

**Муниципальное образование Рождественское сельское поселение
Собинского района Владимирской области**



Проект планировки территории на земельные участки с кадастровыми номерами 33:12:010542:1055, 33:12:010542:1056, 33:12:010542:1057 в с.Рождествено, Собинского района Владимирской области (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

Том 1- Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

Заказчик: Ершова Екатерина Леонидовна

Владимир 2021 г.

Состав проекта

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

					ТП-09/20		
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	<div>Проект планировки территории на земельные участки с кадастровыми номерами 33:12:010542:1055, 33:12:010542:1056, 33:12:010542:1057 в с.Рождествено, Собинского района Владимирской области (внесение изменений)</div>		
Нач. отдела	Гиевая						
Разраб.	Большакова						
					Стадия	Лист	Листов
					П	1	16
					ООО «ГРАДПРОЕКТ»		

Содержание тома 1

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта		Масштаб	Количество листов в одном экземпляре
1	2		3	4
	Состав проекта			1
	Содержание Тома 1			2
	Состав авторского коллектива			4
	<u>Пояснительная записка</u>			
1	Исходно-разрешительная документация			5
	1.1.	Реквизиты документов, на основании и с учетом которых разработан проект планировки территории		5
	1.2.	Сведения о целях и задачах документации по планировке территории		5
	1.3.	Основная нормативная, правовая и методическая база		6
2	Краткая характеристика территории в границах проекта планировки			7
3	Зоны с особыми условиями использования территорий			7
4	Красные линии и линии регулирования застройки			9
5	Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства			10
6	Плотность и параметры застройки территории			11
7	Характеристика развития системы транспортного обслуживания			11
8	Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения. Инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории			12
9	Общие предложения по защите территории от			15

	чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Меры по обеспечению пожарной безопасности территории		
	<u>Графические материалы</u>		
1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	М 1:1000	1
2	Чертеж красных линий и линий регулирования застройки поворота	М 1:1000	1
3	Чертёж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	М 1:1000	1

Состав авторского коллектива

№п/п	Исполнитель	ФИО	Подпись, дата
1	Генеральный директор ООО "ГРАДПРОЕКТ"	Н.А. Богатырева	
2	Начальник отдела планировки и застройки	О.С. Гиевая	
3	Архитектор	П.А. Большакова	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Исходно-разрешительная документация

Реквизиты документов, на основании и с учетом которых разработан проект планировки территории

Проект планировки территории на земельные участки с кадастровыми номерами 33:12:010542:1055, 33:12:010542:1056, 33:12:010542:1057 в с.Рождествено, Собинского района Владимирской области разработан на основании:

- статьи 46 Градостроительного кодекса РФ;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования Рождественское сельское поселение, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования Рождественское сельское поселение;
- Постановление администрации Собинского района от 19.10.2020 № 1201 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории"

Сведения о целях и задачах документации по планировке территории

Предпосылками для внесения изменений в Проект планировки территории на земельные участки, находящиеся на территории с. Рождествено, утвержденного постановлением администрации Собинского района от 19.10.2020 № 1201 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории" является изменение баланса потребности населения.

Целью внесения изменений в проект планировки является необходимость объединения земельных участков с кадастровыми номерами: 33:12:010542:1055, 33:12:010542:1056, 33:12:010542:1057.

Проектная документация корректируется исключительно в указанной части в данном проекте, остальные положения и части проекта изменению не подлежат.

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.

Задачами разработки проекта планировки территории установлены:

1. Установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Установление характеристик и параметров объектов капитального строительства.
3. Установление границ участков территорий общего пользования.
4. Установления красных линий.

					ТП-09/20	ист
З.М.	ист	докум	№	П	ата	

5. Установление линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

Основная нормативная, правовая и методическая база

В качестве основной нормативно-правовой и методической базой при подготовке документации по планировке территории использовались:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-06 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Областные нормативы градостроительного проектирования Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области от 13.01.2014 №17;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Генеральный план муниципального образования Рождественское сельское поселение, утвержденный решением Совета народных депутатов муниципального образования Рождественское сельское поселение;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Рождественское сельское поселение, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования Рождественское сельское поселение.

2. Краткая характеристика территории

в границах проекта планировки

Территория в границах проекта планировки находится в северо-восточной части с. Рождествено. Село Рождествено расположено в 30 км на север от районного центра.

