

## Содержание

<b>ИСПОЛНИТЕЛИ</b> _____	<b>3</b>
<b>ВВЕДЕНИЕ.</b> _____	<b>4</b>
<b>1.1 ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ</b> _____	<b>4</b>
<b>1.2. ЦЕЛЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ</b> _____	<b>4</b>
<b>1.3. ИНФОРМАЦИОННАЯ БАЗА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ</b> _____	<b>4</b>
<b>2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА. ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ. НАИМЕНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ</b> _____	<b>5</b>
<b>3. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ</b> _____	<b>6</b>
<b>4. ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ</b> _____	<b>6</b>
<b>4.1 Территория объектов культурного наследия</b> _____	<b>7</b>
<b>4.2 Зоны с особыми условиями использования территории.</b> _____	<b>8</b>
<b>5. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫХ НОРМАТИВНО ПРАВОВЫХ АКТОВ И ЗАКОНОВ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ БЛАГОПОЛУЧИЕ НАСЕЛЕНИЯ</b> _____	<b>11</b>
<b>6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> _____	<b>12</b>
<b>7. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ</b> _____	<b>12</b>
<b>8. СОСТОЯНИЕ ФОНДА ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ, ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ</b> _____	<b>13</b>
<b>9. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕЖИМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОН ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ</b> _____	<b>13</b>
<b>10. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ</b> _____	<b>13</b>
<b>11 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ</b> _____	<b>17</b>
<b>12.ХАРАКТЕРИСТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b> _____	<b>18</b>
<b>13. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ</b> _____	<b>18</b>
<b>14. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ</b> _____	<b>18</b>
<b>15. МЕРОПРИЯТИЯ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ</b> _____	<b>19</b>
<b>16. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b> _____	<b>31</b>
<b>17. ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>31</b>
<b>18. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b> _____	<b>33</b>
<b>19. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ</b> _____	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ</b> _____	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b> _____	<b>37</b>

						<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>	Пояснительная записка (материалы по обоснованию проекта)	<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
Архитектор		Оводкова							
Вед. арх		Шишова						2	
ГАП		Царахов							
Н. контр.		Головин							
							ООО «ПСК «ЦЕНТР ИНЖИНИРИНГ»		

## 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

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

## **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.
9. Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 № 526-п
10. Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235.

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

11. Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (в редакции решения от 25.05.2016 № 197).

12. Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (в редакции решения от 21.02.2018 № 519).

13. Постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова».

14. Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Ивановской области, города Иванова.

## 2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА. ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ. НАИМЕНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ

Территория для последующего предоставления в собственность гражданам, имеющим трех и более детей в возрасте до 18 лет города Иваново Ивановской области, в отношении которой разрабатывается Проект планировки, расположена в западной части города Иванова к северу от улицы Дальняя Балинская.



планируемая территория по улице Дальняя Балинская

Площадь территории проектирования – 20,76 га, ограничена:

с севера – территория Беяницкого сельского поселения Ивановской области и высоковольтной электролинией 110кВ;

с востока – территория города Иванова;

с юга – территория жилой застройки, территория совхоза «ОРС»;

с запада – территория Новоталицкого сельского поселения Ивановской области.

В границах проектируемой территории проложены следующие существующие инженерные сети:

- газопровод высокого давления II категории;

- высоковольтная электролиния 110 кВ;

- высоковольтная электролиния 6 кВ.

Рельеф с уклоном в северном направлении с перепадом высот от 118,50м до 128,00 м.

Перечень земельных участков, входящих в территорию проектирования:

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

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	26-11-18/28-ППТ				5

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. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

В настоящее время данная территория представляет собой заброшенный массив в западной части города и никак не используется.

Территория имеет значительный перепад рельефа местности в северном направлении. В соответствии с Генеральным планом города Иваново, утвержденным решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (в редакции решения от 25.05.2016 № 197) и Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (в редакции решения от 29.06.2016 № 234) данная территория относится к зоне Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

### **4. ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ**

Общие экологические требования, соблюдение которых обязательно при градостроительном проектировании, установлены: Законом РФ "Об охране окружающей природной среды"; Законом РСФСР "Об охране атмосферного воздуха"; Законом РФ "О недрах", Законом РФ "Основы лесного законодательства РФ"; Федеральным законом "О животном мире"; Федеральным законом "Об особо охраняемых природных территориях"; Федеральным законом "Об экологической экспертизе".

По климатическим условиям участок проектирования расположен в умеренном широтном поясе средней полосы Русской равнины.

Основными источниками загрязнения являются выбросы в атмосферу загрязняющих веществ от используемого транспорта и строительной техники. Воздействие на атмосферный воздух в период строительства и эксплуатации оценивается, как допустимый.

Радиационных аномалий на участке исследований не выявлено.

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

Максимальный уровень плотности потока радона составил 96 мБк/м<sup>2</sup>хсек, поэтому земельный участок не соответствует требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов по данному показателю согласно п.6.6 МУ 2.6.1.2398-08. При строительстве жилых зданий обязательно предусматривается система защиты здания от повышенных уровней радона-222 в помещениях.

После окончания строительства обязательно обследование на содержание радона в воздухе помещений.

Гидрографическую сеть исследуемого района образует озеро и ручей, являющийся притоком реки Вергуза.

Для ручья и озера водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой и составляет 50 м.

В связи с достаточно близким расположением водотоков (ручья и озера) к отдельным участкам строительства, возможно воздействие на поверхностные воды как с поверхностным, так и с подземным стоком. С целью минимизации воздействия на поверхностные воды необходимо соблюдать требования по проведению работ в водоохраных зонах и прибрежных защитных полосах.

На территории строительства отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального и местного значения.

Скотомогильники на территории строительства отсутствуют.

По результатам инженерно-экологических изысканий 028/17-ИЭИ, выполненных ООО «ТАК ПРОЕКТ» в 2017 году, было выявлено, что экологическая обстановка на участке исследований удовлетворительная.

Подземные воды имеют широкое распространение, приурочены к водам среднечетвертичных водноледниковых отложений и вскрываются на глубине 2,0 м-5,0 м.

Из отрицательных физико-геологических процессов, влияющих на строительство и эксплуатацию зданий отмечается:

- образование верховодки у дневной поверхности на кровле глинистых грунтов;
- морозное пучение;

- сезонное промерзание грунтов, нормативная глубина которых согласно СП 22.13330-2011 и 131.13330-2012 для песков средней крупности составляет 1,88 м, для пылеватых песков-1,75 м, для глинистых грунтов-1,44 м.

