

**Проект планировки территории города Иванова (проект планировки с проектом межевания в его составе), ограниченной улицами Богдана Хмельницкого, Маяковского, Станко, Багаева.**

**Состав проекта планировки территории**

**1. Основная часть проекта планировки территории**

**1.1 Положения:**

- о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;
- о характеристиках планируемого развития территории ;
- о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания;
- о характеристиках инженерно-технического обеспечения.

**1.2 Чертежи планировки территории:**

- чертеж красных линий М 1:1000;
- разбивочный чертеж красных линий М 1:2000;
- чертеж размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000.

**2. Обосновывающая часть проекта планировки территории**

**2.1 Пояснительная записка**

- общая характеристика территории;
- краткая климатическая характеристика;
- определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории
- мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
- мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
- мероприятия по охране окружающей среды
- данные о размещении объектов культурного наследия

**2.2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме:**

- схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000;
- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000;
- схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:1000;

						<b>101П/15 – ППТ-1</b>			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
Разраб.		Межуева			11.16	<b>Пояснительная Записка. Основная часть.</b>	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Жукова			11.16		П	1	14
ГИП		Кручинин			11.16		<b>ООО СКБ «Проект» г. Иваново</b>		



- схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000.
- схема планировочной организации территории М 1:1000.

### **3. Проект межевания территории**

#### **3.1 Пояснительная записка**

- общая часть
- перечень документов, использованных при подготовке проекта межевания
- характеристика территории, подлежащей межеванию
- установление координат существующих земельных участков (первый этап проекта межевания)
- перечень образуемых земельных участков (второй этап проекта межевания)
- координаты образуемых земельных участков (второй этап проекта межевания)

#### **3.2 Чертежи проекта межевания:**

- схема существующих земельных участков М 1:1000;
- чертеж первого этапа проекта межевания М 1:1000;
- схема образуемых и изменяемых земельных участков (второй этап проекта межевания) М 1:1000;
- разбивочный чертеж межевого плана М 1:1000.

#### **Электронная версия проекта**

- CD – диск

## **ВВЕДЕНИЕ**

*Проект планировки (с проектом межевания в его составе) территории города Иванова, ограниченной улицами Богдана Хмельницкого, Маяковского, Станко, Багаева разработан ООО СКБ «Проект» на основании постановления Администрации города Иванова от 12.11.2015. N2275 "О подготовке документации по планировке (проект планировки с проектом межевания в его составе) территории города Иванова, органиченной улицами Богдана Хмельницкого, Маяковского, Станко, Багаева"; технического задания на подготовку документации по планировке (проект планировки с проектом межевания в его составе) территории города Иванова, органиченной улицами Богдана Хмельницкого, Маяковского, Станко, Багаева, выданного управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова от 09.12.2015; инженерно-геологических изысканий ООО"Луксор", выполненных в 2016 г.; в соответствии с Генеральным планом города, а так же с Правилами землепользования и застройки г.Иванова.*

*Основными задачами проекта являются:*

- 1. обеспечение устойчивого развития территории;*
- 2. выделение элементов планировочной структуры;*
- 3. установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;*

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата	101П/15 – ППТ-1	Лист

4. установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
5. установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и реконструкции линейных объектов;
6. корректировка красных линий улиц.

*Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и других законодательных актов, с учетом действующих нормативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации.*

*При выполнении настоящей работы использованы:*

7. Градостроительный кодекс №190-ФЗ;
8. Земельный кодекс №136-ФЗ;
9. СП 42.13330.2011 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-98\*;
10. Федеральный закон от 25.06.2002 №73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
11. Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
12. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зона и санитарная классификация предприятий сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007г. № 74) С изменениями и дополнениями от: 25.04.2014 г.
13. Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 06.11.2009 №313-П;
14. Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 25.05.2016 № 197;
15. Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Ивановской городской Думы 29.06.2016 №234;
16. Постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 №200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова».

***Положение о размещении объектов капитального строительства.***

*В соответствии с генеральным планом и по анализу состояния территории можно констатировать следующее: граница планируемой территории включает часть кадастрового квартала 37:24:040131 , ограниченного улицами Богдана Хмельницкого, Маяковского, Станко, Багаева.*

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата	101П/15 – ППТ-1	Лист
							3

### Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номера конечных и поворотных точек	Ведомость координат	
	X	Y
1	-387,91	-519,35
2	-241,79	-373,25
3	-399,58	-214,52
4	-592,47	-276,68
5	-581,05	-302,24

### Ведомость координат

Номера точек	Расстояния
1-2	206,63
2-3	223,82
3-4	202,66
4-5	28,0
5-6	290,58

*Площадь рассматриваемой территории составляет 7,37га из них:*

*1,33 га – территория застройки существующих объектов капитального строительства;*

*0,09 га – территория застройки строящихся объектов капитального строительства;*

*0,16 га – территория застройки проектируемых объектов капитального строительства;*

*3,58 га - территории общего пользования, занятая дорогами, проездами, тротуарами.*