Границы территории проектирования проходят на севере, северо-востоке вдоль лесного массива.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки равна площади вновь образуемого земельного участка и составляет 3714,0 м² (по данным, уточнённым при подготовке проекта планировки территории).

По состоянию на момент начала подготовки проекта планировки, территория в границах проекта свободна от строений.

В соответствии с материалами генерального плана муниципального образования Рождественское сельское поселение и Правилами землепользования и застройки муниципального образования Рождественское сельское поселение, возможное перспективное использование разрабатываемого участка в границах проекта планировки – для ведения личного подсобного хозяйства (территориальная зона Ж1).

Рельеф территории в границах проекта планировки под уклоном, максимальная разница отметок высот в границах проекта планировки территории составляет 4,5 м.

По геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

3. Зоны с особыми условиями использования территорий

Зоны с особыми условиями использования территории (зоны ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности; зоны планировочных ограничений) на территории в границах проекта планировки включают в себя противопожарный разрыв от леса.

					ТП-09/20	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

В целях пожарной безопасности, от границ застройки городских и сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м. (согласно п. 4.14 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям").

Границы указанных выше зон ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности обозначены на чертеже планировки территории соответствующими условными знаками.

Размеры указанных выше зон ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности и режимы этих зон определяются действующим Законодательством Российской Федерации и нормами и правилами, включая ведомственные нормативы.

Настоящим проектом в границах проекта планировки территории установлен режим охранных зон объектов инженерной инфраструктуры. Размеры охранных зон объектов инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки указаны в разделе "Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения. Инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории" настоящих Положений.

Иных зон с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитных зон от объектов – источников воздействия на среду обитания и здоровье человека; охранных зон, в том числе – зон санитарной охраны инженерных объектов, включая линейные объекты инженерной инфраструктуры, зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, зон от водных объектов, устанавливаемых в соответствии с водным законодательством Российской Федерации, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации – в границах проекта планировки не установлено.

					ТП-09/20	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

4. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии - линии, которые обозначают существующие или планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения – линейные объекты.

Красные линии проектом планировки территории установлены в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства.

В границах территории, для которой подготовлен настоящий проект планировки, красные линии установлены вдоль инженерной и транспортной инфраструктуры к проектируемым земельным участкам.

Иных красных линий в границах проекта планировки территории настоящим проектом не устанавливалось.

Красные линии на территориях, смежных с территорией в границах проекта планировки, следует установить при подготовке проектов планировки (их основной (утверждаемой) части) для соответствующих частей территории.

Линиями регулирования застройки для целей настоящего проекта планировки следует считать линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий установлен Правилами землепользования и застройки муниципального образования Рождественское сельское поселение и составляет для территориальной зоны Ж1 - 5 м. Минимальное расстояние до границ соседнего участка согласно Правилам землепользования и застройки в зоне Ж1 составляет 3 м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Рождественское сельское поселение для индивидуальных жилых домов расстояние от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой

стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м. Допускается отдельно стоящие гаражи размещать по границе участка, примыкающей к дороге.

Расстояния между жилыми зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016.

При размещении зданий, строений, сооружений на земельных участках следует учитывать ограничения зон с особыми условиями использования территорий (раздел "Зоны с особыми условиями использования территорий" настоящих Положений).

5. Планируемые к размещению объекты капитального строительства.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

В границах проекта планировки планируются к размещению индивидуальные жилые дома усадебного типа и объекты инженерной инфраструктуры планируемой к размещению жилой застройки.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах планировки территории разработаны с учётом современного состояния территории (в том числе: наличия зон с особыми условиями использования территорий, установленных от объектов, находящихся на смежных территориях; состояния и планируемого развития транспортной инфраструктуры; состояния и нормативных радиусов доступности различных частей территории от объектов социальной инфраструктуры; иных параметров состояния территории), проблем и возможных направлений её перспективного развития, действующих норм и правил, положений генерального плана муниципального образования

					ТП-09/20	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Рождественское сельское поселение и Правил землепользования и застройки муниципального образования Рождественское сельское поселение.

Размещение иных объектов капитального строительства в границах территории проекта планировки, за исключением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры территории, настоящим проектом планировки не планируется.

