

**ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ПОСЛЕДУЮЩЕГО
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАНАМ,
ИМЕЮЩИМ ТРЕХ И БОЛЕЕ ДЕТЕЙ ДО 18 ЛЕТ**

**Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с
кадастровым номером 37:18:000000:598 в границах д. Домотканово
Тейковского района Ивановской области**



Раздел 1. Проект планировки территории

Часть 1. Основная часть

Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Иванова

Введение

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В состав Работы входят:

- технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях с приложением топографического плана, М 1:2000;
- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

Проект планировки подготовлен применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку. Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру (на местность) красных линий, линий регулирования застройки.

Проект межевания подготовлен в целях установления границ незастроенных земельных участков в границах установленных красных линий. Проект межевания состоит из текстовой и графической части. Предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определения местоположения их границ для кадастрового учета, в соответствии с требованиями земельного законодательства. Проекты межевания территорий являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

В соответствии с заданием на проектирование цели разработки документации заключаются в обеспечении комплексного устойчивого развития территории; в рациональной планировочной организации территории; в определении границ земель общего пользования, границ земельных участков для размещения инженерной инфраструктуры, объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения и индивидуального жилищного строительства; в определении очередности освоения территории проектирования.

Основными задачами работы являются:

- сбор исходных данных и анализ современного использования территории на основании топографического плана (М 1:2000) с выявлением зон с особыми условиями использования территории, а так же сбор сведений государственного кадастра недвижимости, инвентаризационных данные по землепользованию;
- разработка предложений по разбивке территории на участки под размещение индивидуального жилищного строительства;
- разработка предложений по архитектурно-планировочной организации территории в целом, а также по застройке каждого участка в отдельности;
- разработка предложений по развитию транспортной инфраструктуры в границах проектируемой территории;
- разработка предложений по инженерному оборудованию, инженерной подготовке,

озеленению и благоустройству территории.

Основанием для разработки документации по планировке территории являются:

- Закон Ивановской области от 31.12.2002 №111-ОЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность гражданам Российской Федерации»;
- Постановление Администрации Новолеушинского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области от 10.09.2015 №74 «О разработке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания на земельном участке с кадастровым номером 37:18:000000:598 расположенном в границах д. Дюмотканово»;
- Специальная программа «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;
- Муниципальный контракт № 6/2015 от 31.08.2015 г. на выполнение работ по разработке проекта планировки территории (с проектом межевания в составе проекта планировки);
- Техническое задание на выполнение работ по разработке проекта планировки территории (с проектом межевания в составе проекта планировки).

В рамках проекта была собрана и проанализирована следующая исходная информация:

- современное использование территории на основании топографического плана (М 1:2000), а также сведений государственного кадастра недвижимости, инвентаризационных данные по землепользованию;
- планировочные ограничения территории проектирования;
- решения по развитию территории проектирования в ранее разработанной градостроительной документации;
- современное состояние транспортного обслуживания территории, системы социального и коммунально-бытового обслуживания, а так же системы инженерно-технического обеспечения территории.

При выполнении работ использована законодательная и нормативная база, приведенная в ведомости правовых и нормативных документов (таблица 1).

Таблица 1 - Ведомость правовых и нормативных документов.

Обозначение документа	Наименование документа
№190-ФЗ от 29.12.2004 (ред. от 13.07.2015)	Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ
№136-ФЗ от 25.10.2001 (ред. от 05.10.2015)	Земельный Кодекс РФ
№201-ФЗ от 04.12.2006 (ред. от 29.06.2015)	Лесной Кодекс РФ
Федеральный закон от 30.03.99г. № 52-ФЗ (ред. от 13.07.2015)	«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред.	«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Обозначение документа	Наименование документа
от 13.07.2015)	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
СанПиН 2.1.4.1110-02 (с изм. от 25.09.2014)	«Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
СП 42.13330.2011	«Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
СП 11-112-2001	«Порядок разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»
Закон Ивановской области от 31.12.2002 №111-ОЗ	«О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность гражданам Российской Федерации»
Закон Ивановской области от 14.07.2008 №82-ОЗ	«О градостроительной деятельности на территории Ивановской области»
Постановление Правительства Ивановской области от 06.11.2009 №313-п	«Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ивановской области»
	«Схемы территориального планирования Российской Федерации
	«Схема территориального планирования Ивановской области, утвержденная постановлением Правительства Ивановской области от 09.09.2009 № 255-п»
	«Схема территориального планирования Тейковского муниципального района Ивановской области, утвержденная решением Тейковского районного Совета от 09.12.2009 № 260»
	«Генеральный план Новолеушинского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области, утвержденный решением Совета Новолеушинского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области от 02.10.2012 № 173»
	«Правила землепользования и застройки Новолеушинского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области, утвержденные решением Совета Новолеушинского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области от 02.10.2012 № 174»
СП 47.13330.2012	«Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»

Обозначение документа	Наименование документа
СП 11-104-97	«Инженерно-геодезические изыскания для строительства»
	Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ ГКИНП (ГНТА)-17-004-99
	Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, издание 1982 года
	Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000 – 1:500, издание 1989 года
ОСТ 68-3.2-98	«Стандарт отрасли. Карты цифровые топографические. Система классификации и кодирования цифровой картографической информации. Общие требования»
ГОСТ Р 51605-2000	«Карты цифровые топографические. Общие требования»
ГОСТ Р 52440-2005	«Модели местности цифровые. Общие требования»

1. Архитектурно-планировочное решение территории

Проектная планировочная структура рассматриваемой территории основана на решениях Генерального плана, сложившейся планировочной структуре, а так же с учетом ранее принятых градостроительных решений. Основным принципом организации территории в границах проекта планировки является повышение эффективности ее использования. Так же предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории, организации транспортного обслуживания территории для создания комфортной среды жизнедеятельности.

Структуру планируемой территории составляют следующие зоны:

- общественно-деловая зона;
- жилая зона;
- территории общего пользования;
- зона инженерной инфраструктуры.

В общественно-деловую зону включены территории под размещение объектов социально-культурного назначения: участок под размещение магазина смешанной торговли (№ 97 согласно эскизу застройки) и участок под размещение детского сада на 45 мест (№ 98 согласно эскизу застройки), расположенные в центральной части территории проектирования вдоль Основной улицы №1, на въезде на проектируемую территорию..

