



Администрация Владимирской области  
Департамент строительства и архитектуры

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «22» мая 2018 г.

№ 38

*Об утверждении проекта планировки территории  
и проекта межевания территории, примыкающей с восточной  
стороны к д.Немцово муниципального образования город Владимир*

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Владимирской области от 04.07.2017 № 61-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Владимир Владимирской области и исполнительными органами государственной власти Владимирской области», постановлением департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 16.02.2018 № 07 «Об утверждении Порядка осуществления отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, перераспределения между органами местного самоуправления муниципального образования город Владимир Владимирской области и исполнительными органами государственной власти Владимирской области» постановлением администрации города Владимира от 05.10.2015 № 3507 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, примыкающей с восточной стороны к д.Немцово муниципального образования город Владимир», протоколом проведения публичных слушаний от 22.01.2018 и заключением о результатах публичных слушаний от 12.02.2018  
п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории, примыкающей с восточной стороны к д.Немцово муниципального образования город Владимир, согласно приложению № 1 и проект межевания территории, примыкающей с восточной стороны к д.Немцово муниципального образования город Владимир, согласно приложению № 2.

2. Конькову Александру Александровичу, предложившему документацию по планировке территории, указанную в пункте 1 настоящего постановления, в течение десяти дней с момента вступления в силу настоящего постановления безвозмездно передать два комплекта проекта планировки территории и проекта межевания территории на бумажном носителе и два комплекта на электронном носителе, на котором предоставляется готовый образ документа в формате PDF, в виде единого файла (полностью соответствующий бумажному виду) в департамент строительства и архитектуры администрации Владимирской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя директора департамента, главного архитектора области.

4. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования.

Заместитель директора департамента



С.В. Дмитриев



**ООО «АФБ-Баупроект»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЫКАЮЩЕЙ С ВОСТОЧНОЙ  
СТОРОНЫ Д. НЕМЦОВО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ Г. ВЛАДИМИР**

**по адресу: Владимирская обл., г. Владимир,  
д. Немцово**

**Шифр: 79/11-2015-ГП**

**Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта**

**Стадия: П**

**г. Владимир 2016 г.**



**ООО «АФБ-Баупроект»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЫКАЮЩЕЙ С ВОСТОЧНОЙ  
СТОРОНЫ Д. НЕМЦОВО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ Г. ВЛАДИМИР**

**по адресу: Владимирская обл., г. Владимир,  
д. Немцово**

**Шифр: 79/11-2015-ГП**

**Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта**

**Стадия: П**

**Директор:**

**Акимов С.В.**

**г. Владимир 2016 г.**

## Содержание

1. Введение
2. Исходные материалы
3. Общие данные
4. Характеристика участка проектирования
  - 4.1 Градостроительная ситуация
  - 4.2 Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия
  - 4.3 Использование территории
5. Архитектурно-градостроительное решение
  - 5.1 Общее положение
  - 5.2 Планировочная организация проектируемой территории
6. Техничко-экономические показатели
7. Благоустройство и озеленение
8. Социально-бытовое обслуживание
9. Список используемой литературы

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ доквм.	Подпись	Дата		

## **ЦЕЛЬ ПРОЕКТА:**

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории с целью комплексного развития территории д. Немцово с размещением малоэтажных многоквартирных жилых домов, организацией транспортно-пешеходных связей, размещением объектов обслуживания населения.

## **ЗАДАЧИ ПРОЕКТА:**

1. Уточнение действующих градостроительных регламентов и предельных параметров разрешенного строительства;
2. Установление красных линий с выделением территории общего пользования;
3. Размещение объектов социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания;
4. Определение мест допустимого размещения зданий и сооружений;
5. Установление и определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

## **Проект соответствует требованиям:**

- Градостроительный кодекс РФ (от 29.12.2004 №190-ФЗ)
- Решение Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 N 183 (ред. от 25.12.2017) "Об утверждении "Правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимир" (вместе с "Правилами землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир";
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

										Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

79/11-2015-ГП.ПЗ

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» - в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

## 1. Введение

Проект планировки и проект межевания территории, примыкающей с восточной стороны к д. Немцово муниципального образования город Владимир выполнен на земельных участках общей площадью 38,94 га, расположенных по адресу МО г. Владимир, д. Немцово.

Проект застройки территории выполнен с целью более рационального использования земельных ресурсов, регулирования застройки с учетом местных условий, а также выделения элементов планировочной структуры, архитектурных и конструктивных решений, инженерного обеспечения с учетом индивидуальных особенностей и максимального сохранения природного ландшафта и охраны окружающей природной среды. Проект включает в себя земельные участки под индивидуальное жилищное строительство с учетом размещения объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Архитектурно-планировочное решение обеспечивает устойчивое развитие территории при осуществлении градостроительной деятельности: это безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Проект разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и другими действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области.

										Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	79/11-2015-ГП.ПЗ					







**Том 3. Проект межевания территории включают в себя следующие материалы:**

- Чертеж межевания территории
- Чертеж с указанием координат точек границ участков проектирования

#### **4. Характеристика участка проектирования**

##### **4.1 Градостроительная ситуация**

Проектируемая территория площадью 38,94 га примыкает с восточной стороны к д. Немцово.

Проектируемая территория ограничена:

- с севера, востока, юго-запада и запада - перспективными створами магистральных дорог районного значения;
- с юго-востока - зоной городских лесов и лесопарков.

В границах д. Немцово расположены капитальные жилые здания различных видов собственности, дома дачного типа для временного (сезонного) проживания, а также объекты инфраструктуры.

Существующая застройка (около 70 строений) является исторически сложившейся, характеризуется отсутствием единого плана, преобладанием морально и физически устаревшей застройки садово-дачного типа, расположенной на недостаточных по размеру земельных участках (400-500 м<sup>2</sup>), отсутствием всего объема необходимой инфраструктуры.

Сеть пассажирского транспорта представлена автобусным транспортом до мкр. Оборино в 1,3 км от проектируемой территории (один маршрут, автобус №22).

									Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	79/11-2015-ГП.ПЗ				

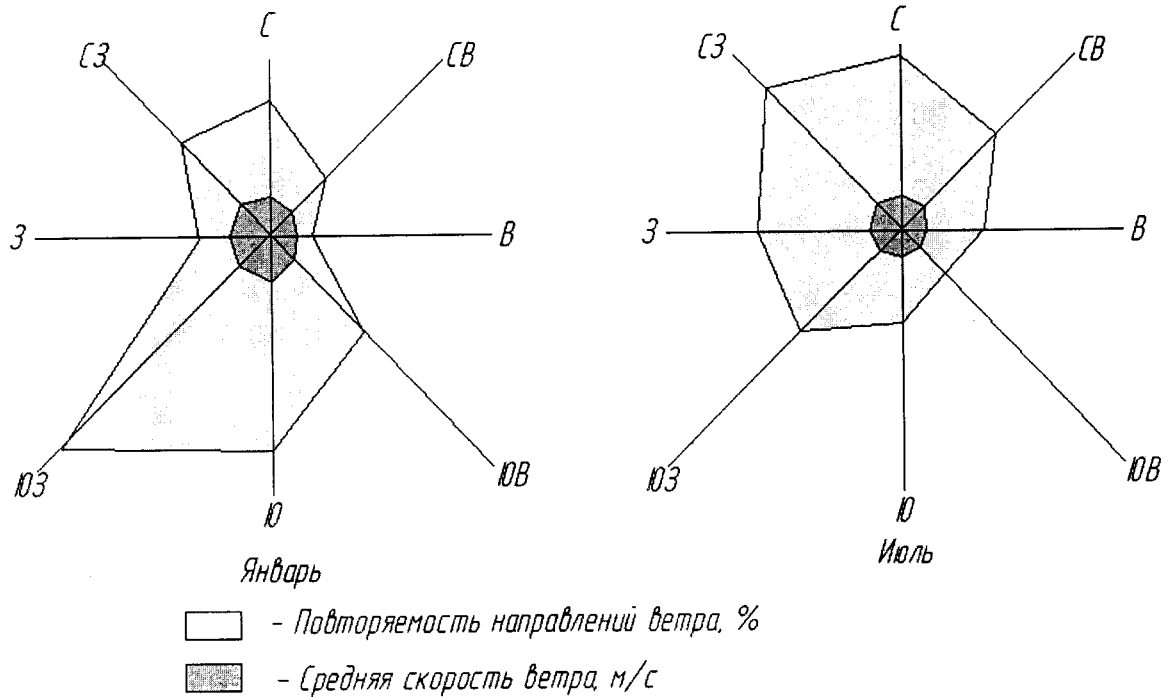
## 4.2 Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия

Участок проектирования относится к климатическому району строительства II В с наименее суровыми условиями. В соответствии с природными условиями участок относится к II дорожно-климатической зоне, к I типу местности по характеру и степени увлажнения, согласно СП 34.13330.2012. Климат района умеренно-континентальный, с хорошо выраженной сменой сезонов года. Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения, влажные годы чередуются с засушливыми. Климатическая характеристика района приводится по данным метеостанции.

- расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - 28°C;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодных суток - 34°C;
- расчетная летняя температура наружного воздуха наиболее теплых суток +37°C;
- расчетная снеговая нагрузка 180 кг/м<sup>2</sup>;
- скоростной нормативный напор ветра 23 кг/м<sup>2</sup>;
- зона влажности нормальная;
- нормативная глубина промерзания грунта 1,7 м;

										Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	79/11-2015-ГП.ПЗ					

Роза ветров



Рельеф проектируемой территории сложный с абсолютными отметками от плюс 136,5 м. до плюс 169,22 м. с общей тенденцией понижения с востока на запад и с юга на север. На местности имеются участки с перепадами высот. На общий характер местности и градостроительную ситуацию сильно влияет наличие в северной части близ проектируемой территории р. Содышка. А также расположение аэропорта Семязино с восточной стороны рассматриваемого участка.

