначения, северо-западнее – общественно-деловая застройка.

Район проекта планировки территории сопрягается с важной городской магистралью (пр.Шереметевским), обеспечивающим выход к центру города и удобную связь со всеми районами. Также Генпланом города Иванова в непосредственной близости от района проекта планировки предусматривается строительство нового направления улицы Бубнова. Соединение между собой Шереметевского проспекта и нового направления улицы Бубнова посредством нового направления улицы Профсоюзной позволит создать единую транспортную систему в увязке с планировочной структурой поселения, обеспечивающей удобные транспортные связи.

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

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1/04-17-ПЗУ.ПЗ				

4. Характеристика существующего использования территории

На территории проекта планировки располагаются объекты регионального значения: ОБУЗ «Кардиологический диспансер», ГБПОУ «Ивановский колледж культуры», Иваново-Вознесенская духовная семинария на территории Успенской церкви, объект местного значения дошкольное образовательное учреждение № 151, а также объекты, имеющие историко-культурную ценность («Усадьба Дюрингера»).

Согласно Правилам землепользования и застройки территория относится к зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3, зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1, зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О-2, зоне городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2.

Территория проекта планировки частично находится в водоохранной зоне реки Уводь.

В соответствии со схемой границ территории объектов культурного наследия данная территория расположена в зоне охраны объектов культурного наследия (1-я и 2-я режимные зоны).

Большая часть территории проекта планировки занята существующей сложившейся застройкой многоквартирными жилыми домами различной этажности и зданиями общественного назначения. На придомовых территориях наблюдается нехватка мест для временного хранения автомобилей жителей, а также недостаток детских игровых и спортивных площадок.

Все жилые и общественные объекты обеспечены централизованной системой инженерной инфраструктуры (горячее и холодное водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, средства связи и система хозяйственно-бытовой канализации).

5. Архитектурно-планировочные решения

Территория проекта планировки составляет 22 га и состоит из четырех планируемых элементов планировочной структуры, а именно:

- квартала, ограниченного красными линиями проспекта Шереметевского, нового направления улицы Профсоюзной, улицы Поэта Ноздрин и улицы Садовой (ПЭ1);

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

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1/04-17-ПЗУ.ПЗ				4

- квартала, ограниченного красными линиями улицы Поэта Ноздрина, нового направления улицы Профсоюзной, улицы Марии Рябининой и улицы Садовой (ПЭ2);

- улично-дорожной сети нового направления улицы Профсоюзной и улицы Поэта Ноздрина (ПЭ3) (согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 738/пр);

- территории общего пользования, расположенной между ПЭ1 и ПЭ2 (ПЭ4) (согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 738/пр).

Баланс территорий (существующее положение) отражен в таблицах 5.1 и 5.2.

Таблица 5.1

Планировочный элемент 1

№ п/п	Территория	Ед. изм.	Существующее положение		Нормативное значение
			количество	%	
1	2	3	4	5	6
	Площадь расчетной территории (в красных линиях) - всего	га	8,07	100	
1	Территория жилой застройки	га	5,9	73,1	
2	Участки дошкольных организаций	га	-	-	
3	Участки школ		0,72	8,9	
4	Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га	0,16	2,0	
5	Участки закрытых автостоянок		-	-	
6	Автостоянки для временного хранения		0,12	1,5	
7	Территория общего пользования	га	0,13	1,6	
7.1	Улицы, проезды		0,04	0,5	
7.2	Участки зеленых насаждений		0,09	1,1	

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

8	Прочие территории	га	1,04	12,9	
9	Участки зеленых насаждений с учетом озеленения территории жилой застройки	га	3,29		
10	Площадь застройки	м2	12 480		
11	Коэффициент застройки		0,15		не более 0,5 (согласно ПЗЗ)
12	Общая площадь жилого фонда	м2	30 856		
13	Численность населения	чел.	1303		
14	Площадь всех этажей зданий и сооружений (ориентировочно)	м2	68214		
15	Коэффициент плотности застройки		0,85		не более 1,2 (согласно МНГП г.Иванова)
16	Плотность населения	чел/га	162		не менее 300 чел/га на 2015г. (согласно МНГП г.Иванова)
17	Площадь озеленения (на 1 чел.)	м ²	25,2		не менее 6м2/чел (согласно МНГП г.Иванова)