По результатам инженерно-экологических изысканий 028/17-ИГИ, выполненных ООО «ТАК ПРОЕКТ» в 2017 году, было выявлено, что в целом инженерно-геологические и гидрогеологические условия площадки изысканий благоприятны для строительства.

#### 4.1 Территория объектов культурного наследия

В соответствии с письмом №4199-01-13 от 27.12.2017 Комитет Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия не обладает сведениями об отсутствии на участке проектирования объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объектами историко-культурной экспертизы являются земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных,

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

хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия.

Перед началом проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на земельных участках, расположенных вне территории выявленных объектов археологического наследия, заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 3,2 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязан:

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ;

- предоставить в региональный орган охраны объектов культурного наследия документацию, содержащую результаты государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ.

В случае обнаружения при проведении государственной историко-культурной экспертизы объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия и, после принятия региональным органом охраны объектов культурного наследия решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия заказчик работ обязан:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта археологического наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта археологического наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта археологического наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта археологического наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и предоставить его совместно с указанной документацией в региональный орган охраны объектов культурного наследия на согласование;

- обеспечить реализацию мер по обеспечению сохранности выявленного объекта археологического наследия.

В связи с вышеизложенным схема границ территорий объектов культурного наследия в данном проекте не разрабатывалась.

## **4.2 Зоны с особыми условиями использования территории.**

Анализ наличия зон с особыми условиями использования территории.

### **Охранные зоны.**

На участке проектирования пролегает газопровод высокого давления II категории;

Охранная зона газопроводов в соответствии с п. 7б и 7г правил охраны газораспределительных сетей утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000г. №878, составляет вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны, вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

На участке проектирования пролегают высоковольтная электролиния 110 кВ и высоковольтная электролиния 6 кВ.

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по

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

обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750,+/-750	40
1150	55;

По Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 устанавливаются следующие охранные зоны для КЛ-0,4кВ, КЛ-6(10)кВ -1м. Кабельная линия КЛ-0,4кВ, КЛ-6(10)кВ, КЛ-35-110кВ - 0,6м. метра в сторону зданий и сооружений. На 1 м. в сторону проезжей части улицы в границах населенного пункта для КЛ-0,4кВ, КЛ-6(10)кВ, КЛ-35-110кВ.

Охранные зоны вдоль подземных кабельных линий электропередачи в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи) ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м. (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 кВ в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы.

#### **Санитарно-защитные зоны.**

Территория проектирования попадает в санитарно- защитную зону от кладбища и объектов производственного назначения территории Новоталицкого сельского поселения Ивановской области.

Небольшая часть территории проектирования с юго-восточной стороны попадает в санитарно-защитную зону от Балинского кладбища. В соответствие с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона для кладбищ от 20 до 40 га составляет 500 м.

Территории проектирования с юго-западной стороны попадает в санитарно-защитную зону от объектов производственного назначения, которая определена генеральным планом Новоталицкого сельского поселения Ивановской области и составляет 300 м.

#### **Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Защитные зоны объектов культурного наследия.**

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» территория проектирования является объектом историко-культурной экспертизы и подлежит государственной историко-культурной экспертизе земельного участка.

Зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

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

### **Водоохранные зоны.**

Основным мероприятием по охране поверхностных вод является организация водоохраных и прибрежных защитных полос вдоль рек. На данных территориях вводится особый правовой режим использования земель.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 1404 от 23.11.96 года устанавливается ширина водоохраных зон рек, озер, водохранилищ.

Гидрографическую сеть территории проектирования образует озеро и ручей, являющийся притоком реки Вергуза.

Для ручья и озера водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой и составляет 50 м (Том 028/17-ИЭИ «Инженерно-экологические изыскания», выполненные ООО «ТАК ПРОЕКТ» в 2017г.).

#### **В водоохранной зоне запрещается:**

- применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков на удобрение почв;
- размещение складов ядохимикатов, животноводческих комплексов и ферм, мест захоронения и складирования промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- вырубка леса;
- заправка топливом, мойка и ремонт автотракторного парка;
- размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 30°;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков;
- устройство взлетно-посадочных полос для ведения авиационно-химических работ;
- проведение, без согласования с природоохранными и водоохранными организациями, замыва пойменных озер и стариц, добыча местных строительных материалов и полезных ископаемых, строительство новых и расширение действующих промышленных предприятий и производств;

В пределах прибрежных защитных полос дополнительно к ограничениям, указанным для водоохраных зон, запрещается:

- распашка земель;
- применение удобрений;
- складирование отвалов размываемых грунтов;
- выпас и организация летних лагерей скота (кроме традиционных мест водопоя);
- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения.

#### **Зоны затопления, подтопления.**

Зоны затопления и подтопления на территории проектирования отсутствуют.

#### **Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.**

Существующих источников питьевого и хозяйственного-бытового водоснабжения на территории проектирования нет.

Проектом предусмотрено централизованное водоснабжение объектов капитального строительства, планируемых к размещению на земельном участке в районе улицы Дальняя Балинская.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории проектирования отсутствуют.

#### **Зоны охраняемых объектов.**

Зоны охраняемых объектов на территории проектирования отсутствуют.

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





Территория земельных участков с кадастровым номером 37:24:040416:258, площадью 3525 кв.м.

Территория земельных участков с кадастровым номером 37:24:040416:274, площадью 41812 кв.м.

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

Площадь территории проектирования – 20,76 га, ограничена:

с севера – территория Беляницкого сельского поселения Ивановской области и высоковольтной электролинией 110кВ;

с востока – территория города Иванова;

с юга – территория жилой застройки, территория совхоза «ОРС»;

с запада – территория Новоталицкого сельского поселения Ивановской области.

В границах проектируемой территории проложены следующие инженерные сети:

- газопровод высокого давления II категории;

- высоковольтная электролиния 110 кВ;

- высоковольтная электролиния 6 кВ.

Рельеф с уклоном в северном направлении, с перепадом высот составляет от 118,50м до 128,00 м.

## **8. СОСТОЯНИЕ ФОНДА ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ, ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

Жилой фонд на участке проектирования отсутствуют, общественные здания на участке проектирования отсутствуют. Территория не входит в состав охранных зон и зон регулирования застройки.

## **9. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕЖИМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОН ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

Согласно проекту, ситуация по режиму использования зон охраны памятников истории и культуры не меняется, участок проектирования не входит в состав охранных зон и зон регулирования застройки.

## **10. 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.

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

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

<b>Предприятия и учреждения повседневного обслуживания</b>	<b>Единицы измерения</b>	<b>Минимальная обеспеченность</b>	<b>Потребность</b>
Общеобразовательные школы	мест на 1000 жителей	91	48 мест

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.

Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с землями, государственная собственность на которые не разграничена, - не менее 1 метра. (п 12.2 статьи 28 Правил землепользования и застройки города Иванова)

Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений определяется градостроительным регламентом территории. 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. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки, а также в соответствии со сложившимися местными традициями. (п.3.12 Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова)

Минимальные отступы от красной линии до зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ (код 3.5.1) - 25 метров. (п 12.1 статьи 28 Правил землепользования и застройки города Иванова).

Для всех территориальных зон (за исключением Сп-1, Сп-2, И, Р-1, Р-2, Р-3) минимальный отступ от границы земельного участка до объектов капитального строительства, если иное не оговорено настоящими Правилами, - не менее 3 метров до объектов капитального строительства. (п 12.2 статьи 28 Правил землепользования и застройки города Иванова)

Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, 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. (п 12.2 статьи 28 Правил землепользования и застройки города Иванова)

На территории проектирования предусмотрены площадки для размещения контейнеров для твердых коммунальных отходов и остановки общественного транспорта.

Образуемые участки для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)

В соответствии со статьей 30 Правил землепользования и застройки города Иванов.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%

Минимальное расстояние от границ земельного участка (с видами разрешенного использования 2.1) до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка: до жилого дома, индивидуальных гаражей, подсобных и вспомогательных сооружений - 3 м; отдельно стоящих индивидуальных гаражей, подсобных и вспомогательных сооружений с количеством этажей не более одного - 1 м; выгребных ям и надворных туалетов - 5 м; открытой парковки - 1 м;

-от жилого дома до отдельно стоящих индивидуальных гаражей, подсобных и вспомогательных сооружений в границах земельного участка - в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования.

Размещение подсобных и вспомогательных сооружений на земельных участках с видами разрешенного использования 2.1 со стороны улиц не допускается. Максимальное количество

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

этажей- 3. Максимальное количество этажей подсобных и вспомогательных сооружений (код вспомогательного вида использования 2.1) - 2, при высоте этажа не более 2,7 м.

Образуемый участок для дошкольного образования (код вида 3.5.1)

В соответствии со статьей 30 Правил землепользования и застройки города Иванов.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%

Максимально допустимого уровня территориальной доступности 500 м (п.6.2.5 Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова)

В соответствии с СанПиНом 2.4.1.2660-10 здание дошкольной организации должно быть 2-этажным. В условиях плотной жилой застройки и недостатка площадей допускается строительство зданий в 3 этажа. На 3-м этаже располагают служебно-бытовые и рекреационные помещения, дополнительные помещения для работы с детьми (кабинет психолога, логопеда). Проектом планировки территории предлагается строительство 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. Игровые площадки ДОО предлагается разместить с южной стороны участка для лучшей инсоляции территории, так как Групповые и физкультурные площадки дошкольных организаций должны иметь продолжительность инсоляции не менее 3 часов не менее чем на 50% площади каждой площадки. Территория дошкольной организации по периметру ограждается забором и полосой зеленых насаждений. Деревья высаживаются на расстоянии не ближе 15 м, а кустарники не ближе 5 м от здания дошкольной организации. При озеленении территории не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами в целях предупреждения возникновения отравлений среди детей, и колючих кустарников. Зеленые насаждения используют для отделения групповых площадок друг от друга и отделения групповых площадок от хозяйственной зоны.

На территории дошкольной организации выделяют следующие функциональные зоны:

- игровая зона;
- хозяйственная зона.

Расстояние между игровой и хозяйственной зоной должно быть не менее 3 м.

Зона игровой территории включает в себя:

- групповые площадки - индивидуальные для каждой группы
- физкультурную площадку (одну или несколько).

Покрытие групповых площадок и физкультурной зоны следует предусматривать: травяным, утрамбованным грунтом, беспыльным, в районах первой строительно-климатической зоны (с вечномерзлыми грунтами) - дощатым. Возможно выполнение покрытия площадок строительными материалами, безвредными для здоровья детей. Для защиты детей от солнца и осадков на территории каждой групповой площадки устанавливают теневой навес. Игровые и физкультурные площадки для дошкольных групп оборудуют с учетом возрастных особенностей детей. На игровых площадках для детей ясельного возраста до 1 года рекомендуется устанавливать манежи (2,5 x 2,5 м) на деревянных настилах (5 x 6 м) и игровое оборудование, безвредное для здоровья детей, в соответствии с их возрастом.

Образуемый участок для обслуживания жилой застройки (код вида 2.7) - размещение объекта капитального строительства, размещение которого предусмотрено видом разрешенного использования 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание) -фельдшерско-акушерский пункт.

В соответствии со статьей 30 Правил землепользования и застройки города Иванов.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%.

Фельдшерский пункт объединен с аптекой и запроектирован одноэтажным.

Образуемый участок для обслуживания жилой застройки (код вида 2.7) - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	<b>26-11-18/28-ППТ</b>				15

разрешенного использования 3.1 (Коммунальное обслуживание), 3.2 (социальное обслуживание), 3.3 (бытовое обслуживание), 4.4 (Магазины).

В соответствии со статьей 30 Правил землепользования и застройки города Иванов.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%

Здание предполагается запроектировать двухэтажным.

Образуемые земельные участки (территории) общего пользования (код вида 12.0)

В соответствии со статьей 30 Правил землепользования и застройки города Иванов

Максимальный процент застройки не подлежит установлению.

Детские площадки

Детские площадки обычно предназначены для игр и активного отдыха детей разных возрастов: дошкольного (до 3 лет), дошкольного (до 7 лет), младшего и среднего школьного возраста (7 - 12 лет). Площадки могут быть организованы в виде отдельных площадок для разных возрастных групп или как комплексные игровые площадки с зонированием по возрастным интересам. Для детей и подростков (12 - 16 лет) рекомендуется организация спортивно-игровых комплексов (микро-скалодромы, велодромы и т.п.) и оборудование специальных мест для катания на самокатах, роликовых досках и коньках. Мягкие виды покрытия (песчаное, уплотненное песчаное на грунтовом основании или гравийной крошке, мягкое резиновое или мягкое синтетическое) рекомендуется предусматривать на детской площадке в местах расположения игрового оборудования и других, связанных с возможностью падения детей. Места установки скамеек рекомендуется оборудовать твердыми видами покрытия.

Площадки отдыха.

Площадки отдыха обычно предназначены для тихого отдыха и настольных игр взрослого населения. Обязательный перечень элементов благоустройства на площадке отдыха обычно включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, скамьи для отдыха, скамьи и столы, урны (как минимум, по одной у каждой скамьи), осветительное оборудование. Покрытие площадки рекомендуется проектировать в виде плиточного мощения. При совмещении площадок отдыха и детских площадок не рекомендуется допускать устройство твердых видов покрытия в зоне детских игр.