В целом гидрогеологическая ситуация на рассматриваемых территориях благоприятна ввиду значительной возвышенности территории и наличия склонов, обеспечивающих отвод талых и дождевых вод.

Подземные воды и грунты не обладают агрессией к бетонам и железобетонным конструкциям.

#### 4.3 Использование территории

В настоящее время на проектируемой территории не имеется каких-либо капитальных построек. Имеются грунтовые полевые дороги. В границах

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ доквм.	Подпись	Дата		

проектируемой территории инженерных коммуникаций не проходит. Какие-либо обременения территории отсутствуют. Территория застройки свободна от зеленых насаждений. Полезных ископаемых и объектов археологического наследия на территории нет. Территория не входит в границы планируемых особо охраняемых природных территорий областного значения – планируемых природных экологических и природно-исторических территорий (ландшафтов). Участок не входит в санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, являющихся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зоны затопления паводковыми водами и территории с высоким уровнем стояния грунтовых вод, санитарно-защитные зоны и зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

## **5. Архитектурно-градостроительное решение**

### **5.1 Общее положение**

Архитектурно-планировочное решение застройки территории предусматривает основные принципиальные положения градостроительных решений, организацию движения транспорта и пешеходов, расчет и размещение учреждений обслуживания, принципы планировки индивидуального участка, краткую характеристику применяемых проектов строительства жилых приусадебных домов, их конструктивные решения и предполагаемую очередность освоения территории.

Генеральным планом г. Владимира определены устойчивые системы расселения. Территория предполагаемого строительства расположена в зоне Ж 2.1 - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами – зона развития.

Проектом предусматривается условно-разрешенный вид использования проектируемой территории – многоквартирные жилые дома.

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Вид разрешенного использования – условно разрешенный.

Одноквартирные (усадебные, блокированные) жилые дома до 3 этажей с приусадебными участками.

- Этажность не более 3 этажей. Размещение в соответствии с документацией по планировке территории.
- 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: – 30%.
- Расстояние от домов, хоз. построек до красных линий – не менее 5 м. Расстояние от построек до границ участка – не менее 3 м. При этом должны быть соблюдены требования по противопожарным разрывам между домами согласно нормативных требований.

Доступность объектов повседневного обслуживания – не более 500 м., периодического – не более 1200 м. При этом, поскольку д. Немцово относится к сельским поселениям, расстояние до объектов обслуживания допускается увеличивать до 2-2,5 км (согласно подп. «Б» п. 6.2.3 СП 30-102-99).

При проектировании учтено то обстоятельство, что д. Немцово по факту является частью единой агломерации Спасское-Мосино-Немцово-Оборино, с исторически сложившимся центром в с. Спасское, как наиболее крупным населенным пунктом, расположенным по пути движения основных транспортных потоков. Данный факт влечет размещение основных социальных объектов, предназначенных для обслуживания д. Немцово, в пределах с. Спасское. Это обстоятельство отражено в материалах Генерального плана г. Владимира, где в северной части с. Спасское запроектированы размещение общеобразовательной школы, поликлиники, делового центра, досуговых заведений. Ввиду низкой плотности застройки в агломерации Спасское - Мосино - Немцово - Оборино, данные учреждения

