



Государственное унитарное предприятие
Владимирской области
"Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро"

Проект планировки и проект межевания территории
Под строительство объектов индивидуального
жилищного строительства
в с.Сновицы по ул.Березовая Суздальского района
Владимирской области



Договор № ТП-79/19
Заказчик: Добжанская С.А.

Владимир
2019г.



Государственное унитарное предприятие
Владимирской области
"Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро"

Проект планировки и проект межевания территории
Под строительство объектов индивидуального
жилищного строительства
в с.Сновицы по ул.Березовая Суздальского района
Владимирской области

Договор № ТП-79/19

Заказчик: Добжанская С.А.

Директор ГУП «ОПИАПБ

Н.В. Мигаль

Владимир 2019г.

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

Директор ГУП «ОПИАПБ»

Н.В.Мигаль

Начальник отдела «Планировки и застройки»

Н.М.Воробьева

Исполнитель

О.В.Баранова

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I. Проект планировки территории	
1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Том II. Проект межевания территории	
1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Содержание

СОСТАВ ПРОЕКТА	4
ТОМ I.	7
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.	7
Часть 1.	10
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	10
Глава 1. Положение о размещении объектов капитального строительства	10
1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	10
1.2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения	11
1.3. Положение о характеристиках планируемого развития системы объектов бытового и социального обеспечения, необходимой для развития территории	11
1.4. Положения по развитию транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети	12
1.5. Положения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории	13
1.6. Положения об очередности планируемого развития территории	14
Глава 2. Красные линии	14
Глава 3. Техничко-экономические показатели планируемого развития территории	16
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	17
Часть 2.	21
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	21
Глава 1. Существующее положение	21
1.1. Расположение проектируемого элемента в планировочной структуре муниципального образования	21
1.2. Природно-климатические условия	21
1.3. Комплексная оценка территории	22
1.4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания	22
1.5. Объекты транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети	22
1.6. Объекты инженерно-технического обеспечения территории	23
1.7. Зеленые насаждения	23
1.8. Объекты культурного наследия	23
Глава 2. Проектное решение	23
2.1. Предложения по архитектурно-планировочной организации территории	23
2.2. Предложения по развитию объектов жилищного строительства	23
2.3. Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории	24
2.4. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети	26
2.5. Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории	27
2.6. Озеленение проектируемой территории	30
2.7. Мероприятия по охране окружающей среды	30
2.8. Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	34
2.9. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	37
2.10. Мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения	38
2.11. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	40

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	41
ТОМ II.	47
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	47
Часть 1.	50
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	50
Глава 1. Межевание территории	50
Глава 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.	50
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	59
Часть 2.	61
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	61
Глава 1. Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта	61
Глава 2. Современное использование территории	61
Глава 3. Зоны с особыми условиями использования территории	61
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	62

ТОМ I.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

СОСТАВ

Текстовые материалы

Часть 1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Часть 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории

2. Графические материалы

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Мас-штаб	Стр., лист
1	2	3	4
Часть 1 Основная часть (Утверждаемая часть)			
1	Чертеж планировки территории	1:500	1
2	Чертеж красных линий	1:500	1
3	Схема инженерно-технического обеспечения территории.	1:500	1
Часть 2 Материалы по обоснованию			
4	Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального образования (городской округ) город Владимир с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м	1
5	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. (Опорный план)	1:1000	1
6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000	1
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	1:1000	1
8	Схема размещения (обоснования) объектов повседневного (приближенного) обслуживания	б/м	1

Введение

Основанием для разработки проекта планировки территории расположенной в западной части с. Сновицы Суздальского района Владимирской области являются следующие документы:

- Постановление администрации Суздальского района от 23.09.2019 г. № 2283;
- Генерального плана муниципального образования Новоалександровское, утвержденного решением Совета народных депутатов муниципального образования Новоалександровское сельское поселение от 05.05.2011 №19;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Новоалександровское сельское поселение утвержденные решением Совета народных депутатов Суздальского района от 28.06.2017 № 55;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Новоалександровского сельского поселения, утвержденные решением Совета народных депутатов Суздальского района от 28.12.2016 № 103.

Основные принципы градостроительных решений определены в соответствии с требованиями действующего Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Часть 1.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Глава 1. Положение о размещении объектов капитального строительства

1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Для ориентировочных расчетов в проекте принята общая площадь индивидуального жилого дома усадебного типа 150,0 кв.м, жилищная обеспеченность общей площадью в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Новоалександровское сельское поселение Суздальского района на расчетный срок составит 39,6 м².

Предельный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства от 0,06 га до 0,15 га.

Общее количество домов на проектируемой территории составит- 20 домов.

Общая площадь жилых домов составит **3,00** тыс.кв.м. Ориентировочная численность населения – **75** чел.

Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Количество
1	Площадь территории в границах проектирования	га	2,14
1.1.	Территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	га	1,81
1.3.	Территории общего пользования улицы, проезды, дороги:		0,33
2.	Количество участков под ИЖС (размер от 600 до 1500 м²)	ед.	20
3.	Население	чел.	75
3.1	Средний состав семьи	чел	3.7
3.2	Плотность населения	чел. / га	24
3.	Жилищный фонд	кв.м. общ.площ .	3000
3.1	Количество домов индивидуально застройки всего	единиц	20
3.2	Расчетная общая площадь одного жилого дома	кв.м.	150
3.3	Максимальная этажность	этаж	Не выше трех надземных этажей
3.4	Максимальная высота	м	11
3.5	Максимальный процент застройки	%	60
3.6.	Расчетная жилищная обеспеченность	Кв.м./чел	39,6

1.2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

На рассматриваемой территории планируемые объекты федерального и регионального значения отсутствуют.

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения и их характеристики

№ П.п.	Объект	Вид разрешенного использования	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, га
1.	2	3	4	5
1.	Объекты индивидуального жилищного строительства	Одноквартирные жилые дома (20 домов)	150х20=3000	1,83

1.3. Положение о характеристиках планируемого развития системы объектов бытового и социального обеспечения, необходимой для развития территории

Расчет потребности в основных учреждениях обслуживания

№ п/п	Наименование объектов	Норма на 1000 жителей	По расчету	Размещение
1	<i>Объекты образования</i>			
	- дошкольные образовательные организации общего типа (70% численности детей 0-6 лет)	48 мест	4	В пределах нормативной доступности 500 м.
	- общеобразовательные организации (75% численности детей)	66 мест	5	В пределах нормативной доступности * с.Сновицы
2	<i>Объекты здравоохранения</i>			
	- сельские врачебные амбулатории	По заданию		В пределах радиуса пешеходно-транспортной доступности 30 минут с.Сновицы
	- фельдшерско-акушерский пункт	По заданию		
	- аптека	1 объект на 6,2 тыс. чел.	1	В пределах нормативной доступности с.Сновицы
3	<i>Объекты физической культуры и спорта</i>			
	-плоскостные сооружения (площадки)	1949,4 кв.м	146	В пределах нормативной доступности с.Сновицы

№ п/п	Наименование объектов	Норма на 1000 жителей	По расчету	Размещение
4	Объекты культуры и искусства			
	- Дом культуры	1 объект на поселение	-	В пределах нормативной доступности с.Сновицы
5	Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания			
	-отделение почтовой связи	1	-	Центральная часть с. Сновицы
	-отделение банка	1	-	
	- объекты общественного питания	40 мест	2	В пределах нормативной доступности с.Сновицы
	- объекты торговли: -продуктоволственнх товаров - непродоволственнх товаров	100 кв.м 200 кв.м	8 15	Объект розничной торговли , (магазин со встроенными, пристроенными помещениями обслуживания) на прилегающей территории
	- объекты бытового обслуживания, приемные пункты	7 раб места	-	В пределах нормативной доступности с.Сновицы

* При расстояниях свыше 500 м необходимо организовывать транспортное обслуживание специально выделенным транспортом до общеобразовательной организации и обратно. Радиус транспортной доступности (в одну сторону) не должен превышать для учащихся: начального общего образования – 15 мин; основного общего и среднего общего образования – 30 мин.

Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м. Места для организаций дополнительного образования детей рекомендуется предусматривать в зданиях общеобразовательных школ.

Необходимые объекты повседневного обслуживания находятся в пределах нормативной пешеходно - транспортной доступности.

1.4. Положения по развитию транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети

Въезд на территорию предусмотрен с улицы в жилой застройки (ул. Придорожная), которая имеет выезд на внешнюю автомобильную дорогу Владимир-Юрьев-Польский, обеспечивает транспортную связь с главной улицей села. Транспортное обслуживание проектируемой территории организовано по местному проезду (ул. Березовая).

Ближайшие существующие остановки общественного транспорта расположены на улице Центральная, находятся на расстоянии чуть более радиуса пешеходной доступности (800 м).

Жилая зона обеспечена удобными пешеходными связями. Пешеходные потоки, формирующиеся внутри территории, имеют выходы на существующие основные жилые улицы, далее к основным значимым объектам повседневного обслуживания, к общественному центру.

Классификация улично-дорожной сети принята по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 11.4 и 11.5., "Местные нормативы градостроительного проектирования Суздальского района", таблица 5.4.2.

Таблица 5.4.2

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине застроенной территории, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0

Связь жилых домов , расположенных в глубине проектируемой территории осуществляется по проезду.

Число полос движения проезда-1. Ширина полосы движения принята 3,5 м. Ширина тротуаров пешеходной части тротуара 0,75 м. Ширина в красных линиях—7,0 м.

Общая протяженность проектируемой улично-дорожной сети составит 0,33 км.

Проектом предлагается организовать устройство твердого покрытия автомобильных дорог и тротуаров. В тупике предусмотрена разворотная площадка 15х15 метров.

В проектируемой жилой застройке хранение автомобилей предусматривается непосредственно на земельных участках.

1.5. Положения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории

Проектом приняты для обеспечения территории инженерной инфраструктурой:

- хозяйственно-питьевое водоснабжение предусмотрено от индивидуальных источников водоснабжения (колодцы, скважины на приусадебных участках);
- канализация предусмотрена от индивидуальных систем очистки сточных вод (предусматриваются индивидуальные септики на приусадебных участках);
- централизованное газоснабжение;
- централизованное электроснабжение;
- дождевая канализация;
- в качестве поквартирных источников тепла для проектируемых жилых домов предлагаются настенные газовые котлы с закрытой камерой сгорания.

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Электроснабжение	кВт	68,5
2	Теплоснабжение	Гкал/год	912,4
3	Газоснабжение	м.куб./час	55,30

1.6. Положения об очередности планируемого развития территории

На первую очередь предусматривается строительство двадцати жилых домов усадебного типа.

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения и их характеристики

№ П.п.	Объект	Вид разрешенного использования	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, га
7.	Объекты индивидуального жилищного строительства	Одноквартирные жилые дома (12 домов)	150x12=1800	1.25

Характеристики планируемого развития территории на первую очередь строительства

№ п/п	Территория	Единица изм.	Количество
1	Площадь территории в границах проектирования	га	1,25
1.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	га	0,99
6.1	Территории общего пользования, улицы, проезды, дороги	га	0,26
2.	Население	чел.	45
3.	Жилищный фонд	кв.м. общ.плоч	1800
4.	Количество домов индивидуально застройки всего	единиц	12
5.	Расчетная жилищная обеспеченность	Кв.м./чел	39,6

Глава 2. Красные линии

В соответствии с действующим законодательством красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Проектом предусматривается установление красных линий с учетом сложившегося кадастрового деления территории с привязкой к системе координат МСК-33.

Координаты точек представлены в таблице и на чертеже красных линий.

