

**ТОМ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Состав проекта:

ТОМ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

ТОМ II. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

						Документация по планировке территории улично-дорожной сети города Иванова, соединяющей проспект 70 лет Победы и улицу Павла Большевикова			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП							ПП	2	28
Нач.									
Инженер									
Инженер									
Ген.дирек									

## ЧАСТЬ I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### СОДЕРЖАНИЕ

	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
1.	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	7
1.1	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	7
1.2.	Положение о характеристиках объектов общественно-делового назначения	9
1.3.	Положение о характеристиках планируемого развития территории транспортной инфраструктуры	10
1.4	Положение о характеристиках планируемого развития территории инженерной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания	12
1.4.1	Водоснабжение	13
1.4.2.	Ливневая канализация	13
1.4.3.	Теплоснабжение	13
1.4.5.	Электроснабжение	13
1.4	Положение о характеристиках планируемого развития территории и объектов капитального строительства иного назначения	14
2.	ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	15
3.	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	16

## ЧАСТЬ II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Наименование	Лист
Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий. М 1:1000	Лист 1

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					3



правил безопасности, государственных стандартов, других нормативных правовых актов РФ:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс Российской Федерации.
4. Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления».
5. «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).
6. Закон Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области».
7. Иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Ивановской области, города Иванова.

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

# **1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Территория улично-дорожной сети города Иванова, соединяющей проспект 70 лет Победы и улицу Павла Большевикова, расположена в Ленинском административном районе г. Иванова.

Проектируемый участок расположен в юго-восточной части г. Иванова, имеет форму вытянутого с северо-запада на юго-восток неправильного многоугольника, примыкающего северной и южной сторонами к существующей уличной городской сети, и ограничен:

- с севера - улицей Павла Большевикова;
- с юга – границей г. Иванова;
- с востока – р. Уводь;
- с запада - землями рекреации.

Площадь проектируемой территории составляет 30 га.

Согласно Генеральному плану г. Иванова проектируемая территории разделена на функциональные зоны с учетом преимущественного функционального использования и перспективного развития города и территории общего пользования.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- производственная;
- транспортной инфраструктуры;
- коммунально-складская;
- обслуживания жилой застройки;
- рекреации.

Данным проектом предусматривается застройка территории объектами капитального строительства местного значения.

## **1.1 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и территорий общего пользования**

### **ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Зона сформирована для размещения проектируемых объектов капитального строительства: здравоохранения (амбулаторно-поликлинического назначения), спорта (сооружения и физкультурно-оздоровительные комплексы), магазины продовольственного и не продовольственного назначения, предприятия общественного питания, объекта делового управления.

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6



№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	2	3	4
6	Объекты благоустройства и озеленения		
6.1	Озеленение территории	га/ %	11,9505/40
7	Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть		
7.1	Улично-дорожная сеть	м	2706
7.2	Велодорожки	м	1970

## 1.2. Положение о характеристиках объектов обслуживания жилой застройки

При формировании системы обслуживания предусмотрен уровень обеспеченности объектами, в том числе повседневного, периодического и эпизодического обслуживания. Уровень обеспеченности, согласно таблице 6.1.2. Местных нормативов, принят как уровень повседневного обслуживания внемикрорайонного значения.

Проектируемые учреждения внемикрорайонного значения относятся к общегородским.

Основные элементы внемикрорайонного обслуживания расположены на обособленных участках в общественных центрах открытой сети. Объекты обслуживания открытой сети размещаются на границе территорий производственных зон и жилых районов. В состав сети на таких территориях включаются объекты торгово-бытового назначения, спорта, отделения банков, отделения связи, а также офисы и объекты автосервиса.

Существующая жилая застройка на проектируемой территории отсутствует.

Таблица 1.2.1. – Проектируемые объекты капитального строительства повседневного обслуживания

№ п/п	№ объекта в соответствии с чертежом	Наименование объекта	Нормативный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		Размер земельного участка, га
			Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	Количество мест на 1000 человек	посещения в смену	Транспортная доступность, мин	1000	0,5 на 1 объект
2	1.2.	Магазины, предприятия общественного питания	м <sup>2</sup> торговой площади/мест/1000 чел	100/180/40	м	800	по заданию на проектирование
3	1.3	Здания и сооружения спортивного назначения	-	по заданию на проектирование	-	-	по заданию на проектирование
4	1.4	Магазины	-	-	-	-	0.05
5	1.5	Административные здания	объект	-	Пешеходно-транспортная доступность	1 ч	по заданию на проектирование
6	2.1	Здания и сооружения для хранения транспорта	-	-	-	-	0,41

№ п/п	№ объекта в соответствии с чертежом	Наименование объекта	Нормативный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		Размер земельного участка, га
			Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина	
1	2	3	4	5	6	7	8
7	2.2	Объекты по предоставлению коммунальных услуг	-	-	-	-	0,29
8	5.1	Предприятие легкой промышленности	-	-	-	-	0,33
9	5.2	Предприятие по обслуживанию автомобилей	-	-	-	-	0,37

### 1.3. Положение о характеристиках планируемого развития территории транспортной инфраструктуры

Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры включает в себя улично-дорожную сеть, благоустроенные пешеходные пространства, велодорожки и парковки.