Таблица 5.2

Планировочный элемент 2

№ п/п	Территория	Ед. изм.	Существующее положение		Нормативное значение
			количество	%	
1	2	3	4	5	6
	Площадь расчетной территории (в красных линиях) - всего	га	7,87	100	
1	Территория жилой застройки	га	5,02	63,8	
2	Участки дошкольных организаций	га	-	-	
3	Участки школ		0,72	9,1	
4	Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га	0,09	1,1	
5	Участки закрытых автостоянок		0,42	5,4	
6	Автостоянки для временного хранения		-	-	
7	Территория общего пользования	га	0,1	1,3	

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

7.1	Улицы, проезды		0,1	1,3	
7.2	Участки зеленых насаждений		-	-	
8	Прочие территории	га	1,52	19,3	
9	Участки зеленых насаждений с учетом озеленения территории жилой застройки	га	3,89		
10	Площадь застройки	м ²	11382		
11	Коэффициент застройки		0,14		не более 0,5 (согласно ПЗЗ)
12	Общая площадь жилого фонда (ориентировочно)	м ²	34 638		
13	Численность населения	чел.	1463		
14	Площадь всех этажей зданий и сооружений (ориентировочно)	м ²	61880		
15	Коэффициент плотности застройки		0,79		не более 1,2 (согласно МНГП г.Иванова)
16	Плотность населения	чел/га	186		не менее 300 чел/га на 2015г. (согласно МНГП г.Иванова)
17	Площадь озеленения (на 1 чел.)	м ²	26,6		не менее 6м ² /чел (согласно МНГП г.Иванова)

В границах проектирования расположены жилые дома разных лет постройки и разной этажности. Ориентировочная общая площадь жилого фонда в границах проектирования составляет 30856м² (для ПЭ1) и 34638м² (для ПЭ2), численность проживающих жителей – 1303 чел. (для ПЭ1) и 1463 чел (для ПЭ2), исходя из расчетной минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений - 23,69 м²/чел. Плотность населения составляет 162 чел./га (для ПЭ1) и 186 чел./га (для ПЭ2) при расчетной плотности населения на территории квартала (микрорайона) на 2015 год не менее 300 чел/га для территорий высокой градостроительной ценности.

Ориентировочная площадь всех этажей зданий и сооружений на рассматриваемой территории составляет 68214 м² (для ПЭ1) и 61880 м² (для ПЭ2), а коэффициент плотности застройки - 0,85 (для ПЭ1) и 0,79 (для ПЭ2), при рекомендуемом значении не более 1,2.

Однако, на территории ПЭ1 согласно ранее полученному разрешению на строительство начато возведение многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и закрытой автостоянкой на земельном участке с

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1/04-17-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7

кад.№ 37624:000000:15, а на территории ПЭ2 также выдано разрешение на строительство на земельном участке с кад.№ 37:24:000000154 многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, в том числе закрытой автостоянкой и гаражами (1-ый этап строительства. Жилой дом). Согласно данным проектной документации, положительного заключения экспертизы и действующих на момент разработки проекта планировки разрешений на строительство, предоставленных Заказчиком, планируемая общая площадь жилого фонда составит 26794 м² (ПЭ1) и 36319 м² (ПЭ2). Планируемая численность населения составит 807 и 1094 человека соответственно.

Ориентировочная площадь всех этажей зданий и сооружений на рассматриваемой территории с учетом строящихся объектов капитального строительства составит 116254 м² (для ПЭ1) и 113312 м² (для ПЭ2), а коэффициент плотности застройки - 1,42 (для ПЭ1) и 1,54 (для ПЭ2), при рекомендуемом значении не более 1,2.

Выводы: потенциал использования рассматриваемых территорий на сегодняшний момент полностью исчерпан. Наблюдается недостаток объектов социальной инфраструктуры, а именно нехватка мест в детских дошкольных учреждениях. Также присутствует необходимость развития транспортных сетей для улучшения доступности мест проживания.

