



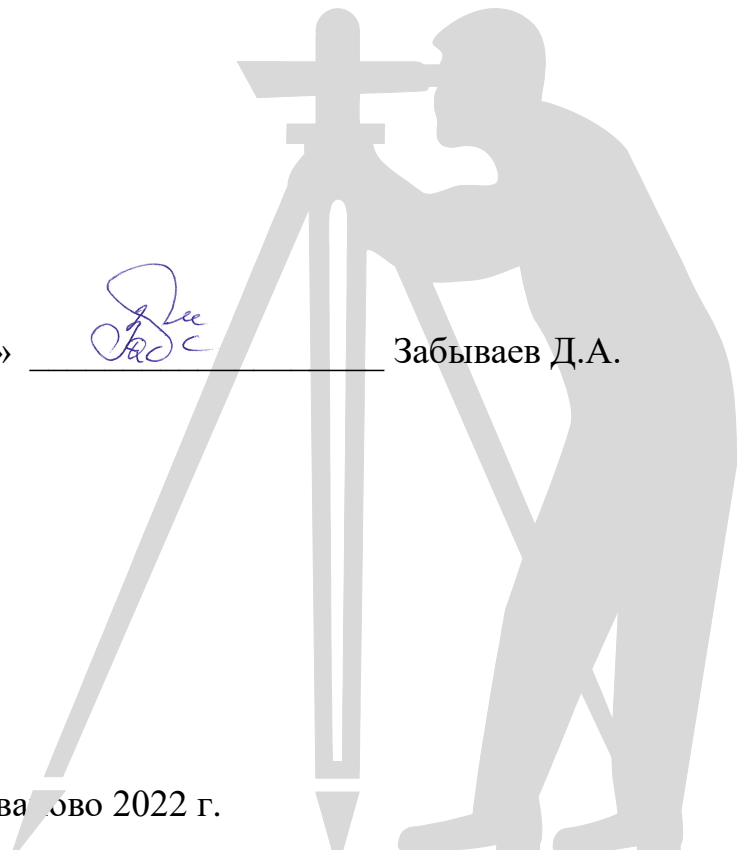
153000 г. Иваново,  
Ул. Красногвардейская, д. 14, 2 этаж, офис № 3  
тел.: +7 (4932) 503-203;  
+7 (929) 089-23-69;  
e-mail: geostroi37@mail.ru  
web: [www.GS37.ru](http://www.GS37.ru)

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ГОРОДА ИВАНОВА, СОЕДИНЯЮЩЕЙ ПРОСПЕКТ 70 ЛЕТ ПОБЕДЫ И УЛИЦУ ПАВЛА БОЛЬШЕВИКОВА

Директор ООО «ГеоСтрой»

Забываев Д.А.

Иваново 2022 г.



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ  
ГОРОДА ИВАНОВА, СОЕДИНЯЮЩЕЙ  
ПРОСПЕКТ 70 ЛЕТ ПОБЕДЫ И УЛИЦУ ПАВЛА  
БОЛЬШЕВИКОВА

Проект планировки территории

Том 1

Директор ООО «ГеоСтрой»



Забываев Д.А.

Иваново 2022 г.

Проект планировки территории является одним из видов документации по планировке территории.

В соответствии с частью 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории улично-дорожной сети города Иванова, соединяющей проспект 70 лет Победы и улицу Павла Большевикова, выполнен ООО «ГеоСтрой» в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ).
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123–ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
4. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков».
5. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».
6. Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.
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.
11. Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323.
12. Правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694.

Исходной планово-картографической основой для разработки документации по планировке территории явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500, выполненные ООО «НПП «Инженер» в 2020 г.

## **СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

Том 1. Основная часть проекта планировки.

Лист 1. Чертеж планировки территории, чертеж красных линий.

Текстовая часть:

- Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о характеристиках объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

- Положение об очередности планируемого развития территории.

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть.

Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.

Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Лист 4. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.

Текстовая часть.

- Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

- Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

- Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

- Обоснование очередности планируемого развития территории.

# **ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И 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 33,2 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:

- обслуживания жилой застройки;
- коммунально-складского назначения;
- производственного назначения;
- транспортной инфраструктуры.

Данным проектом предусматривается застройка территории объектами капитального строительства регионального и местного значения.

## **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.

### **ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона включает существующие объекты для предоставления коммунальных услуг (трансформаторные подстанции, насосные станции, коллекторы, опоры ЛЭП ВЛ 0,4 -35 кВ), проектируемые: распределительные подстанции, очистные сооружения ливневой канализации; здания и сооружения для хранения автотранспорта.

### **ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона включает земельные участки для размещения проектируемых объектов капитального строительства: предприятия для обслуживания автомобилей (автосервис с автомойкой), объекта легкой промышленности.

