

## 1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№№ п/п	Номер тома, книги	Наименование тома, книги
1	Том 1	Основная часть (Утверждаемая часть)
2	Том 2	Материалы по обоснованию

Согласовано:

Взам. инв. №

**Подпись и дата**

ИНВ. № подл.

						ТП-12/19-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						<b>Проект планировки, территории (утверждаемая часть)</b> на земельные участки, находящиеся на территории с.Рождествено, муниципального образования Рождественское, Собинского района Владимирской области.	Статья	Лист	Листов
Нач.отдела		Гиевая					П	1	8
Архитектор		Ковальчук					ООО "Градпроект"		

## 2. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Количество листов в одном экземпляре
1	2	3	4
1	Состав проекта		1
2	Содержание Тома 1		3
3	Состав авторского коллектива		3
	<b><u>Текстовые материалы</u></b>		
1.1.	Введение		4
1.2.	Основания для проектирования		4
1.3.	Нормативно-методическая база		4
1.4.	Существующее положение		5
1.5.	Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства и их характеристики		5
1.6.	Обоснование установления красных линий		6
1.7	Положение об очередности планируемого развития территории		7
1.8.	Основные проектные ТЭП		8
	<b><u>Графические материалы</u></b>		
1	Чертеж планировки территории (основной чертеж).	М 1:1000	1
2	Чертеж красных линий с указанием координат точек поворота.	М 1:1000	1

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ТП-12/19-ПЗ	Лист
							2

3. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

В разработке принимали участие:

№№ п/п	Номер тома, книги	Исполнитель	ФИО	Подпись, дата
	1	Начальник отдела	Гиевая О.С.	
	2	Архитектор	Ковальчук Н.В.	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ТП-12/19-ПЗ			3

# 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1.1. ВВЕДЕНИЕ

*Актуальность проекта:*

Данный участок является свободной территорией, расположенной в МО Рождественское с.п. на землях населенных пунктов.

*Основная цель разработки проекта* – организация территории, размещение участков ИЖС, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

## 1.2 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

-Договор № ТП-12/19 на выполнение проектных работ г. Владимир от " 05 " декабря 2019г.

Заказчик: ЗАО "Имени Ленина", в лице генерального директора Н.И. Ершовой.

Исполнитель: ООО "Градпроект", в лице генерального директора Н.А. Богатыревой

## 1.3. НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ БАЗА.

Основные принципы градостроительных ограничений определены в соответствии с требованиями действующего СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Градостроительным кодексом Российской Федерации; Земельным Кодексом Российской Федерации; местными нормативами градостроительного проектирования; Генеральным планом муниципального образования Рождественское сельское поселение; Правилами землепользования и застройки муниципального образования Рождественское сельское поселение.

В расчетах использованы следующие нормативные материалы:

1. СП 42.13330.2015 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Нормативы градостроительного проектирования Владимирской области.

3. Земельный кодекс РФ ст.11

4. Градостроительный кодекс РФ ст. 41

5. Гражданский кодекс РФ ст. 260, гл.17

6. СанПиН 2.2.1-2.1.1-1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

## 1.4. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Участок 0,8 га расположен в с.Рождествено.

Территория не застроена, находится внутри жилого квартала. Данный проект выполнен на основании проекта планировки территории, выполненный ГУП "ОПИАПБ". Подъезд к участку предусмотрен со стороны дороги 4 категории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	5. Гражданский кодекс РФ ст. 260, гл.17						
			6. СанПиН 2.2.1-2.1.1-1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».						
			<b>1.4. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ</b>						
Участок 0,8 га расположен в с.Рождествено.									
Территория не застроена, находится внутри жилого квартала. Данный проект выполнен на основании проекта планировки территории, выполненный ГУП "ОПИАПБ". Подъезд к участку предусмотрен со стороны дороги 4 категории.									
						ТП-12/19-ПЗ			Лист
									4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

Рельеф участка в целом равно-пологий. Планировочными ограничениями площадки являются:

С северной стороны – участки ИЖС, поставленные на кадастровый учет.

С западной стороны – участки ИЖС, поставленные на кадастровый учет.

С южной стороны - участки ИЖС, поставленные на кадастровый учет.

С восточной стороны – участки ИЖС, поставленные на кадастровый учет.

Существующее планировочное решение структуры территории выделяет 6 участков для ИЖС, средней площадью 1116 м<sup>2</sup>, территории общего пользования.

**1.5. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ ХАРАКТЕРИСТИКИ.**

Территория площадью 8233 кв.м.(0,8 га) предполагает размещение участков под ИЖС.

Проектом предусматривается:

Подъезд к территории со стороны существующей дороги. Организация улично-дорожной сети, обеспечивающей требования пожарной безопасности и безопасности дорожного движения. Улично-дорожная сеть основана на профиле существующей застройки, включает в себя дороги шириной в красных линиях 15м. Санитарный разрыв между окнами соседних зданий равен 6-15м, что удовлетворяет противопожарным требованиям, и равномерные заезды на участки. Проектное планировочное решение структуры территории выделяет 5 участков ИЖС.

На территории получилось: Всего – 6 участков: 5 участков для ИЖС, 1 участок под размещение площадок для отдыха детей и взрослых.