Перечень координат характерных точек красных линий

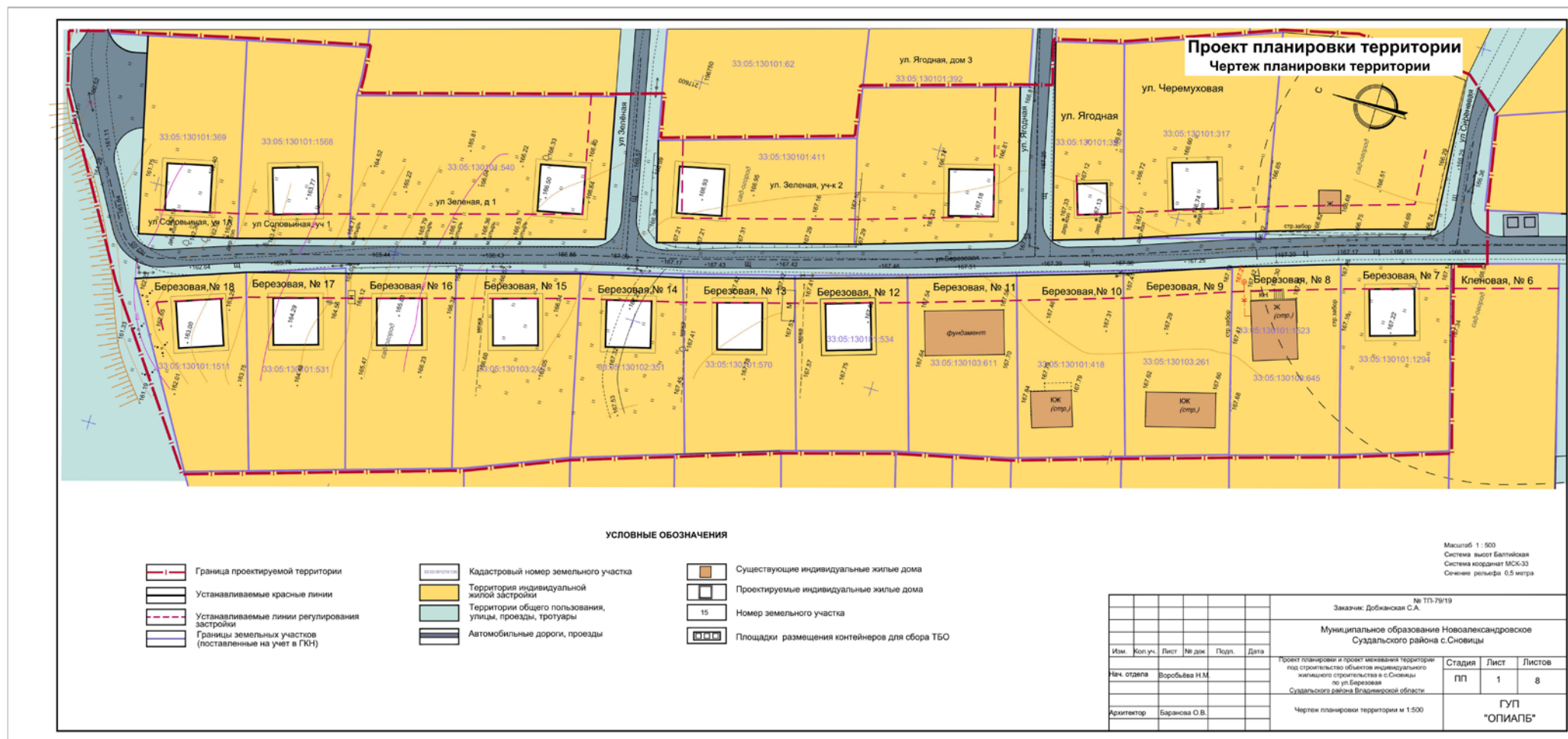
№	X	Y
1	196849.03	217530.44
2	196827.81	217537.81
3	196808.39	217543.17
4	196786.97	217549.27
5	196762.81	217556.15
6	196742.68	217561.13
7	196720.94	217567.17
8	196699.11	217573.55
9	196678.02	217580.07
10	196657.45	217586.45
11	196636.69	217593.75
12	196615.73	217600.33
13	196594.29	217606.56
14	196587.78	217608.43
15	196860.00	217578.26
16	196850.84	217539.32
17	196831.37	217543.90
18	196809.68	217550.08
19	196759.93	217564.25
20	196765.79	217592.49
21	196755.15	217586.38
22	196749.78	217566.42
23	196711.28	217577.12
24	196679.75	217586.86
25	196687.83	217616.86
26	196683.47	217627.60
27	196673.06	217588.93
28	196659.35	217593.19
29	196638.79	217600.43
30	196632.23	217602.49
31	196617.76	217607.03
32	196599.39	217612.37
33	196601.08	217637.07

Глава 3. Техничко-экономические показатели планируемого развития территории

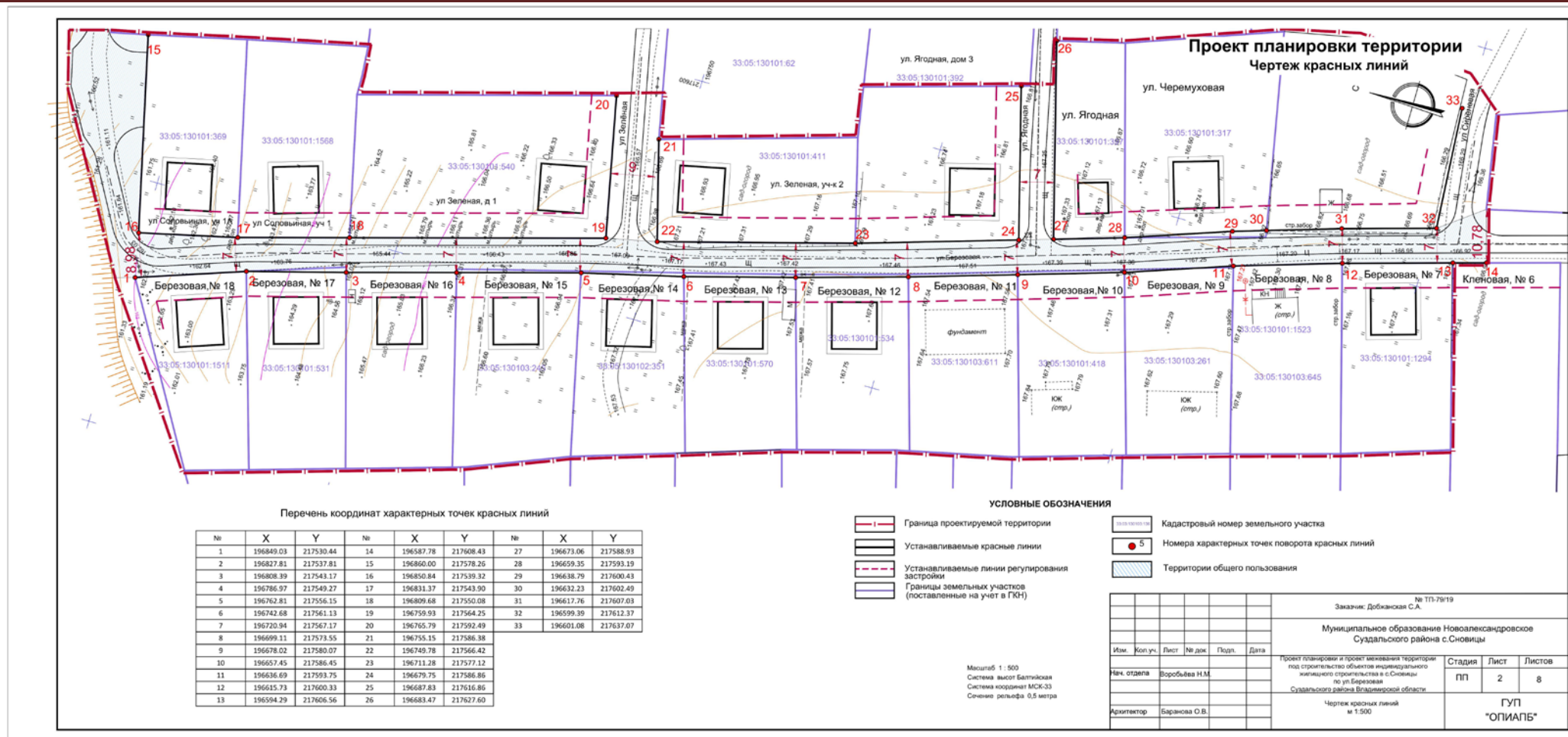
№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Количество
1	Площадь территории в границах проектирования	га	2,14
1.1.	Территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	га	1,81
1.2.	Территории общего пользования улицы, проезды, дороги:		0,33
2.	Количество участков под ИЖС (размер от 600 до 1500 м2)	ед.	20
3.	Население	чел.	75
3.1	Средний состав семьи	чел	3.7
3.2	Плотность населения	чел. / га	24
3.	Жилищный фонд	кв.м. общ.площ .	3000
3.1	Количество домов индивидуально застройки всего	единиц	20
3.2	Расчетная общая площадь одного жилого дома	кв.м.	150
3.3	Максимальная этажность	этаж	Не выше трех надземных этажей
3.4	Максимальная высота	м	11
3.5	Максимальный процент застройки	%	60
3.6.	Расчетная жилищная обеспеченность	Кв.м./чел	39,6

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

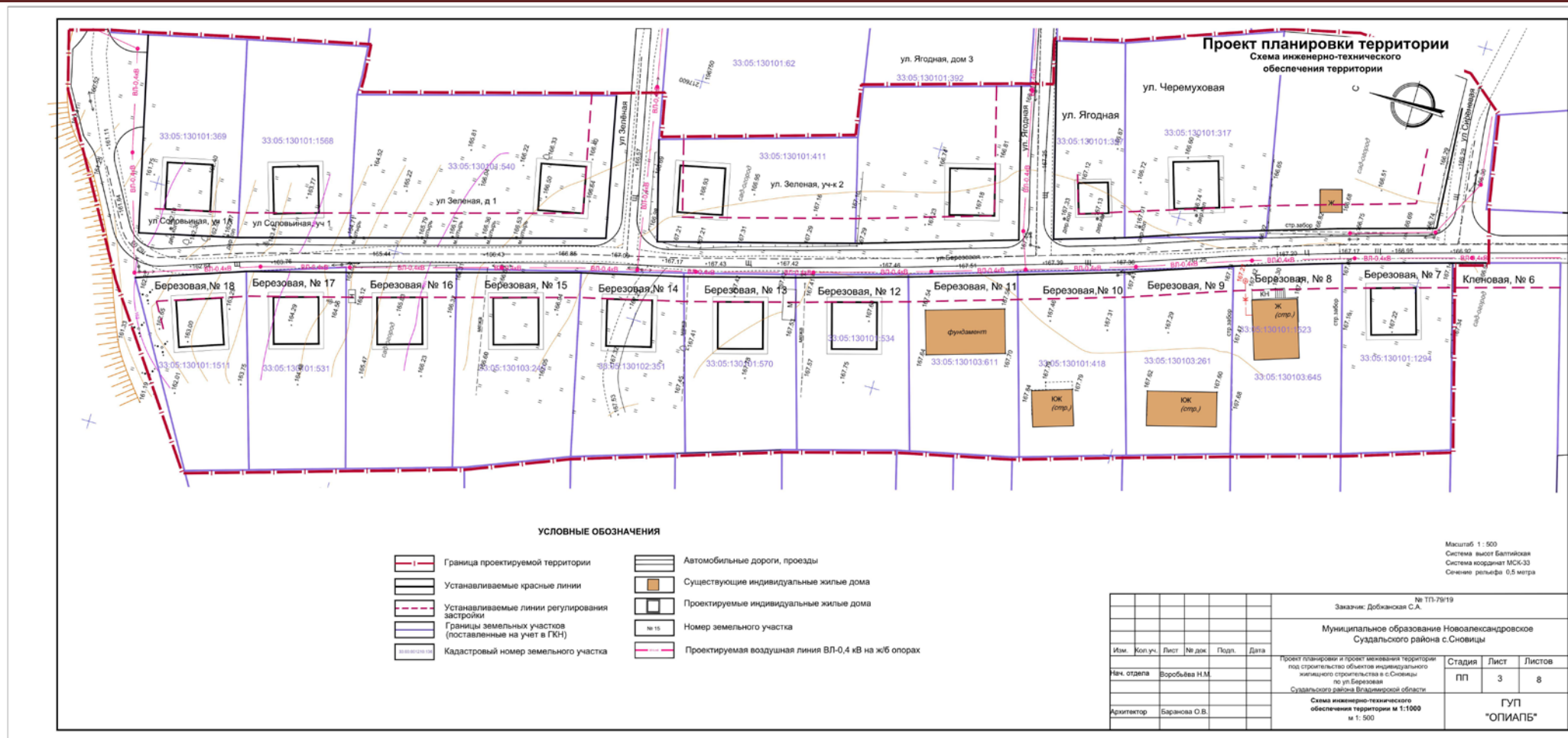
Проект планировки и проект межевания территории под строительство объектов индивидуального жилищного строительства в с.Сновицы по ул.Березовая Суздальского района Владимирской области
Договор № ТП-59/19



Проект планировки и проект межевания территории под строительство объектов индивидуального жилищного строительства в с.Сновицы по ул.Березовая Суздальского района Владимирской области
Договор № ТП-59/19



Проект планировки и проект межевания территории под строительство объектов индивидуального жилищного строительства в с.Сновицы по ул.Березовая Суздальского района Владимирской области
Договор № ТП-59/19



Часть 2.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Глава 1. Существующее положение

1.1. Расположение проектируемого элемента в планировочной структуре муниципального образования

Проектируемая территория расположена в западной части села Сновицы, ограничена:

- с севера – оврагом;
- с востока – земельными участками из состава земель населенного пункта под индивидуальное жилищное строительство, ул.Зеленая, ул. Ягодная, ул.Сиреневая,Черемуховая;
- с юга, земельные участки из состава земель населенного пункта, улица Придорожная, линия электропередачи ВЛ-10 кВ фидер №1009 ПС Ново-Александрово Суздальского района Владимирской области;
- с запада –земельными участками из состава земель населенного пункта под индивидуальное жилищное строительство на ул.Кленовая.

Площадь территории в границах проектирования– 2,14 га.

1.2. Природно-климатические условия

Климат

Территория муниципального образования расположена во II климатической зоне, характеризующейся умеренно-континентальным климатом, с тёплым летом и умеренно-холодной зимой, с устойчивым снежным покровом.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 280 С.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодных суток - минус 330С;

глубина снежного покрова 41 см, глубина промерзания почв 86 см.