В жилую зону включены территории индивидуальной жилой застройки. В состав территорий индивидуальной жилой застройки включены 96 участков с размещением на них отдельно стоящих односемейных жилых домов. Высота жилого дома не превышает 3-х этажей. Экспликация земельных участков приведена в таблице 7.

В состав территорий общего пользования входят территории занятые улицами и проездами, а также зелеными насаждениями и площадками для отдыха населения, в том числе детскими.

Улично-дорожная сеть проектируемой территории представляет собой регулярную сетку улиц. Улицы разбивают территорию на кварталы. Съезд на территорию проектирования осуществляются с существующей автомобильной дороги районного значения и с существующих проездов в деревне Домотканово. Всего предусмотрено 4 заезда-выезда на территорию проектируемой застройки.

В состав зоны инженерной инфраструктуры входят участки №99, №100, с размещением на них объектов электроснабжения, газоснабжения. Также на проектируемой территории предусмотрено размещение дизельной электростанции и котельной, но отдельные участки под эти инженерные объекты не выделяются.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) на проектируемом земельном участке не зарегистрированы, хоны их охраны не установлены.

Проектный баланс территории приведен в таблице 6.

Таблица 2 – Баланс территории

Территории	Ед. изм.	Количество	%
Территория в границах проектирования	га	16,5984	100

Территории	Ед. изм.	Количество	%
Территория индивидуальной жилой застройки	га	11,0067	66,31
Территория участков планируемого размещения объектов социально-культурного назначения, в том числе:		0,6593	3,97
– участок под размещение магазина смешанной торговли;	га	0,1725	1,04
– участок под размещение детского сада на 45 мест (с учетом территории под инженерную инфраструктуру)		0,4868	2,93
Территория участков объектов инженерной инфраструктуры, (без учета объектов. на территории детского сада)	га	0,0364	0,22
Территория общего пользования, в том числе:		3,4659	20,88
– территории, занятые улицами, проездами;		1,6424	9,89
– территории, занятые тротуарами;		0,619	3,73
– территории, занятые зелеными насаждениями	га	1,0805	6,51
– территории рекреационного назначения (площадки отдыха населения, детские площадки)		0,1240	0,75
Территории с особыми условиями использования	га	1,4301	8,62

2. Социально-экономические параметры развития территории

2.1 Жилищное строительство

Проект планировки территории предусматривает размещение 96 участков с размещением на них отдельно стоящих односемейные жилых домов. Согласно Техническому заданию земельные участки должны иметь площадь не менее 0,06 га и не более 0,15 га. Максимальная площадь вновь образуемых участков составляет 0,1481 га, минимальная - 0,1 га.

Исходя из коэффициента семейности проектная численность населения для проекта планировки принята равной 480.

Исходя из жилищной обеспеченности (18 м²/чел.) общая площадь дома должна быть не менее 90 м². Таким образом, проектом предусматривается расположение домов площадью 100-150 м².

Жилой фонд для данного варианта планировки на расчетный срок составит 9,6 - 14,4 тыс. м², плотность жилого фонда 0,58 – 0,87 тыс. м²/га, плотность населения 29 чел/га.

2.2 Система культурно-бытового обслуживания

Проектом планировки на территории предусматривается размещение магазина смешанной торговли. Он запроектирован вдоль Основной улицы №1. Остальная потребность в

учреждениях культурно-бытового обслуживания должна быть удовлетворена за счет объектов расположенных на территории г. Тейково.

Запроектирован детский сад на 45 мест, который рассчитан не только на население проектируемого участка, но также для детей дошкольного возраста из д. Домотканово.

3. Транспортная инфраструктура

В границах проектирования приняты следующие категории улиц:

1. *Основная улица* в жилой застройке является центральной улицей и композиционной осью проектируемой территории:

- основная улица № 1 - ширина в красных линиях 14 м (в границах проектирования);
- основная улица № 2 - ширина в красных линиях 16.95 м (в границах проектирования).

2. *Второстепенная улица* в жилой застройке осуществляет связь между основными проектируемыми улицами, а также между проектируемыми и существующей дорогой в том числе:

- второстепенная улица № 1- ширина в красных линиях 15 м;
- второстепенная улица № 2- ширина в красных линиях 15 м.

3. *Проезды* – осуществляют связь между второстепенными улицами и основными, а так же помогают осуществлять подъезды к группам домов. На территории запроектированы 3 проезда.

Съезд с автомобильной дороги районного значения Р-152 «Ростов - Нижний Новгород» на территорию проектирования осуществляется на основную улицу №1 с южной стороны; на проезд №3 - с существующей дороги в деревне Домотканово с северной стороны; на проезд №1 и основную улицу №2 с существующей поселковой дороги с северо-западной стороны.

Проезд №2 завершается тупиками с разворотными площадками 15х15 м в соответствии с п. 3.5.65 Нормативов градостроительного проектирования Ивановской области.

Проект предусматривает асфальтовое покрытие дорог.

Общая протяженность улиц и проездов в границах проектирования составляет 2,2 км.

В целях обеспечения удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов предусматривается расстановка технических средств организации дорожного движения (дорожных знаков, указателей).

Предусматривается прохождение маршрутов общественного транспорта по дороге районного значения Р-152 «Ростов - Нижний Новгород», по которой осуществляется проезд к г. Тейково.

В соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Ивановской области организованы остановки общественного транспорта вдоль дороги. Внутри территории проектирования прохождение общественного транспорта не предусмотрено.

Индивидуальный транспорт.

В соответствии с п. 3.5.7 Нормативов градостроительного проектирования Ивановской области, уровень автомобилизации составляет 200 - 250 легковых автомобилей на 1000 жителей. Обеспеченность легковыми автомобилями принята 100 %, т.е. 96 автомобилей.

Хранение индивидуального транспорта предусмотрено в индивидуальных гаражах, расположенных на приусадебных участках. Около проектируемого магазина смешанной торговли планируется размещение гостевой стоянки. Число машино-мест принято равным 5. Нормативное расстояние от стоянки до границы участка детского сада выдержано и равно 81 метрам.

4. Установление красных линий

Установление красных линий выполнено в соответствии с инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98). Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории. Поворотные точки красных линий показаны на разбивочном чертеже красных линий.

