

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 37:15:013308 РОДНИКОВСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЛОЖЕНИЯ**

**105-ППТ-У**

**Омск  
2025 г.**

---

Заказчик: Администрация Родниковского муниципального района Ивановской области

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 37:15:013308 РОДНИКОВСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЛОЖЕНИЯ**

**105-ППТ-У**

**Омск  
2025 г.**

## Содержание

1. Общие положения .....	4
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры .....	5
2.1. Плотность и параметры застройки территории.....	6
2.2. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории..	8
2.3. Транспорт и улично-дорожная сеть.....	14
2.4 Планируемые мероприятия по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.....	14
3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	16

## 1. Общие положения

Основанием подготовки проекта планировки территории в границах кадастрового квартала 37:15:013308 является муниципальный контракт № 11 от 07.10.2025.

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, закона Ивановской области от 14.07.2008 №82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области», генеральным планом муниципального образования «Родниковское городское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» утвержден Решением Совета муниципального образования «Родниковское городское поселение» от 27.04.2010 № 40 (далее – Генеральный план), правилами землепользования и застройки муниципального образования «Родниковское городское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» утвержденные Решением Совета муниципального образования «Родниковское городское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» от 25.08.2011 № 52 (далее – Правила) иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Ивановской области, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Родниковское городское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» утвержденных Решение Совета муниципального образования «Родниковское городское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» от 18.04.2018 № 9, с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости.

Целями подготовки проекта планировки территории являются: выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории служит основой для разработки проектов межевания территории, а также для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

Подготовка проекта планировки территории осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК – 37 (зона 2).

**2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Площадь проектируемой территории составляет 22 га.

Архитектурно-планировочное решение по застройке проектируемой территории выполнено с учетом решений генерального плана муниципального образования «Родниковское городское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области», правил землепользования и застройки муниципального образования «Родниковское городское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области», топографической съемки 1:500, выполненной в 2024 году ООО «Инженер».

Информация о правах и видах разрешенного использования согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости в отношении земельных участков в границах проектирования представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Сведения единого государственного реестра недвижимости в отношении земельных участков в границах проектирования

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, м2	Адрес	Вид разрешенного использования
1	37:15:013308:124	10 000	Российская Федерация, Ивановская область, Родниковский муниципальный район, Родниковское городское поселение, город Родники, улица Осипенко, земельный участок 59	среднеэтажная жилая застройка
2	37:15:013308:11	3 302	обл. Ивановская, р-н Родниковский, г. Родники, мкр. Машиностроитель	Для строительства платной автостоянки
3	37:15:013308:131	46 472	Ивановская область, Родниковский район, город Родники, микрорайон Машиностроитель	Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Проектом планировки территории установлены следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки (код 2.5), магазинов (код 4.4) № 1.1 площадью 150 619 м<sup>2</sup>;
- зона планируемого размещения дошкольного, начального и среднего общего образования (код 3.5.1) № 1.2 площадью 46472 м<sup>2</sup>;
- зона планируемого размещения магазина (код 4.4) № 1.3 площадью 6017 м<sup>2</sup>;
- зона планируемого размещения парков культуры и отдыха (код 3.6.2) № 1.4 площадью 13689 м<sup>2</sup>.

### **Жилищный фонд**

Средняя жилищная обеспеченность муниципального образования «Родниковское городское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» на 2027 год составит 30,3 кв. м общей площади на человека.

Планируемая площадь жилищного фонда в границах проектируемой территории составит ориентировочно 110 600 кв.м.

Планируемое количество жителей исходя из средней жилищной обеспеченности и планируемой площади жилищного фонда в границах проектируемой территории составит – 3650 человек.

### **Социальная инфраструктура**

Проектом предусматривается размещение общеобразовательной школы на 800 мест, объекты торговли в отдельно стоящем здании, а также на первых этажах жилых домов.