### **ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Зона представлена проектируемыми земельными участками для размещения объектов транспорта и улично-дорожной сети.

Таблица 1

п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Территория в границах проекта планировки, в т.ч.	га	33,2
1.1	- зона объектов обслуживания жилой застройки	га	3,25

п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1.2	- зона коммунально-складского назначения	га	0,63
1.3	- зона производственного назначения	га	0,51
1.4	- зона транспортной инфраструктуры	га	10,07
1.5	- прочие	га	18,74
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
2.1	Магазины и предприятия общепита	кв.м	12 235
2.2	Медицинское учреждение	кв.м	7 404
2.3	Спортивные сооружения	кв.м	12 529
2.4	Деловое управление	кв.м	2 845
Объекты коммунально-складского назначения			
3.1	Объекты коммунального обслуживания	кв.м	2 569
3.2	Объекты для хранения автотранспорта	кв.м	3 761
Объекты производственного назначения			
4.1	Объект обслуживания автотранспорта	кв.м	2 401
4.2	Объект легкой промышленности	кв.м	3 314
Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть			
5.1	Улично-дорожная сеть	м	2 300
5.2	Велодорожки	м	2 000

### **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.

### **Проектируемые объекты капитального строительства повседневного обслуживания**

Таблица 2

№ п/п	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	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	Количество мест на 1000 человек	посещения в смену	Транспортная доступность, мин	1000	0,7 на 1 объект
2	Магазины, предприятия общественного питания	м2 торговой площади/мест/1000 чел	100/180/40	м	800	по заданию на проектирование
3	Здания и сооружения спортивного назначения	-	по заданию на проектирование	-	-	по заданию на проектирование
4	Административные здания	объект		Пешеходная транспортная доступность	1 ч	по заданию на проектирование
5	Здания и сооружения для хранения транспорта	-	-	-	-	0,37
6	Объекты по предоставлению коммунальных услуг	-	-	-	-	0,26
7	Предприятие легкой промышленности	-	-	-	-	0,33
8	Предприятие по обслуживанию автомобилей	-	-	-	-	0,24

### 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.Уводь;
- строительство подъезда к пожарному пирсу;
- строительство подъездов к проектируемым объектам капитального строительства в коммунально-складской и общественно-деловой зона;
- строительство продолжения улицы Домостроителей.

### Перечень существующих и планируемых автодорог

Таблица 3

Название дорог и улиц	Категория автодороги	Число полос движения	Ширина, м		Категория автодороги в соответствии с МНГП
			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

Название дорог и улиц	Категория автодороги	Число полос движения	Ширина, м		Категория автодороги в соответствии с МНГП
			В красных линиях	Проезжей части	
Проспект 70 лет Победы	II	2	40	7	магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная
Новое направление дороги (улицы) от Кохомского шоссе до р.Уводь	III	2	30	7	магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная
Улицы и дороги местного значения					
Проектируемая дорога, соединяющая проспект 70 лет Победы и улицу Павла Большевикова	III	2	ориентировочно от 24 до 50	7	улицы и дороги в производственных, научно-производственных и коммунально-складских зонах
Подъезд к объекту здравоохранения	III	2	ориентировочно от 18,6 до 36,9	7	улицы в жилой застройке
		1	7	3,5	второстепенные

Проектом предлагается:

1. Основные пешеходные пути разместить вдоль проектируемых улиц и дорог. Ширина тротуаров 2 м.

2. Велосипедные полосы разместить по краю проезжей части проектируемой улицы, соединяющей проспект 70 лет Победы и улицу Павла Большевикова вдоль пешеходных путей. Ширина велодорожки – 1,5 м.

3. Размещение пешеходных переходов предусмотреть в местах пересечения основных пешеходных коммуникаций с городскими улицами и дорогами в одном уровне с проезжей частью улицы (наземные).

4. Размещение наземных автостоянок открытого типа (открытых площадок) предусмотреть для перспективного строительства объектов и сооружений различного функционального назначения. Допускается размещение в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами из расчета 25 кв.м. на 1 м/место.

- Размещение наземных автостоянок закрытого типа (боксовые) группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных норм и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств из расчета 30 кв.м. на 1 машино/место. Размещение автостоянок не должно нарушать архитектурный облик застройки.

### **Положение о характеристиках планируемого развития территории инженерной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания**

Существующие объекты капитального строительства жилого и общественно-делового назначения обеспечены системами электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Проектом предусматривается подключение проектируемых объектов капитального строительства к существующим объектам коммунальной инфраструктуры. Для осуществления подключения выполнен расчет нагрузок исходя из расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области инженерного



обеспечения (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение и водоотведение), установленных местными нормативами градостроительного проектирования.