Таблица 3– Геодезические данные поворотных точек красных линий

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол, град.	Длина линии, м
	X	Y		
1	290107.25	2185532.04		
2	290071.86	2185676.87	103°.44'	149.09
3	290114.03	2185687.22	13°.47'	43.42
4	289889.77	2185136.46	-	-
5	289991.71	2185303.59	58°.37'	195.77
6	289991	2185544.37	90°.10'	240.78
7	289964.99	2185650.84	103°.43'	109.60
8	289879.55	2185629.63	193°.56'	88.03
9	289888.53	2185592.1	283°.27'	38.59
10	289889.43	2185289.52	270°.10'	302.58
11	289821.47	2185178.12	238°.37'	130.49
12	290095.67	2185516.23	-	-
13	290057.3	2185673.3	103°.43'	161.69
14	289979.56	2185654.4	193°.40'	80.00
15	290006	2185546.19	283°.44'	111.39
16	290006.73	2185299.43	270°.10'	246.76
17	289902.35	2185128.29	238°.37'	200.46
18	289897.93	2185125.05	216°.14'	5.48
19	289893.08	2185122.18	210°.37'	5.64
			205°.12'	5.82

20	289887.81	2185119.7		
			199°.22'	5.82
21	289882.32	2185117.77		
			193°.53'	5.38
22	289877.1	2185116.48		
			187°.25'	7.74
23	289869.42	2185115.48		
			179°.40'	6.92
24	289862.5	2185115.52		
			173°.44'	7.52
25	289855.02	2185116.34		
			164°.36'	9.60
26	289845.76	2185118.89		
			156°.32'	7.34
27	289839.03	2185121.81		
			149°.15'	6.69
28	289833.28	2185125.23		
			143°.25'	6.04
29	289828.43	2185128.83		
			138°.53'	4.17
30	289825.29	2185131.57		
			134°.14'	4.30
31	289822.29	2185134.65		
			128°.10'	8.27
32	289817.18	2185141.15		
			120°.31'	9.87
33	289812.17	2185149.65		
			107°.46'	13.79
34	289807.96	2185162.78		
			92°.03'	11.98
35	289807.53	2185174.75		
			85°.11'	10.86
36	289808.44	2185185.57		
			58°.37'	126.68
37	289874.41	2185293.72		
			90°.10'	296.58
38	289873.54	2185590.3		
			103°.29'	36.67
39	289864.99	2185625.96		
			193°.39'	31.95
40	289833.94	2185618.42		
			-	-
41	289946.31	2185666.84		
			193°.59'	100.65
42	289848.64	2185642.51		
			103°.43'	112.62
43	289821.91	2185751.91		
			13°.38'	54.72
44	289875.09	2185764.81		
			18°.56'	27.04

45	289900.67	2185773.59		
			-	-
46	289819.12	2185763.34		
			103°.44'	66.12
47	289803.42	2185827.57		
			13°.43'	37.01
48	289839.37	2185836.35		
			103°.43'	245.45
49	289781.11	2186074.79		
			194°.26'	15.00
50	289766.58	2186071.05		
			283°.43'	230.27
51	289821.23	2185847.36		
			193°.44'	42.00
52	289780.43	2185837.39		

5. Благоустройство и озеленение территории

Проектное предложение подразумевает, что вся территория проектирования благоустроена. Вдоль жилых улиц предусмотрены тротуары с грунтовым покрытием, в перспективе - с усовершенствованным покрытием.

Улицы имеют освещение.

Озеленение территории — неотъемлемая и важная задача благоустройства территории. Насаждения выполняют функции защиты от пыли, частично от шума, ветровых потоков, а также служат средством изоляции различных планировочных элементов территории. Создание по всей территории многофункциональной системы зеленых насаждений является одним из мероприятий, улучшающих состояние окружающей среды.

Единая система зеленых насаждений территории состоит из насаждений различного функционального назначения:

1) *территории зеленых насаждений общего пользования* - находящиеся в различных территориальных зонах территории общего пользования, занятые зелеными насаждениями или предназначенные для озеленения, используемые в рекреационных целях неограниченным кругом лиц. Насаждения общего пользования защищают пешеходов от шума, пыли, избыточной солнечной радиации, помогают улучшить условия для продолжительного и кратковременного отдыха населения и организовать массовые культурно-просветительные, политические, зрелищно-развлекательные мероприятия, занятия физкультурой и проведение оздоровительной работы среди населения.

На проектируемой территории к данным зеленым насаждениям отнесены насаждения на улицах.

2) *Территории зеленых насаждений специального назначения* – территории необходимые для уменьшения неблагоприятного влияния промышленных предприятий, транспорта на окружающую среду, защищают от ветров, снежных и песчаных бурь, служат препятствием для распространения огня, дыма, шума, селевых потоков, защищают от загрязнения и излишнего испарения водоемы, формируют ландшафт.

На проектируемой территории к данным зеленым насаждениям отнесено озеленение, находящееся в зонах охраны ЛЭП, СЗЗ и ЗСО.

3) *Территории зеленых насаждений ограниченного пользования* - расположенные в различных территориальных зонах земельные участки (части земельных участков), находящиеся в государственной собственности, занятые зелеными насаждениями, доступ на которые ограничен или может быть ограничен их правообладателями, предоставленные государственным учреждениям или предприятиям, к уставным целям которых относится содержание территорий зеленых насаждений. К данной категории отнесены зеленые насаждения, располагающиеся на территории приусадебных участков и участка, под размещение детского сада.

Благоустройство территорий ограниченного пользования

Территория детского сада на 45 мест по периметру ограждается забором и полосой зеленых насаждений, таких как береза бородавчатая, клен остролистный, липа крупнолистная и др.

На территории детского сада на 45 мест выделены следующие функциональные зоны:

- игровая зона;
- хозяйственная зона.