Нормативная снеговая нагрузка - 126 кгс/м2.

Среднегодовое количество осадков составляет 549 мм, из которых половина выпадает за период с температурой выше 10°С.

Преобладающими являются ветры: зимой - западного, весной - северо-западного, летом - западного и северо-западного, осенью - юго-западного и северо-западного направлений. Средняя скорость преобладающих ветров по сезонам в среднем составляет зимой - 4,0 м/сек, весной - 3,8 м/сек, летом - 3,1 м/сек, осенью - 3,4 м/сек.

Зона влажности – нормальная.

Климатические условия района проектирования благоприятны для градостроительного и хозяйственного освоения.

Гидрологическая характеристика

Гидрологическая сеть села Сновицы представлена рекой Содышка и ее притоками.

Рельеф. Геолого-геоморфологические и гидрогеологические условия

Уклон рельефа проектируемой территории направлен на северо-восток. Максимальная отметка – 167,46, минимальная отметка рельефа – 160,41.

В связи с недостаточной изученностью грунтов на проектируемой территории, на дальнейших стадиях проектирования необходимо выполнить инженерно-геологические и гидрогеологические изыскания.

1.3. Комплексная оценка территории

Территория благоприятна для застройки.

Факторы оказывающих влияние на выбор проектного решения:

а. Рельеф

Рельеф территории в целом удовлетворяет инженерным, санитарным и архитектурным требованиям. В северной части к границе проектируемой территории примыкает овраг с крутыми склонами.

б. Зоны нормированных параметров авиационных шумов и электромагнитных полей АСБ Владимир (Семязино)

Согласно схеме зон нормированных параметров авиационных шумов и электромагнитных полей АСБ Владимир инструкции по производству полетов в районе аэродрома совместного базирования Владимир (Семязино) вся территория находится в зоне Б,В ограничения жилищно-гражданского строительства. (По таблице №24 Приложения №3 ТТТАГосА.А (п.п. 41 и 296) допускается строительство жилых зданий с повышенной звукоизоляцией наружных ограждений, обеспечивающей снижение шума).

1.4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания

В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки муниципального образования Новоалександровское сельское поселение проектируемая территория находится в зоне перспективной жилой застройки Ж-4.

В границах рассматриваемой территории имеется 17 поставленных на кадастровый учет земельных участков с координатами границ и 3 участка, границы которых не определены.

Виды разрешенного использования земельных участков на проектируемой территории: 8 участков для индивидуальной жилой застройки; для ведения личного подсобного хозяйства 4 участка; для ведения гражданами садоводства и огородничества 7 участков.

Объекты социально-культурного и бытового обслуживания населения отсутствуют.

1.5. Объекты транспортной инфраструктуры

и улично-дорожной сети

Въезд на территорию осуществляется с улицы в жилой застройки (ул. Придорожная), которая имеет выезд на внешнюю автомобильную дорогу Владимир-Юрьев-Польский, обеспечивает транспортную связь с главной улицей села. Транспортное обслуживание проектируемой территории организовано по местному проезду (ул. Березовая).

Ближайшие существующие остановки общественного транспорта расположены на улице Центральная, находятся на расстоянии чуть более радиуса пешеходной доступности (800 м).

Пешеходные потоки, формирующиеся внутри территории, имеют выходы на существующие основные жилые улицы, далее к основным значимым объектам повседневного обслуживания, к общественному центру.

1.6. Объекты инженерно-технического обеспечения территории

В настоящий момент существующие земельные участки обеспечения электроснабжением. Остальные объекты инженерно-технического обеспечения отсутствуют.

1.7. Зеленые насаждения

На проектируемой территории нет озелененных территорий общего пользования, но имеются благоприятные природные условия для организации полноценного отдыха.

1.8. Объекты культурного наследия

По данным Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Администрации Владимирской области в границах проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

На проектируемой территории работ по выявлению факта присутствия объектов, обладающие признаками объектов археологического наследия не велось.

Глава 2. Проектное решение

2.1. Предложения по архитектурно-планировочной организации территории

Основными задачами проекта планировки территории являются:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- создание комфортной среды для проживания населения;
- четкое функциональное зонирование территории;
- организация инженерного обеспечения, транспортного и социально-культурного обслуживания;
- установление красных линий с выделением территорий общего пользования;

Проектное решение выполнено в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки муниципального образования.

Транспортное обслуживание проектируемой территории организовано по местному проезду (ул. Березовая).

Главная планировочная ось ориентированная на северо-запад. Планируемый проезд (шириной 7 метров) собирает на себя основные пешеходные и транспортные нагрузки,.

Общественный центр - объекты капитального строительства социально-культурного и бытового обслуживания населения местного значения находятся в зоне пешеходной доступности в центральной части села.

2.2. Предложения по развитию объектов жилищного строительства

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Для ориентировочных расчетов в проекте принята общая площадь индивидуального жилого дома усадебного типа 150,0 кв.м, жилищная обеспеченность общей площадью в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Новоалександровское сельское поселение Суздальского района на расчетный срок составит 39,6 м2.

Предельный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства от 0,06 га до 0,15 га.

Общее количество домов на проектируемой территории составит- 20 домов.

Общая площадь жилых домов составит **3,00** тыс.кв.м. Ориентировочная численность населения – **75** чел.

Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Количество
1	Площадь территории в границах проектирования	га	2,14
1.1.	Территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	га	1,81
1.3.	Территории общего пользования улицы, проезды, дороги:		0,33
2.	Количество участков под ИЖС (размер от 600 до 1500 м2)	ед.	20
3.	Население	чел.	75
3.1	Средний состав семьи	чел	3.7
3.2	Плотность населения	чел. / га	24
3.	Жилищный фонд	кв.м. общ.площ .	3000
3.1	Количество домов индивидуально застройки всего	единиц	20
3.2	Расчетная общая площадь одного жилого дома	кв.м.	150
3.3	Максимальная этажность	этаж	Не выше трех надземных этажей
3.4	Максимальная высота	м	11
3.5	Максимальный процент застройки	%	60
3.6.	Расчетная жилищная обеспеченность	Кв.м./чел	39,6

2.3. Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории

Расчет учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения производился согласно нормам СП 42.13330.2016 и в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования Новоалександровское сельское поселение Суздальского района на расчетную численность населения проектируемой территории.

Расчет потребности в основных учреждениях обслуживания

№ п/п	Наименование объектов	Норма на 1000 жителей	По расчету	Размещение
1	Объекты образования			
	- дошкольные образовательные организации общего типа (70% численности детей 0-6 лет)	48 мест	4	В пределах нормативной доступности 500 м.

№ п/п	Наименование объектов	Норма на 1000 жителей	По расчету	Размещение
	- общеобразовательные организации (75% численности детей)	66 мест	5	В пределах нормативной доступности * с.Сновицы
2	<i>Объекты здравоохранения</i>			
	- сельские врачебные амбулатории	По заданию		В пределах радиуса пешеходно-транспортной доступности 30 минут с.Сновицы
	- фельдшерско-акушерский пункт	По заданию		
	- аптека	1 объект на 6,2 тыс. чел.	1	В пределах нормативной доступности с.Сновицы
3	<i>Объекты физической культуры и спорта</i>			
	-плоскостные сооружения (площадки)	1949,4 кв.м	146	В пределах нормативной доступности с.Сновицы
4	<i>Объекты культуры и искусства</i>			
	- Дом культуры	1 объект на поселение	-	В пределах нормативной доступности с.Сновицы
5	<i>Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания</i>			
	-отделение почтовой связи	1	-	Центральная часть с. Сновицы
	-отделение банка	1	-	
	- объекты общественного питания	40 мест	2	В пределах нормативной доступности с.Сновицы
	- объекты торговли: -продовольственных товаров - непродовольственных товаров	100 кв.м 200 кв.м	8 15	Объект розничной торговли, (магазин со встроенными, пристроенными помещениями обслуживания) на прилегающей территории
	- объекты бытового обслуживания, приемные пункты	7 раб места	-	В пределах нормативной доступности с.Сновицы

* При расстояниях свыше 500 м необходимо организовывать транспортное обслуживание специально выделенным транспортом до общеобразовательной организации и обратно. Радиус транспортной доступности (в одну сторону) не должен превышать для учащихся: начального общего образования – 15 мин; основного общего и среднего общего образования – 30 мин.

Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

Места для организаций дополнительного образования детей рекомендуется предусматривать в зданиях общеобразовательных школ.

На территории села Сновицы функционируют 2 государственных образовательных учреждения : общеобразовательная школа (с.Сновицы, ул.Школьная 1) и детское дошкольное учреждение (с.Сновицы, ул. Шмакова, д. 52).

Необходимые объекты повседневного обслуживания находятся в пределах нормативной пешеходно - транспортной доступности.

При резких изменениях в наполняемости ДООУ реальную необходимость в размещении недостающих мест в детских дошкольных учреждениях следует определять по мере реализации данного проекта.

2.4. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети

Въезд на территорию предусмотрен с улицы в жилой застройки (ул. Придорожная), которая имеет выезд на внешнюю автомобильную дорогу Владимир-Юрьев-Польский, обеспечивает транспортную связь с главной улицей села. Транспортное обслуживание проектируемой территории организовано по местному проезду (ул. Березовая).

Ближайшие существующие остановки общественного транспорта расположены на улице Центральная, находятся на расстоянии чуть более радиуса пешеходной доступности (800 м).

Жилая зона обеспечена удобными пешеходными связями. Пешеходные потоки, формирующиеся внутри территории, имеют выходы на существующие основные жилые улицы, далее к основным значимым объектам повседневного обслуживания, к общественному центру.

Классификация улично-дорожной сети принята по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 11.4 и 11.5., "Местные нормативы градостроительного проектирования Суздальского района", таблица 5.4.2.

Таблица 5.4.2

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине застроенной территории, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0

Связь жилых домов , расположенных в глубине проектируемой территории осуществляется по проезду.

Число полос движения проезда-1. Ширина полосы движения принята 3,5 м. Ширина тротуаров пешеходной части тротуара 0,75 м. Ширина в красных линиях—7,0 м.

Общая протяженность проектируемой улично-дорожной сети составит 0,33 км.

Проектом предлагается организовать устройство твердого покрытия автомобильных дорог и тротуаров. В тупике предусмотрена разворотная площадка 15х15 метров.

В проектируемой жилой застройке хранение автомобилей предусматривается непосредственно на земельных участках.

2.5. Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории

2.5.1. Водоснабжение

В настоящее время на проектируемой территории отсутствуют централизованное водоснабжение. На участках индивидуальной жилой застройки проектом предусматриваются индивидуальные колодцы или скважины.

2.5.2. Водоотведение

В настоящее время на проектируемой территории отсутствуют централизованное водоотведение. На участках индивидуальной жилой застройки проектом предусматриваются индивидуальные септики.

2.5.3. Теплоснабжение

Раздел теплоснабжения проекта планировки территории, под индивидуальное жилищное строительство выполнен на основании следующих документов:

- СП 42.13330.2016 Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 2017 год;
- СП 124.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;
- МДК 4-05.2004 «Методика определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения»;

Проектом планировки предусматривается строительство индивидуальных жилых домов. Теплоснабжение (на нужды отопления и горячего водоснабжения) индивидуальных жилых домов предусматривается от автономных источников тепла, в качестве которых предусматривается установка двухконтурных котлов, работающих на природном газе.

Расход тепла на отопление:

$$Q_{\text{от}}^{\text{час}} = q_{\text{от}} * V_{\text{н}} * (t_{\text{вн}} - t_{\text{р.от}}), \text{ где}$$

$q_{\text{от}}$ – удельная тепловая характеристика здания, ккал/м³час°С (Щекин Р. В. «Расчет систем центрального отопления» стр. 193, приложение 5 «Укрупненные измерители расходов тепла на отопление и вентиляцию по материалам ГПИ Промстройпроект»);

$$q_{\text{от}} = 0.42 \text{ ккал/м}^3\text{час}^{\circ}\text{C};$$

$V_{\text{н}}$ – наружный объем здания, м³;

$$V_{\text{н}} = 900 \text{ м}^3;$$

$t_{\text{вн}}$ – температура помещения, °С;

$$t_{\text{вн}} = +20^{\circ}\text{C};$$

$t_{\text{р.от}}$ – расчетная зимняя температура воздуха для систем отопления, °С

$$t_{\text{р.от}} = -28^{\circ}\text{C}$$

$$Q_{\text{от}}^{\text{час}} = 0.42 * 900 * (20 + 28) = 18144 \text{ ккал/час}$$

Выбор котлов:

Расчетная теплопроизводительность 1 котла – 18144 ккал/час (21.1 кВт/час)

В качестве поквартирных источников тепла для проектируемых жилых домов предлагаются настенные газовые котлы ELECTROLUX серии BASIC X с закрытой камерой сгорания со следующими характеристиками:

- номинальная тепловая нагрузка 23,9 кВт;
- диапазон расхода горячей воды 10,3 л/м-13,6 л/мин;
- расход газа 2,9 м³/ч.

