



# **ЦЕНТР ИНЖИНИРИНГ**

**ООО «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»**

Заказчик: Администрация муниципального образования город Собинка, Собинского района Владимирской области

Выполнение работ по разработке проектов планировки и межевания территорий города (в районе ул. Пушкина, Молодежная, Лакина, Гагарина, Шibaева) для нужд администрации города Собинки

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

(Территория в юго - восточной части города в районе ул. Молодежная, Пушкина)

### **Том 1**

### **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Положение о размещении объектов капитального строительства  
местного значения**

**7008782-ППТ**

**2017г.**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ЦЕНТР ИНЖИНИРИНГ»**

Заказчик: Администрация муниципального образования город Собинка, Собинского  
района Владимирской области

Выполнение работ по разработке проектов планировки и межевания территорий города  
(в районе ул. Пушкина, Молодежная, Лакина, Гагарина, Шibaева) для нужд администрации  
города Собинки

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

(Территория в юго - восточной части города в районе ул. Молодежная, Пушкина)

**Том 1**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Положение о размещении объектов капитального строительства  
местного значения**

**7008782-ППТ**

**Директор**

**ГАП**

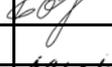
**Р.А. Ковалев**

**С.М. Царахов**

**2017г.**

## Содержание

<b>ИСПОЛНИТЕЛИ</b> _____	<b>3</b>
<b>1. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ</b> _____	<b>4</b>
<b>2. НАИМЕНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ</b> _____	<b>4</b>
<b>3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ</b> _____	<b>4</b>
<b>4. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ</b> _____	<b>4</b>
<b>5. ХАРАКТЕРИСТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b> _____	<b>5</b>
<b>6. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ</b> _____	<b>5</b>
<b>8. МЕРОПРИЯТИЯ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ</b> _____	<b>5</b>
<b>9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b> _____	<b>6</b>
<b>10. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ</b> _____	<b>7</b>
<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b> _____	<b>15</b>

						<b>7008782-ППТ</b>			
						Выполнение работ по разработке проектов планировки и межевания территорий города (в районе ул. Пушкина, Молодежная, Лакина, Гагарина, Шibaева) для нужд администрации города Собинки			
<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч</b>	<b>Лист</b>	<b>№док.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>	<b>Пояснительная записка (основная часть)</b>	<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
Архитектор		Оводкова						2	
Вед. арх		Шишова							
ГАП		Царахов							
Н. контр.		Головин							
							<b>ООО «ПСК «ЦЕНТР ИНЖИНИРИНГ»</b>		



## 1. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект планировки территории разработан на основании:

- Технического задания на разработку проекта планировки территории.
- Генеральный план города Собинки
- Правила землепользования и застройки МО г.Собинка

Материалов предварительной градостроительной проработки проекта планировки территории.

- Кадастровых документов на земельные участки.

## 2. НАИМЕНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ

Участок расположен в пределах улиц Молодежная, Пригородная, Гагарина, города Собинка Владимирской области Российской Федерации.

Площадь земельного участка 2,9 га. Земельный участок предназначен под застройку зданиями и сооружениями общественного назначения, сооружениями транспортной инфраструктуры.

Участок проектирования граничит:

- с севера- территория многоэтажной жилой застройки;
- с юга- территория производственной;
- с запада- территория жилой застройки;
- с востока- территория производственной.

По территории земельного участка проходит трасса газопровода. Благоустройство территории отсутствует.

## 3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом рассматривается использование земельного участка под застройку зданиями и сооружениями общественного назначения, сооружениями транспортной инфраструктуры, зданиями и сооружениями промышленного назначения.

На территории планируется к размещению:

- крытый рынок
- гаражи- 23 машино- места.

в том числе:

- 8 гаражей для специальных машин;
- 15 гаражей для малотоннажных грузоперевозок.

## 4. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

В проекте планировки территории рассматривается единая зона общественно делового назначения включающая в себя участки транспортного и общественного назначения.

### Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства и параметры

									Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	7008782-ППТ			4



№ участка	Электрическая мощность (кВт)	Суммарное водопотребление из водопровода	Суммарное водоотведение с составит, (м³/сут)	Расчетный расход на внутреннее пожаротушение	расход воды на наружное пожаротушение, л/с	Годовой расход, тыс.тут
Участок №1	635	25,51	25,51	2х2,5 л/с	20 л/с	0,296
Участок №2	453	7,092	7,092	1х 2,5 л/с	20 л/с	-
Участок №3	836*	23,18	20,92	2х5,0 л/с (100 л/с АПТ гаража)**	40 л/с	-

Примечание. \* - нагрузка на отопление и вентиляцию электрическая.

\*\* - требует уточнения при проектировании.

## 9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

### Воздушная среда

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды в зоне размещения застройки предусматривается озеленение.

Источников вредного воздействия на окружающую среду, санитарно-защитных зон в районе расположения планируемой территории является ООО «МЕТОД», Растворобетонный узел, ООО «Электроплюс», Центртелеком, малые предприятия и цеха малой мощности.

### Охрана почв и подземных вод

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории осуществляется в соответствии с проектом планировки территории по рельефу местности (по проектируемым дорогам с твердым покрытием).

										Лист
										6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	7008782-ППТ				

# 10. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Приложение 1

к муниципальному контракту

от \_\_.09.2017г. №7008782

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по разработке проектов планировки и межевания территорий города (в районе ул. Пушкина, Молодежная, Лакина, Гагарина, Шибяева) для нужд администрации города Собинки

№ п.п	Наименование разделов	Основные данные и требования
1	Вид градостроительной документации	Проекты планировки территории, проекты межевания территории (в районе ул. Пушкина, Молодежная, Лакина, Гагарина, Шибяева)
2	Заказчик	Администрация муниципального образования город Собинка Собинского района
3	Основание для разработки	Муниципальная программа «Обеспечение территории муниципального образования г. Собинки документацией для осуществления градостроительной деятельности в 2015-2020 годах»
4	Источник финансирования работ	Бюджеты муниципального образования г. Собинка и Владимирской области
5	Исполнитель градостроительной документации	Определяется по результатам проведения электронного аукциона
6	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	- Градостроительный кодекс Российской Федерации в редакции 2017 года; - Земельный кодекс РФ; - Водный кодекс РФ; - Лесной кодекс РФ; - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; - Нормативы градостроительного проектирования Владимирской области; - Генеральный план муниципального образования г. Собинка Собинского района Владимирской области; - Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Собинка; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; - Нормативные правовые акты органов государственной

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	7008782-ППТ				7

№ п.п.	Наименование разделов	Основные данные и требования					
		<p>власти и местного самоуправления.</p> <p>- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»</p> <p>- иные нормативно-правовые акты, нормы и правила.</p>					
7	Цель и задачи проекта	<p>Подготовка проектов планировки и межевания территории (схема и пояснения приведены в приложении):</p> <p>Ориентировочная площадь территории: 105,2 Га (см. приложение)</p> <p>Объем работ: разработка проекта планировки, проекта межевания.</p> <p>Существующее положение: частично застроенная территория с участками/объектами, поставленными на кадастровый учет, земли свободные от застройки.</p>					
8	Состав проекта	<p>Состав проектов определен ст. 41-43 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Проект планировки, проект межевания должны соответствовать требованиям, установленным для подобных документов, в том числе в части внесения содержащихся в нем сведений в кадастр.</p>					
9	Сбор исходных данных	<p>Исполнитель производит сбор необходимых исходных данных.</p> <p>При необходимости (при наличии данных у Заказчика о несоответствии топографической съемки: отсутствие зданий, коммуникаций) топографическая подоснова подлежит корректировке в рамках контракта. Объемы уточняются дополнительным соглашением.</p>					
10	Форма предоставляемых материалов	<p>Подготовка чертежей производится с использованием компьютерных технологий, в программном продукте AutoCAD, Nanosad (конечный файл должен быть совместим с указанными программами) в системе координат МСК-33.</p> <p>На стадии сбора информации материалы могут предоставляться Исполнителю Заказчиком в виде электронных карт/схем, на бумажном носителе и в электронном виде (DOC, PDF, DWG, BMP, JPG).</p>					
11	Срок разработки проекта Этапы разработки	<p>60 дней</p> <p>Проектирование производится в 2 этапа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подготовка концепции (вариантов развития - не менее 3);</li> <li>- подготовка проекта планировки, проекта межевания на основе одобренной концепции.</li> </ul>					
12	Проведение публичных слушаний и согласование проекта	<p>В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ Исполнитель принимает участие в публичных слушаниях, вносит необходимые корректировки по результатам слушаний и замечаний согласующих органов. Согласование проекта проводит исполнитель при участии заказчика (администрации города).</p>					
						7008782-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		8