Таким образом, в границах проектируемой территории выделяются зоны для размещения следующих объектов:

- линейный объект – автодорога по новому направлению ул.Профсоюзной;
- дошкольная образовательная организация.

Проектом планировки предлагается корректировка существующих красных линий с образованием территорий общего пользования, часть из которых будет относиться к улично-дорожной сети.

Согласно предложениям жителей города Иванова на территории улично-дорожной сети планируется размещение парковочных мест для временного хранения автомобилей, а на образуемой территории общего пользования предлагается организация зоны отдыха с размещением детских и спортивных площадок, а также с прогулочной зоной. Это позволит обеспечить полноценное насыщение элементами благоустройства не только проектируемых жилых домов, но и существующей жилой застройки, и улучшит восприятие жилого комплекса как единого целого.

Проектом планировки предлагается строительство объекта местного значения в области образования (детского сада на 130 мест) на земельном участке существующего пятиэтажного здания общежития, которое на

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1/04-17-ПЗУ.ПЗ	Лист
							8

сегодняшний момент находится в заброшенном состоянии и негативно влияет на окружающую застройку. Согласно карте размещения объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, выданной Управлением архитектуры и градостроительства, строительство данного объекта местного значения не запланировано. Таким образом, необходимо откорректировать материалы территориального планирования, дополнив их планируемым объектом.

Многоэтажные жилые дома, возведение которых запланировано ранее, главными фасадами будут обращены к набережной реки Уводь, вдоль нового направления улицы Профсоюзной, что обеспечит законченность формирования линии застройки и восприятие жилого квартала как единого целого. Высотные акценты зададут определенный ритм застройки, будут восприниматься с транспортных магистралей, создадут панораму.

6. Зоны с особыми условиями использования территории

6.1. Водоохранная зона

Территория проекта планировки частично находится в водоохранной зоне реки Уводь, которая составляет 200 метров.

Согласно Водному кодексу РФ водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. (N 244-ФЗ от 13.07.2015).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, являются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1/04-17-ПЗУ.ПЗ	Лист
							9

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства РФ в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1/04-17-ПЗУ.ПЗ	Лист
							10

полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

На территории проекта планировки отсутствуют запрещенные ст.65 Водного кодекса факторы. Закрытие сливной станции предусмотрено Генеральным планом города Иванова. Дальнейшее проектирование и застройка территории должны вестись в соответствии с требованиями указанного кодекса.

6.2. Зона охраны объектов культурного наследия

Территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки, попадает в зону охраны объектов культурного наследия, а именно в 1-ю режимную зону застройки с выборочным строительством зданий и 2-ю режимную зону застройки с сохранением планировочной структуры XVII-нач.XIX века. Территория граничит с зоной охраны городского ландшафта.

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными Правилами землепользования и застройки применительно к соответствующим территориальным зонам;

б) ограничениями, установленными Проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта – нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, не являющихся памятниками истории и культуры, но расположенных в их охранных зонах.

Согласно письму комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 13.03.2017 г. № 0730-01-13 в границах проекта планировки территории расположен выявленный объект культурного наследия «Усадьба Дюрингера. Ансамбль» (ул. Марии Рябининой, д.31А, д.33/28).

В соответствии со ст.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1/04-17-ПЗУ.ПЗ	Лист
							11

(памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия в соответствии с настоящим Федеральным законом подразделяются на следующие виды: памятники, ансамбли, достопримечательные места.

Ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия.

На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Дюрингера. Ансамбль» не установлены.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1/04-17-ПЗУ.ПЗ	Лист
							12

6.3. Охранные зоны инженерных сетей

Параметры охранных зон линий электропередач, линий связи, магистральных газопроводов, газораспределительных сетей принимаются в соответствии с техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации.

В ходе реализации проекта планировки планируется возникновение новых зон с особыми условиями использования территории от проектируемых объектов капитального строительства.

Перечень охранных зон инженерных сетей приведен в таблице 6.3.1.

