



**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, Шибаетова) для нужд администрации города Собинки

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

(Территория в западной части города в районе ул.Шибаетова )

### **Том 1**

### **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

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

**7008782-ППТ**

**2017г.**

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, Шибаева) для нужд администрации города Собинки

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

(Территория в западной части города в районе ул.Шибаева )

### **Том 1**

### **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

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

**7008782-ППТ**

**Директор**

**ГАП**

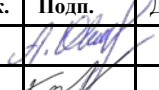
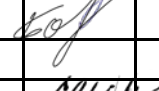
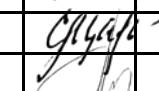

**Р.А. Ковалев**

**С.М. Царахов**

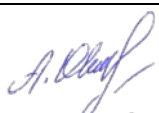



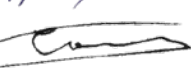



**2017г.**

## 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>5</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>6</b>
<b>9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>	<b>6</b>
<b>10. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ</b>	<b>8</b>
<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	<b>16</b>

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

## ИСПОЛНИТЕЛИ

Должность	Фамилия, инициалы	Подпись
Архитектор	Оводкова А.И.	
Архитектор	Губанова Е.В.	
Вед. архитектор	Шишова О.Б.	
ГАП	Царахов С.М..	
Главный специалист ВК	Белоусов Р.А.	
Главный специалист ТС	Солодков С.А.	
Главный специалист ЭС	Демин В.К.	
Н. контр.	Головин К.А.	

Данный проект планировки территории разработан в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями, согласованный и утверждённый данными организациями в установленном порядке, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

ГАП \_\_\_\_\_  С.М. Царахов

## 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 улица Шибеева, города Собинка Владимирской области Российской Федерации.

Площадь земельного участка 79,07 га. Земельный участок предназначен под рекреационную зону.

Участок проектирования граничит:

- с севера- река Клязьма;
- с юга- земли общего пользования;
- с запада- река Клязьма;
- с востока- т территория жилой застройки, земли общего пользования.

По территории земельного участка проходит трасса газопровода высокого давления.

Благоустройство территории отсутствует.

## 3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом рассматривается использование земельного участка под застройку зданиями и сооружениями общественного назначения для нужд рекреационной зоны

На территории планируется к размещению:

- здания культурно-досугового назначения (2здания);
- ГРПШ;
- зона аттракционов;
- зона детских игровых площадок;
- зона спортивного ядра;
- эстрада;
- пляж;
- причал;
- здания и сооружения вспомогательного назначения.

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

#### 4. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

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

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

№ п.п	Параметр	Числовое значение	Единица измерения
1.	Зона зеленых насаждений	54,10	ГА
2.	Зона сортивного ядра	10,88	ГА
3.	Зона аттракционов	3,55	ГА
4.	Зона эстрады	1.17	ГА
5.	Зона детских игровых площадок	3,68	ГА
6.	Зона входной группы	2,83	ГА
7.	Зона пляжа	2,836	ГА

#### 5. ХАРАКТЕРИСТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Организация въезда на территории формируемых земельных участков выполнена с существующих и планируемых улиц и проездов.

Технические параметры основных внутренних проездов планируемой территории:

- ширина дорог – 6 м;
- ширина тротуаров – 1,5 м;
- пешеходная дорожка – 3м;
- пешеходная дорожка – 9м;
- велосипедная дорожка – 3м.

По периметру парковой зоны проходит дамба для защиты территории от подтопления. Верхняя часть дамбы используется как пешеходная дорожка шириной 3м.

По планируемой территории предусмотрено движение легкового автотранспорта и грузового для хозяйственных нужд и уборки территории.

#### 6. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки территории предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству проектируемой территории:

- устройство парковок, тротуаров на планируемой территории с асфальтобетонным покрытием;
- устройство газонов вдоль автомобильных проездов, и парковок.;

						7008782-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		5

устройство велосипедных и пешеходных дорожек по территории парковой зоны;

посадка деревьев на участках, свободных от застройки, покрытий.

## 8. МЕРОПРИЯТИЯ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Инженерно-техническое обеспечение территории планируемой жилой застройки предусматривается от существующих инженерных сетей и коммуникаций.

На планируемой территории предусматривается прокладка следующих сетей и коммуникаций инженерно-технического обеспечения:

хозяйственно-питьевой водопровод;

водоотведение;

электроснабжение;

газоснабжение.

Подключение к существующим инженерным коммуникациям производится согласно техническим условиям и по отдельному проекту, разработанному специализированной организацией, имеющей свидетельство СРО на данный вид работ.

Сводная таблица нагрузок потребителей по участкам для нужд администрации города Собино в районе ул. Пушкина, Молодежная, Лакина, Гагарина, Шибаева

№ участка	Электрическая мощность (кВт)	Суммарное водопотребление из водопровода	Суммарное водоотведение составляет, (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 не имеется.