*2,21 га - территория озеленения.*

*Внутри планируемой территории имеются не отмежеванные земельные участки свободные от застройки, с имеющимися развалинами домов, а также территория общего пользования по переулку Дарьяльскому. Таким образом, дальнейшее развитие данных участков должно вестись в соответствии с функциональным зонированием рассматриваемой территории.*

*Функциональное зонирование территории принято в соответствии с Генеральным планом города Иванова и Правилами землепользования и застройки города Иванова.*

*Предлагается размещение по переулку Дарьяльскому двух жилых домов этажностью 15 этажей, одного жилого дома этажностью 10 этажей, а по переулку Тейковскому 2х этажно-*

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	101П/15 – ППТ-1	Лист
							4

го универсального магазина, пристраиваемого к строящимся 10ти и 15тиэтажным жилым домам

Функциональное зонирование территории принято в соответствии с Генеральным планом города Иванова и Правилами землепользования и застройки. Территория относится к зоне многоэтажной жилой застройки Ж-3. Размещение магазина в зоне жилой застройки соответствует функциональному зонированию как условно разрешенный вид использования.

### **Положение о характеристиках планируемого развития территории.**

Данная территория относится к жилой зоне застройки многоэтажными жилыми домами (зоне Ж-3). Согласно Правилам землепользования и застройки города Иванова, зона Ж-3 имеет следующие градостроительные регламенты:

#### **Градостроительный регламент**

#### **Ж-3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами**

##### **Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Наименование вида разрешенного использования	Код вида	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры). Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир). Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	101П/15 – ППТ-1	Лист
							5

Наименование вида разрешенного использования	Код вида	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства
		пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты дравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45% Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

101П/15 – ППТ-1

Лист

6

Наименование вида разрешенного использования	Код вида	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства
		гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	

**\*\* объекты обслуживания жилой застройки – объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.**

*Условно разрешенные виды использования земельных участков*

Наименование вида разрешенного использования	Код вида	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.2, 3.3, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%
		<p>Социальное обслуживание.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат).</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов</p>	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	101П/15 – ППТ-1	Лист
							7



Наименование вида разрешенного использования	Код вида	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства
		<i>по интересам.</i>	
		<i>Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</i>	
		<i>Культурное развитие. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.</i>	
		<i>Религиозное использование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).</i>	
		<i>Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</i>	
		<i>Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной</i>	<i>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% Максимальный про-</i>

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

101П/15 – ППТ-1

Лист

8

Наименование вида разрешенного использования	Код вида	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства
		торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.	цент застройки в границах земельного участка – 50% Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%
		Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	
		Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%
		Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	Минимальное количество машино-мест – 10*** Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых). Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса. Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%
Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов.	Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	101П/15 – ППТ-1	Лист
							9

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Код вида</i>	<i>Описание вида разрешенного использования</i>	<i>Параметры разрешенного строительства</i>
			<i>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%</i>

*\*\*\* Данный параметр не применяется в отношении земельных участков, образуемых для граждан, отнесенных Федеральным законодательством к льготной категории, а именно инвалидов, вставших до 1 января 2005 года на учет в органах социальной защиты населения для получения автомобиля, как технического средства реабилитации, через органы социальной защиты в бесплатное пользование при установлении медицинских показаний.*

*Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*

*(допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)*

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Код вида</i>	<i>Описание вида разрешенного использования</i>	<i>Параметры разрешенного строительства, реконструкции *</i>
<i>Среднеэтажная жилая застройка</i>	<i>2.5</i>	<i>Благоустройство и озеленение. Размещение подземных гаражей и автостоянок. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</i>	<i>2.5</i>
<i>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</i>	<i>2.6</i>	<i>Благоустройство и озеленение придомовых территорий. Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок.</i>	<i>2.6</i>
<i>Культурное развитие</i>	<i>3.6</i>	<i>Устройство площадок для празднеств и гуляний.</i>	<i>3.6</i>
<i>Рынки</i>	<i>4.3</i>	<i>Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</i>	<i>4.3</i>
<i>Спорт</i>	<i>5.1</i>	<i>Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).</i>	<i>5.1</i>

*\*\* В параметрах разрешенного строительства и использования земельного участка обозначен код вида разрешенного использования земельного участка из числа основных и условно разрешенных в данной территориальной зоне, дополнительно с которым допустимо осуществление*

<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>101П/15 – ППТ-1</i>	<i>Лист</i>
							<i>10</i>

*определенного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка.*

*Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.*

*1. Минимальные отступы от красной линии, от границ смежных земельных участков, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями части 12 статьи 38 Правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 234.*

*2. Объекты капитального строительства с видом разрешенного использования 2.7, 3.4.1, 4.1, 9.9.1 размещаются на магистральных улицах и дорогах местного значения.*

*Размещение автозаправочных станций не допускается в границах первой режимной зоны регулирования застройки и водоохранных зон водных объектов. Санитарно-защитные зоны автозаправочных станций не должны превышать размеров отведенного земельного участка под данные объекты.*

*3. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома на земельных участках с видом разрешенного использования 2.5, 2.6 допускается при следующих условиях:*