№ п.п .	Наименование разделов	Основные данные и требования
---------------	-----------------------	------------------------------

						7008782-ППТ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

**Приложение к техническому заданию на выполнение работ по разработке проектов планировки и межевания территорий города**

**1) Территория в восточной части города в районе ул. Гагарина, Лакина, Площадь территории (ориентировочно): 24 Га**

**Современное состояние:** территория занята зелеными насаждениями. В южной части располагается здание бара. С северной части территория граничит со зданием котельной, с восточной – многоэтажная застройка, проектируемая школа. С юга территория граничит с производственным предприятием.

**Предложения по использованию:** на данной территории предлагается разместить блоки индивидуальных гаражей, охраняемую стоянку, автодром, здания общественно-делового назначения. Следует проработать вопрос по организации транспортного и пешеходного сообщения. Следует учесть ограничения, накладываемые в связи с наличием санитарно-защитных зон предприятий, защитными зонами коммуникаций, жилой застройкой и проектируемым общеобразовательным учреждением.



Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

**2) Территория в юго - восточной части города в районе ул. Молодежная, Пушкина  
Площадь территории (ориентировочно): 3,2Га**

**Современное состояние:** территория заболочена, в настоящее время не используется. Граничит с индивидуальной жилой застройкой, многоэтажной застройкой, охранной зоной линии электропередач.

**Предложения по использованию:** в северной части территории размещение объектов общественно-делового назначения. В южной части территории – размещение гаражей, в т.ч. для грузового транспорта.

**Особые условия:** проектом предусмотреть следующие мероприятия: вертикальная планировка территории, организация поверхностного стока, защита территории от подтопления, благоустройство водных объектов и прилегающих территорий. Следует учитывать ограничения связанные с охранными и санитарно-защитными зонами от предприятий и коммуникаций, с учетом нахождения в непосредственной близости жилых домов.



Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

**3) Территория в западной части города в районе ул.Шибяева  
Площадь территории (ориентировочно): 78 Га**

**Современное состояние:** территория в настоящее время не используется.

**Предложения по использованию:** следует предусмотреть возможность использования территории для объектов рекреационного назначения, с учетом существующих объектов, в том числе на прилегающей территории. Следует сформировать зону отдыха с размещением спортивных сооружений, зданий общественно-делового назначения, набережной.

**Особые условия:** проектом предусмотреть следующие мероприятия: вертикальная планировка территории, организация поверхностного стока, защита территории от подтопления, благоустройство водных объектов и прилегающих территорий. Следует учитывать ограничения связанные с водным объектом (р.Клязьма).



«Заказчик»:

«Исполнитель»:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

м.п. (подпись)

м.п. (подпись)

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

7008782-ППТ

Лист

13



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД СОБИНКА  
СОБИНСКОГО РАЙОНА

ул. Дмитрова, д. 1  
г. Собинка, 601204

тел. (49242) 2 - 12 - 19,

факс (49242) 2 - 17 - 16.

E-mail: [post@sobinka-city.ru](mailto:post@sobinka-city.ru)

URL: [www.sobinka-city.ru](http://www.sobinka-city.ru)

ОКПО 04023908

ИНН/КПП 3309002760/330901001

08.11.2017 № 01-42-В 386

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ООО «ПСК «Центр Инжиниринг»

пер. Бухоновский, д.1,

г. Тула, 300024

[ceng71@yandex.ru](mailto:ceng71@yandex.ru)

Директору

Р.А. Ковалеву

Уважаемый Роман Анатольевич!

Администрация муниципального образования город Собинка предварительно согласовывает предложенную Вами планировку территорий. В тоже время следует отметить, что по результатам публичных слушаний может потребоваться корректировка проектных решений.

Приложение на 3 л. в 1 экз.

И.о. главы города

А.И.Ухов

А.Н. Юрлов  
2-18-66

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата					14

7008782-ППТ

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						7008782-ППТ	Лист
							15
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		