



АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ

Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером 33:05:134101:849
в д. Загорье Суздальского района Владимирской области
для размещения объектов индивидуального жилищного
строительства

16-2021-ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Том 1

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.

Суздаль 2021 г.



АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ

Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером 33:05:134101:849
в д. Загорье Суздальского района Владимирской области
для размещения объектов индивидуального жилищного
строительства

16-2021-ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Том 1

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.

Архитектор

Бабаков М.В.

Суздаль 2021 г.



**АДМИНИСТРАЦИЯ
СУЗДАЛЬСКОГО РАЙОНА
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Красная площадь, д.1, г. Суздаль,
Владимирская область, 601293
тел./факс (49231) 2-13-45,
факс (49231) 2-00-25, факс (49231) 2-16-90
E-mail: org@suzdalregion.ru
E-mail: info@suzdalregion.ru

ОКПО 04023794, ОГРН 1023302552019,
ИНН/КПП 3310001063/331001001

от 21.06.2021 № УСА-3491-01-17/2
на № _____ от _____

Уважаемая Марина Александровна!

На Ваше заявление от 22.04.2021 о выдаче технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 33:05:134101:849 администрация Суздальского района направляет Вам копию постановления администрации от 17.05.2021 № 994 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 33:05:134101:849 в д. Загорье Суздальского района Владимирской области для размещения объектов индивидуального жилищного строительства» (приложение).

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Глава администрации района

А. П. Сараев

Балеева Наталья Вячеславовна
8 (49231) 2-51-45



Администрация Суздальского района Владимирской области ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.05.2021

№ 994

О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 33:05:134101:849 в д. Загорье Суздальского района Владимирской области для размещения объектов индивидуального жилищного строительства

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Суздальского района Владимирской области, на основании заявления Казариной М.А., постановляю:

1. Подготовить проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 33:05:134101:849 в д. Загорье Суздальского района Владимирской области для размещения объектов индивидуального жилищного строительства в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 и в соответствии с заданием на подготовку проекта согласно приложению № 2.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации района по жизнеобеспечению и общественной безопасности.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Суздальская новь» без приложения, с приложением разместить в сетевом издании «Суздаль-Медиа» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (SUZDAL-MEDIA.RU) и на официальном сайте администрации Суздальского района в сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Главы администрации района

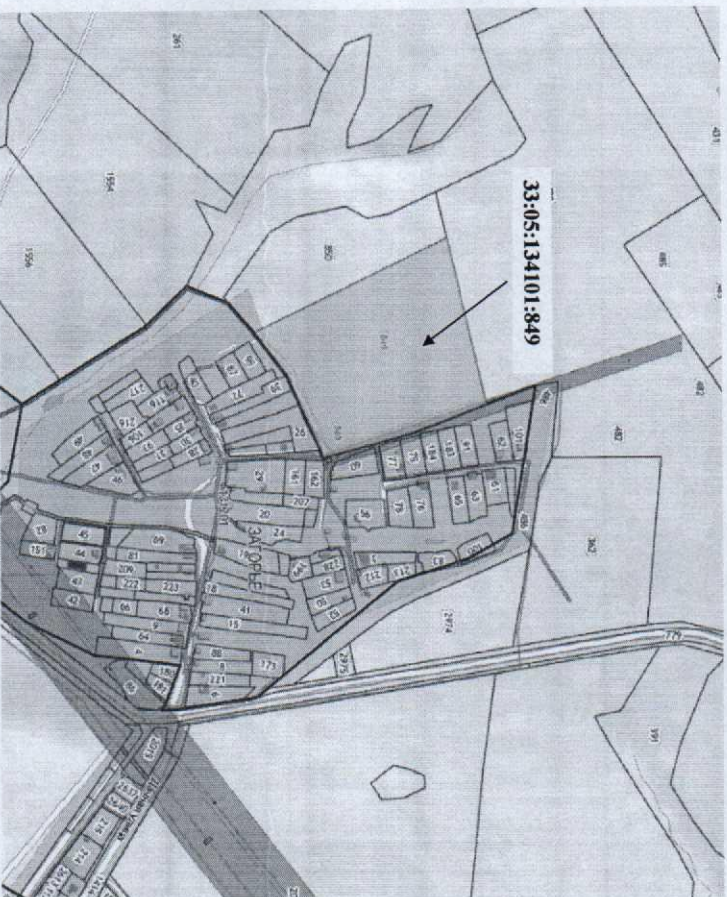
А. П. Сарасв



	зон планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и для установления красных линий в связи с образованием земельных участков.
	Задачи подготовки проекта: - установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установление красных линий - линий, которые обозначают существующие или планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты. - установление линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; - установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установлением границ зон планируемого размещения объектов местного значения.
9.	Состав и содержание проекта
10.	Требования к формату представления проекта и оформлению материалов
11.	Утверждение проекта