Размещение дошкольного учреждения в границах проектирования не предусмотрено на основании письма от управления образования администрации Родниковского муниципального района Ивановской области от 23.10.2025 №908 (далее – Письмо), где указано отсутствие необходимости проектирования объекта дошкольного образования в 2025 году в связи с профицитом в 398 мест на 01.01.2026.

Для обеспечения парковочными местами предусматриваются автостоянки.

### **2.1. Плотность и параметры застройки территории**

Проект планировки территории подготовлен на основании и в соответствии с положениями Генерального плана и Правил.

Проектируемая территория свободна от застройки.

В границах проектируемой территории Правилами установлены следующие территориальные зоны:

- зона многоэтажной жилой застройки (9 и выше этажей) ЖЗ-3;
- зона автомобильного транспорта ТЗ-4.

Проектом планировки территории предложено внести изменения в Правила, в части:

1. Зону автомобильного транспорта ТЗ-4 перевести в зона среднеэтажной жилой застройки (2-8 этажей) ЖЗ-2.

2. Зона среднеэтажной жилой застройки (2-8 этажей) ЖЗ-2, части зоны зона планируемого размещения объектов предпринимательства (код 4.0) № 1.3 перевести либо в зону, где в основные виды разрешенного строительства входит магазины (код 4.4), либо дополнить основным видом разрешенного строительства - магазины (код 4.4) в зону многоэтажной жилой застройки (9 и выше этажей) ЖЗ-3.

В отношении зоны многоэтажной жилой застройки (9 и выше этажей) ЖЗ-3 Правилами установлены нижеуказанные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.

2. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, с отступом от фронтальной границы земельного участка. Допускается строительство жилых зданий без отступа от фронтальной границы земельного участка со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.

3. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.

4. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.

5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 8-ми надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- не более 70% от площади земельного участка;

- площадь озеленения не 15 % от площади земельного участка.

7. Допускается размещение нежилого фонда (объектов обслуживания жилой застройки) во встроенных, пристроенных и встроенно-

пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Плотность застройки территории представлена в таблице 2.

Таблица 2 - Плотность застройки территории

№ п/п	№ зоны	Наименование зоны установленной проектом планировки территории	Плотность, тыс. м <sup>2</sup> /га
1	1.1	зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) № 1.1	0,65
2	1.2	зона планируемого размещения дошкольного, начального и среднего общего образования (код 3.5.1) № 1.2	0,15
3	1.3	зона планируемого размещения магазина (код 4.4) № 1.3	0,12

## 2.2. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Расчеты инженерно-технического обеспечения территории выполнены с учетом планируемого количества жителей.

### Водоснабжение

Целью раздела является разработка технических решений по обеспечению планируемого жилого квартала хозяйственно-питьевой водой требуемого качества и давления, с подключением (технологическим присоединением) к существующим сетям водоснабжения.

Согласно информации от общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Индустриального парка «Родники» от 30.10.2025 №900 (далее – письмо от ООО «УК ИП «Родники»):

- точка подключения – т. А, указанная на ситуационном плане, сзади дома №5 мкр. Машиностроитель;
- гарантированный напор в точке подключения – 2,5 атм.;
- диаметр трубопровода в месте подключения – 225 мм.

Проектом планировки территории предусмотрено подключение в соответствии с информацией из письма от ООО «УК ИП «Родники».

Среднесуточный расход холодного и горячего водоснабжения для планируемой застройки представлен в таблице 3.

Таблица 3 - Среднесуточный расход холодного и горячего водоснабжения

№ п/п	Наименование расхода	Среднесуточный расход
1.	Горячая вода (ГВС)	438,0 м <sup>3</sup> /сут*
2.	Холодная вода (ХВС, только хоз.-питьевые нужды)	620,5 м <sup>3</sup> /сут*

№ п/п	Наименование расхода	Среднесуточный расход
3.	В том числе циркуляционный расход в системе ГВС	87,6 м <sup>3</sup> /сут*
4.	Холодная вода (ХВС, ОБЩИЙ от источника)	708,1 м <sup>3</sup> /сут*

\*Указанные нормы являются усредненными. Для точного коммерческого расчета и проектирования необходимо руководствоваться конкретными Техническими условиями

Нормы водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды приняты в соответствии с СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий». Суточный коэффициент неравномерности принимается на стадии разработки проектной документации в соответствии СП 31.13330.2020 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Полив территории производится водой технического качества и в расчёте хозяйственно-питьевого водоснабжения не учитывается. Возможно использование на полив дождевых очищенных стоков.