Расчет годовых расходов тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение

$$Q_{от}^{год} = Q_{от}^{час} \cdot \frac{t_{вн} - t_{ср.от.}}{t_{ср} - t_{р.от.}} \cdot n_0, \text{ Гкал/год};$$

$Q_{от}^{час}$ – часовой расход тепла на отопление, Гкал/час;

$t_{вн}$ – температура помещения, °С;

$t_{вн} = +20^{\circ}\text{C}$;

$t_{ср.от.}$ – средняя температура наружного воздуха за отопительный период, °С;

$t_{ср.от.} = -3.5^{\circ}\text{C}$;

$t_{р.от.}$ – расчетная зимняя температура воздуха для систем отопления, °С

$t_{р.от.} = -28^{\circ}\text{C}$

n_0 – продолжительность отопительного периода $214 \cdot 24 = 5136$ часов.

$$Q_{от}^{год} = 0.0181 \cdot \frac{(20+3.5)}{(20+28)} \cdot 5136 = 45.62 \text{ Гкал/год.}$$

Годовой расход тепла на теплоснабжение $Q_{общ}^{год} = 45.62 \text{ Гкал/год.}$

Общий годовой расход тепла на теплоснабжение $Q_{общ}^{год} = 45.62 \times 20 = 912,4 \text{ Гкал/год.}$

2.5.4. Газоснабжение

Раздел газоснабжения проекта планировки территории, под индивидуальное жилищное строительство выполнен на основании следующих документов:

СП 62.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;

СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;

Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления.

Газификация проектируемой территории предполагается от существующего газораспределительного пункта, расположенного в районе планируемой застройки.

Распределительные газопроводы проложить подземно из ПЭ-труб ГОСТ 50838-2009 вдоль проектируемых фасадов.

В качестве поквартирных источников тепла для проектируемых жилых домов предлагаются настенные газовые котлы ELECTROLUX серии BASIC X с закрытой камерой сгорания со следующими характеристиками:

- номинальная тепловая нагрузка 23,9 кВт;
- диапазон расхода горячей воды 10,3 л/м-13,6 л/мин;
- расход газа 2,9 м³/ч.

При определении расходов газа принято: расчетный расход на конфорочную плиту - 1,2 м³/ч, на двухконтурный газовый котел — 2,9 м³/ч.

Часовой расход газа на газовые плиты составит:

$$Q_{dh} = 20 \times 1,2 \times 0,25 = 6,0 \text{ м}^3/\text{ч}, \text{ где}$$

20 — количество домов, новое строительство;

1,2 м³/ч — расход газа на 4-х конфорочную газовую плиту;

0,25 — коэффициент одновременности (по табл.5 СП 42-101-2003).

Часовой расход газа на отопление и горячее водоснабжение

$$B_{HT} = 20 \times 2,9 \times 0,85 = 49.30 \text{ м}^3/\text{ч}$$

Расход газа на проектируемую жилую застройку составит – **55.30 м³/ч**.

2.5.5. Электроснабжение

Все решения проекта подлежат уточнению (по отдельному заказу) после получения и в соответствии с требованиями технических условий на технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО «Владимирская областная электросетевая компания». Также необходимо разработать схему подключения проектируемых ТП-10/0,4кВ.

Основными потребителями электрической энергии являются индивидуальные жилые дома.

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей», СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

По надежности электроснабжения индивидуальные жилые дома с плитами на газовом топливе, относятся к III категории (в соответствии с ПУЭ, СП31-110-2003, РД34.20.185-94).

Электроснабжение потребителей планируется по сетям 0,4кВ воздушными линиями, от проектируемой ТП-10/0,4кВ.

На данной стадии не определено местоположение проектируемой трансформаторной подстанции 10/0,4кВ.

На чертеже отражены ориентировочные планы прокладки сетей 0,4кВ. Сети электроснабжения предусматриваются воздушной линией, выполненной самонесущими проводами, подвешенными на железобетонных опорах 0.4 кВ. В воздушных линиях предусматриваются две жилы (2х25) для подключения наружного освещения.

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей», СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Общая нагрузка нового строительства и существующей жилой застройки с учётом коэффициента совмещения максимума нагрузок трансформаторов составит около **68,5 кВт**.

Мощность проектируемой трансформаторной подстанции: **ТП-1 - 150 кВА**.

Наружное освещение

Проектом учтена мощность наружного освещения проектируемой территории.

Освещение улиц и дорог осуществляется от уличных светильников. Питание наружного освещения предусматривается от трансформаторных подстанций.

Электрические сети 0,4 кВ проектируемой территории являются экологически чистыми установками и негативного физического воздействия на окружающую природную среду не оказывают.

Расчет электрических нагрузок

1. Рассчитываем нагрузку жилых зданий квартала по формуле (п.2.1.6.):

$$P_{\text{м.кр.}} = P_{\text{р.ж.зд.уд.}} \times S \times 10^{-3}$$

Удельная расчетная нагрузка жилых зданий: здание с плитами на природном газе,

15 Вт/м² (табл. 2.1.5. РД 34.20.185-94);

Количество жилых зданий: 20 ед.;

Общая площадь жилых зданий: 3000 м².

Коэффициент на кондиционирование: 1,3.

$$P_{\text{м.кр.}} = 15 \text{ Вт/м}^2 \times 3000 \text{ м}^2 \times 10^{-3} = 45,0 \text{ кВт}$$

$P_{м.кр.}=58,5$ кВт (с учетом кондиционирования)

Расчет электрических нагрузок по трансформаторным подстанциям

№ п/п	Наименование потребителей	Удельная расчетная нагрузка, кВт/кв	Удельная нагрузка	Расчетная нагрузка, кВт	Коэффициент несовпадения максимумов
1	Жилая застройка (9 квартира с плитами на природном газе)	15 Вт/м ²		58,5	1
2	Освещение наружное			10	1
Нагрузка на шинах: $P_p = 58,5 \times 1 + 10 \times 1 \approx 68,5$ кВт					

Мощность проектируемой трансформаторной подстанции: **ТП-1 - 150 кВА.**

2.6. Озеленение проектируемой территории

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территорий общего пользования в увязке с окружающим природным ландшафтом.

Природные условия позволяют использовать для озеленения территории широкий ассортимент деревьев и кустарников, включая породы местной флоры с учетом их функционального назначения, санитарно-гигиенических свойств и декоративности в течении всего вегетационного периода, которые наиболее устойчивы в климатическом отношении.

Учитывая важное значение зеленых насаждений, все работы по их созданию должны выполняться по проектной документации с привлечением квалифицированных специалистов

2.7. Мероприятия по охране окружающей среды

Охрана воздушного бассейна

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются промышленные предприятия, объекты жилищно-коммунального хозяйства и автомобильный транспорт.

В населенном пункте отсутствуют стационарные посты по наблюдению за загрязнением атмосферного воздуха.

Фоновые концентрации вредных веществ в населенных пунктах с численностью населения до 10 тыс.человек при отсутствии постов наблюдения принимаются равными нулю.

Проектируемая территория находится вне зоны негативного воздействия существующих промышленных предприятий на атмосферный воздух, поскольку расположена на достаточном расстоянии от источников загрязнения, от которых установлены санитарно-защитные зоны (далее СЗЗ).

Объекты промышленности на проектируемой территории отсутствуют.

Проект планировки не предусматривает размещение на данной территории промышленных предприятий, что исключает негативное воздействие на атмосферный воздух.

Охрана почв

Почва одна из главных составляющих окружающей среды, которая благодаря своим свойствам обеспечивает человеку здоровую среду обитания, от неё зависят условия жизни и здоровья че-

ловека .

В последние десятилетия наблюдаются определённые проявления деградационного процесса — загрязнения почвы, которое следует рассматривать не только как проникновение в неё некоторых веществ, элементов, вредных микроорганизмов, но и как нарушение природного равновесия, которое может не восстановиться.

Опасность загрязнения почв определяется уровнем её возможного отрицательного влияния на контактирующие среды (вода, воздух), пищевые продукты и прямо или косвенно на человека.

Для определения качества почв и степени их безопасности для человека, а также разработки рекомендаций по снижению химических и биологических загрязнений проводятся почвенные исследования с целью оценки загрязнения почв как фактора, оказывающего воздействие на состояние здоровья населения

Проект планировки не предлагает размещение на данной территории промышленных предприятий, то есть загрязнения почвы отходами производства не предусматривается.

К мероприятиям по защите почв, направленным на исключение загрязнения почв также относятся :

- создание системы ливневой канализации;
- организация вывоза твёрдых бытовых отходов;
- создание полос зелёных насаждений вдоль автомобильных дорог;
- нанесение асфальтового покрытия в местах скопления автомобильной техники с целью исключения загрязнения почвы.

Все работы по строительству на проектируемой территории должны проводиться с учётом максимального сохранения плодородного слоя почвы, складирования растительного грунта на специально отведённых территориях, с дальнейшим использованием его при производстве работ по озеленению территорий.

Кроме загрязнения почвы к опасным явлениям относятся водные эрозии.

Плоскостная эрозия — это смыв верхних горизонтов почвы на склонах при стекании по ним дождевых или талых вод сплошным потоком или ручьями.

Линейная эрозия вызывается талыми и дождевыми водами, стекающими значительной массой, сконцентрированной в узких пределах участка склона.

В результате происходит размыв почвы в глубину, образуются глубокие промоины, рытвины, которые постепенно перерастают в овраги.

Охрана почв от водной эрозии, дальнейшего оврагообразования состоит из комплекса мероприятий, включающих в себя:

- закрепление почвы корнями растений, снижающее скорость поверхностного потока и способствующее впитыванию осадков в почву,
- устройство специальных канав, отводящих поверхностный поток,
- укрепление откосов оврага.

Виды и количество отходов проектируемого объекта

В результате жизнедеятельности населения проектируемой территории и эксплуатации учреждений общественного и культурного назначения образуются твёрдые коммунальные отходы и уличный смёт.

Твёрдые коммунальные отходы относятся к отходам 4 и 5 класса опасности и по мере накопления вывозятся на городской полигон ТБО.

Прочие коммунальные отходы (смёт уличный) - к отходам 5 класса опасности.

Все виды отходов по мере накопления вывозятся на существующую свалку ТБО.

Сбор отходов на территории поселения может быть организован как тарным, так и бестарным способом. Для тарного способа уборки используются стандартные контейнеры объемом 0,75 м³, бункеры-накопители объемом 8,0 м³.

Работа проводится в плано-регулярном режиме на основании согласованных маршрутных графиков. Регулярность сбора отходов — ежедневный.

В соответствии с СанПиН «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» 42-128-4690-88 срок хранения отходов в холодное время года (при температуре - 5 оС и ниже) должен быть не более трёх суток, в тёплое время (при плюсовой температуре свыше +5 оС) не более одних суток-ежедневный вывоз.

Проектом предусматривается контейнерная система сбора и удаления ТКО.

Число контейнеров определяется по формуле:

$$N = M \times t \times k_1 \times k_2 / 365 / E,$$

где М – годовое накопление ТБО, м³;

t – периодичность удаления отходов, t = 1;

k₁ – коэффициент неравномерности накопления отходов, 1,25;

k₂ – коэффициент, учитывающий количество контейнеров, находящихся в ремонте, 1,05;

E – вместимость контейнера, 0,75 м³.

Ориентировочное количество образующихся отходов определено согласно СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений». Общая норма накопления коммунальных отходов от жилых зданий составляет 1,1 м³/год на 1 человека.

Ожидаемое количество коммунальных отходов представлено в таблице:

Наименование отхода	Единица измерения	Количество	Норма,	Общее кол-во,
			м ³ /год ----- т/год	м ³ /год ----- т/год
Отходы из жилищ несортированные	чел.	75	1,1	82,5
			----- 0,30	----- 22,5

$$N = 82,5 \times 1 \times 1,25 \times 1,05 / 365 / 0,75 = 1 \text{ (1 контейнера) (при вывозе мусора ежедневно).}$$

При вывозе мусора 2 раза в неделю требуемое количество контейнеров составит 2 контейнера.

По проекту предусмотрено 1 площадка. Органами местного самоуправления уточняется количество контейнеров, необходимых для установки. Расчёт приведён для контейнеров вместимостью 0,75 м³.

В соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и мест отдыха на расстоянии не менее 20 м, но не более 100 м.

Крупногабаритные отходы рекомендуется складировать в бункера объемом 8 м³.

Хозяйственные площадки для размещения контейнеров и бункеров рекомендуется устраивать бетонированными с ограждением и желательным озеленением по периметру, с организацией удобных подъездов для мусоровозов и грузового автотранспорта.

При строгом соблюдении санитарных норм и правил удаления отходов, обустройства мест и площадок временного накопления образующихся отходов и их своевременном вывозе на утилизацию или на размещение будет сведено к минимуму возможное негативное воздействие отходов на окружающую среду.

Для уменьшения степени опасности воздействия отходов на окружающую среду необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- внедрение селективного (раздельного) сбора бытовых отходов в местах его образования;
- соблюдение санитарных условий сбора отходов, способов их временного хранения;
- своевременный вывоз отходов специализированной организацией по договорам на санкционированную свалку или полигон.