В целях развития транспортной инфраструктуры на территории предлагается:

- строительство автодороги вдоль р.Увось с устройством ее пересечения в одном уровне с ул. Домостроителей и выходом на начало перспективного моста через р.Увось, предусмотренного Генеральным планом г.Иваново;
- строительство подъезда к пожарному пирсу;
- строительство подъезда к береговой линии р. Увось;
- строительство подъездов к проектируемым объектам капитального строительства в коммунально-складской и общественно-деловой зонах;
- строительство пешеходных переходов;
- строительство велодорожек;
- строительство пешеходных путей
- строительство надземных парковок открытого и боксового типа.

Табл.5.3.1. - Перечень существующих и планируемых автодорог

Название дорог и улиц	Категория автодороги	Число полос движения	Ширина, м		Класс автодороги
			В красных линиях	Проезжей части	
Магистральные улицы					
Ул. Домостроителей	II	4	40	14	магистральная дорога регулируемого движения
Ул. Павла Большевикова	III	4	40	14	магистральная улица общегородского значения регулируемого движения





902-09-22.88.

Протяженность сооружения по открытой системе - 1745м, по закрытой -180м.

Всего сточных вод 107,94 (м<sup>3</sup>/сутки).

Расчетный объем сточных вод, отводимых на очистку 108м<sup>3</sup>/сутки.

Сброс очищенных дождевых сточных вод предлагается в р.Увудь береговым выпуском с ж/бетонным оголовком в форме стенок с открывками.

#### **1.4.3. Теплоснабжение**

Проектом планировки предлагается проведение сетей теплоснабжения к проектируемым объектам подключение их к централизованной системе теплоснабжения (отопление, вентиляция и ГВС), обслуживаемых ТЭЦ 3. Общая протяженность теплосетей 666 м.

#### **1.4.4. Электроснабжение**

Проектируемая территория входит в систему распределительных сетей 35/10 кВ, обслуживаемых опорной подстанцией ПС 35/10 кВ «Ивановская-11» Электросети закольцованы на напряжение 10 и 0,4кВ.

Общая протяженность существующих сетей электроснабжения в границах проекта планировки – 718 м.

Напряжение питающей сети - 220/380 В.

Проектом предлагается переукладка подземного силового кабеля ВЛ 10 кВ протяженностью 2064 м к РП «Новая».

#### **Электроосвещение**

Проектом предусматривается прокладка наружных сетей уличного освещения 0.4 кВ, протяженностью 2706 м.

Электроснабжение осуществляется согласно техническим условиям на технологическое присоединение к электрическим сетям от существующих подстанций с подключением от шкафа управления уличным освещением.

Наружное освещение территории выполняется натриевыми светильниками. Нормируемая освещенность улицы принята не менее 15лк в соответствии с ГОСТ Р 55706-2013.

#### **1.4.5. Положение о характеристиках планируемого развития территории и объектов капитального строительства иного назначения**

Благоустройство территории – комплекс мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории.

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

Для предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова в границах проектируемой территории предусмотрено устройство отмосток вдоль стен здания.

На стыке тротуара и проезжей части, должны быть установлены дорожные бортовые камни для предотвращения наезда автотранспорта на газон. Бортовые камни необходимо устанавливать с нормативным превышением над уровнем проезжей части не менее 150 мм, которое должно сохраняться и в случае ремонта поверхностей покрытий.

Для сбора бытового мусора применяются малогабаритные контейнеры (менее 0,5 куб. м) или урны, которые устанавливаются у входа в проектируемые объекты капитального строительства. Во всех случаях расстановка урн не должна мешать передвижению пешеходов, проезду инвалидов и детских колясок.

Спортивные площадки должны размещаться в соответствии с действующими нормативами.

## **РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Очередность освоения территории определяется исходя из обеспеченности земельных участков для планируемого размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктурой – объектами улично-дорожной сети.

Освоение территории возможно в любой последовательности, как с разделением на этапы строительства дороги, соединяющей проспект 70 лет Победы и ул. Павла Большевикова, так в один этап, в зависимости от объема бюджетного финансирования.

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		13



**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

						Пояснительная записка	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		