Трассировка наружных сетей водоснабжения представлена кольцом по периметру жилого квартала с учетом проектируемой застройки и предусматривается вдоль проектируемых проездов, вне асфальтовых покрытий. Прокладка сетей водоснабжения принята подземная.

Прокладка сетей водоснабжения непосредственно к объектам капитального строительства выполняется на стадии разработки проектной документации с учетом полученных технических условий.

Проектируемые наружные трубопроводы хозяйственно-питьевого водоснабжения предлагается выполнить из водопроводных полиэтиленовых труб ПНД. Диаметры проектируемых трубопроводов принимаются по гидравлическому расчету на следующих стадиях проектирования.

Для учёта количества потребляемой воды в местах подвода к планируемым зданиям устанавливаются водомерные устройства.

### **Водоотведение**

В соответствии с СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (ред. от 27.12.2021 №1023/пр) нормы водоотведения принимается на стадии разработки проектной документации на уровне норм водопотребления без учёта расходов воды на восполнение пожарного запаса воды и полив территории.

Водоотведение максимально-суточное планируемыми и реконструируемыми объектами в границах проекта планировки территории составит 1060 куб. м/сутки.

Согласно письму от ООО «УК ИП «Родники» в части водоотведения необходимо выполнить следующие условия:

- для отвода от земельного участка сточных вод предусмотреть строительство КНС;

- точка подключения: канализационный колодец КК-9, через обустройство колодца гашения.

Вышеуказанные условия выполнены проектными решениями проекта планировки территории.

Сточные воды по подводящему самотечному трубопроводу поступают в приемный резервуар канализационной насосной станции (далее – КНС), планируемого к размещению за границами проектирования.

На следующих стадиях проектирования уточняются объёмы водоотведения, диаметры самотечной и напорной сети бытового водоотведения в соответствии с гидравлическим расчётом и типом применяемых труб.

### **Теплоснабжение**

На момент разработки настоящего проекта планировки территории в границах проектирования сети и объекты теплоснабжения отсутствуют.

Согласно письму от ООО «УК ИП «Родники» в части теплоснабжения:

- от существующих источников тепла в настоящее время нет возможности выделить дополнительную тепловую мощность для теплоснабжения нового строительства в указанном квартале;
- техническая возможность подключения к существующим тепловым сетям отопления и горячего водоснабжения отсутствует;
- температурный график подачи теплоносителя на нужды отопления 95/70С;
- теплоснабжение возможно обеспечить путём строительства нового источника теплоснабжения.

### **Газоснабжение**

На момент разработки настоящего проекта планировки территории в границах проектирования сети и объекты газоснабжения отсутствуют.

Согласно исходным данным представленным письмом от акционерного общества «Газпром газораспределение Иваново» от 11.11.2025 №СГ 06-1-22/152 получена следующая информация.

Техническая возможность подключения к сетям газораспределения имеется. К газификации рассматриваемой территории необходимо строительство сети газораспределения, состоящее из распределительного газопровода среднего или высокого давления 2 категории, пункта редуцирования газа, распределённого газопровода низкого давления.

При реализации застройки необходимо обеспечить соблюдение требований СП 62.130330.2011 и Правил охраны газораспределительных сетей (утверждённых Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878).

Согласно положения Генерального плана, теплоснабжение проектируемой территории предусмотрено за счет газоснабжения.

Ввиду отсутствия централизованного газоснабжения территории, проектом планировки территории предлагается строительство пунктов редуцирования газа (далее – ПРГ).

Расходы газа максимально-часовой для планируемых потребителей определены представлены в таблице 4.