Спортивные площадки.

Спортивные площадки, предназначены для занятий физкультурой и спортом всех возрастных групп населения. Как правило, обязательный перечень элементов благоустройства территории на спортивной площадке включает: мягкие или газонные виды покрытия, спортивное оборудование. Рекомендуется озеленение и ограждение площадки. Площадки рекомендуется оборудовать сетчатым ограждением высотой 2,5 - 3 м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2 м. По периметру площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, а также спортивной площадки предлагаем высадить живую изгородь для разграничения площадок между собой

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

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



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.

## **12.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.

Согласно таблице 5.4.1 (Нормативные параметры и расчетные показатели градостроительного проектирования сети общественного пассажирского транспорта) Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова:

-Радиус пешеходной доступности до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта - от мест проживания и мест приложения труда - не более 300 м.

## **13. 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.

## **14. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

Для обеспечения пожаротушения на территории предлагается предусмотреть хозяйственно-питьевой водопровод, совмещенный с пожарным водопроводом.

Территория обеспечена противопожарным водоснабжением путем подключения к наружным водопроводным сетям. На наружных водопроводных сетях через каждые 100 м устанавливаются соединительные головки для подсоединения гидрантов с пожарными рукавами. Данный пожарный инвентарь храниться непосредственно на посту охраны с круглосуточным дежурством, расположенным в здании ФАП.

Свободный напор в сети у водоразборных колонок должен быть не менее 10 м.

Территория рассматриваемого участка к группам территорий по ГО не относится, потенциально опасных объектов не имеется. Работающий персонал на предприятиях территории в особый период остаются на месте и не подлежат эвакуации.

Учитывая это, рекомендуется в дальнейшем разработать для данной территории проект ИТМ ГО и ЧС, включающий в себя:

- систему оповещения по сигналам ГО ЧС, сопряженную организационно, технически и аппаратно с территориальной и местной системами оповещения ГО ЧС;

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

- решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на объектах сил и средств ликвидации последствий аварий;
- решения по обеспечению взрывопожаробезопасности;
- технические решения по светомаскировке объектов в соответствии со СНиП 2.01.53-84 "СВЕТОВАЯ МАСКИРОВКА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ И ОБЪЕКТОВ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА";
- решения по предотвращению постороннего вмешательства в деятельность объектов;
- решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с территории объектов;
- сведения о наличии и характеристиках систем автоматического регулирования, блокировок, сигнализации, а также безаварийной остановки функционирования инженерных систем;
- сведения о наличии, местах размещения и характеристиках основных и резервных источников электро-, тепло-, и водоснабжения, а также систем связи.

Настоящий проект планировки и застройки территории предлагает планировочную структуру, обеспечивающую выполнение требований пожарной безопасности, как территории в целом, так и конкретных зданий, и сооружений, а также беспрепятственный ввод и передвижение сил и средств ликвидации последствий ЧС, эвакуацию людей за пределы территории на чрезвычайный период, проведение мероприятий по охране территории и физической защите персонала.

Улично-дорожная сеть комплекса представляет единую систему с внешними существующими дорогами и обеспечивает в случае необходимости подъезд к каждому зданию и сооружению. Застройщики в дальнейшем, при разработке документации на строительство, обязаны выполнить конкретные инженерно-технические мероприятия, направленные на безусловное исполнение требований ГО и ЧС по инженерному оборудованию.

## 15. 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  $d=300\text{мм}$ , проходящего в районе пер. 5 Курьяновский.

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

### **Водоотведение.**

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

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

Проектом предусмотрено строительство канализационной насосной станции.

### **Ливневая канализация.**

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.**

						<b>26-11-18/28-ППТ</b>	Лист
							19
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

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 филиала во Владимирской и Ивановской областях ПАО «Ростелеком» №Сб-06-1-22/82 от 04.06.2018г. имеется техническая возможность подключения к сетям газораспределения от стального газопровода высокого давления 2 категории диаметром 426мм.

**Сети связи.**

В соответствии с письмом ПАО «Газпром газораспределение Иваново» №0317/05/5467-17 от 08.12.2017г. 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.

**15.1. РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ВОДОСНАБЖЕНИИ И ВОДООТВЕДЕНИИ**

Объект: «Объекты капитального строительства, планируемые к расположению на земельном участке в районе улицы Дальней Балинской города Иваново».

Расчет водопотребления и водоотведения выполнен на основании приложения А таблица А.2 к

СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Определение расчетных расходов приведено в таблице.

Водопотребители	Кол-во	Норма расхода воды, л		Водопотребление, м3/сутки		Водоотведение, м3/сутки	Обоснование норм
		холодной	горячей	холодной	горячей		
1. Детский сад	100	54.5	25.5	5,450	2,550	8,00	п.6, табл.А.2
2. ФАП с аптекой (230м2)	23	19.8	10.2	0,455	0,235	0,69	п.13, табл.А.2
3. Индивидуальные дома (87 коттеджей)	522	136.1	71.5	71,88	37,74	109,62	п.1, табл.А.2
4. Административно-бытовое здание с магазином: -продовольственный, 900м2	30	19,8	10,2	0,594	0,306	0,90	п.11, табл.А.2
-администрация, служащие, чел	10	9,9	5,1	0,099	0,051	0,15	п.9, табл.А.2
Всего:				78,478	40,882	119,36	
5. Неучтенные расходы	10%			7,848	4,088	11,94	
<b>ИТОГО</b>				<b>86,326</b>	<b>44,97</b>	<b>131,30</b>	

Суммарное водопотребление из водопровода составит 131,30 м3/сут

Суммарное водоотведение составит 131,30 м3/сут

Расчетный расход на внутреннее пожаротушение составит 1х 2,5 л/с (табл.1 СП 10.13130.2009)

Согласно табл.1, 2, СП 8.13130.2009 принят 1 расчетный пожар в населенном пункте и расход воды на наружное пожаротушение – 15 л/с.





Согласно СП 30.13330.2012 (СНиП 2.04.01-85) расход тепла на горячее водоснабжение магазина определяется по формуле:

$$Q_{г.в.} = G \times C \times Y_{в} \times (T_{г} - T_{х}) \times K \times 10^3 \text{ ккал/час}$$

где: G- максимальный часовой расход нагреваемой воды.