Схема границ территории проектирования для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 33:05:134101:849 в д. Загорье Суздальского района Владимирской области для размещения объектов индивидуального жилищного строительства



Приложение №2 к постановлению администрации Суздальского района от 17.05.2021 № 994
ЗАДАНИЕ
 на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 33:05:134101:849 в д. Загорье Суздальского района Владимирской области для размещения объектов индивидуального жилищного строительства



№ п/п	Наименование раздела	Содержание раздела
1.	Наименование выполняемых работ	Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 33:05:134101:849 в д. Загорье Суздальского района Владимирской области для размещения объектов индивидуального жилищного строительства
2.	Заказчик работ	Казарина М. А.
3.	Исполнитель работ	Организация, определяемая договором
4.	Источник финансирования работ	Внебюджетный источник (за счет средств собственника земельного участка 33:05:134101:849)
5.	Основание для подготовки проекта	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 2. СП 42.133.30.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». 3. Генеральный план муниципального образования Новоалександровское Суздальского района Владимирской области. 4. Правила землепользования и застройки муниципального образования Новоалександровское Суздальского района Владимирской области. 5. Местные нормативы градостроительного проектирования Новоалександровского сельского поселения и Нормативы градостроительного проектирования Суздальского района.
6.	Исходные материалы	Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Новоалександровское Суздальского района Владимирской области.
7.	Основные характеристики объекта.	Проектируемая территория площадью 60 000 кв. м располагается в северо-западной части д. Загорье. Земельный участок находится в частной собственности.
8.	Цели и задачи выполняемых работ	Подготовка проекта планировки территории осуществляется с целью изменения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ

1.СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование тома, книги
1	Том.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки
	Графические материалы
2	Том.2 Материалы по обоснованию проекта.
	Графические материалы
3	Том.3 Основная (утверждаемая) часть проекта межевания

Согласовано:	

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

						16-2021-ППТ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разработал		Бадяков				Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 33:05:134101:849 в д. Загорье Суздальского района Владимирской области для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	
ГАП							ИП Бадяков М.В.		

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Страница, лист
1	2	3	4
1	Состав проекта		
2	Содержание тома		
3	Состав авторского коллектива		
4	Гарантийная запись		
5	<u>Пояснительная записка</u>		
	Введение		
Глава 1	Цели и задачи проекта планировки		
Глава 2	Проектное предложение		
	Раздел 2.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о параметрах застройки территории, о характеристиках объектов, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан (объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры);	
	Раздел 2.2	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства;	

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

							16-2021-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			2

	Графическая часть		
1	Том.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки		
1.1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	М 1:1000	1
1.2	План красных линий	М 1:1000	2
2	Том.2 Материалы по обоснованию проекта.		
2.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	δ/м	3
2.2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего) и пешеходов	М 1:1000	4
2.3	Схема границ территории объектов культурного наследия	δ/м	5
2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000	6
2.5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	М 1:1000	7
2.6	Схема объемно-пространственного решения территории	М 1:1000	8
2.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000	9
3	Том.3 Основная (утверждаемая) часть проекта межевания		
3.1	Чертеж межевания территории	М 1:1000	10
3.2	Каталог координат	δ/м	10-1
3.3	Чертеж современного межевания территории	М 1:1000	11

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

							16-2021-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			3

2.СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

№№ п/п	Исполнитель	ФИО	Подпись, дата
1	Архитектор	Бадаков М.В.	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

16-2021-ППТ

Лист

4

3. Гарантийная запись

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других законов, норм, правил и стандартов, действующих на территории Российской Федерации, исходным данным, а также техническим условиям и требованиям, выданным органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, обеспечивают пожаро- и взрывобезопасность эксплуатации объекта, обеспечивают защиту населения и устойчивость объектов в чрезвычайных ситуациях, при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий. Инженерно-геологические изыскания соответствуют нормативным документам.