Таблица 6.3.1

№	Наименование объекта	Размер ограничений, м	Регламентирующий документ
1	2	3	4
1	Распределительный газопровод низкого давления	2	СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»
2	Подземные кабельные линии электропередачи	1	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160
3	Воздушные линии электропередачи напряжением до 1кВ	2	
4	ТП 10/0,4	10	
5	Тепловые сети	3	Приказ от 17.08.1992г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
	Тепловые сети при диаметре труб от 500 до 800 мм	5	СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-03»
6	Водопровод	5	СП 42.13330.2016
7	Напорная канализация	5	«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
	Канализация хозяйственно-бытовая	3	
8	Канализация ливневая	3	
9	Дренаж	3	
	Кабели связи	0,6	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1/04-17-ПЗУ.ПЗ	Лист
							13

7. Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

7.1 Объекты социального обслуживания

Проектируемая территория в целом обеспечена объектами социального и культурного обслуживания населения, за исключением мест в детских дошкольных учреждениях. На схеме современного использования территории с радиусами обслуживания объектов социального назначения отображены детские дошкольные учреждения, общеобразовательные учреждения, высшие учебные заведения, поликлиники, дом детского творчества, фитнес-клубы. Объекты обслуживания располагаются как на рассматриваемой территории, так и на смежных территориях в пределах пешеходной доступности.

В границах проектирования размещаются следующие объекты обслуживания населения:

№	Наименование	Адрес	Примечание
1	2	3	4
1	Дошкольное образовательное учреждение № 151	ул.Садовая, д.9	встроенное радиус обслуживания 300 м
2	ГБПОУ «Ивановский колледж культуры»	Шереметевский проспект, 16	
3	ОБУЗ «Кардиологический диспансер»	Шереметевский проспект, 22	
4	Гостиница «Арта»	ул.3-го Интернационала, 20	
5	Магазин «Купец»	ул.Поэта Ноздрина, 11	встроенный
6	Магазин «Как раз»	Шереметевский проспект, 26	
7	Магазин «Хозтовары»	ул.Ванцетти, 20	встроенный
8	Салон красоты	ул.Ванцетти, 18	встроенный
9	Салон красоты	ул.Ванцетти, 20	встроенный
10	Салон красоты	Шереметевский проспект, 18	встроенный

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

							1/04-17-ПЗУ.ПЗ	Лист 14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

7.2 Транспортное обслуживание населения

В проекте принята классификация улично-дорожной сети в соответствии с Генеральным планом города, разработанным Российским научно-исследовательским проектным институтом Урбанистики (РосНИПИУ), г. Санкт-Петербург, а также последующих корректировок генерального плана.

Территория проекта планировки обслуживается магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения (пр.Шереметевский), магистральной улицей районного значения (новое направление ул.Профсоюзная) и примыкающими к ней улицами в жилой застройке (ул.П.Ноздрин и ул.М.Рябининой).

Шереметевский проспект – магистраль общегородского значения – существующая, с шестиполосным движением. Ширина магистрали в красных линиях принята 60,0 метров, ширина полосы движения – 3,75 метра.

Существующая улица Наумова будет поглощена красными линиями планируемого нового направления улицы Профсоюзной. Улица Профсоюзная осуществит транспортную связь улицы Бубнова и Шереметевского проспекта. Также обеспечит выходы с прилегающей жилой застройки на магистральные улицы и внешние автомобильные дороги. Выезды с улицы на улицы и дороги будут организованы в одном уровне.

Улица Профсоюзная проектируется с четырехполосным движением. Проектируемая ширина магистрали в красных линиях принята переменной (от 36,0 до 40,0 метров), ширина полосы движения – 3,75 метров в одну сторону, ширина тротуаров – 3 метра. Параллельно тротуарам по обе стороны улицы предусмотрена велосипедная дорожка шириной 1,5 м. По данному направлению планируется организовать движение общественного транспорта. Для удобства поворота на проспект Шереметевский организовано уширение проезжей части (дополнительная полоса движения).

На улице Профсоюзной планируется размещение двух остановочных пунктов общественного транспорта. Проектируемая жилая застройка попадает в радиус пешеходной доступности данных остановок.