C-весовая теплоемкость воды, (=1ккал/кг град),

$Y_{в}$  - удельный вес воды (=1т/м<sup>3</sup>),

$T_{г}$  - температура горячей воды, С (=+60<sup>0</sup>С)

$T_{х}$  - температура холодной воды, С (=+5<sup>0</sup>С)

K - неподвиженный расход тепла, (=1,2)

Часовой расход тепла на горячее водоснабжение взят из расчетных данных по водоснабжению.

1. Детский сад на 100 мест: 1,525 м<sup>3</sup>/ч – 0,101 Гкал/ч;
3. ФАП с аптекой – 230м<sup>2</sup>: 0,210 м<sup>3</sup>/ч – 0,014 Гкал/ч;
4. АБК с магазином 900кв.м: 2,242 м<sup>3</sup>/ч – 0,145 Гкал/ч.

						<b>26-11-18/28-ППТ</b>	Лист
							23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

## Перечень

Данных, которые поставляются вместе с ходатайствами вида топлива для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения

### Общие вопросы

Вопросы	Ответы
Министерство (ведомство)	-
Предприятие и его местонахождение (республика, область, населенный пункт)	г.Иваново
Расстояние объекта до: А)железнодорожной станции Б)газопровода (его наименование) В) базы нефтепродуктов Г) ближайшего источника теплоснабжения (ТЭЦ, котельная), его мощность, загруженность и принадлежность	-
Готовность предприятия к использованию топливно-энергетических ресурсов (действующее, реконструируемое, строящееся, проектируемое), его категория	Проектируемое
Документы согласования (дата, номер, наименование организации): А)об использовании природного газа, угля Б) о транспортировке жидкого топлива В) о строительстве индивидуальной или расширении действующей котельной (ТЭЦ)	-
На основании какого документа проектируется, строится, реконструируется	-
Вид и количество (тыс. тут) используемого в настоящее время топлива, на основании какого документа (дата, номер, установленный расход) -для твердого топлива указать месторождение, а для донецкого угля -марку.	Не используется
Вид запрашиваемого топлива, общий годовой расход (тыс.тут) и год начала потребления	Природный газ <b>1,355 тыс.тут</b>
Год выхода предприятия на проектную мощность, общий годовой расход (тыс.тут) топлива в этом году	<b>2023</b>

## 1.Общая часть

Настоящий расчет служит обоснованием для получения разрешения на использование природного газа для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения индивидуальной жилой застройки для нужд многодетных семей: город Иваново:

**в количестве – 1,355 тыс.тут./год**

**максимальный часовой расход газа - 327,56 м³/час**

Проектируемые индивидуальные источники теплоснабжения (настенные газовые котлы) обеспечат теплом здания, указанные в таблице 3.

Для нужд отопления, вентиляции и горячего водоснабжения предусматривается:

1 – Индивидуальные жилые дома - 87 шт. – 200кв.м. – котел газовый настенный Vaillant turboTEC plus VUW 282/5-5, макс. расход природного газа; 3,5 м³/час; максимальная полезная мощность – 28кВт; КПД -91%.

Для пищеприготовления в жилых домах используются четырехконфорочные газовые плиты ПГ-4 (Вг=1,25 нм³/час.) с учетом коэффицента одновременности 0,212.

Примечание. Выбранное оборудование имеет рекомендательный характер и уточняется при разработке проектной документации.

## 2. Котельные установки А) Потребность в теплоэнергии

Таблица №1

На какие нагрузки	Присоединенная максимальная тепловая нагрузка, Гкал/ч		Количество часов работы в году	Годовая потребность в тепле, тыс. Гкал/год		Покрытие потребности в тепле тыс. Гкал/год		
	Сущ.	Проектируемая		Сущ.	Проектируемая	Автономный источник теплоснабжения	Вторичные энергоресурсы	За счет других источников
<b>1. Индивидуальные жилые дома - 87 шт.:</b>								
Отопление	-	2,12	5256	-	5,1	-	-	-
ГВС	-	0,33	8760	-	2,9	-	-	-

## Б) Состав и характеристика оборудования вид и годовой расход топлива

Таблица 2

Тип оборудования	Кол-во шт.	Общая мощность Гкал/ Час	Используемое топливо			Запрашиваемое топливо		
			Вид основного топлива	максимальный расход газа м.куб/час	Год. расход тыс. Тут	Вид основного топлива	Удельный расход кг*ут/-Гкал	Годовой расход тыс. тут.
1. Индивидуальные жилые дома - 87 шт. – 200кв.м. – котел газовый настенный Vaillant turboTEC plus VUW 282/5-5 - газовые плиты 4 комф.	87	2,12	Газ	304,5	-	Природный газ	157,0	1,26
	87	-	Газ	1,25*87* 0,212= =23,06	-	Природный газ	-	0,095

Примечание. Выбранное оборудование имеет рекомендательный характер и уточняется при разработке проектной документации.

									Лист
									25
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	26-11-18/28-ППТ			

#### 4. Расчет часовых и годовых расходов тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение

Определяется по «Методике определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения» МДК 4-05.2004 (утв. Госстроем РФ от 12.08.2003)

Исходные данные:

1 – Индивидуальные жилые дома - 87 шт. – 200кв.м.

##### Расчет расхода тепла на отопление

Согласно МДК 4-05.2004 п1.2 при отсутствии проектной информации расчетную часовую тепловую нагрузку отопления отдельного здания можно определить по укрупненным показателям:

$$Q_o = \alpha \cdot V \cdot q_o \cdot (t_j - t_o) \cdot (1 + K_{u,p}) \cdot 10^{-6}, \text{ Гкал/час}$$

где  $\alpha$  - поправочный коэффициент, учитывающий отличие расчетной температуры наружного воздуха для проектирования отопления  $t_o$ , при которой определено соответствующее значение  $q_o$ ; принимается по таблице 2 МДК 4-05.2004;

$V$  - объем здания по наружному обмеру, м<sup>3</sup>;

$q_o$  - удельная отопительная характеристика здания при  $t_o = -30$  °С, ккал/м<sup>3</sup> ч°С; принимается по таблицам 3 и 4 МДК 4-05.2004;

$K_{u,p}$  - расчетный коэффициент инфильтрации, обусловленной тепловым и ветровым напором, т.е. соотношение тепловых потерь зданием с инфильтрацией и теплопередачей через наружные ограждения при температуре наружного воздуха, расчетной для проектирования отопления.

Расчетный коэффициент инфильтрации  $K_{u,p}$  определяется по формуле:

$$K_{u,p} = 10^{-2} \cdot \sqrt{2 \cdot g \cdot L \cdot \left(1 - \frac{273 + t_o}{273 + t_j}\right) + w_o^2} = 10^{-2} \cdot \sqrt{2 \cdot 9,8 \cdot 7 \cdot \left(1 - \frac{273 + (-30)}{273 + 18}\right) + 4,9^2} = 0,068$$

где  $g$  - ускорение свободного падения, м/с<sup>2</sup>;

$L$  - свободная высота здания, м; средняя высота этажа.