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



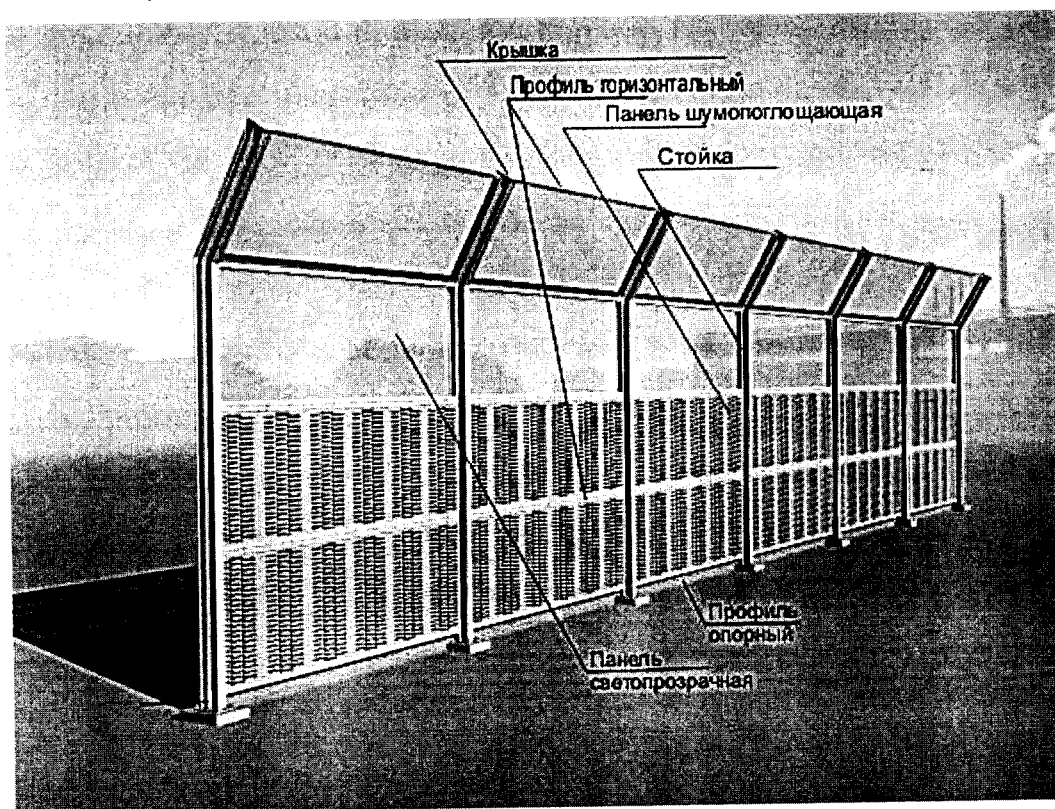






выше объекты и площадки располагаются на муниципальных землях, кроме детского дошкольного общеобразовательного учреждения.

На территорию проектируемого строительства запроектировано 7 въездов/выездов, в западной части (2 въезда) и в восточной части (5 въезда). Въезды выполнены с учетом рельефа местности и зрительной доступности транспортных средств на выездах на основную дорогу. Ширина выездов, как и всех остальных улиц и проездов, согласно тех. задания – 15 м. в красных линиях. Ширина проезжей части – 7 м., (согласно п. 4.2.3 СП 30-102-99) ширина тротуаров – 2 м., между тротуарами и проезжей частью – газоны и зеленые насаждения (ширина 2 м.) Поперечный профиль основной улицы и автомобильной дороги районного значения смотреть лист 7 том 2. Запланировано уличное освещение. Общая длина улиц и проездов (без учета пожарных проездов) – 3550 м. Проектом предусмотрена установка шумозащитного экрана вдоль автомобильной дороги районного значения для уменьшения шумозащитной зоны.



В юго-восточной части проектируемой территории располагается спортивная площадка, которая представляет из себя большое футбольное

										Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	79/11-2015-ГП.ПЗ					

поле, баскетбольная площадка и волейбольная площадка, с сетчатым ограждением и освещением. Рядом располагается детская площадка, разбитая на 3 зоны – для детей младшего возраста, среднего возраста и подростков. Рядом с детской площадкой располагается сквер.

На периферии жилой застройки в западной части проектируемой территории расположено детское дошкольное общеобразовательное учреждение на 50 детей (3 группы). Территория детского сада расположена в зоне наилучшей транспортной и пешеходной доступности. На территории запланированы прогулочные площадки, беседки. Площадь здания 385 м<sup>2</sup>. Здание будет выполнено по индивидуальному проекту с целью соблюдения архитектурной структуры коттеджной застройки. Детское дошкольное общеобразовательное учреждение на 50 мест размещено на частной территории и необходимо согласие собственника данного участка.

Озеленение территории представлено полосами кустарниковой растительности в красных линиях дорог и проездов, что составляет 24150 м<sup>2</sup>.

В западной части проектируемой территории размещен водоем, к которому запроектирован подъезд и пирс для забора воды.

## **6. Техничко-экономические показатели**

### **1. Количество жилых домов – 125 (100%)**

- Площадь земельного участка до 1000м<sup>2</sup> – 3 (2,40%)
- Площадь земельного участка 1000-1100м<sup>2</sup> – 4 (3,20%)
- Площадь земельного участка 1100-1200м<sup>2</sup> – 6 (4,80%)
- Площадь земельного участка 1200-1300м<sup>2</sup> – 33 (26,40%)
- Площадь земельного участка 1300-1400м<sup>2</sup> – 5 (4,00%)
- Площадь земельного участка 1400-1500м<sup>2</sup> – 74 (59,20%)

2. Количество жителей – 500 чел.

3. Общая площадь участка – 38,94 га;

4. Общая площадь под жилой застройкой – 167150 м<sup>2</sup>;

5. Площадь детских площадок – 720 м<sup>2</sup>;

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



проветриваемых - территорий, а также соответствующую изоляцию различных по функции участков. Снижение шума, визуальный комфорт, санитарные соображения имеют при этом решающее значение.

Вся территория благоустраивается. Улицы в жилой застройке предусмотрены с шириной проезжей части 7.0 м - с асфальтобетонным покрытием (общей площадью 27500 м<sup>2</sup>), тротуары шириной 2,0 м - с брусчатым покрытием (общей площадью 17500 м<sup>2</sup>).

Для накопления бытовых отходов предусмотрены площадки для мусороконтейнеров, расположенные на разворотных площадках и вдоль проезжей части.