Охрана поверхностных и подземных вод

Отвод воды с дорог предусматривается в водоотводящие каналы, с установкой фильтров-патронов «Полихим» и отведением очищенной воды по рельефу. Для очистки поверхностных стоков с территорий необходимо на перспективу предусмотреть очистные сооружения.

Мероприятия по шумозащите.

В качестве мероприятий по снижению шума на разрабатываемой территории предусматриваются:

- функциональное зонирование территории;
- строительство жилых зданий с повышенной звукоизоляцией наружных ограждений;
- ограничение скорости движения автотранспорта.

Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка

В соответствии с планировочным решением и природно-климатическими условиями в проекте предлагаются мероприятия по вертикальной планировке территории.

Площадка проектирования имеет уклон на северо-восток. Абсолютные отметки проектируемой территории от 160,41 м до 167,46 м. Рельеф территории можно охарактеризовать как благоприятный для размещения застройки и благоприятный для трассирования улиц и дорог. Вертикальная планировка не требует особых мероприятий, соблюдаются минимальный и максимальный уклоны улиц и проездов.

Схемой определены отметки земли и проектные отметки точек на пересечениях осей дорог и в местах намечаемых переломов продольных профилей, а также направление и величина уклонов на участках между опорными точками.

Продольные уклоны проезжих частей соответствуют СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», что позволяет создать благоприятные условия для отвода поверхностных вод и безопасности движения транспорта.

Продольные уклоны по проездам приняты от мин. - 0,4 процентов до макс. – 6,0 процента.

Отвод поверхностных стоков предусматривается по водоотводным канавам вдоль проезжей части улиц и проездов. Сброс поверхностных стоков предусматривается за пределы осваиваемого участка на пониженные участки рельефа.

При пересечении кюветов с дорогами и в особо сложных участках местности предусматриваются искусственные сооружения из водопропускных труб.

Озеленение территории предусматривается осуществлять широким ассортиментом посадочного материала. Вдоль улиц и проездов, по фасадам домов предусматриваются посадки декоративных кустарников.

2.8. Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;
- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на транспорте;
- аварии на взрывопожароопасных объектах.

Биолого-социальные опасности: наличие данных опасностей возникновения ЧС в зонах проживания человека при высоком уровне негативного воздействия на социальные и материальные ресурсы могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций.

В районе строительства опасных природных процессов не наблюдалось. Район жилищного строительства не будет входить в зону катастрофического затопления, радиоактивного загрязнения (заражения).

Возможные чрезвычайные ситуации природного характера

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду.

В соответствии с ежегодным докладом департамента природопользования и охраны окружающей среды администрации Владимирской области «О состоянии окружающей среды и здоровья населения Владимирской области» летом в наблюдается опасное метеорологическое явление — сильный дождь,

В связи с общими тенденциями повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально тёплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);

-увеличение проявления засух и природных пожаров;

-уменьшение периода изменения погоды - 3-4 дня против обычных 6-7 дней, что вызовет определённые трудности в прогнозировании стихийных, гидрометеорологических явлений, скажется на оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможность прогнозирования последствий.

Метеорологические опасные явления.

Климатические экстремумы - экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снеготопивые - это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Источником ЧС метеорологически опасных явлений на территории города являются:

- сильный ветер, в т.ч. шквал, смерч - скорость ветра (включая порывы) - 25 м/сек и более;
- очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом) - количество осадков - 50 мм и более за 12ч. и менее;
- сильный ливень (очень сильный ливневый дождь) - количество осадков - 30 мм и более за 1 час и менее;
- продолжительные сильные дожди - количество осадков - 100 мм и более за период более 12ч., но менее 48ч.;
- очень сильный снег - количество осадков - не менее 20 мм за период не более 12ч.;
- крупный град - диаметр градин - 20 мм и более;
- сильная метель - общая или низовая метель при средней скорости ветра 15 м/сек и более и видимости менее 500м.;
- сильное гололёдно-изморозевое отложение на проводах - диаметр отложения на проводах гололёдного станка - 20 мм и более для гололёда; для сложного отложения и налипания мокрого снега - 35 мм и более;
- сильный туман - видимость - 50м и менее;
- сильный мороз;
- сильная жара;
- заморозки;
- засуха.

С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности шквал, смерч) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев, содержание рекламных щитов в надлежащем состоянии вдоль автодорог и в местах сосредоточения населения.

Интенсивные осадки и снегопады. Интенсивные осадки - сильный ливень, продолжительные сильные дожди. Уровень опасности - чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз - затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог. Интенсивные снегопады - очень сильный снег (мокрый снег, дождь со снегом). Уровень опасности - чрезвычайные ситуации локального уровня. Характеристика возможных угроз - разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

Сильные туманы обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры приводят к проявлению наледи и налипания мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий на транспорте и на опасных производствах. Происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний.

В зимний период сильный мороз с минимальной температурой воздуха не менее минус 25 °С и ниже в течении не менее 5 суток может вызвать возникновение техногенных аварий на линиях тепло-и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Гидрологические явления (высокие уровни воды - половодье, зажор, затор, дождевой паводок).

Основной причиной подтоплений являются большое содержание влаги в грунте в осенне-зимний период и большая высота снежного покрова. Последующее быстрое таяние снега в годы с ранней весной или обильные дожди в летне-осенний период влекут за собой резкий подъём уровня грунтовых вод, что приводит к развитию процессов подтопления.

Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определённой территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

-аварии (катастрофы) на автодорогах (крупные дорожно-транспортные аварии и катастрофы).

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряжённость.

Наибольшую опасность представляют следующие объекты:

-трансформаторные электрические подстанции;

-сети (тепловые, канализационные, водопроводные и электрические).

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на сетях водопровода в мирное время незначительные. Чрезвычайные ситуации возможны в случаях разрыва магистральных сетей, но из-за небольшого максимального диаметра и расхода воды значительной угрозы такая ситуация не несёт ни зданиям и сооружениям, ни населению. Возможно на некоторое время прекращение подачи воды (до ликвидации аварии).

На электроподстанциях может возникнуть короткое замыкание и, как следствие, пожар. Для предотвращения такой ситуации. оборудование снабжено пожарной сигнализацией.

На линиях электропередач может произойти обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т.п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии (до ликвидации аварии).

Пожары на объектах экономики и в жилом секторе приводят к гибели, травматизму людей и уничтожению имущества. С ними связано наибольшее число техногенных чрезвычайных ситуаций.

Наибольшая часть пожаров возникает на объектах жилого сектора.

Основными причинами пожаров, на которых гибнут люди, являются:

-не осторожное обращение с огнём;

-нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования теплогенерирующих установок;

-неисправность оборудования;

-поджоги.

В зданиях массового скопления людей (объекты обслуживания) необходима установка автоматической пожарной сигнализации, разработка системы пожаротушения с использованием пожарного водоснабжения.

Аварии на транспорте и транспортных коммуникациях. На территории могут произойти транспортные чрезвычайные ситуации, связанные с авариями на автодорогах.

Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий являются:

-нарушение правил дорожного движения;

- техническая неисправность транспортных средств;
- качество дорожного покрытия;
- недостаточное освещение дорог.

Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории приведён в пункте "Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" настоящей пояснительной записки.

Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:

-защита систем жизнеобеспечения населения - осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения;

-меры по снижению аварийности на транспорте - введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;

-снижение возможных последствий ЧС природного характера - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле- и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок;

-контроль качества воды, используемой населением из поверхностных источников.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

-информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания — проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

-мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций — систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых мероприятий.

2.9. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

В соответствии с п.6.38 СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» для оповещения населения об опасностях, возникающих при проведении военных действий или вследствие этих действий, а также при чрезвычайных ситуациях должны быть созданы технические системы оповещения: на муниципальном уровне — местная система оповещения (на территории муниципального образования).

В соответствии с №68-ФЗ от 11.11.1994 «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» органы местного самоуправления обеспечивают своевременное оповещение и информирование населения, в том числе с использованием специализированных технических средств оповещения и информирования населения в местах массового пребывания людей, об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций.

Защитные сооружения

К объектам гражданской обороны относятся — защитные сооружения гражданской обороны.

Защитные сооружения — специально созданные для защиты населения от поражающих факторов чрезвычайных ситуаций мирного и военного времени инженерные сооружения.

Защитные сооружения подразделяются на :

- убежища;
- противорадиационные укрытия;
- укрытия.

Проектирование защитных сооружений осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами проектирования защитных сооружений гражданской обороны и другими нормативными документами.

Инженерно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и №69-ФЗ от 21.12.1994 «О пожарной безопасности».

В соответствии с №123-ФЗ планировка и застройка территорий поселений должна осуществляться в соответствии с генеральными планами, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные настоящим ФЗ.

Проектом предусматривается наружное пожаротушение.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с действующими ФЗ.

На улицах предусматриваются пожарные щиты 1 шт. (1 щит на 20 домов) с набором пожарного инвентаря (огнетушители, ведра, бочки с водой, лопата и др.).

Противопожарные расстояние между жилыми строениями или жилыми домами расположенные на соседних участках приняты не менее 10 метров.

Каждый дом необходимо оборудовать устройством молниезащиты в соответствии с РД 34.21.122-87.

Ближайшие пожарные части расположены в с. Ново-Александрово и в г.Владимир.

Для приёма сообщений о пожарах и чрезвычайных ситуациях используется единый номер вызова экстренных оперативных служб «112».

Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» установлены общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны. В частности, статья 76 главы 17 данного Федерального закона предусматривает, что дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут.

2.10. Мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 140.13330.2012 « Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения» и «Рекомендаций по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения» (Москва, 2001).

При разработке проекта планировки решались три основные задачи:

- обеспечение беспрепятственного передвижения по проектируемой территории инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения как пешком, в том числе с помощью трости, костылей, кресла-коляски, так и с помощью транспортных средств;
- обеспечение информацией: визуальной и звуковой, с ориентацией на различные группы маломобильного населения;
- комплексное решение системы обслуживания населения.

По обеспечению нормативной доступности до остановок общественного транспорта проектируемая жилая застройка относится к относительно благоприятной для проживания инвалидов и других маломобильных групп населения.

Для обеспечения этих категорий населения повседневными услугами: торгово-бытовыми, спортивно-оздоровительными, досуговыми потребностями, образованием и воспитанием детей-инвалидов запроектированы объекты, предназначенные для использования всеми категориями населения и которые должны быть оборудованы специальными устройствами для удобства пользования маломобильным населением.

При проектировании взаимосвязанной системы объектов общественного обслуживания и путей передвижения к этим объектам, а также к объектам предлагаемой застройки соцкультбыта, необходимо обеспечить радиус их пешеходной доступности, не превышающий 300м. Вся селитебная территория является благоприятной зоной для размещения жилых домов, отвечающих всем потребностям инвалидов.

Следует отметить, что по рельефу вся застраиваемая территория относится к благоприятной для размещения жилищного строительства.

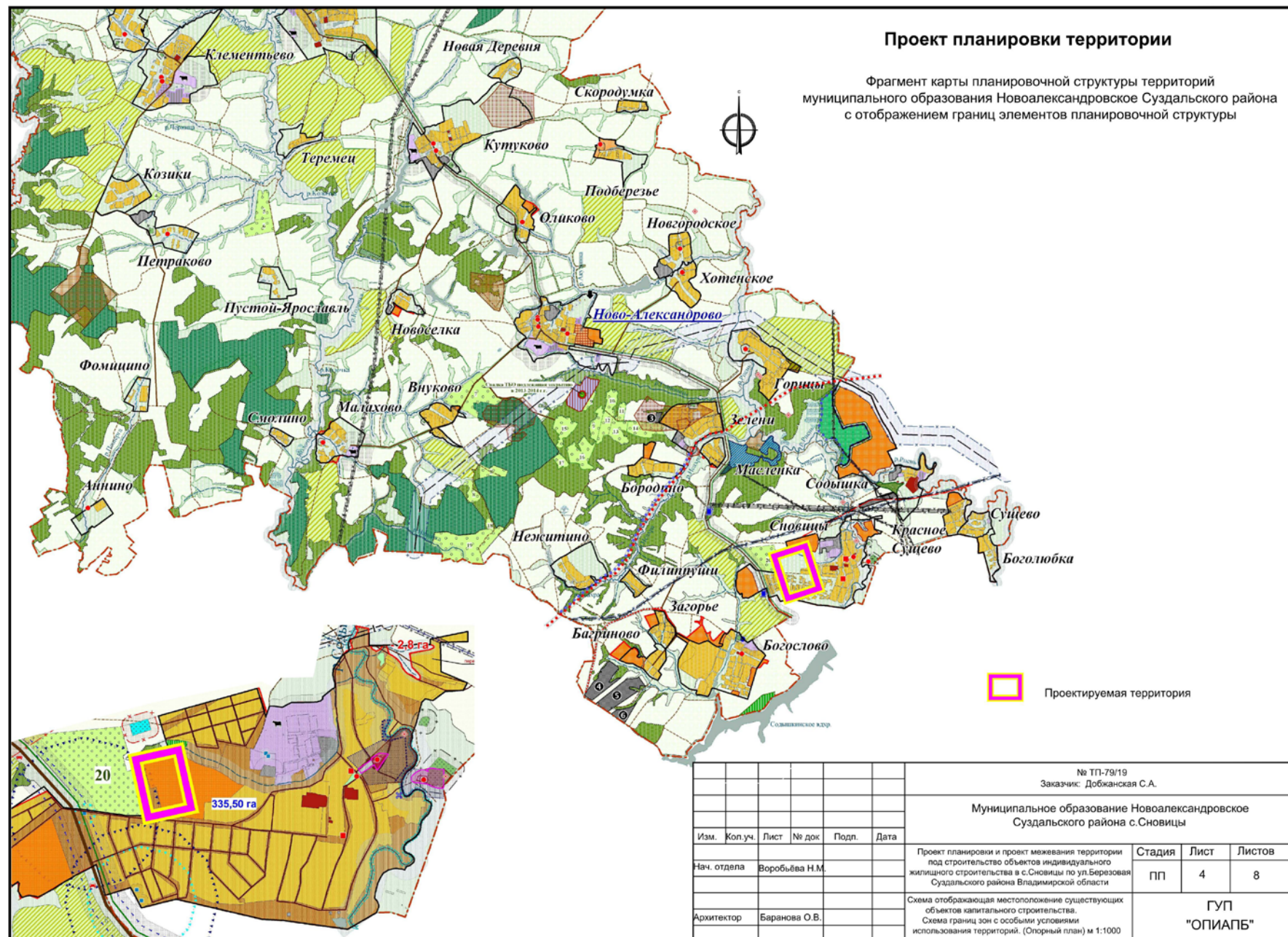
Особое внимание в проекте планировки необходимо уделить формированию системы пешеходных связей. При ее формировании предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