$w_o$  - расчетная для данной местности скорость ветра в отопительный период, м/с;

$t_j$  - расчетная температура воздуха в отапливаемом здании, °С; принимается в соответствии с таблицей 1 МДК 4-05.2004;

$t_o$  - расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления в местности, где расположено здание, °С.

Результаты расчётов:

1. Индивидуальные дома 2 этажные (88 шт.)

$Q = 1,0 \cdot 700 \cdot 0,68 \cdot (18 - (-30)) \cdot (1 + 0,068) \cdot 10^{-6} = 0,0244$  Гкал/час (каждый)\*87=2,12 Гкал/час.

##### Расчет среднечасового расхода тепла за отопительный период на отопление

										Лист
										26
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата					

26-11-18/28-ППТ

$$Q_{оср} = Q_o \cdot \frac{t_{вн} - t_{ср.о}}{t_{вн} - t_{р.н.}}, \text{ Гкал/час}$$

где  $t_{вн}$  – расчетная температура внутри отапливаемых помещений, °С;  
 $t_{ср.о}$  – расчетная температура наружного воздуха за отопительный период для данной местности, °С;

Результаты расчётов:

1. Индивидуальные дома 2 этажные (87 шт.):

$$Q_{оср} = 2,12 \cdot 0,456 = 0,97 \text{ Гкал/час.}$$

### Расчет годового расхода тепла на отопление

$$Q_{годо} = 24 \cdot Q_{о.ср.} \cdot n_o; \text{ тыс.Гкал/год}$$

где  $n_o$  – продолжительность отопительного периода, сутки;

Результаты расчётов:

1. Индивидуальные дома 2 этажные (87 шт.):

$$Q_{годо} = 24 \cdot 0,97 \cdot 219 = 5098 \text{ Гкал/год} = 5,1 \text{ тыс.Гкал/год.}$$

## 6. Расчет часовых и годовых расходов тепла на горячее водоснабжение

Согласно СП 30.13330.2012 (СНиП 2.04.01-85) расход тепла на горячее водоснабжение определяется по формуле:

$$Q_{г.в.} = G \times C \times Y_v \times (T_r - T_x) \times K \times 10^3 \text{ ккал/час}$$

где: G- максимальный часовой расход нагреваемой воды.

C-весовая теплоемкость воды,(=1 ккал/кг град),

$Y_v$  - удельный вес воды (=1т/м<sup>3</sup>),

$T_r$  - температура горячей воды, С (=+60°С)

$T_x$  - температура холодной воды, С (=+5°С)

K - непредвиденный расход тепла, (=1,2)

Часовой расход тепла на горячее водоснабжение взят из расчетных данных по водоснабжению (см.приложение).

1. Индивидуальные жилые дома 2 этажные (87 шт.): 5,0 м<sup>3</sup>/ч=0,33Гкал/ч.

Общий годовой расход тепла на горячее водоснабжение:

1. Индивидуальные жилые дома 2 этажные (87 шт.): 5,0 м<sup>3</sup>/ч

$$Q_{гв.год} = 0,33 \cdot [219 + 0,8 \cdot (60 - 5) / (60 - 15)] \cdot (365 - 219) \cdot 24 = 2865 \text{ Гкал/год} = 2,9 \text{ тыс.Гкал/год.}$$

Для отопления индивидуальных и блокированных домов предусматривается индивидуальное отопление и горячее водоснабжение с помощью двухконтурных газовых отопительных котлов 28кВт, (КПД=91%,  $V_{г.в.}$ =3,5 м<sup>3</sup>/час). Работа отопительных котлов предусматривается в приоритете по ГВС.

Для приготовления пищи в жилых домах используются четырехконфорочные газовые плиты ПГ-4 ( $V_{г.в.}$ =1,25 м<sup>3</sup>/час.).

## 7. РАСЧЕТ ГОДОВОГО И УДЕЛЬНОГО РАСХОДОВ ТОПЛИВА

						<b>26-11-18/28-ППТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		27

Суммарный годовой расход тепловой энергии:

$$\sum Q^{200} = (\sum Q_o^{200} + \sum Q_B^{200}) \times (1 + K_{т.п.}^0) + Q_{ГВ}^{200} \times (1 + K_{т.п.}^{Г.В.}) + Q_T^{200} \times (1 + K_{т.п.}^T) + Q_{сн}, \text{ Гкал/год}$$

(ГДж/год),

где

$Q_o^{200}$  - годовой расход тепла на отопление, Гкал/год;

$Q_B^{200}$  - годовой расход тепла на вентиляцию, Гкал/год (ГДж/год);

$K_{т.п.}^0$  - коэффициент, учитывающий потери тепловой энергии теплосетями,

$$K_{т.п.}^0 = 0,04;$$

$Q_{ГВ}^{200}$  - годовой расход тепла на ГВС, Гкал/год;

$K_{т.п.}^{Г.В.}$  - коэффициент, учитывающий потери тепловой энергии трубопроводами горячего водоснабжения,  $K_{т.п.}^{Г.В.} = 0$ ;

$Q_{с.н.}$  - годовой расход теплоты на собственные нужды котельной (процент на отопление и вентиляцию – 2%), Гкал/год (ГДж/год),

$Q_T^{200}$  - годовой расход теплоты на технологию;

$K_{т.п.}^T$  - коэффициент, учитывающий потери тепловой энергии трубопроводами горячего водоснабжения,  $K_{т.п.}^T = 0$ ;

Годовой расход натурального топлива:  $B_{200}^{н.м} = \frac{\sum Q^{200} \times 10^3}{Q_n^c \times \eta}$ , тыс. нм<sup>3</sup>/год, где

$\sum Q^{200}$  - суммарный годовой расход тепловой энергии, Гкал/год;

$Q_n^c$  - низшая теплота сгорания природного газа,  $Q_n^c = 8020$  ккал/нм<sup>3</sup>;

$\eta$  - коэффициент полезного действия котла.

Годовой расход условного топлива:  $B_{200}^{у.м} = \frac{B_{200}^{н.м} \times Q_n^c}{Q_{сут}^c}$ , тут/год, где

$Q_{сут}^c$  - теплотворная способность условного топлива,  $Q_{сут}^c = 7000$  ккал/кг.