**Инженерное обеспечение.**

1. Водоснабжение – от запроектированных ранее сетей;
2. Канализация – децентрализованная схема канализации, с применением септиков. Септики размещаются по фасадной стороне участка;
3. Электроснабжение - от от запроектированной ранее ТП;
4. Газоснабжение - от существующих сетей.

Электрооборудование и молниезащиту дачных домов и хозяйственных построек следует проектировать в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок (ПУЭ), РД 34.21.122, ВСН 59 и НПБ 106.

В отапливаемых домах обогрев и горячее водоснабжение следует предусматривать от автономных систем, к которым относятся источники теплоснабжения (котел, печь и др., при устройстве печей и каминов следует выполнять требования СНиП 2.04.05), а также нагревательные приборы и водоразборная арматура.

Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	4. Газоснабжение - от существующих сетей.					
			Электрооборудование и молниезащиту дачных домов и хозяйственных построек следует проектировать в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок (ПУЭ), РД 34.21.122, ВСН 59 и НПБ 106.					
			В отапливаемых домах обогрев и горячее водоснабжение следует предусматривать от автономных систем, к которым относятся источники теплоснабжения (котел, печь и др., при устройстве печей и каминов следует выполнять требования СНиП 2.04.05), а также нагревательные приборы и водоразборная арматура.					
Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями:								
						ТП-12/19-ПЗ		Лист
								5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

от границ соседнего участка до:

-основного строения – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

-открытой стоянки – 1м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12м, до источника водоснабжения (колодца)- не менее 25м.

Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до сарая для скота и птицы расположенных на соседних земельных участках по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 15 м.

## 1.6. ОБОСНОВАНИЕ УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Красные линии устанавливаются в границах разработки проекта планировки и межевания по проездам и улицам местного значения с целью:

- определения границ территории общего пользования;
- определения границ планировочных элементов для разработки документации по планировке территории, прилегающей к устанавливаемым красным линиям.

Предложения по установлению красных линий выполнены в соответствии с требованиями законодательных, правовых и нормативных актов.

Красные линии, в пределах границ разработок проекта планировки, установлены на основе ранее выполненного проекта на данную территорию.

Ширина в красных линиях проездов установлена в границах существующих участков и составляет 15м.

Точки границ расчета привязываются к координатам геодезической сети в системе координат МСК-33 для последующей разработки красных линий на прилегающих территориях.

Таблица 1

Таблица координат точек красных линий.

Номер точки	Координаты	
	х	у
1	198210.5100	190064.1200
2	198225.7787	190159.5870
3	198211.2713	190163.7346
4	198204.1643	190119.1780
5	198181.0696	190122.8786

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ТП-12/19-ПЗ						Лист
									6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

6	198178.9896	190108.0186
7	198201.7968	190104.5725
8	198195.0433	190062.9119
1	198210.5100	190064.1200

## 1.7 ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Очередности реализации постановки на кадастровый учет территории по проекту планировки:

I очередь: все участки ИЖС , не прошедшие кадастрового учета;

II очередь: участок с площадками для отдыха взрослых и детей.

### 1.7.1 Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства.

№п/п Наименование мероприятия	Этапы реализации
1. Подготовка и утверждение документации по планировке и межеванию территории	Первая очередь
2. Проведение мероприятий по инструментальному закреплению границ в соответствии с планируемыми границами территории, отображенными на схемах генерального плана.	Первая очередь

### 1.7.2. Мероприятия по усовершенствованию и развитию планировочной структуры территории , функциональному зонированию

№п/п Наименование мероприятия	Этапы реализации
1. Сохранение и развитие системы планировочных связей, обеспечивающей усиление связности территории	Первая очередь
2. Сохранение масштабности планировочных элементов	Первая очередь
3. Развитие зоны строительства ИЖС	Первая очередь, вторая очередь
4. Развитие рекреационной зоны -Создание развитой системы озелененных пространств с целью организации рекреационного и спортивного обслуживания населения. - Создание многофункциональной системы зеленых насаждений.	Вторая очередь

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	ТП-12/19-ПЗ	Лист
							7

**1.7.3. Мероприятия по размещению на территории объектов капитального строительства.**

№п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации
1.	Водоснабжение	Первая очередь, вторая очередь
2.	Водоотведение	Первая очередь, вторая очередь
3.	Теплоснабжение	Вторая очередь
4.	Электроснабжение	Первая очередь, вторая очередь

**1.7.3. Мероприятия по размещению на территории объектов транспортной инфраструктуры**

№п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации
1.	Строительство дорог	Первая очередь, вторая очередь

**1.8. ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Таблица 2

№	Показатель	Единица измерения	Величина
<b>1</b>	<b>Территория</b>		
	Территория	га	<b>0,8</b>
	Территории под участки ИЖС	га	0,6
	<u>Территория общего пользования, в том числе:</u>	га	<u>0,2</u>
	-дороги, проезды, тротуары	га	0,1
	-озеленение	га	0,1
<b>2</b>	<b>Жилая застройка</b>		
	Количество участков для ИЖС	объект	<b>5</b>

Инов. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	ТП-12/19-ПЗ	Лист
							8



Графические материалы

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ТП-12/19-ПЗ				