Таблица 4 - Расходы газа максимально-часовой для планируемых потребителей

№ п/п	Наименование нагрузки	Максимально-часовой расход
1.	Хозяйственно-бытовые нужды (плита, ГВС)	~ 136,6 м <sup>3</sup> /ч (4 645 МДж/ч)
2.	Отопление	~ 105,1 м <sup>3</sup> /ч (3 574 МДж/ч)
3.	Суммарный расход газа	~ 242 м <sup>3</sup> /ч

Показатели для расчетов приняты согласно СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99\*».

Исходя из расчетных данных параметры оборудования пунктов редуцирования газа представлена в таблице 5.

Таблица 5 - Параметры оборудования пунктов редуцирования газа

№ п/п	Параметр	Значение для одного ПРГ	Примечание
1.	Тип исполнения	ГРПШ (Шкафной пункт редуцирования газа)	Блочная комплектная установка заводской готовности.
2.	Количество линий редуцирования	1 рабочая + 1 резервная	Резервная линия включается автоматически при отказе основной.
3.	Производительность (расчетная)	~150 м <sup>3</sup> /ч	С учетом неравномерности нагрузки и запаса на перспективу. Суммарная производительность двух ГРП (300 м <sup>3</sup> /ч) перекрывает расчетный максимум (242 м <sup>3</sup> /ч).
4.	Входное давление, Р <sub>вх</sub>	до 0,3 МПа (3 кгс/см <sup>2</sup> )	Среднее давление. Должно быть уточнено в Технических условиях от газоснабжающей организации.
5.	Выходное давление, Р <sub>вых</sub>	3,0 кПа (300 мм вод. ст.)	Низкое давление для подачи в жилые дома.

Согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». Санитарно-защитная зона от мест размещения пунктов редуцирования газа на территории жилого квартала необходимо

обеспечить, чтобы в радиусе 10 метров от каждого шкафа не находились окна и входы в жилые дома, а также любые здания с постоянным пребыванием людей.

Охранная зона распределительных газопроводов устанавливается на расстоянии 2,0 м (3,0 м) от оси подземных газопроводов согласно «Правилам охраны газораспределительных сетей», утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878.

Согласно СП 62.13330.2011\* «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы»:

- минимальные расстояния от газопроводов низкого давления  $P \leq 0,005$  МПа (до 0,005 МПа включительно) до фундаментов зданий и сооружений принимаются 2 м.

- минимальные расстояния от стенки ближайшего резервуара (в свету) для резервуаров общей вместимости в установке св. 20 до 50 м<sup>3</sup> при подземной установке принимаются: до общественных зданий и сооружений – 30 м; до жилых зданий – 20 м, до детских и спортивных площадок, гараж ей – 10 м, до производственных и складских зданий, зданий сельскохозяйственных предприятий, котельных, общественных зданий производственного назначения – 15 м;

- минимальные расстояния от испарительной (смесительной) установки в свету принимаются: до общественных зданий и сооружений – 25 м; до жилых зданий – 12 м, до детских и спортивных площадок, гараж ей – 10 м, до производственных и складских зданий, зданий сельскохозяйственных предприятий, котельных, общественных зданий производственного назначения – 12 м.

### **Электроснабжение**

Согласно исходным данным представленным письмом от акционерного общества «Объединенные электрические сети» от 07.11.2025 №102-06/1834 получена следующая информация.

«Для определения точки подключения к электрическим сетям вам необходимо подать заявку на технологическое присоединение в связи с новым строительством в порядке установленном правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителя электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утв. Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. №861.

Максимальную мощность энергопринимающих устройств потребителей, а также категорию надёжности энергоснабжения вам необходимо определить самостоятельно и указать её в заявке на технологическое присоединение.

Технические условия будут выданы сетевой организации после подачи вами заявки на технологическое присоединение.»

Согласно положениям Генерального плана для обеспечения потребителей проектируемой территории электроэнергией предусмотрено

планируемое размещение двух трансформаторных подстанций, а также сетей электричества мощностью 10кВт.