Проектом планировки предусматривается благоустройство прилегающей к улице территории общего пользования с устройством пешеходных тротуаров и газонов. Территорию благоустройства возможно использовать для перспективной прокладки подземных коммуникаций (магистральных сетей).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1/04-17-ПЗУ.ПЗ	Лист
							16

Улицы в жилой застройке (ул.П.Ноздрина и ул.М.Рябининой) приняты шириной в красных линиях 20,0 метров.

Расчет количества парковочных мест постоянного хранения автомобилей приведен в таблице 7.2.1.

Таблица 7.2.1

Наименование	Кол-во жителей	Уровень автомобилизации, автомобилей на 1000 жителей	Уровень обеспеченности	Кол-во мест	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4	5	6
Существующее население	2766	330 (2015 год)	100 % расчетного количества индивидуальных легковых автомобилей	913	Радиус пешеходной доступности 800 м
Население на расчетный срок	3880	390 (2025 год)		1514	

Расчет необходимого количества мест временного хранения автомобилей жителей приведен в таблице 7.2.2.

Таблица 7.2.2

Наименование	Кол-во жителей	Количество мест временного хранения легковых автомобилей в пределах кварталов, м/мест	Удельный размер территории, необходимой для временного хранения легковых автомобилей в пределах кварталов, м2	Удельный размер территории, необходимой для временного хранения легковых автомобилей в пределах придомовой территории жилых домов (гостевые), м2	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4	5	6
Существующее население	2766	230	5809	2213	до входов в жилые дома - 100 м
Население на расчетный срок	3880	375	9312	3104	

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

Расчет количества парковочных мест временного хранения автомобилей у планируемых объектов обслуживания приведен в таблице 7.2.3.

Таблица 7.2.3

№	Объект	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, машино-мест / ед. изм.	Количество мест временного хранения легковых автомобилей
1	Стоянки для временного хранения у объектов обслуживания (офисы)	24 на 100 работающих	70
2	Стоянки для временного хранения у объектов торговли с площадью торговых залов менее 200 м ²	По заданию на проектирование, не менее 1 м/места на 20 м ² торговой площади	50

В границах планируемой территории предусматривается достаточное количество парковочных мест временного хранения автотранспорта жителей и стоянки временного хранения у объектов обслуживания, которые размещаются вдоль улично-дорожной сети и на планируемой территории общего пользования, примыкающих к жилой застройке, а также на участках придомовых территорий.

Также запроектирована двухуровневая автостоянка для постоянного хранения легковых автомобилей общей вместимостью 169 машино-мест и открытые стояночные места.

7.3 Системы инженерно-технического обеспечения

На рассматриваемом участке имеются все технические данные для оснащения существующих объектов капитального строительства современными системами горячего и холодного водоснабжения, канализацией, электроэнергией, системой отопления от индивидуальных тепловых пунктов.

Для обеспечения потребности в газе вновь возводимых объектов строительства (многоквартирные жилые дома, автодорога по ул. Профсоюзная) планируется строительство сети газоснабжения. Запроектировано строительство трансформаторной подстанции для электроснабжения планируемого здания.

На отдельных участках, определенных ТУ, будет выполнена перекладка инженерных сетей: водопровода, бытовой канализации, теплоснабжения,

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

канализации связи и электроснабжения с устройством стальных футляров при пересечении с проезжей частью улицы.

Газораспределительные сети согласно ТУ ОАО «Газпром Газораспределение» №11-1422 на участке строительства автодороги отсутствуют.

Кабельные линии ОАО «Ростелеком» в зоне строительства автодороги подлежат выносу согласно ТУ №15/17-73 от 05.07.17г.

Кабельные линии 6 кВ, попадающие в зону строительства автодороги, подлежат выносу согласно ТУ №3/9-91 от 10.02.17г. АО «Ивгорэлектросеть».

Перекладка сетей водопровода и канализации на участках пересечения с дорогой выполняются согласно ТУ № 249 АО «Водоканал».