#### Общий годовой расчет тепла:

- Индивидуальные жилые дома - 87 шт. – 200кв.м:

$$Q_{год} = Q_0 + Q_v + Q_{гвс} = 5,1 + 0 + 2,9 = 8,0 \text{ тыс. Гкал/год (с учетом ГВС)}$$

#### Годовой расход натурального топлива

$$B_{200} = \frac{Q_{год} \cdot 10^3}{Q_n \cdot КПД}, \text{ тыс. нм}^3 / \text{год.}$$

$Q_n = 8020$  – низшая теплота сгорания топлива, ккал/м<sup>3</sup>;

$КПД = 0,91$  – коэффициент полезного действия котла.

$$B_{200} = \frac{8000 \cdot 10^3}{8020 \cdot 0,91} = 1096 \text{ тыс. нм}^3 / \text{год.};$$

#### Б. Годовой расход условного топлива

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

$$B_{\text{усл.год}} = \frac{B_{\text{огод}} \cdot Q_{\text{н}}}{Q_{\text{нут}}}, \text{ тунт} / \text{год}.$$

$Q_{\text{нут}} = 7000 \text{ ккал} \cdot \text{нм}^3$  – теплотворная способность условного топлива.

$$B_{\text{усл.год}} = \frac{1096 \cdot 8020}{7000} = 1256 \text{ тунт} / \text{год} = 1.26 \text{ тыс. тунт} / \text{год};$$

### В. Удельный расход условного топлива на 1 Гкал тепла

$$q = \frac{B_{\text{усл.год}} \cdot 10^3}{Q_{\text{год}}}, \text{ кг} \cdot \text{унт} / \text{Гкал}.$$

$$q_{\text{храни}} = \frac{1256 \cdot 10^3}{8050} = 156,0 \text{ кг} \cdot \text{унт} / \text{Гкал}.$$

						<b>26-11-18/28-ППТ</b>	Лист
							29
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

## 15.3. РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИИ ОПРОСНЫЙ ЛИСТ

1. Наименование объекта: **индивидуальная жилая застройка для многодетных семей в районе улицы Дальней Балинской города Иваново**
  2. Наименование организации, запрашивающей разрешение:
  3. Расчет нагрузок выполняется на основании:
    - СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».
    - РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».
- Категория объекта по надёжности электроснабжения:
- в соответствии с СП 31-110-2003 таблица 5.1 здание соответствует **II категории**.
  - электроприемники противопожарных устройств, охранной сигнализации, аварийного освещения – **I категория**.

### Расчет нагрузок

Расчет нагрузок выполняется по укрупненным удельным электрическим нагрузкам, приведенным в таблице 6.14 СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94

Исходные данные для расчета приняты следующие:

- коттеджи - 87 шт.;
- детский сад (100мест) - 1 шт.;
- ФАП с аптекой – площадь 230м<sup>2</sup>;
- АБК с магазином – площадь 900,0м<sup>2</sup>;
- Наружное освещение – 5 км.

1. **Электроприемники детского сада.** В соответствии с СП 31-110-2003 таблица 6.14 пункт 16 принимаем нагрузку 0,46 кВт/место. Расчетная нагрузка составляет:

$$P_1 = 0,46 \times 100 = 46,0 \text{ кВт}$$

2. **Электроприемники коттеджей.** В соответствии с РД 34.20.185-94 таблица 2.1.1(1). Расчетная нагрузка составляет:

$$P_2 = 2.03 \times 87 = 176,61 \text{ кВт (0,177 МВт)}$$

3. **Электроприемники ФАП с аптекой.**

В соответствии с СП 31-110-2003 таблица 6.14 пункт 10 принимаем нагрузку 0,16 кВт/м<sup>2</sup>.

Расчетная нагрузка составляет:

$$P_3 = 0,16 \times 230 = 36,8 \text{ кВт}$$

4. **Электроприемники АБК с магазином.**

В соответствии с СП 31-110-2003 таблица 6.14 пункт 8 и 21 принимаем нагрузку 0,25 кВт/м<sup>2</sup> торгового зала (300кв.м), АБК (600кв.м) 0,054кВт/м<sup>2</sup>. Расчетная нагрузка составляет:

$$P_4 = 0,25 \times 300 + 0,054 \times 600 = 107,4 \text{ кВт}$$

5. **Расчетная нагрузка сети наружного освещения:**

$$P_5 = 17,0 \text{ кВт}$$

### Расчет нагрузок

№№ п/п	Распределение нагрузок	Удельная нагрузка, кВт/место (кВт/м <sup>2</sup> )	Расчётная электрическая мощность, кВт
1	Детский сад табл. 6.14, п.16. СП 31-110-2003	0,46	46,0
2	Коттеджи табл. 2.1.1(1), РД 34.20.185-94	2.03	176,61
3	ФАП с аптекой. (с кондиционированием) табл. 6.14, п.10. СП 31-110-2003	0,16	36,8
4	АБК с магазином (с кондиционированием) табл. 6.14, п.8,21. СП 31-110-2003	0,25/0,054	107,4

						<b>26-11-18/28-ППТ</b>	Лист
							30
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

№№ п/п	Распределение нагрузок	Удельная нагрузка, кВт/место (кВт/м <sup>2</sup> )	Расчётная электрическая мощность, кВт
5	Наружное освещение	---	17,0
	Итого:		383,81

Итого: 383,81кВт.

С учетом запаса 10% на непредвиденные нужды:

$P_p = 383,81 \times 1,10 = 422,19$  кВт.

Итого принимаем  $P_p = 425$  кВт, по II категории надежности электроснабжения.

Данный расчет электрической нагрузки является укрупненным и уточняется при рабочем проектировании.

## 16. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

### 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.

## 17. ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ИВАНОВА

В генеральном плане города Иванова территория проектирования располагается в зоне жилой застройки. В ходе разработке проекта планировки территории были образованы участки для индивидуального жилищного строительства, для дошкольного образования, участки для размещения объектов обслуживания жилой застройки, объекты инженерной инфраструктуры, появились новые улицы и дороги, в следствии чего образовались новые функциональные зоны (территориальные зоны) и объекты капитального строительства. Так же добавился новый маршрут городского транспорта.

Предлагается после утверждения проекта планировки территории внести изменения в Генеральный план города Иванова и при необходимости в Правила землепользования и застройки.

						<b>26-11-18/28-ППТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		31



Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (от 25.04.2014)» санитарно-защитная зона (далее – СЗЗ) устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В соответствии с принятой санитарной классификацией (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), планируемые к размещению объекты не относятся санитарной опасности.

В соответствии с Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ для всех водоемов естественного происхождения устанавливаются водоохранные зоны.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод. С учетом предусмотренных мероприятий по организации линий канализации и очистке сточных вод, размещение объектов проектирования не окажет негативного воздействия на водный объект.