Для обеспечения доступности инвалидов и маломобильных групп населения, в местах примыкания тротуаров к проездам применяется утопленный на 10 см бортовой камень.

#### **8. Социально-бытовое обслуживание**

Основные объекты социального обслуживания (школа, поликлиника, и пр.) размещаются в г. Владимире, мкр. Юрьевец, с. Спасское. Непосредственно на застраиваемой территории предусмотрено размещение детского сада на 50 мест, магазинов: продовольственных и непродовольственных товаров, промтоваров и объекта социального, культурного и бытового назначения. При этом обеспечиваются как радиусы пешеходной доступности, предусмотренные законодательством, так и нормы обеспечения.

Проект выполнен из расчета средней плотности заселения 25 человек на 1 га. (согласно СП 42.13330.2016, при среднем размере приусадебного участка 1200 м<sup>2</sup> и среднего размера семьи 4 чел. Полученная численность населения составляет  $125 \times 4 = 500$  человек.

Потребность в местах для детских дошкольных учреждений определена согласно СП 42.13330.2016 (до 100 мест на 1 тыс. жителей; допускается 85% обеспеченность) в размере 50 мест. Радиус доступности ДДУ – 550-600 м. – допустим для сельского поселения.

									Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	79/11-2015-ГП.ПЗ				



## 9. Список используемой литературы:

1. Градостроительный кодекс РФ, №190 ФЗ.
2. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, №123 ФЗ.
3. СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»
4. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5. ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».
8. Решение Совета народных депутатов г. Владимира от 27.08.2008 №163 «Об утверждении городских нормативов градостроительного проектирования»

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



## Ведомость чертёжей марки ГП (том 1)

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	
3	Чертеж красных линий с указанием координат точек поворота	

## Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42-13330-2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
ГОСТ 21508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
ГОСТ 21204-93	Условные графические обозначения и штриховка элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
СП 4.13130.2013	Пожарная безопасность зданий и сооружений	
СП 30-102-99	Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства	
	Градостроительный кодекс РФ (от 29.12.2004. №90-ФЗ)	
	Решение Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 N 183 (ред. от 25.12.2017) Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимир (вместе с Правилами землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир .	
СНП 11-04-2003	Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации	
РДС 30-201-98	Инструкция о порядке проектирования и устройства красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации	

Настоящий раздел проекта соответствует требованиям экологических, строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасность для жизни людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий



Генеральный инженер проекта:  / Акимов С.В. /

## Общие указания

Наименование	Характеристика
Основание для проектирования	Топографическая съемка местности (М 1:2000)
Местоположение объекта	Территория, примыкающая с восточной стороны к д. Немцова МО г. Владимир
Рельеф участка	Сложный с перепадами
Границы участка	- с севера, востока, юго-запада и запада - перекрестными створами магистральных дорог районного значения; - с юго-востока - зоны городских лесов и лесопарков.
Существующие зеленые насаждения	Газон обыкновенного типа, низкорослые кустарник, высокорослые деревья
Существующие инженерные сети	Электросети - с западной стороны участка

## Климатические условия

1. Климатический район строительства II В
2. Расчетная зимняя температура наиболее холодной пятидневки -28 С°
3. Расчетная зимняя температура наиболее холодного дня -34 С°
4. Расчетная снеговая нагрузка 180 кг/м²
5. Нормативный скоростной напор ветра 23 кг/м²
6. Зона влажности нормальная

Изм.		Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГМП	Акимова					
Норм. конт.	Сучаева					
Выполнил	Якушин					
79/11-2015-П						
Владимирская обл., г. Владимир, д. Немцова						
Проект планировки и проект межевания территории, примыкающей с восточной стороны к д. Немцова муниципального образования город Владимир			Статья	Лист	Листов	
			П	1	3	
Общие данные						000 АФБ-БАУПРОЕКТ







**ООО «АФБ-Баупроект»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЫКАЮЩЕЙ С ВОСТОЧНОЙ  
СТОРОНЫ Д. НЕМЦОВО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ Г. ВЛАДИМИР**

**по адресу: Владимирская обл., г. Владимир,  
д. Немцово**

**Шифр: 79/11-2015-ГП**

**Том 3. Проект межевания территории**

**Стадия: П**

**г. Владимир 2016 г.**



**ООО «АФБ-Баупроект»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЫКАЮЩЕЙ С ВОСТОЧНОЙ  
СТОРОНЫ Д. НЕМЦОВО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ Г. ВЛАДИМИР**

**по адресу: Владимирская обл., г. Владимир,  
д. Немцово**

**Шифр: 79/11-2015-ГП**

**Том 3. Проект межевания территории**

**Стадия: П**

**Директор:**

**Акимов С.В.**

**г. Владимир 2016 г.**

## Содержание

1. Общее положение
2. Исходные материалы
3. Характеристика участка проектирования
  - 3.1 Градостроительная ситуация
  - 3.2 Использования территории
4. Архитектурно-градостроительное решение
  - 4.1 Общее положение
  - 4.2 Планировочная организация проектируемой территории
5. Техничко-экономические показатели
6. Список используемой литературы