### **Водоснабжение**

Водоснабжение проектируемой территории осуществляется централизованно. Источником водоснабжения города Иваново является река Уводь.

Проектом предлагается подключение вновь проектируемых зданий к существующей сети водоснабжения.

### **Водоотведение**

Сточные воды собираются подземными коллекторами и направляются к насосным станциям перекачки. Основной канализационный коллектор на проектируемой территории. Далее стоки в напорно-самотечном режиме транспортируются на биологические очистные сооружения в городе Иваново.

Проектная мощность биологических очистных сооружений (БОС) – 420 000 м<sup>3</sup>/сутки (с учетом собственных сточных вод). Очищенные и обеззараженные сточные воды после контактных резервуаров через камеры выпуска направляются в реку Уводь.

### **Противопожарное водоснабжение**

Дислокация существующих подразделений пожарной охраны:

- специализированная пожарная часть ФПС-7 по Ивановской области по адресу: г. Иваново, ул. Любимова, д. 13 на удалении 1,0 км (84 ед. техники);
- аэромобильная группировка сил Главного управления МЧС России по Ивановской области по адресу: (24 ед. техники),

Время прибытия первого пожарного подразделения от места дислокации к месту размещения жилого дома не превышает 10 минут.

### **Дождевая канализация**

Дождевая канализация запроектирована по комбинированной системе. Отведение на очистку дождевых стоков до поворота на очистные сооружения запроектировано открытой системой с использованием ж/бетонных лотков. Сети дождевой самотечной канализации на участке очистных сооружений приняты по закрытой системе. Канализационные колодцы запроектированы из сборного ж/бетона. Дождеприемные колодцы запроектированы по ТПР 902-09-22.88.

Протяженность сооружения по открытой системе – 1 745 м, по закрытой -180 м.

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

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

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

Предусмотренная Генеральным планом города Иванова самотечная канализация может размещаться вдоль реки, в границах территории общего пользования.

### **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.

### **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 основной дороги 11 кВ, подъезда к объекту здравоохранения – 1,5 кВ.

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.

### **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.

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.

### **Каталог устанавливаемых координат красных линий**

Таблица 4

№ характерной точки			МСК -37	
	X	Y	X	Y
1	-3416,87	3279,99	301471,45	2218886,99
2	-3399,47	3304,47	301489,68	2218910,86
3	-3376	3374,14	301515,53	2218979,69
4	-3444,66	3307,57	301444,63	2218915,51
5	-3509,23	3371,96	301382,3	2218982,07
6	-3492,63	3394,7	301399,67	2219004,23
7	-3684,17	3547,65	301213,48	2219163,65
8	-3772,54	3686,14	301129,91	2219305,09
9	-3847,48	3781,34	301058,28	2219402,8
10	-3828,71	3813,98	301078,16	2219434,78
11	-3828,71	3859,26	301079,71	2219480,03
12	-3859,81	3985,26	301052,94	2219607,02
13	-3864,47	3992,41	301048,53	2219614,33
14	-3866,3	3994,3	301046,77	2219616,28
15	-3880,16	4008,65	301033,41	2219631,1
16	-3875,67	4012,78	301038,03	2219635,07
17	-3910,27	4051,41	301004,78	2219674,86
18	-3926,98	4015,21	300986,84	2219639,26
19	-3965,54	4026,62	300948,69	2219651,98
20	-3946,04	4062,78	300969,42	2219687,45
21	-3927,25	4102,48	300989,56	2219726,48
22	-3924,24	4121,28	300993,21	2219745,17
23	-3926,73	4132,08	300991,09	2219756,05
24	-3930,92	4139,89	300987,17	2219764
25	-3954,4	4159,15	300964,37	2219784,05
26	-3964,57	4169,44	300954,56	2219794,68
27	-3972,59	4181,49	300946,95	2219807
28	-3978,37	4195,55	300941,66	2219821,25
29	-3981,09	4209,03	300939,4	2219834,82