## **18. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

### **ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ПОКАЗАТЕЛЬ	КОЛ-ВО	ЕД. ИЗМ.
Площадь территории проектирования	20,76	га
Расчетное количество жителей	522	человек
Площадь территории административно-бытового здания/магазина	3 434,36	м <sup>2</sup>
Площадь ФАП/аптека	9 72,89	м <sup>2</sup>
Количество планируемых индивидуальных жилых домов	87	шт
Общая площадь индивидуальных земельных участков	91 911,39	м <sup>2</sup>
Площадь участка детской образовательной организации	6893,41	м <sup>2</sup>

						<b>26-11-18/28-ППТ</b>	Лист
							33
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

В соответствии с таблицей 8.2.13 Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова.

### БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

N п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			Количество	%	Количество	%
	<b>Территория жилого квартала - всего в том числе:</b>	кв.м.			<b>207 668,98</b>	<b>100</b>
1	Территория жилой застройки	кв.м.	<b>754,83</b>	<b>0,4</b>	<b>91 911,39</b>	<b>44,3</b>
2	Участки объектов культурно-бытового и коммунального	кв.м.			<b>4 469,45</b>	<b>2,2</b>
3	Участки дошкольных организаций	кв.м.			<b>6893,41</b>	<b>3,3</b>
4	<b>Территории общего пользования</b>	кв.м.	<b>19 235,61</b>	<b>9,3</b>	<b>56386,60</b>	<b>27,2</b>
4.1	Участки зеленых насаждений	кв.м.	15 584,98	7,5	28474,78	13,7
4.2	Улицы, проезды	кв.м.	3 650,63	1,8	22286,47	10,7
4.3	Тротуар	кв.м.			5 625,35	2,7
5	<b>Прочие территории</b>	кв.м.			<b>28 017,69</b>	<b>13,5</b>
5.1	Площадь территории с кадастровым номером 37-24-040416-294	кв.м.			27 617,69	13,3
5.2	Объекты инженерной инфраструктуры	кв.м.			400,00	0,2

В соответствии с п 8.2.10 Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова.

### ПОКАЗАТЕЛИ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

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

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

На территории проектирования предусмотрены площадки для размещения контейнеров для твердых коммунальных отходов и остановки общественного транспорта.

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;
- водоотведение;
- ливневая канализация;
- электроснабжение;
- теплоснабжение;
- газоснабжение;
- сети связи.

Подключение к существующим инженерным коммуникациям производится согласно техническим условиям, выданными в соответствии с расчетами нагрузок.

						<b>26-11-18/28-ППТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		34

**РАСЧЕТ ПРЕДПРИЯТИЙ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**  
 Расчетная численность населения – 522 чел.

№ п/п	Наименование объекта	Норма	Всего требуется по расчёту	Примечание
	Детские дошкольные учреждения	62 на 1 тыс. жителей	32	Проектируемые
	Общеобразовательная школа	135 на 1 тыс. жителей	48	Предлагается разместить на соседних территориях
	Аптека	50 м <sup>2</sup> общей площади 1 тыс. жителей	26,10 м <sup>2</sup>	Проектируемая (предполагается в ОКС амбулаторно-поликлинической медицинской помощи)
	Магазин продовольственных товаров	100 (70) <*> м <sup>2</sup> торговой площади 1 тыс. жителей	36,54 м <sup>2</sup>	Проектируемый (предполагается в ОКС предназначенный для обслуживание жилой застройки (для продажи товаров, для оказания населению или организациям бытовых услуг, социальное обслуживание)
	Магазин непродовольственных товаров	180 (30) <*> м <sup>2</sup> торговой площади 1 тыс. жителей	15,66 м <sup>2</sup>	Проектируемый (предполагается в ОКС предназначенный для обслуживание жилой застройки (для продажи товаров, для оказания населению или организациям бытовых услуг, социальное обслуживание)
	Объекты бытового обслуживания	2 рабочих места 1 тыс. жителей	2 рабочих места	Проектируемый (предполагается в ОКС предназначенный для обслуживание жилой застройки (для продажи товаров, для оказания населению или организациям бытовых услуг, социальное обслуживание)
	Отделение связи	1 объект на участок 1 тыс. жителей	1 объект	Проектируемое (предполагается в ОКС предназначенный для обслуживание жилой застройки (для продажи товаров, для оказания населению или организациям бытовых

№ п/п	Наименование объекта	Норма	Всего требуется по расчёту	Примечание
				услуг, социальное обслуживание)
	Отделение банка	40 м <sup>2</sup> общей площади 1 тыс. жителей	20,88 м <sup>2</sup>	Проектируемый (предполагается в ОКС предназначенный для обслуживание жилой застройки (для продажи товаров, для оказания населению или организациям бытовых услуг, социальное обслуживание)
	Помещения для культурно-массовой работы, досуга	50-60 м <sup>2</sup> на 1 тыс. жителей	26,10 м <sup>2</sup>	Сущ.
	Кинотеатр	25-35 мест на 1 тыс. жителей	13,05 м <sup>2</sup>	Сущ.
	Предприятия общественного питания : - кафе, закусочные - столовые - рестораны	28 мест на 1 тыс. жителей 40 мест на 1 тыс. жителей 12 мест на 1 тыс. жителей	15 21 6	Сущ.
	Химчистка	11,4 (4) кг в смену на 1 тыс. жителей	2,0	Проектируемая (предполагается в ОКС предназначенный для обслуживание жилой застройки (для продажи товаров, для оказания населению или организациям бытовых услуг, социальное обслуживание)
	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на 1 тыс. жителей	1 объект	Сущ.
	Банно-оздоровительный комплекс	5 помыв, место на 1 тыс. жит.	3	Сущ.

<\*> В скобках приведены показатели для квартала (микрорайона).

										Лист
										36
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	<b>26-11-18/28-ППТ</b>				

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

### Состав графической части (Материалы по обоснованию проекта)

Лист 1. Фрагмент карты планировочной структуры городского округа Иваново с отображением границ элементов планировочной структуры.

Лист 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:5000.

Лист 3. Схема архитектурно-планировочной организации территории и благоустройства. М 1:1000.

Лист 4. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000.

Лист 5. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования).

Лист 6. Схема размещения инженерных сетей. М 1:1000.

Лист 7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000.

Лист 8. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000.

Лист 9. Схема размещения объектов обслуживания жилой застройки.

Лист 10. Схема расположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. М 1:2000.

						<b>26-11-18/28-ППТ</b>	Лист
							37
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		