6. Плотность и параметры застройки территории

Территория в границах проекта планировки, в соответствии с проектом планировки территории находится в жилой зоне (Ж1). Регламентами зоны Ж1 установлены следующие предельно-допустимые параметры использования земельных участков и разрешённого строительного изменения объектов недвижимости: максимально возможное количество этажей (по основному виду разрешённого использования) – 2; высота здания от уровня земли до конька скатной кровли - не более 13,5 м; минимальный отступ от красной линии – 5 м; для индивидуальных жилых домов расстояние от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м (см. раздел "Красные линии и линии регулирования застройки настоящих Положений).

Иные показатели застройки настоящим проектом планировки территории не ограничивались.

7. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Доступ транспорта на территорию в границах проекта планировки предполагается по дороге общего пользования местного значения. Дополнительные въезды на территорию в границах проекта планировки не предусмотрены.

Необходимое развитие улично-дорожной сети: строительство новых улиц, проездов, подъездов к жилым домам.

					ТП-09/20	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

При проектировании предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с существующей планировочной структурой поселения и прилегающей к нему территории, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими поселениями системы расселения, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети. Транспортная сеть представляет собой систему улиц и распланирована таким образом, чтобы обеспечить подъезд к каждому участку. Ширина жилых улиц в красных линиях – 14 м. Линия застройки отстоит от красной линии на 5 метров вглубь участков.

Система организации проектируемой улично-дорожной сети состоит из главной жилой улицы в пределах габаритов красной линии 14 метров; в пределах линий застройки 24 метров; ширина проезжей части 6,0 метров (ширина полосы движения 3,0 метра), движение двухстороннее с организацией тротуаров с обеих сторон проезжей части для движения пешеходов (ширина тротуара 1,5 метра);

В соответствии с требованиями областных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области» усадебная застройка должна иметь 100% обеспеченность машиноместами. К каждому дому запроектирован подъезд и одно парковочное место в границах участка домовладения. К вновь формируемому участку предусмотрено два подъезда и четыре парковочных места в границах участка домовладения.

Иные объекты транспортной инфраструктуры не входят в границы территории проекта планировки.

8. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения. Инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории

Согласно заданию на разработку документации по планировке территории в настоящем проекте разработаны мероприятия по инженерной

					ТП-09/20	Лист
						12
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

подготовке и инженерному обеспечению территорий участков с кадастровыми номерами 33:12:010542:1055; 33:12:010542:1056; 33:12:010542:1057, планируемых для ведения личного подсобного хозяйства.

Система электроснабжения. Потребителями электроэнергии на проектируемой территории являются жилая застройка.

Увеличение жилого фонда МО Рождественское СП намечается на 4,237 тыс. кв. м., на покрытие нагрузок требуется 66,94 кВт электроэнергии. Покрытие увеличения нагрузок электроэнергии обеспечивается за счёт существующих энергосистем.

Проектом предусмотрено подключение проектируемых объектов к существующей ТП.

Система газоснабжения. В настоящее время сельский населённый пункт Рождествено обеспечивается природным газом. Согласно техническим условиям (ТУ) газоснабжение объединяемых участков предусмотрено от газопровода низкого давления.

Выбор трассы газопровода произведен из условия обеспечения экономичного строительства, надежной и безопасной эксплуатации газопровода с учетом перспективного развития прилегающих территорий.

Система теплоснабжения. Теплоснабжение сельского населенного пункта Рождествено осуществляется от бытовых котельных.

Проектируемая застройка обеспечивается теплом от существующих источников тепла, а также от автономных источников.

Система водоснабжения предусматривает обеспечение водой проектируемой жилой застройки и рассматриваемых земельных участков. Сельский населённый пункт Рождествено обеспечен системой централизованного водоснабжения. Водоснабжение рассматриваемых участков будет обеспечиваться от существующей сети.

Пожаротушение предусматривается из существующих прудов и пожарных водоемов.

Системы водоотведения. С территории сельского населённого пункта Рождествено осуществляется отведение канализационных стоков на очистные сооружения. Также имеется централизованная канализация.

В проекте отведение и очистка сточных вод решается устройством систем автономной канализации с отведением сточных вод в грунт.

Водоснабжение и водоотведение перспективной индивидуальной усадебной и смешанной малоэтажной жилой застройки на вновь осваиваемых жилых территориях планируется решать, в том числе, за счет индивидуальных инженерных систем, также как обеспечение водой и канализацией населения других существующих (сохраняемых) сельских населенных пунктов.