Зона игровой территории включает в себя групповые площадки, индивидуальные для каждой группы и физкультурную площадку (одну или несколько). Покрытие групповых площадок и физкультурной зоны следует предусматривать: травяным, утрамбованным грунтом, беспыльным, на площадках устанавливаются малые архитектурные формы (МАФ). Для защиты детей от солнца и осадков на территории каждой групповой площадки устанавливают теневой навес. Хозяйственная зона располагается со стороны входа в производственные помещения столовой и имеет самостоятельный подъезд. Предусматривается территория под посадку плодового сада и огорода. Для детских садов общая площадь зеленых насаждений составляет 75-80% всей территории учреждения. Вокруг участка делают защитные посадки, так же предусматривают зеленые насаждения между групповыми площадками для их изоляции. Газоном покрывают всю озелененную территорию смесью обычных трав, 1% отводится под цветники. Плодовый сад и огород представляет основные виды плодовых деревьев и ягодных кустарников: яблоня, груша, вишня, смородина, малина, крыжовник, земляника.

В целях создания комфортной среды для жителей проектируемых домов проектом предусматривается создание комплекса площадок для отдыха взрослого населения, игр детей, занятий физкультурой, хозяйственной деятельности. Такая площадка на территории проектирования расположена вдоль второстепенной улицы №2.

Мусороудаление со всей территории осуществляется на контейнерные площадки. Площадки расположены с расчетом на группу индивидуальных жилых домов. Они примыкают к асфальтированному проезду, имеют жесткое покрытие и могут быть изолированы от окружающей среды ограждением. Вывоз твердых бытовых отходов осуществляется мусоровозным транспортом. Предусматриваются 5 хозяйственных площадок для размещения на них контейнеров для ТБО. В соответствии с пунктом 3.4.4.4. и таблицей №36 Нормативов градостроительного проектирования Ивановской области количество твердых бытовых отходов на проектируемой территории 1,97 м³/сутки. Проектом предусматривается, что все площадки нужно оборудовать 1 контейнером, объемом 0,75м³. На территории детского сада и продовольственного магазина с кулинарией предусмотрены отдельные площадки для размещения мусорных контейнеров под ТБО.

6. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Вертикальная планировка - важный элемент инженерной подготовки территории. С ее помощью подготавливается улично-дорожная сеть к требованиям городского транспорта, обеспечивается нормальный отвод поверхностного стока с территории. Схема вертикальной планировки разработана на материалах геодезической подосновы М 1:2000. При составлении схемы вертикальной планировки определены отметки существующего рельефа (черные отметки) с топографического плана и проектные (красные отметки) в точках пересечений осей улиц и проездов, а так же расстояние между точками и проектные продольные уклоны. Расстояние между точками принято по плану в соответствии с масштабом, проектные отметки приняты исходя из допустимых минимальных и максимальных продольных уклонов, а так же исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, с целью минимального объема земляных работ. Проектный продольный уклон рассчитан в промилле. Минимальный уклон на проектируемой территории составляет 4‰, максимальный – 66‰, что соответствует требованиям табл. 8 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Отвод поверхностного стока планируется открытым способом; в западной части (на пересечении второстепенной улицы №1 и второстепенной улицы №2), в центральной части (Проезд №2) осуществляется вывод атмосферных осадков на рельеф за счет разрыва в бордюрном камне.

7. Инженерно-техническое обеспечение территории

7.1. Электроснабжение

Расчет нагрузок

Электроприемниками по планировке территории в д. Домотканово Тейковского района Ивановской области являются индивидуальные жилые дома, магазин смешанной торговли, детский сад. По степени обеспечения надежности электроснабжения объекты относятся к III категории, за исключением детского сада, относящегося к II категории (СП 31-110-2003 (табл. 5.1).

Единовременная расчетная нагрузка составляет: $P_p = 142,5$ кВт

Суммарная нагрузка на трансформаторную подстанцию составляет: $S_p = 154,9$ кВА.

Трансформаторная подстанция

Для электроснабжения индивидуальных жилых домов, детского сада, магазина смешанной торговли территории д.Домотканово Тейковского района Ивановской области, необходимо строительство одной трансформаторной подстанции ТП – 250 кВА.

Для обеспечения II категории надежности детского сада, электроснабжение предусмотрено по двум кабельным линиям от ТП-250кВА и от дизельной электростанции ДЭС 40 кВт.

Сети электроснабжения 10кВ

Трансформаторная подстанция запитана от существующих ВЛ 10кВ.

Сети электроснабжения 0,4 кВ

Сеть электроснабжения выполнить воздушным изолированным проводом марки СИП-2, подвешенным по опорам.

К индивидуальным жилым домам выполнить перекидку самонесущим проводом марки СИП-2.

Наружное электроосвещение

Сеть наружного освещения индивидуальных жилых домов выполнено воздушным изолированным проводом СИП-2, подвешенным на опорах совместно с ВЛ-0,4кВ электроснабжения жилых домов.

На опорах установить светильники ЖКУ-01-100 с лампами высокого давления ДНаТ-100, предназначенными для освещения улиц и обладающими улучшенными светотехническими характеристиками.

7.2 Водоснабжение

Сведения о существующих и проектируемых источниках водоснабжения

Согласно техническому заданию на проект планировки и проект межевания территории д. Домотканово, Тейковский район Ивановской области, водоснабжение осуществляется от существующего кольцевого водопровода, расположенного южнее границы отведенного участка. Согласно выше сказанному вновь проектируемых источников водоснабжения не предусматривается.

Описание и характеристика системы водоснабжения и ее параметров

В настоящем проекте планировки и проекте межевания территории д. Домотканово, Тейковский район Ивановской области, решаются уличные и внутриквартальные сети холодного водоснабжения в границах отведенных участков.

Водоснабжение предусматривается от проектируемой сети холодного водоснабжения.

Водопроводную сеть рекомендуется принять из полиэтиленовых труб ГОСТ 18599-2001 «Питьевая». Для надежной эксплуатации водопроводная сеть разделяется на ремонтные участки. В начале и конце участка устанавливается запорная арматура, размещаемая в водопроводных колодцах. Сеть спроектирована по кольцевой схеме.

Зона санитарной охраны сети водопровода установлена для обеспечения нормальных условий эксплуатации сетей и оборудования и исключения возможности ее повреждения. По застроенной территории санитарно-защитная полоса принимается до 5 метров.

Сведения о расчетном (проектном) расходе воды на хозяйственно-питьевые нужды и пожаротушение

При проектировании централизованного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения проекта планировки и проекта межевания территории д. Домотканово, Тейковский район Ивановской области, определяется требуемый расход воды для населения, которое является основной категорией водопотребителей. Кроме этого, определяются расходы воды на пожаротушение.