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ доквм.	Подпись	Дата		



- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» - в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



## 1. Общие данные.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

Цель выполнения проекта межевания территории – установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

При подготовке проектов межевания устанавливаются границы:

- незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства,
- земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения,
- земельных участков предназначенных для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

При разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включаются территории: под зданиями и сооружениями; проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям; открытых площадок для временного хранения автомобилей; придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей; хозяйственных площадок; физкультурных площадок; резервных территорий. Проекты межевания территорий в виде графических и текстовых материалов являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков,

									Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	79/11-2015-ГП.ПЗ				



## 2. Исходные материалы

- Ситуационный план с предлагаемыми границами выполнения проекта планировки, согласованные с управлением архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации города Владимира.
- Топографо-геодезическая съемка с охватом территории не менее 50 м от границы проектирования рассматриваемой территории.
- Действующая градостроительная документация: Генеральный план муниципального образования (городской округ) город Владимир, Правила землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир.
- План красных линий с координатами точек, выданных управлением архитектуры, строительства и земельных ресурсов.
- Инвентаризационные данные о правообладателях земельных участков и объектов недвижимости, расположенных в границах рассматриваемой территории.
- Иные данные, необходимые в процессе разработки градостроительной документации.

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

### 3. Характеристика участка проектирования

#### 3.1 Градостроительная ситуация

Проектируемая территория площадью 38,94 га примыкает с восточной стороны к д. Немцово.

Проектируемая территория ограничена:

- с севера, востока, юго-запада и запада - перспективными створами магистральных дорог районного значения;

- с юго-востока - зоной городских лесов и лесопарков.

В границах д. Немцово расположены капитальные жилые здания различных видов собственности, дома дачного типа для временного (сезонного) проживания, а также объекты инфраструктуры.

Существующая застройка (около 70 строений) является исторически сложившейся, характеризуется отсутствием единого плана, преобладанием морально и физически устаревшей застройки садово-дачного типа, расположенной на недостаточных по размеру земельных участках (400-500 м<sup>2</sup>), отсутствием всего объема необходимой инфраструктуры.

Сеть пассажирского транспорта представлена автобусным транспортом до мкр. Оборино в 1,3 км от проектируемой территории (один маршрут, автобус №22).

#### 3.2 Использование территории

В настоящее время на проектируемой территории не имеется каких-либо капитальных построек. Имеются грунтовые полевые дороги. В границах проектируемой территории инженерных коммуникаций не проходит. Какие-либо обременения территории отсутствуют. Территория застройки свободна от зеленых насаждений. Полезных ископаемых и объектов археологического наследия на территории нет. Территория не входит в границы планируемых особо охраняемых природных территорий областного значения — планируемых природных экологических и природно-исторических территорий (ландшафтов). Участок не входит в санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, являющихся источником

										Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	79/11-2015-ГП.ПЗ					

воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зоны затопления паводковыми водами и территории с высоким уровнем стояния грунтовых вод, санитарно-защитные зоны и зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

#### **4. Архитектурно-градостроительное решение**

##### **4.1 Общее положение**

Архитектурно-планировочное решение застройки территории предусматривает основные принципиальные положения градостроительных решений, организацию движения транспорта и пешеходов, расчет и размещение учреждений обслуживания, принципы планировки индивидуального участка, краткую характеристику применяемых проектов строительства жилых приусадебных домов, их конструктивные решения и предполагаемую очередность освоения территории.

Генеральным планом г. Владимира определены устойчивые системы расселения. Территория предполагаемого строительства расположена в зоне Ж 2.1 - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами – зона развития.

Проектом предусматривается условно-разрешенный вид использования проектируемой территории – многоквартирные жилые дома.

Вид разрешенного использования – условно разрешенный.

Многоквартирные (усадебные, блокированные) жилые дома до 3 этажей с приусадебными участками.

- Этажность не более 3 этажей. Размещение в соответствии с документацией по планировке территории.
- 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: – 30%.
- Расстояние от домов, хоз. построек до красных линий – не менее 5 м. Расстояние от построек до границ участка – не менее 3 м. При этом

									Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	79/11-2015-ГП.ПЗ				



дворов осуществляется на юг, восток, и юго-восток для максимальной инсоляции. Планировочная организация проектируемой территории строится на рациональном размещении приусадебных участков в комплексе с объектами, предназначенными для инженерного обеспечения, с учетом сложного рельефа и конфигурации участков.

Все проектируемые объекты социального обслуживания: магазин продовольственных и непродовольственных товаров, магазин промтоваров, объект социального, культурного и бытового назначения и ГРП располагаются на муниципальных землях. Детское дошкольное общеобразовательное учреждение на 50 мест размещено на частной территории и необходимо согласие собственника данного участка.