Объекты филиала «Ивэнерго» на данном земельном участке автодороги согласно ТУ216-22/14 отсутствуют.

Для перспективной жилой и общественной застройки будет выполнена прокладка новых инженерных сетей, в соответствии с техническими условиями, выданными энергоснабжающими предприятиями: водопровода, бытовой канализации, теплоснабжения, канализации связи и электроснабжения с устройством стальных футляров при пересечении с проезжей частью улицы.

В целях безопасности движения автотранспорта предусматривается устройство наружного освещения.

Предусмотрено строительство ливневой канализации для отвода дождевых и талых вод с проезжей части улицы.

7.3.1. Организация рельефа и водоотвода

Основной задачей в решении вопросов организации рельефа являлось эффективное использование естественного рельефа с частичным преобразованием его с целью обеспечения наиболее благоприятных условий для общего планировочного решения застройки территории и отдельных комплексов зданий и сооружений.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей и решена с учетом сбора ливневых стоков в проектируемую ливневую канализацию.

Проектные отметки назначены исходя из условия устойчивости и прочности верхней части земляного полотна - возвышение поверхности покрытия над расчетным уровнем грунтовых вод в соответствии с данными табл.21 СНиП 2.05.02-85.

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

										Лист
										19
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1/04-17-ПЗУ.ПЗ				

Проектные уклоны колеблются от 0,005 до 0,074.

Сеть дождевой канализации запроектирована для отвода стоков с покрытия проектируемой дороги и прилегающих к ней территорий. В соответствии с техническими условиями, выданными УМП «Водоканал», отведение дождевых стоков осуществляется в существующий городской дождевой коллектор диаметром 800мм с последующим сбросом в р. Увось.

В связи с тем, что со всей территории дороги отведение стоков в существующий коллектор самотеком невозможно, часть стоков перекачивается насосной станцией.

7.3.2. Электроснабжение

1. Схема электроснабжения.

Источник электроснабжения возводимых зданий по ул. Профсоюзная (лит 3 и лит 1) - существующая РП 44 и проектируемая ТП с четырьмя кабельными вводами 6кВ, на два трансформатора (ТУ №3/9-116 от 17.02.17).

Потребителями электроэнергии в квартале являются: жилые многоквартирные дома с электрическими плитами, социально-культурные, общественно-торговые объекты, автостоянка для автомобилей, наружное освещение внутриквартальных проездов и проектируемой автодороги.

Согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» по степени надежности электроснабжения объекты относятся:

- жилые дома с электрическими плитами от 10-17 этажей – II категория;
- противопожарные устройства (пожарные насосы, пожарная сигнализация, дымоудаление); лифты; аварийное освещение - I категория;
- индивидуальные тепловые пункты - I категория;
- учреждения образования, воспитания - II категория;
- предприятия торговли - II категория;
- предприятия общественного питания - II категория;
- предприятия бытового обслуживания - II категория;
- административные помещения- II категория;
- наружное освещение - III категория;
- учреждения финансирования и кредитования – II категория;

Расчетные нагрузки жилых и общественных зданий приняты по удельным расчетным электрическим нагрузкам в соответствии с табл.6.1 и табл. 6.14 СП-31-110-2003 и по аналогам типовых проектов.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1/04-17-ПЗУ.ПЗ	Лист
							20

Количество трансформаторных подстанций и мощность установленных в них трансформаторов определена исходя из величин и территориального размещения электрических нагрузок. Силовые трансформаторы выбраны с учетом допустимой перегрузки в аварийном режиме.

Для учета электроэнергии предусмотреть применение электронных счетчиков класса точности 0,5s и выше и защиту цепей учета от несанкционированного доступа.

Для электроснабжения электроприемников I-й категории для возводимых жилых домов предлагается использовать дизель-генераторную установку согласно выполненному проекту. Электроснабжение общественных зданий по II категории выполнить от разных секций РУ-0,4кВ двухтрансформаторных подстанций двумя кабельными линиями.

Электроснабжение потребителей по III категории - выполняется одной кабельной линией, а встроенные помещения – от вводно-распределительных устройств жилых зданий одной кабельной линией.