В проекте отведение и очистка сточных вод решается устройством септиков.

В септиках осуществляется механическая очистка сточных вод за счет процессов отстаивания сточных вод с образованием осадка и всплывающих веществ, а также частично биологическая очистка за счет анаэробного разложения органических загрязнений сточных вод.

Кроме того, в септиках осуществляется флотационная очистка сточных вод за счет газов, выделяющихся в процессе анаэробного разложения осадка.

Санитарно – защитную зону от септика до жилого здания следует принимать 5 м.

Объем септика следует принимать равным 2, 5 – кратному суточному притоку сточных вод при условии удаления осадка не реже одного раза в год. При удалении осадка два раза в год объем септика может быть уменьшен на 20 %.

При расходе сточных вод до 1 м³/сут септики надлежит предусматривать однокамерные, при большем расходе – двухкамерные, причем камеры принимаются равного объема.

Септики целесообразно проектировать в виде колодцев, высота сухого объема над уровнем сточных вод должна быть не менее 0,5 м; лоток

подводящей трубы следует располагать на 0,05 м выше расчетного уровня жидкости в септике.

На подводящем и отводящем трубопроводах сточных вод следует предусматривать вертикально расположенные патрубки с открытыми концами, погруженными в воду, для задержания плавающих веществ. В каждой из камер септика следует предусматривать вентиляционный стояк диаметром 100 мм, высота его над поверхностью земли – 700 мм.

При устройстве перекрытия септика следует предусматривать возможность доступа для разрушения корки, образующейся на поверхности жидкости из всплывших веществ.

9. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Меры по обеспечению пожарной безопасности территории

Особых или превентивных мероприятий по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного характера в границах проекта планировки территории не требуется.

Полный состав мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в соответствии с действующим законодательством РФ, должен быть разработан в составе "Паспорта безопасности территории муниципального образования «Рождественское сельское поселение» в установленном законом порядке. Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на всех территориях муниципального образования «Рождественское сельское поселение» должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны,

защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Пожарная безопасность в границах проекта планировки территории в настоящее время обслуживается пожарной частью посёлка Ставро. На территории МО Рождественское СП подразделения пожарной охраны (пожарные депо) отсутствуют.

При подготовке схем планировочной организации земельных участков в границах проекта планировки территории, при определении мест размещения на этих земельных участках зданий, сооружений и строений, необходимо обеспечить нормативные подъезды к зданиям, сооружениям и строениям с одной, двух продольных или со всех сторон, в зависимости от назначения и параметров объекта строительства, шириной не менее 6м. Тупиковые внутриквартальные проезды должны проектироваться длиной не более 150м с разворотными площадками в конце проезда размером не менее 15м x15м. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с таблицей 11 приложения к федеральному закону от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