Расходы вода для хозяйственно-питьевых нужд населения составляют:

- максимальный суточный расход – 129,60 м³/сут.;
- максимальный часовой расход – 14,82 м³/ч.;
- максимальный секундный расход – 6,29 л/с.

В целях рационального использования воды предусматривается приборный учет воды у всех потребителей.

Сведения о качестве воды

Качество воды в проектируемом водопроводе должно соответствовать требованиям СанПиН2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

7.3. Водоотведение

Сведения о существующих системах водоотведения

Согласно техническому заданию на проект планировки и проект межевания территории д. Домотканово, Тейковский район Ивановской области, водоотведение жилой застройки, осуществляется в проектируемые выгреба, расположенные на индивидуальных участках.

Описание и характеристика системы водоотведения и ее параметров

Для отведения сточных вод от жилой проекта планировки и проекта межевания территории д. Домотканово, Тейковский район Ивановской области, проектируются индивидуальные выгреба.

Объем выгребов (септиков) рекомендуется принять для жилых домов 5 м^3 , для детского сада и магазина 30 м^3 . Уточненный выбор места расположения и посадка на землю выгребов будет осуществляться на стадии проектно-сметной документации отдельно по каждому участку.

На территории проекта планировки и проекта межевания территории д. Домотканово, Тейковский район Ивановской области предусматривается открытая система водостока. Сбор и отвод поверхностных стоков осуществляется через открытые водостоки, расположенные вдоль бордюрного камня. Отвод воды осуществляется согласно рельефу местности.

Сведения о материалах труб системы водоотведения.

Проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации приняты из полипропиленовых труб диаметром 110мм. ТУ 2248-005-50049230-2011. Уклон трубопроводов не менее 0,02 для трубопроводов диаметром 110мм.

Сведения о расчетном расходе хозяйственно-бытовых и дождевых сточных водах.

Расчет хозяйственно-бытовых сточных вод.

Нормы водоотведения от населения согласно СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация».

Расходы хозяйственно-бытовых сточных вод составляют:

- максимальный суточный расход – $129,60 \text{ м}^3/\text{сут.}$;
- максимальный часовой расход – $14,82 \text{ м}^3/\text{ч.}$;
- максимальный секундный расход – $7,89 \text{ л/с.}$

Трассировка хозяйственно-бытовой канализации представлена в графической части проекта планировки территории.

Расчет поверхностного стока.

Расчеты объемов поверхностного стока выполнены согласно «Рекомендаций по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определения условий выпуска его в водные объекты ФГУП «НИИ ВОДГЕО», СНиП 2.04.03-85, СП 32.13330.

Годовой объем поверхностных сточных вод с прилегающей территории составит: $19959,0 \text{ м}^3/\text{год.}$

7.4. Газоснабжение

Проектируемая территория в настоящее время свободна от застройки. Сети газоснабжения (низкое давление) перспективных потребителей на проектируемой территории отсутствуют. В непосредственной близости от проектируемой территории проходит подземный газопровод среднего давления (100 м.), к которому присоединен газопровод среднего давления. Газоснабжение проектируемой территории предусматривается от указанного газопровода среднего давления через проектируемый газорегуляторный пункт шкафного типа, с учетом

полной газификации потребителей.

Расчетный часовой расход природного газа для жилых домов на проектируемой территории подсчитан исходя из количества устанавливаемого газоиспользующего оборудования с учетом коэффициентов одновременности в соответствии с СП 42-101-2003 и составляет $509 \text{ м}^3/\text{ч}$. Расчетный часовой расход газа для магазина составил $14 \text{ м}^3/\text{ч}$, на котельную детского сада - $8,5 \text{ м}^3/\text{ч}$. Расчетные часовые расходы газа для магазина и детского сада посчитаны исходя из количества потребляемой теплоты объектов-аналогов и теплотворной способности топлива.

Для снижения давления газа со среднего давления до низкого на рассматриваемой территории предлагается установка газорегуляторного пункта шкафного типа (ГРПШ) с двумя нитками редуцирования. ГРПШ предусмотрен отдельно стоящим в ограждении. Ограждение ГРПШ выполнить в виде металлической сетки высотой $1,60 \text{ м}$ по серии 5.905-25.05. Для предотвращения несанкционированного доступа к шкафному ГРП с отключающими устройствами калитка ограждения закрывается на замок. Должна быть предусмотрена молниезащита и заземление ГРПШ. Подъезд к газорегуляторному пункту шкафного типа предусмотрен по дороге с твердым покрытием.

Расчетный часовой расход природного газа потребителей на проектируемой территории составляет $531,5 \text{ м}^3/\text{ч}$. Годовой расход газа, рассчитанный по укрупненным показателям, составит $1029502 \text{ м}^3/\text{год}$.

Проектируемые подземные газопроводы среднего и низкого давлений выполнить из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 50838-2009 согласно СП 62.13330.2011, п.4.1, п.5.2.4.

Подземные газопроводы прокладываются вдоль дорог, улиц и проездов на допустимом расстоянии от коммуникаций и сооружений в соответствии СП 62.13330.2011, СП 42-101-2003.

Глубина заложения подземного газопровода должна быть не менее $0,8 \text{ м}$ до верха газопровода или футляра согласно СП 62.13330.2011. Основание под газопровод – песчаное. Толщину подсыпки и подбивки тела газопровода принять не менее 10 см , засыпки – не менее 20 см .

Вышеизложенные мероприятия по обеспечению природным газом проектируемых потребителей рассматриваемой территории в Ивановской области Тейковский район, д. Домотканово подлежат уточнению при разработке проектной документации системы газоснабжения территории и получении конкретных ТУ на подключение к газораспределительным сетям, эксплуатируемым ОАО «Газпром газораспределение Иваново».