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

## 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).

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



## 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, Шибаета) 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, Шибаета)
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	<ul style="list-style-type: none"><li>- Градостроительный кодекс Российской Федерации в редакции 2017 года;</li><li>- Земельный кодекс РФ;</li><li>- Водный кодекс РФ;</li><li>- Лесной кодекс РФ;</li><li>- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</li><li>- Нормативы градостроительного проектирования Владимирской области;</li><li>- Генеральный план муниципального образования г. Собинка Собинского района Владимирской области;</li><li>- Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Собинка;</li><li>- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных</li></ul>

						7008782-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		8

№ п.п .	Наименование разделов	Основные данные и требования
		объектов»; - Нормативные правовые акты органов государственной власти и местного самоуправления. - Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» - иные нормативно-правовые акты, нормы и правила.
7	Цель и задачи проекта	Подготовка проектов планировки и межевания территории (схема и пояснения приведены в приложении): Ориентировочная площадь территории: 105,2 Га (см. приложение) Объем работ: разработка проекта планировки, проекта межевания. Существующее положение: частично застроенная территория с участками/объектами, поставленными на кадастровый учет, земли свободные от застройки.
8	Состав проекта	Состав проектов определен ст. 41-43 Градостроительного кодекса РФ.  Проект планировки, проект межевания должны соответствовать требованиям, установленным для подобных документов, в том числе в части внесения содержащихся в нем сведений в кадастр.
9	Сбор исходных данных	Исполнитель производит сбор необходимых исходных данных.  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.
10	Форма предоставляемых материалов	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.  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).
11	Срок разработки проекта  Этапы разработки	60 дней  Проектирование производится в 2 этапа:  - подготовка концепции (вариантов развития - не менее 3);  - подготовка проекта планировки, проекта межевания на основе одобренной концепции.
12	Проведение публичных слушаний и согласование проекта	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

						7008782-ППТ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

№ п.п.	Наименование разделов	Основные данные и требования
		исполнитель при участии заказчика (администрации города).
13	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	<p>Заказчику передаются следующие материалы:</p> <p>1. Графическая часть в виде чертежей в количестве 3 (экз.) в бумажном виде в масштабе 1:1000 и электронном виде в формате DWG, системе координат МСК-33 на трех носителях (2 диска и 1 флэш. накопитель), описание границ проектируемых земельных участков в объеме достаточном для постановки их (проекта) на кадастровый учет.</p> <p>2. Текстовая часть: на бумажном носителе в 3 экз., в электронном виде в формате PDF и RTF(DOC) на трех носителях (2 диска и 1 флэш накопитель);</p> <p>Материалы передаются оформленные в отдельную папку на бумажных носителях в 3-х экземплярах, на электронном носителе - в 3-х экземплярах.</p> <p>При необходимости на стадии согласования проекта предоставляются дополнительные материалы в объеме определенном органом осуществляющем согласование.</p> <p>Для проведения процедуры публичных слушаний первоначально Заказчику передается 1 экземпляр текстовой и графической части на бумажном и электронном носителе с пометкой «ПРОЕКТ».</p> <p>Проектная документация может быть подготовлена в виде отдельных документов по каждой из территорий указанных в приложении, так и в виде одного документа на все территории, с разделением на части (проект планировки, проект межевания).</p>
14	Особые условия	После сдачи-приемки работ права на проект полностью переходят Заказчику (администрации муниципального образования город Собинка), включая все графические и текстовые материалы, как в электронном виде, так и на бумажном носителе. Заказчик на свое усмотрение, и без каких бы то ни было ограничений вправе использовать указанные документы и вносить все необходимые изменения без согласования и участия исполнителя.
15	Гарантийные обязательства	<p>Срок действия гарантийных обязательств составляет 12 (двенадцать) месяцев со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ.</p> <p>В объем гарантийных обязательств входят следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение в материалах выполненных работ выявленных недостатков (опечаток, ошибок и др.);</li> <li>- предоставление устных и письменных консультаций, рекомендаций и разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов выполненных работ.</li> </ul>

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

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

						7008782-ППТ	Лист
							11
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.



						7008782-ППТ	Лист
							12
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.



						7008782-ППТ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		



**3) Территория в западной части города в районе ул.Шиббаева**  
**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

14



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  
URL: www.sobinka-city.ru  
ОКПО 04023908  
ИНН/КПП 3309002760/330901001  
08.11.2017 № 01-42-8386  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ООО «ПСК «Центр Инжиниринг»  
пер. Бухоновский, д.1,  
г. Тула, 300024  
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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

7008782-ППТ

Лист

15



**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

						7008782-ППТ	Лист
							16
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		