Архитектор _____ Бабаков М.В.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							16-2021-ППТ	Лист 5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

ВВЕДЕНИЕ

Основанием для проектирования является:

Основанием для разработки документации по планировке территории являются: Генеральный план муниципального образования Новоалександровское Суздальского района Владимирской области. Правилами землепользования и застройки муниципального образования Новоалександровское сельское поселение Суздальского района Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования Новоалександровское сельское поселение от 28.12.2009 №27 с изменениями от 28.08.2019 №68.

Постановление администрации Суздальского района Владимирской области от 17.05.2021 № 994 «О подготовке Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 33:05:134101:849 в д. Загорье Суздальского района Владимирской области для размещения объектов индивидуального жилищного строительства»

Общий объем работ, состав чертежей, разделов пояснительной записки соответствует заданию на разработку проекта планировки территории.

Основные принципы градостроительных ограничений определены в соответствии с требованиями действующего СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также действующей проектно-планировочной документацией.

Нормативно правовая база:

- 1) Градостроительный кодекс РФ;
- 2) Земельный кодекс;

В проекте использованы следующие нормативные материалы:

1. Областные нормативы градостроительного проектирования. «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области», приложение к постановлению департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 18.07.2016 г. №4.
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

							16-2021-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			6

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

4. Федеральный закон №123 от 22 июля 2008 года. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

5. СП 3.13130.2009 «Свод правил пожарной безопасности»

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

Цель работы: разработка проекта планировки территории с целью развития жилой застройки территории, организации транспортно-пешеходных связей отвечающей требованиям роста качества жизни населения и развития транспортной системы.

Основными задачами настоящего проекта является:

- установление красных линий с выделением территорий общего пользования;
- определение мест допустимого размещения зданий и сооружений.
- создание условий для подготовки проектной документации

Актуальность проекта:

- необходимость обеспечения развития территории в соответствии с основными направлениями устойчивого градостроительного развития.
- размещение индивидуальной жилой застройки в границах проектирования;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							16-2021-ППТ	Лист
										7
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

– ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.

Территория в границах проектирования согласно правилам землепользования и застройки расположена в зоне С-1:

(Необходима корректировка ПЗЗ для размещения индивидуальной жилой застройки)

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о параметрах застройки территории, о характеристиках объектов, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан (объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры);

Рассматриваемая территория расположена с западной стороны д. Загорье и ограничена:

- с севера – сельхозугодьями
- с запада – сельхозугодьями и ручьем
- с востока и юга – существующей жилой застройкой;

Общая площадь рассматриваемой территории 6,0 га.

Проектом планировки предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов с организацией улично-дорожной сети, игровой площадки и элементов инженерного обеспечения территории. На территории прилегающей к игровой площадке предусматривается организация гостевой автостоянки.

Транспортная инфраструктура предусмотрена развитой сетью дорог с твердым покрытием. Размещение парковок предполагается на частных домовладениях для индивидуальной жилой застройки, а так же на территориях общего пользования. В связи с тяготением застраиваемой территории к городу Владимиру и селу Богослово, предполагается использование объектов повседневного использования на данных территориях (в т.ч. ДОУ и общеобразовательная школа).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								16-2021-ППТ	Лист 8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

№	Показатель	Единица измерения	Величина	Примечание
1	Территория			
1.1	Территория проектируемого участка:	га	6,0	
1.2	Селитебная территория, в том числе:	га	6,0	
1.3	Площадь участков объектов районного и общегородского значения	га	–	
1.4	Площадь селитебной территории, за вычетом площади участков объектов районного и общегородского значения	га	6,0	
2	Население			
2.1	Численность населения всего, в том числе:	чел	240	
	2.1.1 Существующее	чел	–	
	2.1.2 Проектируемое	чел	240	
2.2	Плотность населения	чел/га	40	
3	Жилая застройка			
3.1	Количество домовладений	объект	60	
	3.1.1 Существующее	объект	–	
	3.1.2 Проектируемое	объект	60	
	Жилой фонд(Всего)	Кв.м.	18 000	

Показатели проектируемой селитебной территории и населения:

Селитебная территория, га	Кол-во жителей, чел.	Плотность населения, чел./га
6,0	240	40

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

							16-2021-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			9

Баланс территории квартала:

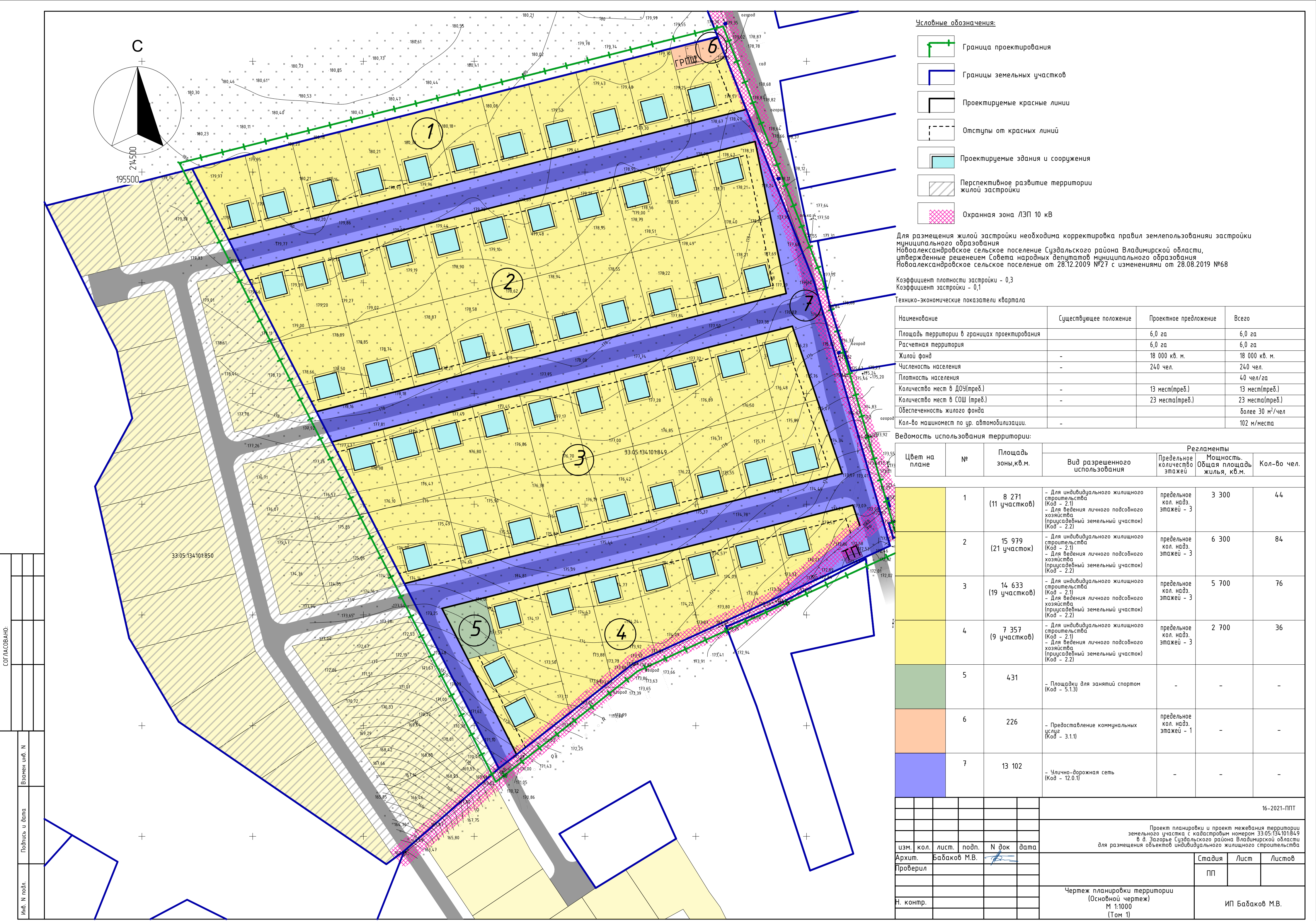
№ п/п	Территория	Единица измерения	Существующее положение		Проектное положение	
			Кол-во	%	Кол-во	%
	Территория квартала – всего, в том числе:	га	6,0	100	6,0	100
1	Территория жилой застройки, всего: – ИЖС	Га	–		4,63	77
2	Участки школ	га	–		–	
3	Участки дошкольных организаций	га	–		–	
4	Участки объектов культурно- бытового и коммунального обслуживания	га	–		–	
5	Территория общего пользования	га	–		1,31	22
6	Прочие территории	га	6,0	100	0,06	1

Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

Проектом предусматривается реализация незастроенных территорий в одну очередь.