8. Основные технико-экономические показатели

Таблица 4 – Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2014 г.	Расчетный срок
1	Территория			
	Площадь проектируемой территории - всего	га	16,5984	16,5984
	В том числе территории:			
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)	га/м ² /чел	16,5984	16,5984
	из них:			
	многоэтажная застройка	--	--	--
	4 -5 этажная застройка	--	--	--
	малоэтажная застройка			
	в том числе:			
1.1	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	--	--	--
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	--	--	11,0067
	объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	--	--	0,6302
	рекреационных зон	--	--	--
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	--	--	0,0652
	производственных зон	--	--	--
	иных зон	--	--	--
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	--	--	--
	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	--	--	3,4652
1.3	Из них			
	зеленые насаждения общего пользования	--	--	1,0805
	улицы, дороги, проезды, площади	--	--	1,6424
	прочие территории общего пользования	--	--	0,743
1.4	Коэффициент застройки	%	--	0,58 – 0,87
1.5	Коэффициент плотности застройки	--	--	0,58 – 0,87
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	--	--
	земли субъектов Российской Федерации	--	--	--
	земли муниципальной собственности	--	16,5984	5,4192
	земли частной собственности	--	--	11,1792

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2014 г.	Расчетный срок
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел	--	0,480
2.2	Плотность населения	чел./га	--	29
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	--	9,6-14,4
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	--	1-3
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	--	--
	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м ² общей площади квартир	--	--
3.4	В том числе: государственной и муниципальной собственности	--	--	--
	частной собственности	--	--	--
	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
3.5	по техническому состоянию	--	--	--
	по реконструкции	--	--	--
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	--	--	--
	Новое жилищное строительство - всего	--	--	9,6-14,4
	В том числе:			
	малоэтажное	--	--	9,6-14,4
	их них:			
3.6	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	--	--	--
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	--	--	9,6-14,4
	4 - 5 этажное	--	--	--
	многоэтажное	--	--	--
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	--	45/ 93,8
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	--	--	--
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	--	--
4.4	Аптеки	объекты	--	--
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	--	--
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	соответствующие единицы	--	150/312,5

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2014 г.	Расчетный срок
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	--	--	--
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	--	--	--
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	--	--	--
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	--	--	--
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	--	--	--
5	Транспортная инфраструктура			
	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	--	2,2
	В том числе:			
	магистральные дороги	--		
	из них:			
	скоростного движения	--	--	--
	регулируемого движения	--	--	--
5.1	магистральные улицы	--	--	--
	из них:			
	общегородского значения	--	--	--
	непрерывного движения	--	--	--
	регулируемого движения	--	--	--
	районного значения	--	--	--
	улицы и проезды местного значения	--	--	2,2
	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	--	--	--
5.2	В том числе:			
	трамвай	--	--	--
	троллейбус	--	--	--
	автобус	--	--	--
	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
5.3	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	--	--
	временного хранения	--	--	5
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	тыс. м ³ /год	--	47,3
6.2	Водоотведение	--	--	47,3
6.3	Электропотребление	кВт·ч	--	755250
6.4	Расход газа	Гкал/ год	--	6991,9
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/ год	--	--
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс. м ³ /сут		0,00197
	В том числе утилизируемых	--	--	--

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2014 г.	Расчетный срок
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	--	--
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы	--	--

Таблица 5 – Сводная таблица площадочных и вне площадочных сетей, дорог.

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Протяженность	Примечания
1	Дороги			
1.1	Площадочные дороги, в том числе:	м	2199,62	
	а) основная улица №1	м	135,09	Ширина 7м
	б) основная улица №2	м	279,41	Ширина 6м
	в) второстепенная улица №1	м	564,08	Ширина 6м
	г) второстепенная улица №2	м	602,18	Ширина 6м
	д) проезд №1	м	169,76	Ширина 6м
	е) проезд №2	м	77,88+	Ширина 6м на 1 уч-ке, 7м на 2 уч-ке
	ж) проезд №3	м	278,28 92,94	Ширина 6м
1.2	Внеплощадочные дороги, в том числе:	м	186,78	
	а) выезд на автомобильную дорогу регионального значения	м	161,78	Ширина 6м
	б) выезд на сущ. проезды	м	25	Ширина 6м
2	Сети электроснабжения			
2.1	Площадочные сети, в том числе:			
	а) электроснабжение жилых домов	м	4032	Подключение от сущ. ЛЭП 10 кВ
	б) наружное освещение с опорой	м	2096	
	в) кабельная линия	м	66	
2.2	Внеплощадочные сети электроснабжения	-	-	
3	Сети водоснабжения			
3.1	Площадочные сети, в том числе:			Водоснабжение осущ-ся от существующего кольцевого водопровода, расположенного южнее границы отведенного участка
	а) сеть холодного водоснабжения	м	4326	
	б) колодец сети водоснабжения	кол-во	69	
	в) пожарный гидрант	кол-во	8	
3.2	Внеплощадочные сети водоснабжения	м	318	
4	Сети водоотведения			
4.1	Площадочные сети, в том числе:			Водоотведение жилой застройки осущ-ся в проектируемые выгребы, расположенные на
	а) хоз.-бытовая канализация	м	888	
	б) индивидуальный выгреб	кол-во	98	

				инд. участках
4.2	Внеплощадочные сети водоотведения	-	-	
5	Сети газоснабжения			
5.1	Площадочные сети, в том числе: а) газопровод низкого давления б) газопровод среднего давления	м м	3469 6	Газоснабжение осущ-ся от сущ. газопровода среднего давления через проектируемый ГРПШ
5.2	Внеплощадочные сети газоснабжения	м	17,7	

Приложения
Приложение А

**АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОЛЕУШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.09.2015г. № 74

с. Новое Леушино

О разработке документации по планировке территории

Рассмотрев обращение Администрации города Иванова, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Новолеушинского сельского поселения, в целях обеспечения устойчивого развития территорий администрация Новолеушинского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Администрации города Иванова разработку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания на земельном участке с кадастровым номером 37:18:000000:598 расположенном в границах д. Домотканово.
2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Новолеушинского сельского поселения в сети Интернет.

Глава администрации
Новолеушинского сельского поселения
Тейковского муниципального района



Головкина А.А.

Приложение Б

АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОЛЕУШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

155050 Ивановская область, Тейковский район, с. Новое Леушино, пл. Ленина, д.12
тел/факс 8(49343) 4-91-93, e-mail: nlsp37@mail.ru

24.09.2015 № 675
на № 365 от 18.09.2015

Генеральному директору
ООО «ЦентрГрадПроект»
Савельеву О.Ю.

Уважаемый Олег Юрьевич!