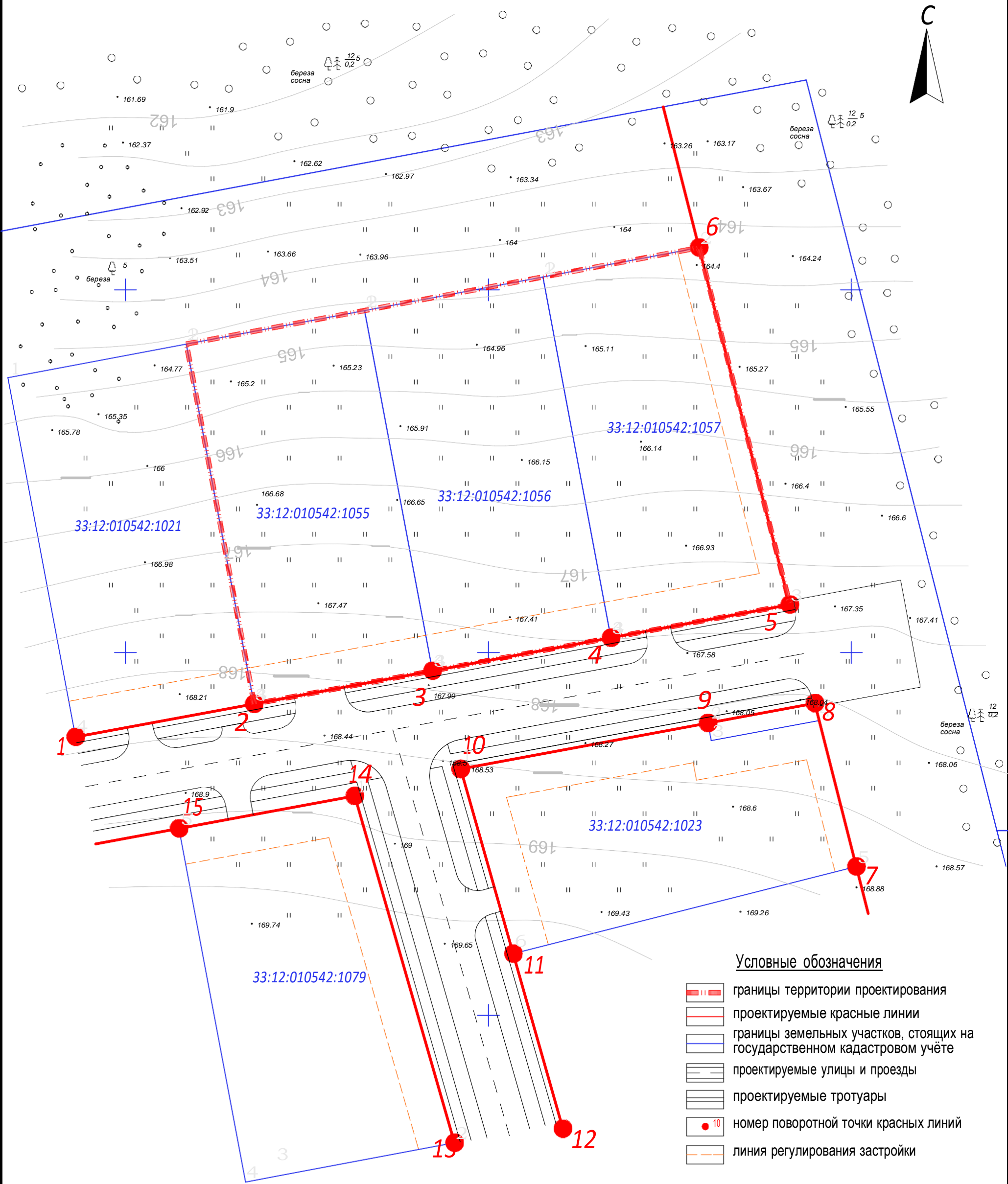
Чертёж планировки территории (основной чертёж) М 1:500



1. Система координат МСК-33
2. Система высот Балтийская 1977
3. Сплошные горизонтالي проведены через 0,5 метра

						ТП-09/20		
						Владимирская область, Собинский район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено		
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории на земельные участки с кадастровыми номерами 33:12:010542:1055, 33:12:010542:1056, 33:12:010542:1057 в с.Рождествено, Собинского района Владимирской области (внесение изменений)	Стадия	Лист
Нач.отдела	Гиевая						П	1
								Листов
								3
Разраб.	Большакова					Чертёж планировки территории (основной чертёж) М 1:500	ООО "ГРАДПРОЕКТ"	