#### **4.2 Планировочная организация проектируемой территории.**

Территория общей площадью 389350 м<sup>2</sup> делится на 125 участков для усадебной застройки, по 700-1500 м<sup>2</sup> каждый. Общая площадь территории под индивидуальные жилые дома 167150 м<sup>2</sup>. Также проектом предусмотрен участок для размещения инженерных объектов (ГРП шкафного типа) общей площадью 675 м<sup>2</sup>, Соцкультбыта размещен вдоль автомобильной дороги районного значения, что в северо-западной части участка проектирования и площадью 2750 м<sup>2</sup>, участок под размещение детского сада площадью 2150 м<sup>2</sup>, участок под размещение детских и спортивных площадок составляет 720 м<sup>2</sup>, спортивных площадок 5270 м<sup>2</sup>. Площадь проездов – 64850 м<sup>2</sup> и тротуаров - 31135 м<sup>2</sup>. Проектом запланировано благоустройство данной территории путем установки скамеек и урн и создание более выраженной пешеходной системы. Зона скверов расположена вне посредственной близости спортивных и детских площадок, а также вдоль автомобильной дороги районного значения. Общая площадь скверов – 40380 м<sup>2</sup>. Все рассмотренные выше объекты и площадки располагаются на муниципальных землях, кроме детского дошкольного общеобразовательного учреждения.

В юго-восточной части проектируемой территории располагается спортивная площадка, которая представляет из себя большое футбольное

										Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	79/11-2015-ГП.ПЗ					

поле, баскетбольная площадка и волейбольная площадка, с сетчатым ограждением и освещением. Рядом располагается детская площадка, разбитая на 3 зоны – для детей младшего возраста, среднего возраста и подростков. Рядом с детской площадкой располагается сквер.

На периферии жилой застройки в западной части проектируемой территории расположено детское дошкольное общеобразовательное учреждение на 50 детей (3 группы). Территория детского сада расположена в зоне наилучшей транспортной и пешеходной доступности. На территории запланированы прогулочные площадки, беседки. Площадь здания 385 м<sup>2</sup>. Здание будет выполнено по индивидуальному проекту с целью соблюдения архитектурной структуры коттеджной застройки. Детское дошкольное общеобразовательное учреждение на 50 мест размещено на частной территории и необходимо согласие собственника данного участка.

Озеленение территории представлено полосами кустарниковой растительности в красных линиях дорог и проездов, что составляет 24150 м<sup>2</sup>.

Проектом предусмотрены территории общего пользования, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Площадь данной территории – 119130 м<sup>2</sup>.

В западной части проектируемой территории размещен водоем, к которому запроектирован подъезд и пирс для забора воды.

#### 5. Техничко-экономические показатели

6. Количество жилых домов – 125 (100%)

- Площадь земельного участка до 1000м<sup>2</sup> – 3 (2,40%)
- Площадь земельного участка 1000-1100м<sup>2</sup> – 4 (3,20%)
- Площадь земельного участка 1100-1200м<sup>2</sup> – 6 (4,80%)
- Площадь земельного участка 1200-1300м<sup>2</sup> – 33 (26,40%)
- Площадь земельного участка 1300-1400м<sup>2</sup> – 5 (4,00%)
- Площадь земельного участка 1400-1500м<sup>2</sup> – 74 (59,20%)

									Лист
Изм.	Лист	№ доквм.	Подпись	Дата	79/11-2015-ГП.ПЗ				



## **ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:**

### **Земельный участок №1:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения многоквартирного жилого дома;
- Площадь участка – 1260 м<sup>2</sup>;

### **Земельный участок №2:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения многоквартирного жилого дома;
- Площадь участка – 1250 м<sup>2</sup>;

### **Земельный участок №3:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения многоквартирного жилого дома;
- Площадь участка – 1250 м<sup>2</sup>;

### **Земельный участок №4:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения многоквартирного жилого дома;
- Площадь участка – 1250 м<sup>2</sup>;

### **Земельный участок №5:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения многоквартирного жилого дома;
- Площадь участка – 1250 м<sup>2</sup>;

### **Земельный участок №6:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения многоквартирного жилого дома;
- Площадь участка – 1450 м<sup>2</sup>;

### **Земельный участок №7:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения многоквартирного жилого дома;
- Площадь участка – 1400 м<sup>2</sup>;

### **Земельный участок №8:**

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1453 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №9:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1250 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №10:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1250 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №11:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1350 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №12:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1441 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №13:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1486 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №14:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1500 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №15:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- Площадь участка – 1499 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №16:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1210 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №17:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1450 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №18:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1450 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №19:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1200 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №20:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1224 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №21:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1377 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №22:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1200 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №23:**

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



- Площадь участка – 1200 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №31:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1200 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №32:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1285 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №33:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1238 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №34:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1498 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №35:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1206 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №36:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1206 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №37:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1350 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №38:**