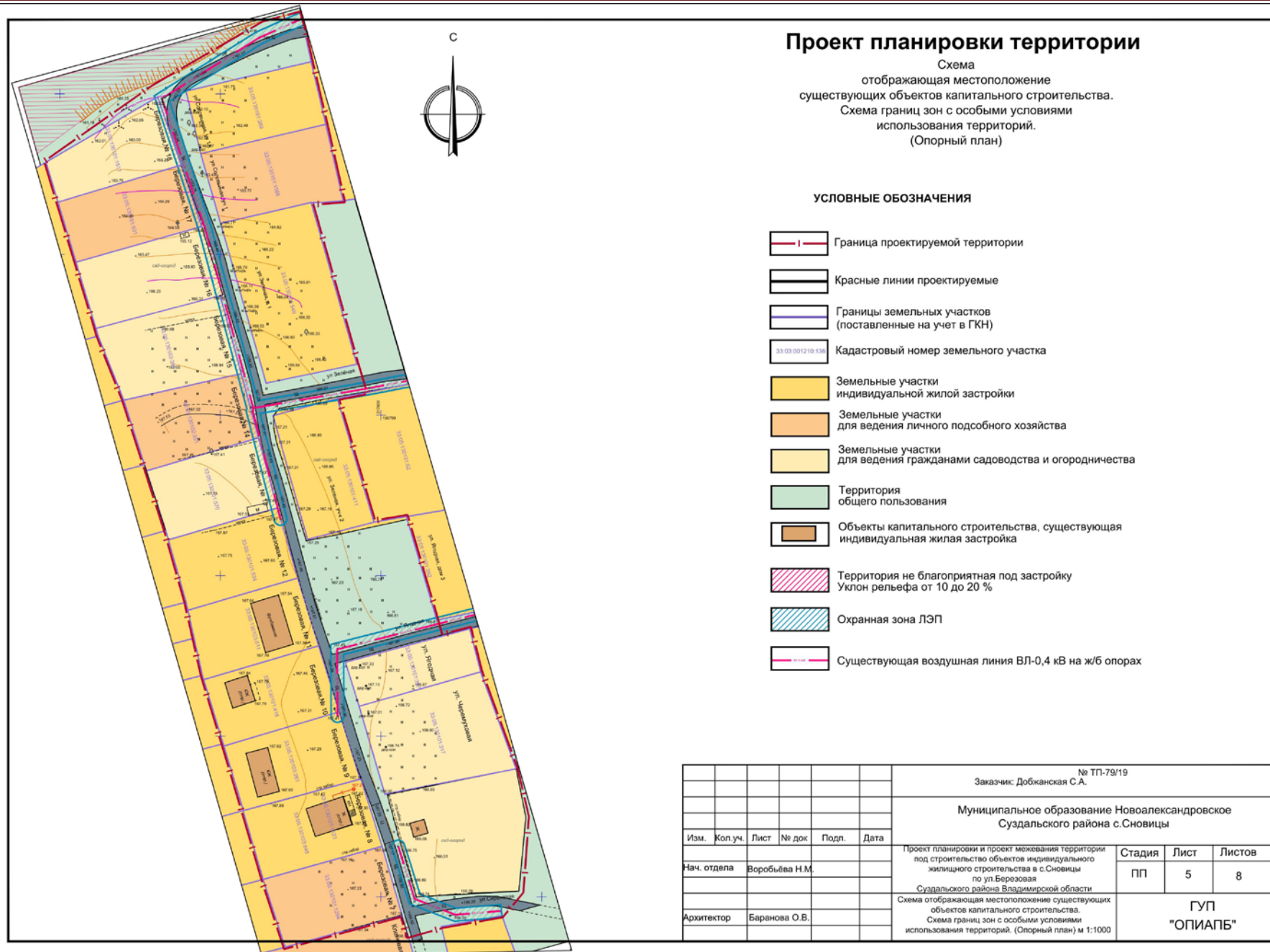
- должно быть минимальное число перепадов уровней и препятствий на пути движения;
- при перепадах уровней должны быть предусмотрены лестницы с поручнями, продублированные пандусами; у препятствий предусмотрены ограждения. При этом ширина проступей должна быть принята не менее 40 см, высота подъема ступеней не более 12 см;
- уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, предназначенных для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не должны превышать: продольный-5%, поперечный-1%, в исключительных случаях продольный уклон может быть увеличен до10% на протяжении не более 10 м пути с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска длиной не менее 1,5 м каждая;
- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня принимается в пределах 2,5-4см, съезды с тротуаров должны иметь уклон превышающий 1:10;вдоль пешеходных дорожек и тротуаров, а также у остановок общественного транспорта должны быть предусмотрены места отдыха со скамейками и зарезервированным рядом местом для кресла-коляски; расстояние между площадками 100 -300 м в жилых кварталах и 30-60м в зоне отдыха;
- предупреждающую информацию для инвалидов по зрению о приближении к препятствиям (лестницам, пешеходным переходам и т.п.) должны обеспечивать изменения фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров, направляющие полосы и яркая контрастная окраска;
- осветительные устройства, фонари устанавливаются по одной стороне пешеходного пути.

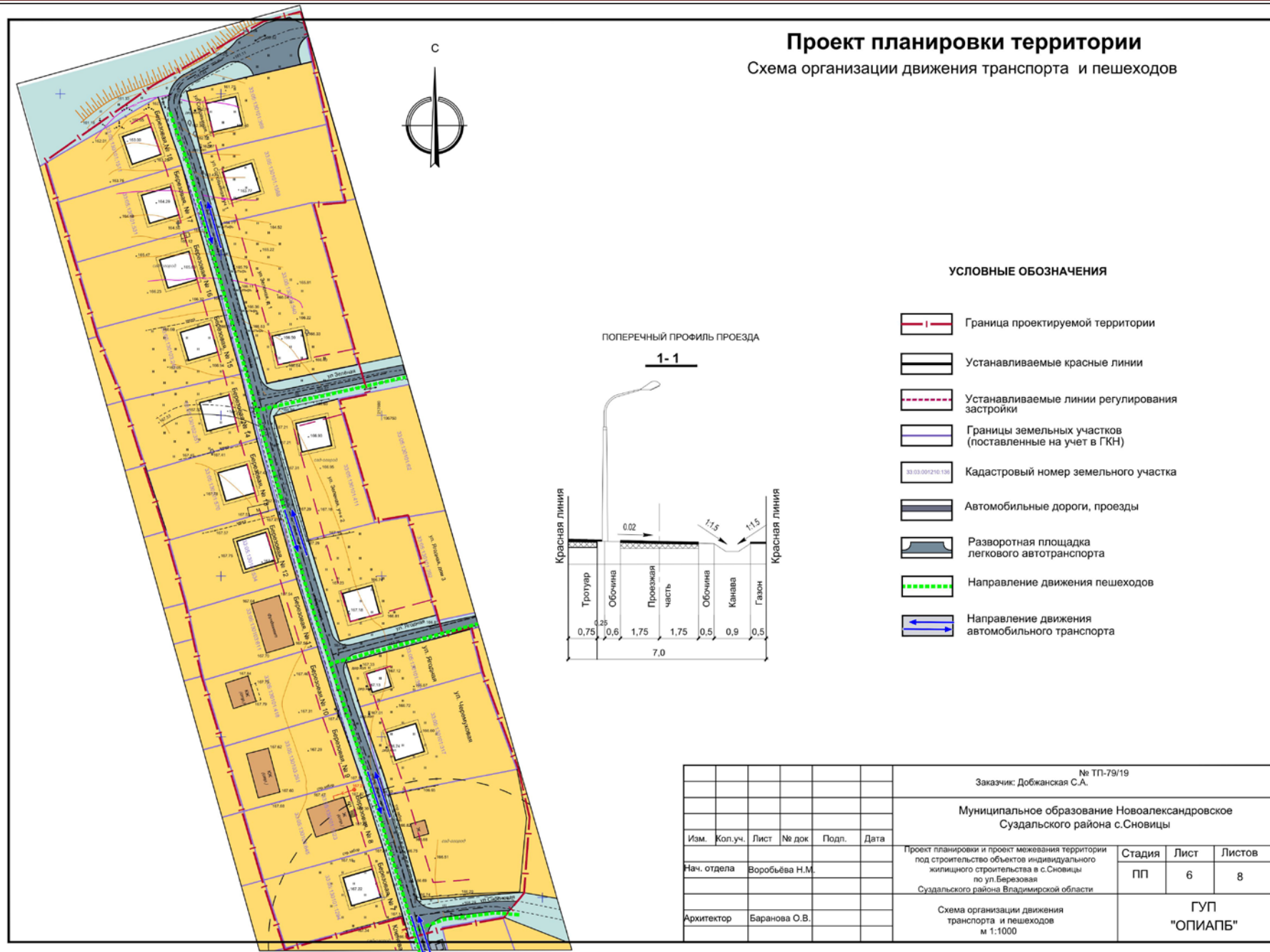
2.11. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