Проектом планировки территории приняты решения Генерального плана, в части планируемого размещения сетей электроснабжения и двух трансформаторных подстанций в границах зоны планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) № 1.1.

### **СВЯЗЬ**

Согласно исходным данным представленным письмом от публичного акционерного общества «Ростелеком» от 16.10.2025 №102-06/1834 получена следующая информация.

«Техническая возможность подключения к сетям связи заброшенного объекта строительства имеется для подключения к сетям связи необходимо заключить договор с филиалом во Владимирской и Ивановской областях ПАО «Ростелеком» на строительство линии связи и получить технические условия на подключение к сетям связи.

Для заказа технических условий необходимо письменно обратиться в филиал во Владимирской и Ивановской областях ПАО «Ростелеком» по адресу: г. Иваново, ул. 10 августа, д. 1, IV\_Office@center.rt.ru.»

В границах разработки проекта планировки территории сети и объекты связи отсутствуют.

Планируемое размещение сетей связи необходимо предусмотреть на последующей стадии проектной документации, с учетом технических условий.

Охранные зоны объектов связи устанавливаются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

### **Инженерная подготовка территории**

Проектируемая территория расположена на свободной от застройки территории.

Абсолютные отметки на участке составляют 145,55-146,62м.

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не разрабатывалась, так как по расчету, уклон рельефа в границах проектируемой территории составит менее 8 процентов, что согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр является основанием для отсутствия данной схемы в составе проекта планировки территории.

### **2.3. Транспорт и улично-дорожная сеть**

Основную транспортную связь территории в границах проектирования обеспечивает дорога регионального значения Болтино-Скрылово, автомобильная дорога, улица 3-я Пионерская и улица Тельмана.

В настоящее время выполнена проектная документация для реконструкции дороги Болтино-Скрылово.

В целях развития транспортной инфраструктуры в границах проектирования предлагается асфальтированные дороги, пешеходные тротуары.

Остановки общественного транспорта в границах проектирования отсутствуют. Ближайшее место остановки общественного транспорта «Микрорайон Машиностроитель» располагается на улице Космонавтов на расстоянии 465 метров от границы участка.

Все пересечения и примыкания улиц и дорог осуществляются в одном уровне.

Для обеспечения внешнего подъезда к территории школы проектом планировки предусмотрено примыкание к автомобильной дороге «от улицы Космонавтов до улицы Тельмана».

### **2.4 Планируемые мероприятия по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

Согласно документов территориального планирования «Родниковского городского поселения Родниковского муниципального района Ивановской области» планируемые объекты федерального значения, объекты регионального значения в границах проектирования отсутствуют.

Генеральным планом предусмотрено планируемое размещение следующих объектов местного значения:

- Строительство газопровода среднего давления;
  - Строительство шкафных регуляторных пунктов (ШРП)
  - Строительство ЛЭП 10 кВ;
  - Строительство ТП 10/0,4 кВ;
  - Строительство микрорайонного сквера с организацией спортивной площадки;
  - Строительство школы на 700-1000 мест мкр. Машиностроитель.
- Вышеуказанные планируемые объекты местного значения учтены и предусмотрены настоящим проектом планировки территории.

**3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

Развитие проектируемой территории планируется в два этапа.

На первом этапе планируется:

- строительство объекта начального общего среднего образования;
- инженерное обеспечение объекта начального общего среднего образования.

На втором этапе планируется:

- строительство жилых домов средней этажности;
- строительство магазина;
- строительство парка культуры и отдыха.

В части развития объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, в последующих этапах архитектурно-планировочного решения, предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство проездов, тротуаров;
- строительство канализационной насосной станции, сетей самотечной канализации;
- строительство пункта редуцирования газа в количестве – 2, а также сетей газоснабжения;
- строительство трансформаторных подстанций в количестве – 2, а также сетей электроснабжения.

На расчетный срок при необходимости необходимо выполнить реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры и работы по реконструкции и проектированию проездов с обустройством тротуаров.