На вводах в здания должен быть установлен отключающий аппарат с установкой расцепителя, соответствующей разрешенной мощности на присоединение, а также расчетной нагрузке.

Электробезопасность и пожаробезопасность зданий должна быть обеспечена следующими мероприятиями:

- повторное заземление нулевого проводника на вводе в здание;
- установка главной заземляющей шины и выполнение системы уравнивания потенциалов.

Расчетные счетчики электрической энергии следует устанавливать в точках балансового разграничения: на ВРУ, ГРЩ, на вводах низшего напряжения трансформаторов ТП.

Перед каждым счетчиком должен предусматриваться коммутационный аппарат для снятия напряжения со всех фаз, присоединенных к счетчику; после счетчика, включенного непосредственно в сеть, должен быть установлен аппарат защиты.

В соответствии с расчетами для потребителей жилых и общественных зданий компенсация реактивной нагрузки не требуется.

Для местных и центральных тепловых пунктов, насосных, котельных и других потребителей, предназначенных для обслуживания жилых и общественных зданий, расположенных в микрорайонах (школы, детские сады, предприятия торговли и общественного питания и др. потребители), компенсация реактивной мощности не требуется, если в нормальном режиме работы расчетная мощность компенсирующего устройства на каждом рабочем

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			1/04-17-ПЗУ.ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

7.3.6. Газоснабжение

Проектом предусматривается газоснабжение возводимых домов по ул. Профсоюзная литер 1 и литер 3. Расход газа рассчитан для питания газовых настенных теплогенераторов с закрытой камерой сгорания, на цели отопления и горячего водоснабжения. Офисные помещения отапливаются встроенными теплогенераторными (котлы в каскаде).

Наружная сеть газоснабжения проектируется согласно ТУ 10-00059110581 от 23.03.2017г. Место присоединения – существующий подземный стальной газопровод среднего давления Ø 325мм по ул. Товарная, Рраб=0,26Мпа. Точное место присоединения и трасса прокладки определяется проектом. ГРС – Иваново1. Проектом предусматривается максимально подземная прокладка с использованием полиэтиленовых труб в соответствии с требованиями п.5.2.4 СП 62.13330.2011.

8. Мероприятия по охране окружающей среды

При планировке и застройке городского округа следует выполнять требования по обеспечению экологической безопасности и охраны здоровья населения, предусматривать мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей среды. Необходимо обеспечивать достижение нормативных требований и стандартов, определяющих качество атмосферного воздуха, воды, почв, а также допустимых уровней шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений и других факторов природного и техногенного риска.

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

- 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;
- устройство централизованных систем водоотведения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1/04-17-ПЗУ.ПЗ	

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 мероприятий по благоустройству и озеленению территории включает засев газонов многолетними сортами трав, разбивку клумб и цветников, устройство новых пешеходных тротуаров, проездов, парковочных мест.

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

9. Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Для обеспечения противопожарной безопасности предусмотрены следующие мероприятия: дорожная сеть проектируется с самостоятельными въездами-выездами с территории каждого участка, при наличии планировочных возможностей запроектировано по 2 въезда-выезда; радиусы закругления проезжих частей дорог составляют - 12м, но не менее - 6,5м; в конце тупиковых подъездов к зданиям предусмотрены площадки для разворота. Для быстрой локализации пожара, последствий пожара или взрыва на территории предусматриваются необходимые средства пожаротушения.

Вокруг всех зданий предусмотрены проезды для пожарных машин в случае возникновения пожара с отсыпкой полос щебнем шириной 6 метров в газонах. Размеры и расположение противопожарных проездов приняты согласно техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности.

Подъездные пути и стоянки для автотранспорта планируются из асфальтобетона, противопожарные проезды - из щебеночного покрытия, пешеходные дорожки – из тротуарной мелкоформатной плитки.

Противопожарные мероприятия предусматривают:

- наличие пожарных гидрантов, пожарных резервуаров;
- обеспечение противопожарных проездов к каждому зданию, тупиковые площадки не менее чем 12*12 м.

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1/04-17-ПЗУ.ПЗ		Лист
								26