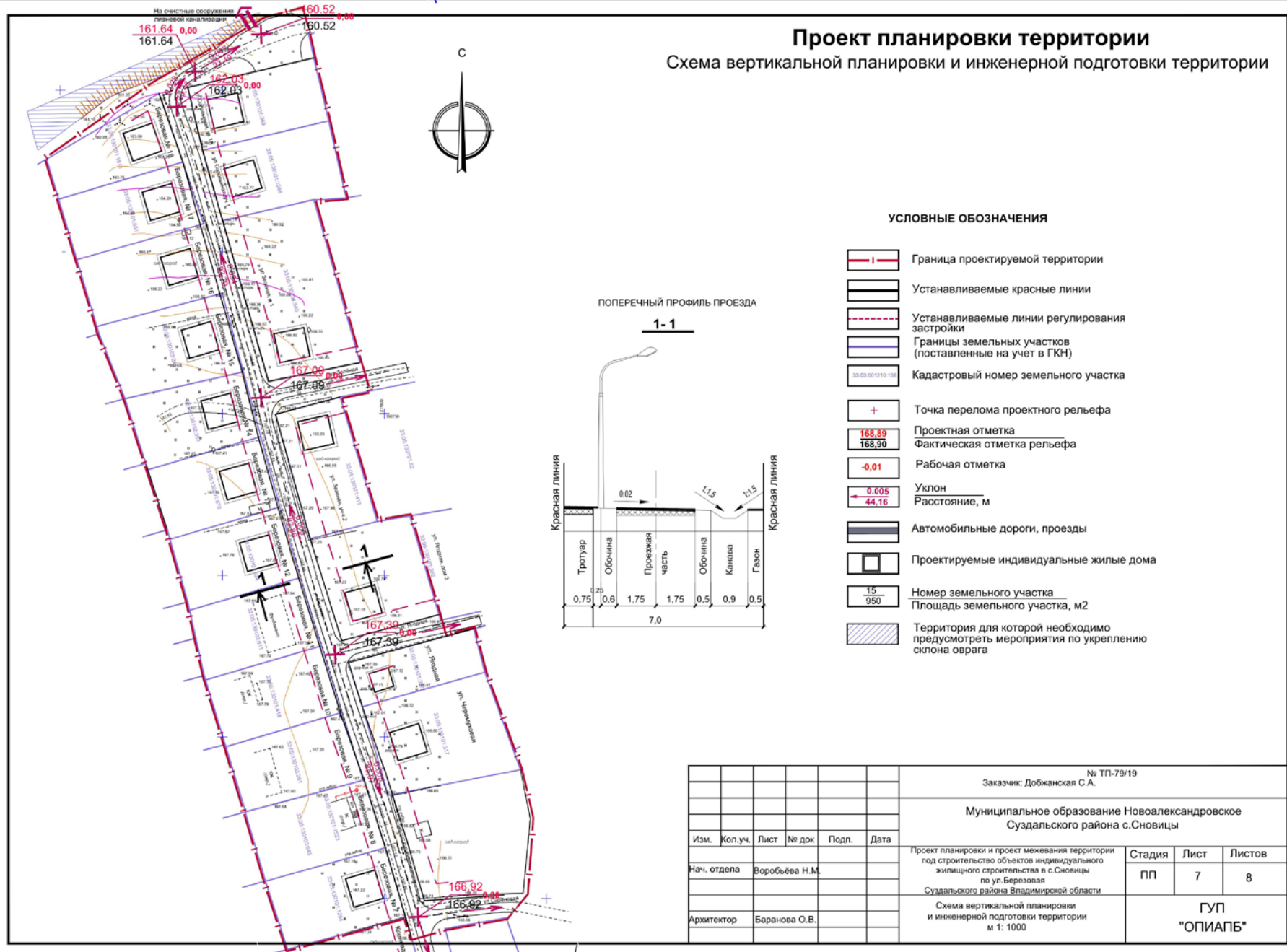
№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Количество
1	Площадь территории в границах проектирования	га	2,14
1.1.	Территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	га	1,81
1.3.	Территории общего пользования улицы, проезды, дороги:		0,33
2.	Количество участков под ИЖС (размер от 600 до 1500 м2)	ед.	20
3.	Население	чел.	75
3.1	Средний состав семьи	чел	3.7
3.2	Плотность населения	чел. / га	24
3.	Жилищный фонд	кв.м. общ.площ .	3000
3.1	Количество домов индивидуально застройки всего	единиц	20
3.2	Расчетная общая площадь одного жилого дома	кв.м.	150
3.3	Максимальная этажность	этаж	Не выше трех надземных этажей
3.4	Максимальная высота	м	11
3.5	Максимальный процент застройки	%	60
3.6.	Расчетная жилищная обеспеченность	Кв.м./чел	39,6

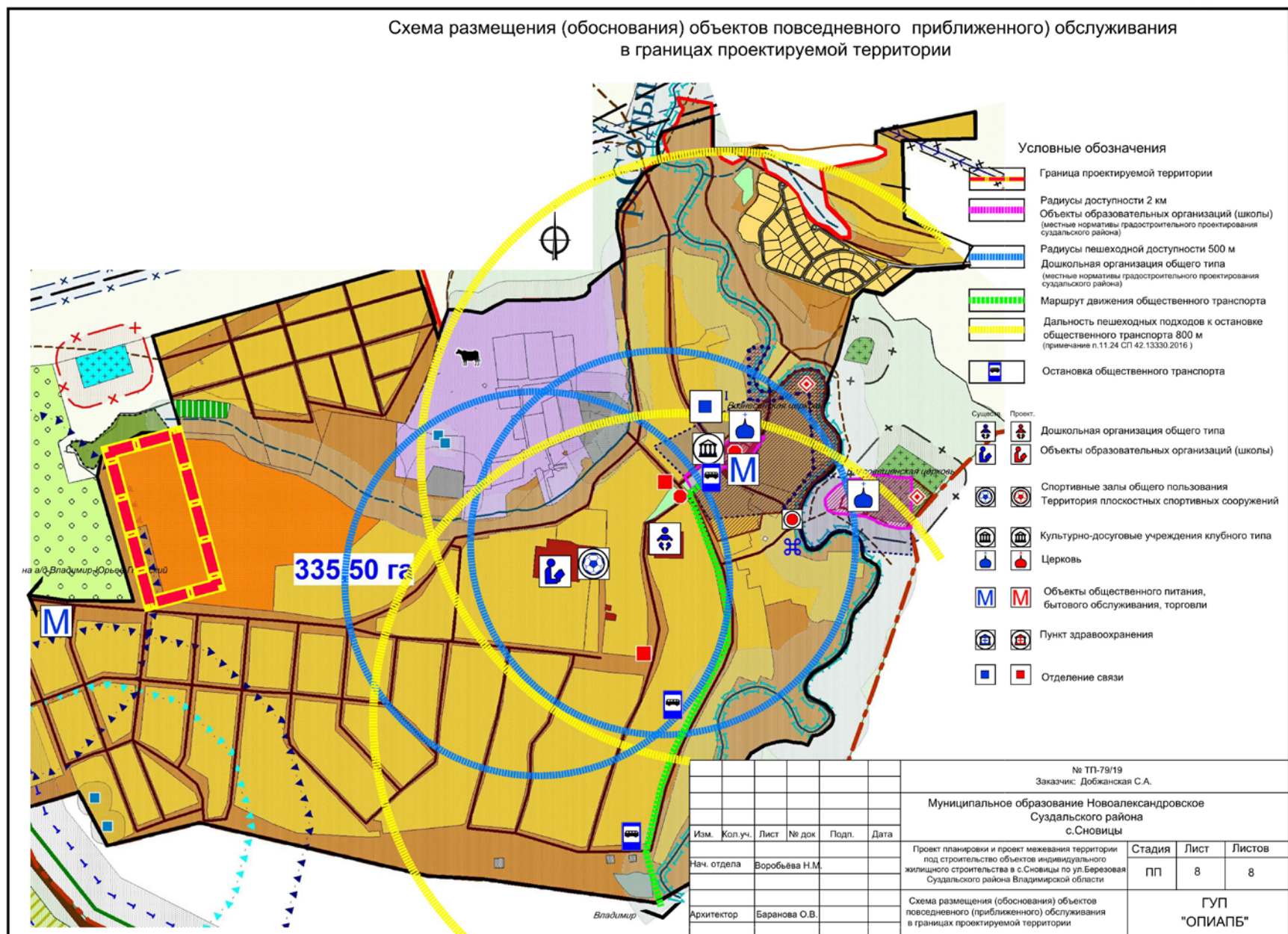
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ











ТОМ II.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

СОСТАВ

Текстовые материалы

Часть 1 Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Часть 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2. Графические материалы

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Мас-штаб	Стр., лист
1	2	3	4
Часть 1 Основная часть (Утверждаемая часть)			
1	Чертеж межевания территории	1:500	1
Часть 2 Материалы по обоснованию			
2	Чертеж фактического использования территории	1:500	1

Введение

Основанием для разработки проекта межевания территории расположенной в северо-восточной части с. Сновицы Суздальского района Владимирской области являются следующие документы:

- Постановление администрации Суздальского района от от 23.09.2019 г. № 2283;
- Генерального плана муниципального образования Новоалександровское, утвержденного решением Совета народных депутатов муниципального образования Новоалександровское сельское поселение от 05.05.2011 №19;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Новоалександровское сельское поселение утвержденные решением Совета народных депутатов Суздальского района от 28.06.2017 № 55;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Новоалександровского сельского поселения, утвержденные решением Совета народных депутатов Суздальского района от 28.12.2016 № 103.

Основные принципы градостроительных решений определены в соответствии с требованиями действующего Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Часть 1.

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Глава 1. Межевание территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основой для разработки плана межевания является Чертеж планировки территории в составе Проекта планировки территории. Целью межевания является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под строительство, границ земельных участков под строительство объектов обслуживания, (Градостроительный Кодекс, Статья 43 п. 2).

На плане межевания отображены:

- красные линии;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства объектов различного назначения;
- границы земельных участков общего пользования занятые улицами, проездами, бульварами и другими объектами, в составе жилой зоны и не подлежащие приватизации (Земельный Кодекс, Статья 85 п.12).

Информация о земельных участках в пределах границ проектирования представлена в системе координат МСК - 33.

Глава 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Проектом сформирован земельный участок (территории) общего пользования

Проектом сформированы земельные участки для индивидуального жилищного строительства.

Земельные участки расположены в зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами "Ж-1" на землях населенных пунктов.

Красные линии приняты в соответствии с проектом планировки территории и обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и освоения территории. Соблюдение красных линий обязательно при последующем межевании земельных участков.

Проектом определяются площадь и границы земельных участков, необходимого для размещения проектируемых объектов капитального строительства.

Земельные участки для индивидуального жилищного строительства.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, планируемых к размещению на них объектов капитального строительства (индивидуальные жилые дома) и их характеристики

Но мер уча стка по плану	Кадастровый номер изменяемого. земельного участка	Площадь, образуемого земельного участка кв.м	Зона	Разрешенное использование	Описание вида разрешенного использования	Примечания (способ образования)	Обреме- нения
ЗУ 1	33:05:130101:531	789.18	Земли населенных пунктов Зона застройки ин- дивидуальными и блокированными жилими домами “Ж-1”	Для индивидуаль- ного жилищного строи- тельства (код-2.1)	- размещение инди- видуального жилого до- ма (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	Земельный участок обра- зуется путем перераспре- деления	нет
ЗУ 2	33:05:130103:245	935.68			- выращивание пло- довых, ягодных, овощ- ных, бахчевых или иных декоративных или сель- скохозяйственных куль- тур;	Земельный участок обра- зуется путем перераспре- деления	нет
ЗУ 3	33:05:130102:351	795.92			- размещение инди- видуальных гаражей и подсобных сооружений.	Земельный участок обра- зуется путем перераспре- деления	нет
ЗУ 4	33:05:130101:570	191.88			- размещение жилого дома, не предназначен- ного для раздела на квартиры (дома, пригод- ные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);	Земельный участок обра- зуется путем перераспре- деления	нет
ЗУ 5	33:05:130101:534	793.17			- производство сель- скохозяйственной про- дукции;	Земельный участок обра- зуется путем перераспре- деления	нет
ЗУ 6	33:05:130103:611	794.06			- размещение гаража	Земельный участок обра- зуется путем перераспре- деления	нет

					и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных.		
ЗУ 7	33:05:130101:418	794.20	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами "Ж-1"	Для индивидуального жилищного строительства (код-2.1)	- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	Земельный участок образуется путем перераспределения	
ЗУ 8	33:05:130103:261	802.98			- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;	Земельный участок образуется путем перераспределения	
ЗУ 9	33:05:130101:317	1199.11			- размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных.	Земельный участок образуется путем перераспределения	

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами “Ж-1”
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимальный размер земельных участков под ИЖС и для ведения ЛПХ – **600 кв.м.**
2. Максимальный размер земельных участков под ИЖС и для ведения ЛПХ – **1500 кв.м.**
3. Минимальные отступы от границ земельных участков до жилого дома принимаются по пожарным нормам, но **не менее 3 м.**
4. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается **не более 11 м**, за исключением опор линий электропередач, антенн и труб котельных, культовых зданий.
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:
 - усадебные жилые дома – **60%.**
 - объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – **50%.**
5. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - **не менее 5 м.**
В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по линии застройки без отступа от красной линии.
6. При размещении жилых зданий должны соблюдаться градостроительные, санитарные и противопожарные нормы.
7. Предельное количество надземных этажей – **3** (включая мансардный этаж, так как мансарда является надземным этажом). Высота этажа **не более 3 м.**
8. Иные параметры – в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.
9. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.
10. До границы соседнего земельного участка расстояния от стены здания, строения должны быть не менее:
 - от жилого дома – **3 м;**
 - от постройки для содержания скота и птицы – **4 м;** от других хозяйственных построек высотой до конька скатной кровли не более 5 м – **1 м;** выше 5 м.- не менее 2м.
 - от открытой стоянки – **1м;**
 - от стволов высокорослых деревьев - **4 м;**
 - среднерослых - **2 м;** от кустарника - **1 м.**

Земельный участок (территории) общего пользования
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к земельным участкам (территориям) общего пользования

Номер участка по плану	Кадастровый номер квартала/кадастровый номер участка изменяемого земельного участка	Площадь, образуемого земельного участка кв.м	Местоположение (адрес)	Категория земель, зона	Разрешенное использования	Описание вида разрешенного использования	Примечания (способ образования)	Вид собственности
ЗУ 10	33:05:130101 В том числе:	2460.95	Обл.Владимирская, Суздальский район, МО Новоалександровское, с. Сновицы	Земли населенных пунктов Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами "Ж-1"	Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дороги пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Земельный участок образуется из частей земельных участков и из земель муниципальной собственности	Собственность публично правовых образований
1.1	33:05:130101:531	10,69	-	-	-	-	-	-
2.1	33:05:130103:245	13,32	-	-	-	-	-	-
3.1	33:05:130102:351	11,39	-	-	-	-	-	-
4.1	33:05:130101:570	15,41	-	-	-	-	-	-

5.1	33:05:130101:534	12,98	-	-	-	-	-	-
6.1	33:05:130103:611	11,93	-	-	-	-	-	-
7.1	33:05:130101:418	11,91	-	-	-	-	-	-
8.1	33:05:130103:261	4,09	-	-	-	-	-	-
9.1	33:05:130101:317	21,04	-	-		-	-	-
Итого:		2460.95	Обл.Владимирская, Суздальский район, МО Новоалександровское, с. Сновицы	Земли населенных пунктов Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами "Ж-1"	Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дороги пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Земельный участок образуется из частей земельных участков и из земель муниципальной собственности	Собственность публично правовых образований

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Ширина улиц и проездов в красных линиях согласно действующих градостроительных нормативов и СП.