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

							16-2021-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			10



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Границы земельных участков
- Проектируемые красные линии
- Отступы от красных линий
- Проектируемые здания и сооружения
- Перспективное развитие территории жилой застройки
- Охранная зона ЛЭП 10 кВ

Для размещения жилой застройки необходима корректировка правил землепользования застройки муниципального образования Новоалександровское сельское поселение Суздальского района Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования Новоалександровское сельское поселение от 28.12.2009 №27 с изменениями от 28.08.2019 №68

Коэффициент плотности застройки - 0,3
Коэффициент застройки - 0,1

Технико-экономические показатели квартала

Наименование	Существующее положение	Проектное предложение	Всего
Площадь территории в границах проектирования		6,0 га	6,0 га
Расчетная территория		6,0 га	6,0 га
Жилой фонд	-	18 000 кв. м.	18 000 кв. м.
Численность населения	-	240 чел.	240 чел.
Плотность населения	-	40 чел/га	40 чел/га
Количество мест в ДОУ(треб.)	-	13 мест(треб.)	13 мест(треб.)
Количество мест в СОШ (треб.)	-	23 места(треб.)	23 места(треб.)
Обеспеченность жилого фонда			более 30 м²/чел
Кол-во машиномест по ур. автомобилизации.	-		102 м/места

Ведомость использования территории:

Цвет на плане	№	Площадь зоны,кв.м.	Вид разрешенного использования	Регламенты		
				Предельное количество этажей	Мощность. Общая площадь жилья, кв.м.	Кол-во чел.
	1	8 271 (11 участков)	- Для индивидуального жилищного строительства (Код - 2.1) - Для ведения личного подсобного хозяйства (присудебный земельный участок) (Код - 2.2)	предельное кол. надз. этажей - 3	3 300	44
	2	15 979 (21 участок)	- Для индивидуального жилищного строительства (Код - 2.1) - Для ведения личного подсобного хозяйства (присудебный земельный участок) (Код - 2.2)	предельное кол. надз. этажей - 3	6 300	84
	3	14 633 (19 участков)	- Для индивидуального жилищного строительства (Код - 2.1) - Для ведения личного подсобного хозяйства (присудебный земельный участок) (Код - 2.2)	предельное кол. надз. этажей - 3	5 700	76
	4	7 357 (9 участков)	- Для индивидуального жилищного строительства (Код - 2.1) - Для ведения личного подсобного хозяйства (присудебный земельный участок) (Код - 2.2)	предельное кол. надз. этажей - 3	2 700	36
	5	431	- Площадки для занятий спортом (Код - 5.1.3)	-	-	-
	6	226	- Предоставление коммунальных услуг (Код - 3.1.1)	предельное кол. надз. этажей - 1	-	-
	7	13 102	- Улично-дорожная сеть (Код - 12.0.1)	-	-	-

СОГЛАСОВАНО:

Взам. инб. N

Инф. N подл.

Подпись и дата

16-2021-ППТ

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 33:05:134101:849 в д. Загорье Суздальского района Владимирской области для размещения объектов индивидуального жилищного строительства

изм. кол. лист. подп. N док дата

Архит. Бабаков М.В.

Проверил

Н. контр.

Стадия

Лист

Листов

Чертеж планировки территории (Основной чертеж) М 1:1000 (Том 1)





ИП Бабаков М.В.



Координаты поворотных точек красных линий

№	У	Х
01	214 759,89	195 561,09
02	214 772,81	195 528,25
03	214 539,08	195 469,47
04	214 546,09	195 455,76
05	214 776,79	195 513,79
06	214 790,83	195 445,14
07	214 578,78	195 391,80
08	214 585,79	195 378,10
09	214 793,59	195 430,37
10	214 816,11	195 363,85
11	214 618,47	195 314,14
12	214 635,43	195 302,94
13	214 820,94	195 349,60
14	214 824,04	195 340,42
15	214 669,14	195 236,97

Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Границы земельных участков
- Проектируемые красные линии
- Территория общего пользования

СОГЛАСОВАНО:					
Инф. N подл.	Взамен инф. N				
	Подпись и дата				

							16-2021-ППТ
							Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 33:05:134.101:849 в д. Загорье Суздальского района Владимирской области для размещения объектов индивидуального жилищного строительства
изм.	кол.	лист.	подп.	N док	дата		
Архит.			Бабаков М.В.				
Проверил							
N контр.						План красный линий М 1:1000 (Том 1)	ИП Бабаков М.В.