30	-3982,61	4217,39	300938,17	2219843,22
31	-4032,12	4251,58	300889,86	2219879,09
32	-4066,28	4275,38	300856,54	2219904,05
33	-4086,49	4266,38	300836,03	2219895,74
34	-4136,32	4323,55	300788,19	2219954,59
35	-4200,92	4275,93	300722	2219909,21
36	-4224,62	4298,82	300699,09	2219932,9
37	-4229,88	4286,27	300693,41	2219920,54
38	-4250,36	4245,07	300671,53	2219880,06
39	-4200,72	4407,09	300726,69	2220040,29
40	-4291,34	4478,39	300638,57	2220114,65
41	-4338,87	4414,86	300588,89	2220052,78
42	-4337,48	4405,08	300589,94	2220042,96
43	-4234,65	4327,44	300690,05	2219961,85
44	-4227,9	4333,24	300697	2219967,41
45	-4263,97	4251,4	300658,14	2219886,85
46	-4243,5	4292,55	300680,01	2219927,28
47	-4238,65	4303,94	300685,25	2219938,5
48	-4240,05	4312,73	300684,15	2219947,33
49	-4364	4406,31	300563,48	2220045,1
50	-4303,13	4487,67	300627,1	2220124,33
51	-4608,22	4727,74	300330,42	2220374,71
52	-4611,87	4726,54	300326,73	2220373,63
53	-4627,17	4721,48	300311,26	2220369,1
54	-4657,19	4660,59	300279,18	2220309,28
55	-4798,67	4775,76	300141,73	2220429,23
56	-4778,54	4799,94	300162,67	2220452,7
57	-4772,67	4795,14	300168,38	2220447,7
58	-4716,55	4749,24	300222,89	2220399,91
59	-4688,08	4784,02	300252,53	2220433,69
60	-4679,53	4794,47	300261,44	2220443,84
61	-4745,16	4840,04	300197,41	2220491,63

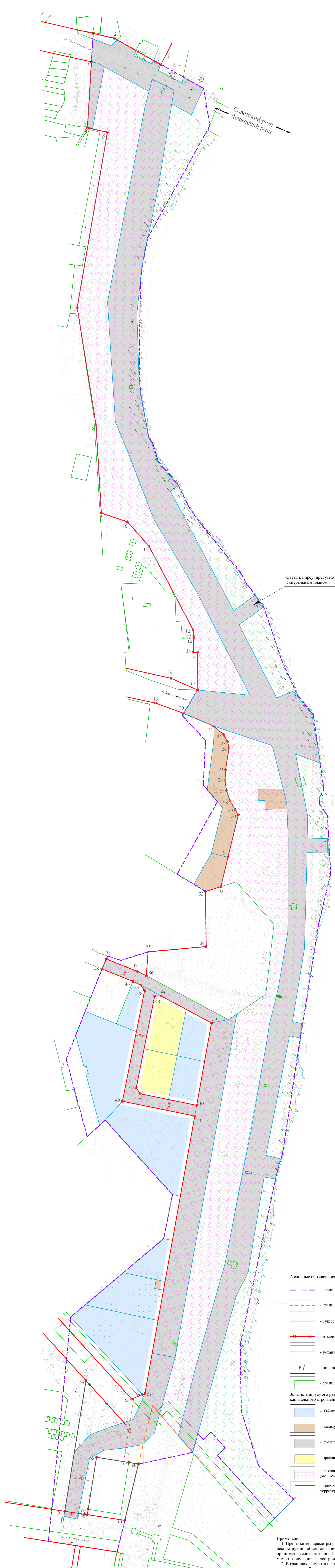
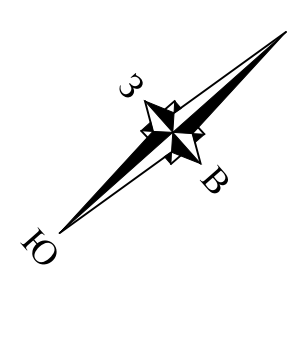
## ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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.

Строительство продолжения улицы Домостроителей целесообразно выделить в отдельный этап, реализация которого целесообразна в случае выделения бюджетных средств на строительство моста.





Съезд к пиру, предусмотренному  
Генеральным планом

- Условные обозначения:
- граница проекта планировки территории
  - граница г. Иваново
  - существующие красные линии
  - отменяемые красные линии
  - устанавливаемые красные линии
  - поворотные точки красных линий
  - границы существующих земельных участков
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- обслуживания жилой застройки
  - коммунально-складского назначения
  - транспортной инфраструктуры
  - производственного назначения
  - элемент планировочной структуры - улочно-дорожная сеть
  - элемент планировочной структуры - территория общего пользования

Примечания:  
1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо принимать в соответствии с ПЗЗ в редакции, действующей на момент получения градостроительного плана земельного участка.  
2. В границах элемента планировочной структуры улочно-дорожной сети, вдоль реки может размещаться самотечная канализация, предусмотренная Генеральным планом.

						352023-ДПТ					
Документация по планировке территории улочно-дорожной сети города Иваново, соединяющей проспект 70 лет Победы и улицу Паша Божьей воле											
Изм.	Кол-во	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						
Владельцы		Заказчик		Иваново		Проект планировки территории Основная часть					
Исполнители		Заказчик		Иваново							
							Старший	Лист	Листов		
							ГПТ	1	7		
Чертеж планировки территории. М 1:1000											
							ООО "ТесСпринг"				