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1480 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №39:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1060 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №40:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1438 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №41:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1272 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №42:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 710 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №43:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №44:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №45:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №46:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №47:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №48:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1256 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №49:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1489 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №50:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1144 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №51:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1434 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №52:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1434 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №53:**

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		







- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №69:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1480 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №70:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1447 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №71:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1490 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №72:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1457 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №73:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1416 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №74:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1398 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №75:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ доквм.	Подпись	Дата		

- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №76:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №77:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №78:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №79:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №80:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №81:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №82:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №83:**

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №91:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №92:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1129 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №93:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1121 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №94:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 870 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №95:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1085 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №96:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1080 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №97:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №98:**

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №106:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №107:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №108:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 971 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №109:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №110:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №111:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №112:**

- Разрешенный вид использования: условно-разрешенный, для размещения  
одноквартирного жилого дома;

- Площадь участка – 1440 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №113:**

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		







-вспомогательный, для размещения площадки для игр детей, спортивные площадки, велодорожки, площадки для отдыха населения, для хозяйственных целей, контейнерные площадки;

- Площадь участка – 6020 м<sup>2</sup>

**Земельный участок №129:**

- Разрешенный вид использования: основной, для размещения сквера, бульвара, площади;

- Площадь участка – 4360 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №130:**

- Разрешенный вид использования: основной, для размещения дошкольной организации общего типа;

- Площадь участка – 2150 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №131:**

- Разрешенный вид использования: основной, для размещения объекта розничной торговли;

- Площадь участка – 1215 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №132:**

- Разрешенный вид использования: основной, для размещения объекта розничной торговли;

- Площадь участка – 1455 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №133:**

- Разрешенный вид использования: основной, для размещения музея, выставочного зала, галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатра, кинозала;

- Площадь участка – 2750 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №134:**

- Разрешенный вид использования: основной, для размещения газораспределительного пункта;

- Площадь участка – 675 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №135:**

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- Разрешенный вид использования: основной, земельные участки (территории) общего пользования;

- Площадь участка – 26520 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №136:**

- Разрешенный вид использования: основной, для размещения объекта розничной торговли;

- Площадь участка – 170 м<sup>2</sup>;

**Земельный участок №137:**

- Разрешенный вид использования: основной, для размещения объекта улично-дорожной сети (улицы, проезды, тротуары, велодорожки);

- Площадь участка – 119130 м<sup>2</sup>;

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

## 6. Список используемой литературы:

1. Градостроительный кодекс РФ, №190 ФЗ.
2. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, №123 ФЗ.
3. СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»
4. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5. ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».
8. Решение Совета народных депутатов г. Владимира от 27.08.2008 №163 «Об утверждении городских нормативов градостроительного проектирования».
9. Решение Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 N 183 (ред. от 25.12.2017) "Об утверждении "Правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимир" (вместе с "Правилами землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир").

					79/11-2015-ГП.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Ведомость чертежей марки ГП (том 3)

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Чертеж межевания территории	
3	Чертеж с указанием координат точек границ участка проектирования	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42-13330-2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
ГОСТ 21508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
ГОСТ 21204-93	Условные графические обозначения и изображение элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
СП 4-13130-2013	Пожарная безопасность зданий и сооружений	
СП 30-102-99	Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства	
	Градостроительный кодекс РФ (от 29.12.2004 №190-ФЗ)	
	Решение Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 N 183 (рев. от 25.12.2017) Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимир (вместе с Правилами землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир.	
СНП 11-04-2003	Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации	
РПС 30-201-98	Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации	

Настоящий раздел проекта соответствует требованиям экологических, строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасность для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий

Главный инженер проекта:  Акимов С.В. /

Общие указания



Наименование	Характеристика
Основание для проектирования	Топографическая съемка местности (М 1:2000)
Местоположение объекта	Территория, прилегающая с восточной стороны к д. Немчибо МО г. Владимир
Рельеф участка	Сложный с перепадами
Границы участка	- с севера, востока, юга-востока и запада - перспективными спланированными дорогами районного значения; - с юга-востока - зоной городских лесов и лесопарков.
Существующие зеленые насаждения	Газон обыкновенного типа, низкорослый кустарник, высокорослые деревья
Существующие инженерные сети	Электросети - с западной стороны участка

Климатические условия

1. Климатический район строительства II B
2. Расчетная зимняя температура наиболее холодной пятидневки -28 C°
3. Расчетная зимняя температура наиболее холодной пятидневки -34 C°
4. Расчетная снеговая нагрузка 180 кг/м²
5. Нормативный скоростной напор ветра 23 кг/м²
6. Зона влажности нормальная

79/11-2015-ГП

Владимирская обл., г. Владимир, д. Немчибо

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					
					
ГМП		Акимова			
Норм. конт.		Сучкова			
Выполнил		Якушин			
Проект планировки и проект межевания территории, прилегающей с восточной стороны к д. Немчибо муниципального образования город Владимир					
Общие данные					
ООО АФБ-БАУПРОЕКТ					