Глава 3.Ведомость координат образуемых земельных участков

Земельный участок (территории) общего пользования № 10 по плану

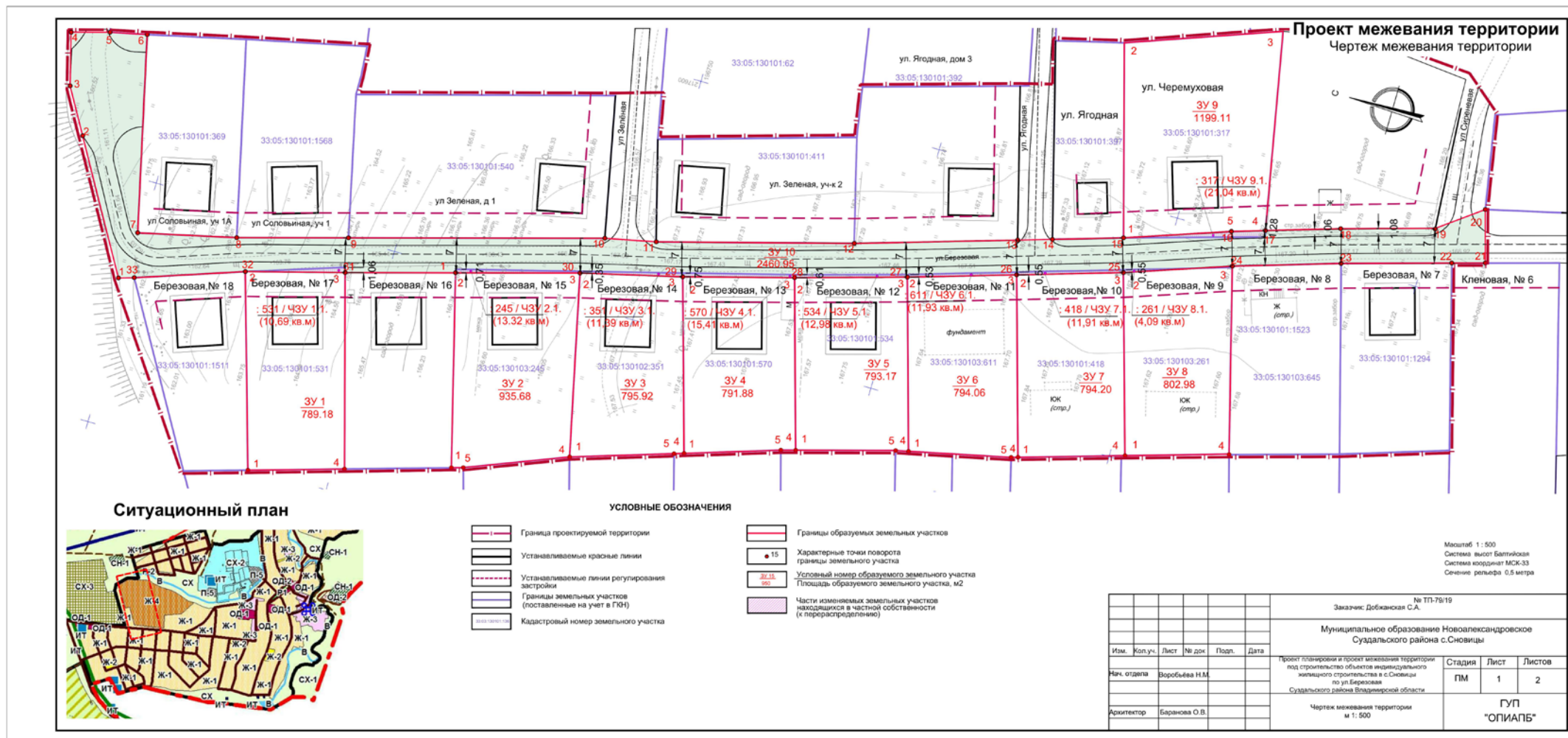
№	X	Y
1	196852.07	217529.52
2	196872.10	217564.03
3	196874.90	217574.51
4	196867.36	217576.63
5	196860.00	217578.26
6	196850.84	217539.32
7	196831.37	217543.90
8	196809.68	217550.08
9	196759.93	217564.25
10	196749.78	217566.42
11	196711.28	217577.12
12	196679.75	217586.86
13	196673.06	217588.93
14	196659.35	217593.19
15	196638.79	217600.43
16	196632.23	217602.49
17	196617.76	217607.03
18	196599.39	217612.37
19	196590.76	217618.79
20	196587.78	217608.43
21	196594.29	217606.56
22	196615.73	217600.33
23	196636.69	217593.75
24	196657.45	217586.45
25	196678.02	217580.07
26	196699.11	217573.55
27	196720.94	217567.17
28	196742.68	217561.13
29	196762.81	217556.15
30	196786.97	217549.27
31	196808.39	217543.17
32	196827.81	217537.81
33	196849.03	217530.44

Земельные участки для индивидуального жилищного строительства.

№	X	Y
№ 1 по плану		
1	196816.28	217499.47
2	196827.81	217537.81
3	196808.39	217543.17
4	196797.60	217505.08
№ 2 по плану		
1	196776.96	217511.27
2	196786.97	217549.27
3	196762.81	217556.15
4	196754.62	217519.94
5	196774.65	217511.96
№ 3 по плану		
1	196754.62	217519.94
2	196762.81	217556.15
3	196742.68	217561.13
4	196732.62	217527.00
5	196734.54	217526.38
№ 3 по плану		
1	196732.62	217527.00
2	196742.68	217561.13
3	196720.94	217567.17
4	196711.14	217533.82
5	196714.04	217533.00
№ 5 по плану		
1	196711.14	217533.82
2	196720.94	217567.17
3	196699.11	217573.55
4	196689.20	217539.88
5	196691.75	217539.31
№ 6 по плану		
1	196689.20	217539.88
2	196699.11	217573.55
3	196678.02	217580.07
4	196667.64	217544.81
5	196668.96	217544.41
6	196680.54	217541.82
№ 7 по плану		
1	196667.64	217544.81
2	196678.02	217580.07
3	196657.45	217586.45
4	196646.97	217551.08
5	196647.66	217550.87
№ 8 по плану		

1	196646.97	217551.08
2	196657.45	217586.45
3	196636.69	217593.75
4	196626.87	217557.17
№ 9 по плану		
1	196659.35	217593.19
2	196670.03	217631.01
3	196639.86	217642.06
4	196632.23	217602.49
5	196638.79	217600.43

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



Часть 2.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Глава 1. Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта

Проектируемая территория расположена в западной части села Сновицы, ограничена:

- с севера – оврагом;
- с востока – земельными участками из состава земель населенного пункта под индивидуальное жилищное строительство, ул.Зеленая, ул. Кленовая, ул.Сиреневая;
- с юга, земельные участки из состава земель населенного пункта, улица Придорожная, линия электропередачи ВЛ-10 кВ фидер №1009 ПС Ново-Александрово Суздальского района Владимирской области;
- с запада – земельными участками из состава земель населенного пункта под индивидуальное жилищное строительство на ул.Кленовая.

Площадь территории в границах проектирования– 2,14 га.

Глава 2. Современное использование территории

Категория отведенных для проектирования земель– земли населенных пунктов .

Кадастровый квартал: 33:05:130101.

В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки муниципального образования Новоалександровское сельское поселение проектируемая территория находится на землях населенных пунктов, в зоне перспективной жилой застройки Ж-4.

В границах рассматриваемой территории имеется 17 поставленных на кадастровый учет земельных участков с координатами границ и 3 участка, границы которых не определены (собственность не разграничена).

Виды разрешенного использования земельных участков на проектируемой территории: 8 участков для индивидуальной жилой застройки; для ведения личного подсобного хозяйства 4 участка; для ведения гражданами садоводства и огородничества 7 участков.

Глава 3. Зоны с особыми условиями использования территории

На проектируемой территории действуют следующие планировочные ограничения:

а. Рельеф

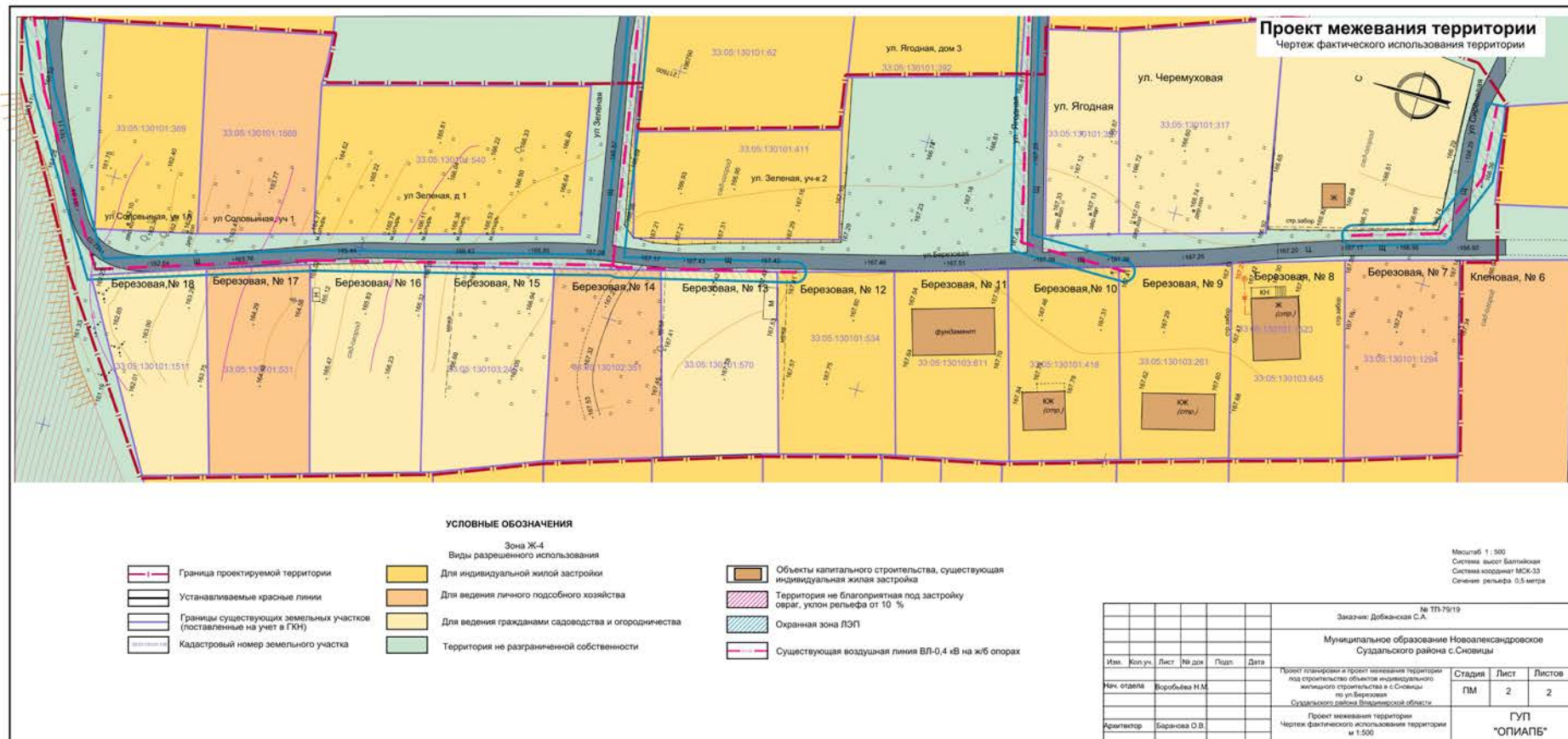
Рельеф территории в целом удовлетворяет инженерным, санитарным и архитектурным требованиям. В северной части к границе проектируемой территории примыкает овраг с крутыми склонами.

б. Зоны нормированных параметров авиационных шумов и электромагнитных полей АСБ Владимир (Семязино)

Согласно схеме зон нормированных параметров авиационных шумов и электромагнитных полей АСБ Владимир инструкции по производству полетов в районе аэродрома совместного базирования Владимир (Семязино) вся территория находится в зоне Б,В ограничения жилищно-гражданского строительства. (По таблице №24 Приложения №3 ТТТАГосА.А (п.п. 41 и 296) допускается строительство жилых зданий с повышенной звукоизоляцией наружных ограждений , обеспечивающей снижение шума).

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Проект планировки и проект межевания территории под строительство объектов индивидуального жилищного строительства в с.Сновицы по ул.Березовая Суздальского района Владимирской области
Договор № ТП-59/19



ПРИЛОЖЕНИЯ