Администрация Новолеушинского сельского поселения, рассмотрев вариант эскизного проекта планировки, подготовленный в целях разработки проекта планировки территории, расположенной в границах населенного пункта д. Домотканово, согласовывает представленный эскизный проект без дополнительных замечаний и предложений.

Глава администрации
Новолеушинского сельского поселения
Тейковского муниципального района



Головкина А.А.

Исп. Лепилина В.В.
тел 8(49343) 4-91-93

Приложение В
Техническое задание
на выполнение работ по разработке проекта планировки территории
для последующего предоставления в собственность гражданам,
имеющим трех и более детей в возрасте до 18 лет

1. Цели и правовое основание для выполнения работ

1.1 Цели разработки документации:

- получение необходимых исходных данных, включая выполнение инженерных изысканий;
- обеспечение комплексного устойчивого развития территории;
 - планировочная организация территории;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
 - определение границ земель общего пользования, границ земельных участков для размещения инженерной инфраструктуры, объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения и индивидуального жилищного строительства;
 - определение очередности освоения территории проектирования.

1.2. Основанием для выполнения работ являются:

- Закон Ивановской области от 31.12.2002 № 111 - ОЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность гражданам Российской Федерации»;
- Специальная подпрограмма «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.

2. Базовая градостроительная документация

Перечень документов территориального планирования и правовых актов, имеющих непосредственное отношение к развитию рассматриваемой территории (номер, дата и полное наименование документа), и, установленные этими документами, назначение рассматриваемой территории и требования к ее развитию:

1. Генеральный план Новолеушинского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области, утвержденный решением Совета Новолеушинского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области от 02.10.2012 № 173.

2. Правила землепользования и застройки Новолеушинского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области, утвержденные решением Совета Новолеушинского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области от 02.10.2012 № 174.

Работы по подготовке инженерно-топографического плана территории, документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) ранее не выполнялись.

3. Территория проектирования

Территория земельного участка с кадастровым номером 37:18:000000:598, расположенного по адресу: Ивановская область, Тейковский район, вблизи г.Тейково.

Площадь территории 165984 кв.м.

4. Состав исходных данных, порядок их предоставления

До начала выполнения работ Заказчик в течение трех дней предоставляет Исполнителю:

1. Кадастровую выписку о земельном участке с кадастровым номером 37:18:000000:598; кадастровый план территории кадастрового квартала 37:18:000000.

- письма Администрации Новолеушинского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области от 19.03.2015 № 144, № 145.

2. Сведения об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры), зон их охраны (письмо Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 20.03.2015 № 647-022/01-13).

3. Сведения о возможности присоединения к существующим объектам инженерной инфраструктуры, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры:

- Письмо ОАО «Газпром газораспределение Иваново» от 18.03.2015 № ДЦ-06-1-16/532;

- Письмо Ивановского филиала «Ивэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья» от 03.04.2015 № 102-10/83;

- Письмо ОАО «Тейковское сетевое предприятие» от 16.04.2015 № 188;

- Письмо Департамента дорожного хозяйства Ивановской области от 07.04.2015 № 04-30/1445.

5. Требования к работам

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1.	Нормативно-правовая база, используемая при выполнении работ	Работы по разработке проекта планировки территории для последующего предоставления в собственность гражданам, имеющим трех и более детей в возрасте до 18 лет (далее – Работы) выполнить в соответствии с требованиями следующих нормативных правовых актов Российской Федерации и Ивановской области: 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации; 2) Земельный кодекс Российской Федерации; 3) Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; 4) Схемы территориального планирования Российской Федерации; 5) Закон Ивановской области от 31.12.2002 № 111 - ОЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность гражданам Российской Федерации»; 6) Закон Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области»; 7) Постановление Правительства Ивановской области от 06.11.2009 № 313-п «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ивановской области»; 8) Схема территориального планирования Ивановской области, утвержденная постановлением Правительства

		<p>Ивановской области от 09.09.2009 № 255-п;</p> <p>9) Схема территориального планирования Тейковского муниципального района Ивановской области, утвержденная решением Тейковского районного Совета от 09.12.2009 № 260;</p> <p>10) Генеральный план Новолеушинского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области, утвержденный решением Совета Новолеушинского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области от 02.10.2012 № 173.</p> <p>11) Правила землепользования и застройки Новолеушинского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области, утвержденные решением Совета Новолеушинского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области от 02.10.2012 № 174.</p> <p>12) СНиП 11-04-2003. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей действующему законодательству);</p> <p>13) СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;</p> <p>14) СП 11-112-2001. «Порядок разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;</p> <p>15) СП 47.13330.2012. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;</p> <p>16) СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;</p> <p>17) Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ ГКИНП (ГНТА)-17-004-99;</p> <p>18) Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, издание 1982 года;</p> <p>19) Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000 – 1:500, издание 1989 года;</p> <p>20) «ОСТ 68-3.2-98. Стандарт отрасли. Карты цифровые топографические. Система классификации и кодирования цифровой картографической информации. Общие требования»;</p> <p>21) «ГОСТ Р 51605-2000. Карты цифровые топографические. Общие требования»;</p> <p>22) «ГОСТ Р 52440-2005. Модели местности цифровые. Общие требования».</p> <p>23) иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Ивановской области, Тейковского муниципального района Ивановской области,</p>
--	--	---

		Новолеушинского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области.
2.	Основные требования к составу и содержанию документации	<p>В состав Работы входят:</p> <p>I. Инженерно-геодезические изыскания территории проектирования (создание инженерно-топографического плана).</p> <p>II. Проект планировки территории.</p> <p>III. Проект межевания территории в составе проекта планировки.</p> <p>I. Инженерно-геодезические изыскания территории проектирования.</p> <p>Создание инженерно-топографического плана, масштаб 1:2000, с сечением рельефа - 0,5 м. Система высот – Балтийская. Исполнитель организует и проводит инженерно-геодезические изыскания территории проектирования силами организации, имеющей соответствующий допуск на данные виды работ, либо своими силами (при наличии соответствующего допуска на данные виды работ). Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.</p> <p>II. Проект планировки территории.</p> <p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основную часть проекта планировки подготовить на основе согласованного Заказчиком эскиза проекта планировки территории.</p> <p>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ включает в себя:</p> <p>Чертеж планировки территории с отображением красных линий, М 1:2000;</p> <p>Чертеж планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной и инженерной инфраструктур, М 1:2000;</p> <p>Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов жилого, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, М 1:2000;</p> <p>Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов местного значения, М 1:2000;</p> <p>5. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для</p>