Чертёж красных линий и линий регулирования застройки М 1:500



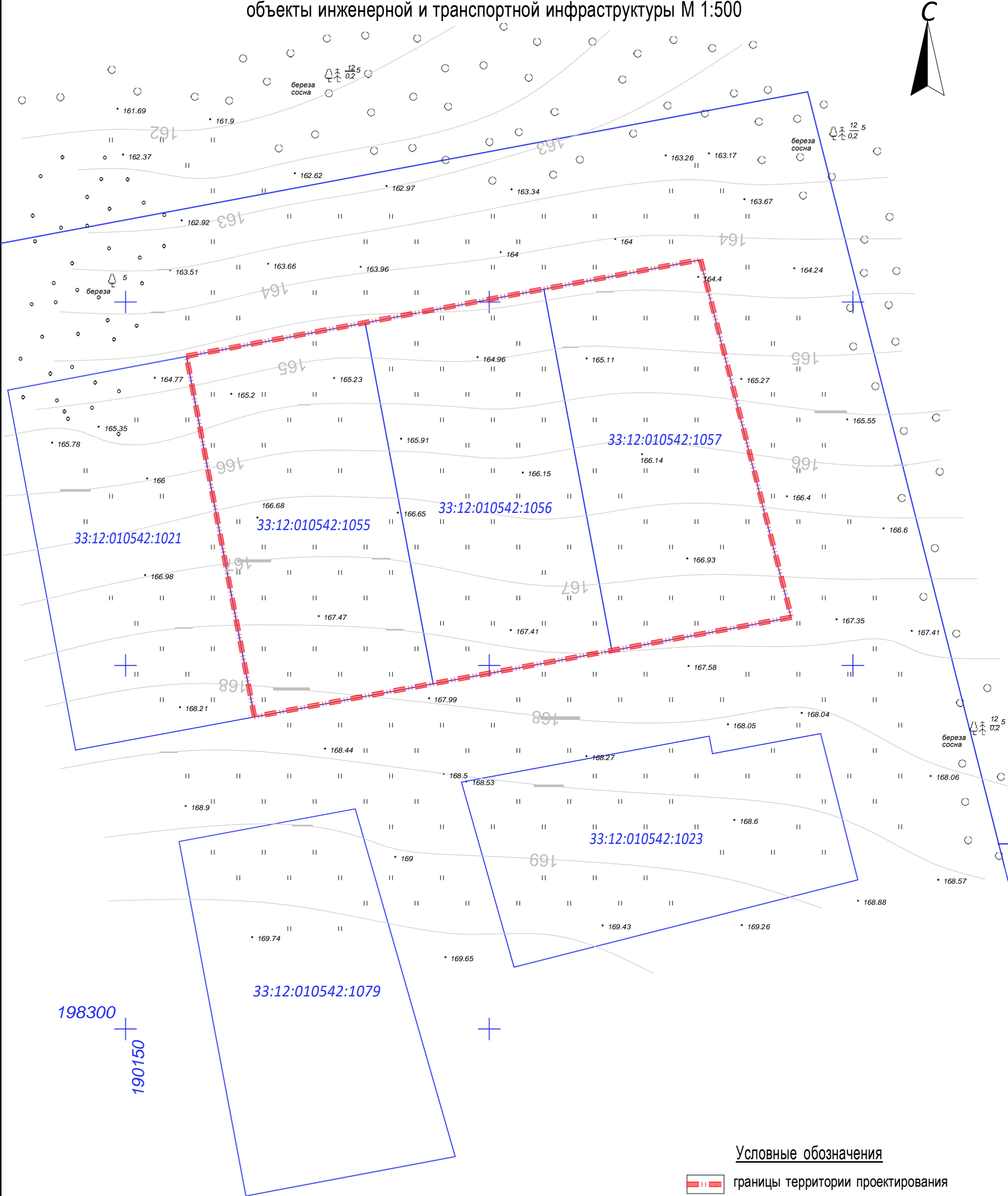
Условные обозначения

- границы территории проектирования
- проектируемые красные линии
- границы земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учёте
- проектируемые улицы и проезды
- проектируемые тротуары
- номер поворотной точки красных линий
- линия регулирования застройки

- Система координат МСК-33
- Система высот Балтийская 1977
- Сплошные горизонталы проведены через 0,5 метра

						ТП-09/20		
						Владимирская область, Собинский район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории на земельные участки с кадастровыми номерами 33:12:010542:1055, 33:12:010542:1056, 33:12:010542:1057 в с.Рождествено, Собинского района Владимирской области (внесение изменений)	Стадия	Лист
Нач.отдела	Гиевая						П	2
						Чертёж красных линий и линий регулирования застройки М 1:500	Листов	
							3	
Разраб.						Большакова	ООО "ГРАДПРОЕКТ"	

Чертёж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи,
объекты инженерной и транспортной инфраструктуры М 1:500



Условные обозначения

- границы территории проектирования
- границы земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учёте

1. Система координат МСК-33
2. Система высот Балтийская 1977
3. Сплошные горизонтали проведены

через 0,5 метра

						ТП-09/20			
						Владимирская область, Собинский район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории на земельные участки с кадастровыми номерами 33:12:010542:1055, 33:12:010542:1056, 33:12:010542:1057 в с.Рождествено, Собинского района Владимирской области (внесение изменений)	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Гиевая						П	3	3
						Чертёж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры М 1:500	ООО "ГРАДПРОЕКТ"		
Разраб.	Большакова								