*многоквартирный жилой дом расположен на магистральных улицах и дорогах местного значения,*

*имеется возможность размещения стоянок для временного хранения автомобилей у данных объектов в соответствии с требованиями пункта 12.4 части 12 статьи 28 Правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 234.*

*загрузка, входы сотрудников и посетителей для данных объектов располагаются со стороны улицы, дороги и торцов зданий.*

*4. При размещении многоквартирного жилого дома в границах земельного участка (участков) с видом разрешенного использования 2.5, 2.6 необходимо предусматривать:*

*площадки для игр детей — из расчета 0,7 м<sup>2</sup> /чел.;*

*площадки для отдыха взрослого населения — из расчета 0,1 м<sup>2</sup> /чел.;*

*гостевые стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам — из расчета 0,8 м<sup>2</sup> /чел.*

*Стоянки автомобилей, предназначенные для хранения преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств, могут быть: встроенные, встроенно-пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными, наземными закрытого типа, плоскостными открытого типа, открытого типа, обвалованными, при условии соблюдения требований технических регламентов. При размещении обвалованных стоянок 9 с использовани-*

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	101П/15 – ППТ-1	Лист
							11

ем эксплуатируемой крыши стоянки автомобилей для благоустройства и озеленения, игровых и спортивных площадок) их площадь застройки не учитывается в показателе максимального процента застройки в границах земельного участка.

Проектом предполагается размещение — трех односекционных жилых домов этажностью 10 и 15 этажей со встроенными общественными площадями. Также проектом обосновываются необходимые парковочные места и площадки для строящегося односекционного 10-этажного жилого дома, 2х-этажного магазина, пристроенного к строящемуся 15-этажному жилому дому.

### **Положение о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания.**

Проектом планировки разработана схема транспортного и социального обслуживания планируемой территории в рамках существующего генерального плана.

Проектным решением предлагается:

1. Планирование наиболее рационального использования застраиваемого земельного участка, площадью 7,37 га.

Размещение на территории проекта планировки магазина торговой площадью 481,61 кв.м.

2. Открытые гостевые парковки для автомобилей, а так же удобные подъездные пути к предполагаемым многоэтажным жилым домам и к такому социально значимому объекту, как магазин.

При разработке проекта планировки учтены нормативные разрывы от строений, зеленых насаждений, санитарные нормы по размещению парковочных мест, нормы по обеспечению инсоляции, а так же требования градостроительного регламента, установленного для данной территории.

Организация рельефа участка предусматривается в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высотой привязки здания. Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности с дальнейшим спуском в проектируемую ливневую канализацию.

### **Положение о характеристиках инженерно-технического обеспечения**

Планируемая территория обеспечена инженерно-техническими потенциалом, так находится в центре уже сложившегося жилого квартала с полным инженерным обеспечением с необходимыми коммуникациями: электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, связь, канализация. Проектом предусмотрено подключение объектов к существующим сетям.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	101П/15 – ППТ-1	Лист
							12

Для возможности размещения многоэтажных жилых домов и универсального магазина на территории проекта планировки необходим перенос участка сети электроснабжения, проходящего по части переулка Дарьяльского.

На проектируемой территории многоэтажной жилой застройки предусмотрен ряд мероприятий по инженерно-техническому обеспечению. Для системы канализации спроектирован канализационный коллектор с подключением к близлежащей магистрали.

Для системы отведения поверхностных сточных вод запроектирована ливневая канализация с водоотведением в существующие городские сети ливневой канализации.

Для системы водопотребления предусмотрено подключение к городским сетям водоснабжения.

Газоснабжение жилых многоквартирных домов предусмотрено также к городским сетям газоснабжения.

Электроснабжение территории предусмотрено от трансформаторных подстанций с подключением к существующим сетям электроснабжения.

**Проектным решением предполагается:**

1. Сохранение основных существующих элементов планировочной структуры в границах проектируемой территории.
2. Сохранение существующих объектов капитального строительства, без изменений существующих кадастровых границ земельных участков.
3. Выполнение транспортной схемы с учетом решений генерального плана города Иванова.
4. Планирование наиболее рационального использования земельного участка.

Предлагается размещение — трех односекционных жилых домов этажностью 10 и 15 этажей со встроенными общественными площадями. Также проектом обосновываются необходимые парковочные места для строящегося односекционного 10-этажного жилого дома, 2х-этажного магазина, пристроенного к строящемуся 15-этажному жилому дому.

Данные объекты обеспечиваются необходимыми элементами благоустройства, площадками общего пользования, парковочными местами и инженерным обеспечением.

При разработке проекта планировки учтены нормативные разрывы от строений до красных линий, зеленых насаждений, транспортных развязок, а также требования градостроительного регламента, установленного для данной территории.

Планируемая территория обеспечена инженерно-техническим потенциалом. При необходимости возможно развитие существующих сетей на застраиваемых участках.

Настоящим проектом не планируется размещение:

- объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- объектов федерального и регионального значения.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						101П/15 – ППТ-1
						13