		<p>развития территории.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.</p> <p>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (в графической форме) содержат:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Схему расположения проектируемой территории в системе расселения, М 1:10000;2. Схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:2000;3. Схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории; М 1:2000;4. Схему границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:2000 (отображение границ санитарно-защитных зон, границ технических зон объектов транспортной и инженерной инфраструктуры);5. Эскиз застройки, М 1:2000;6. Схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000;7. Схему границ территорий объектов культурного наследия М 1:2000;8. Иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории. <p>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ol style="list-style-type: none">1) определения параметров планируемого жилищного строительства, строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;3) иных вопросов планировки территории. <p>В основу архитектурно-планировочной организации территории заложить принципы создания комфортной среды и рационального использования. Планировочным решением предусмотреть размещение индивидуальной жилой застройки с придомовыми земельными участками площадью не менее 0,06 га и не более 0,15 га. Ширину улиц в красных линиях принять 15 – 20 м.</p> <p>Определение потребности и принципов размещения объектов социальной инфраструктуры на проектируемой территории. Проведение анализа размещения социально-гарантированных учреждений и объектов обслуживания населения в системе районов, прилегающих к рассматриваемой территории. Выделение приоритетов развития учреждений социально-гарантированного уровня,</p>
--	--	---

		<p>формирование перечня типов объектов социальной инфраструктуры, предлагаемых к размещению на проектируемой территории.</p> <p>Инженерное обеспечение территории: определение перспективных инженерных нагрузок по видам инженерного обеспечения (по укрупненным показателям); разработка принципиальных предложений по инженерному обеспечению территории; предложения по переустройству инженерных коммуникаций для высвобождения территории под застройку; определение направлений трасс и параметров технических зон магистральных инженерных коммуникаций и участков размещения головных сооружений, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение; - централизованная система водоснабжения; - водозаборный узел; - централизованная система водоотведения; - система теплоснабжения – от индивидуальных газовых котлов и котельной. <p>Транспортное обслуживание территории, включая организацию движения общественного транспорта, пешеходного движения, поперечные профили улиц и проездов с учетом трассировки инженерных сетей; расчет потребности в гаражах-стоянках, характеристику параметров планируемого развития транспортной инфраструктуры, в том числе:</p> <p>внутриквартальные дороги на земельном участке должны быть с шириной проезжей части 6,0 метров.</p> <p>Охрана окружающей среды, санитарно-эпидемиологические и природоохранные ограничения использования территории, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений.</p> <p>Организация санитарной очистки территории.</p> <p>Составить сводную таблицу площадочных и внеплощадочных сетей, дорог.</p> <p>III. Проект межевания территории.</p> <p>Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; 4) границы территорий объектов культурного наследия; 5) границы зон с особыми условиями использования территорий; 6) границы зон действия публичных сервитутов. <p>В проекте межевания территории также должны быть</p>
--	--	--

		<p>указаны:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ. <p>Прилагается ведомость координат поворотных точек границ земельных участков (проектные предложения по межеванию территории).</p> <p>По окончании работ Исполнитель передает Заказчику:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Результат выполненных Работ, а именно: <ul style="list-style-type: none"> - Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях с приложением топографического плана масштаба 1:2000; - Проект планировки территории; - Проект межевания территории в составе проекта планировки. <p>Результаты Работ предоставляются в 2-х (двух) экземплярах в сброшюрованном виде, а также в 1 (одном) экземпляре в электронном виде:</p> <ol style="list-style-type: none"> а) текстовая часть в формате Microsoft Word (*.doc, *.docx) и (или) JPEG-рисунок; б) графическая часть в формате AutoCad. <p>Проект планировки территории и проект межевания территории также должны быть продублированы в формате *JPEG в высоком разрешении; рабочий набор (чертежей) должен без помех открываться на рабочих местах Заказчика, также набор (чертежей) не должен содержать ссылок на внешние объекты (таблицы, рисунки, программы), которые не включены в проект;</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) Письменное мнение Администрации Новолеушинского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области о согласовании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) (в оригинале). 3) Демонстрационный материал в бумажном и электронном виде для проведения публичных слушаний.
3.	Порядок и сроки выполнения работ	<p>Исполнитель проводит сбор и анализ исходных данных на выполнение Работ.</p> <p>В течение 7 календарных дней со дня заключения муниципального контракта Исполнитель подготавливает эскизы (варианты) проекта планировки территории и представляет их на согласование Заказчику.</p> <p>Заказчик в течение 2 календарных дней согласовывает один из предложенных Исполнителем эскизов (вариантов) проекта планировки территории.</p>

		<p>При необходимости по письменному требованию Заказчика Исполнитель дорабатывает представленный эскиз (вариант) проекта планировки территории с учетом замечаний и предложений, и представляет его на повторное согласование Заказчику.</p> <p>Устранение замечаний и предоставление результата выполненных Работ производится Исполнителем в срок 35 календарных дней с даты подписания муниципального контракта.</p>
4.	Согласование документации	<p>Согласование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) регламентируется статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Исполнитель должен провести согласование документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) с Администрацией Новолеушинского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области.</p> <p>По окончании работ для проведения данного согласования один экземпляр документации по планировке территории направляется Исполнителем в Администрацию Новолеушинского сельского поселения Тейковского муниципального района Ивановской области для дальнейшего получения в соответствии с частями 4, 5 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения органа местного самоуправления, осуществляющего проверку документации по планировке территории, о направлении документации по планировке территории уполномоченному лицу для проведения публичных слушаний.</p>
5.	Особые требования	<p>Исполнитель обязуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подготовить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проекта межевания территории) в бумажном и электронном виде для проведения публичных слушаний, в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации; - обеспечить участие своего представителя в публичных слушаниях по вопросу рассмотрения подготовленной документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 37:18:000000:598; - при необходимости откорректировать документацию по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в соответствии с поступившими замечаниями, предложениями и рекомендациями в процессе проведения публичных слушаний.