

«Конструктор»

Юр. Адрес: 601010, г. Киржач, ул. Привокзальная д.22 Факт. Адрес: 601010, Владимирская обл.,г. Киржач,ул. Привокзальная, д.22 ИНН 3316013724 ОГРН 1063316011483, тел.: (49237) 2-57-14; +7(919) 020-76-25

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки и межевания территории вблизи земельного участка с кадастровыми номерами 33:02:020832:268, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Владимирская обл., Киржачский р-н, в р-е автодороги Киржач-Кольчугино, справой стороны ПК 2+350.

Выпущено 3 экз. Экз. № 1



«Конструктор»

Юр. Адрес: 601010, г. Киржач, ул. Привокзальная д.22

Факт. Адрес: 601010, Владимирская обл.,г. Киржач,ул. Привокзальная, д.22 ИНН 3316013724 ОГРН 1063316011483, тел.: (49237) 2-57-14; +7(919) 020-76-25

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки и межевания территории вблизи земельного участка с кадастровыми номерами 33:02:020832:268, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Владимирская обл., Киржачский р-н, в р-е автодороги Киржач-Кольчугино, справой стороны ПК 2+350.

Том 1. Основная часть

Директор	Редькин А.Н.
Главный инженер проекта	Филиппов В.К.
Главный архитектор проекта	Пискарева Н.С.

Том 2. Материалы по обоснованию Том 3. Проект межевания	Том 1. Основная часть			
Том 3. Проект межевания	Том 2. Материалы по с	боснованию		
	Том 3. Проект межеван	КИН		

Содержание тома 1.

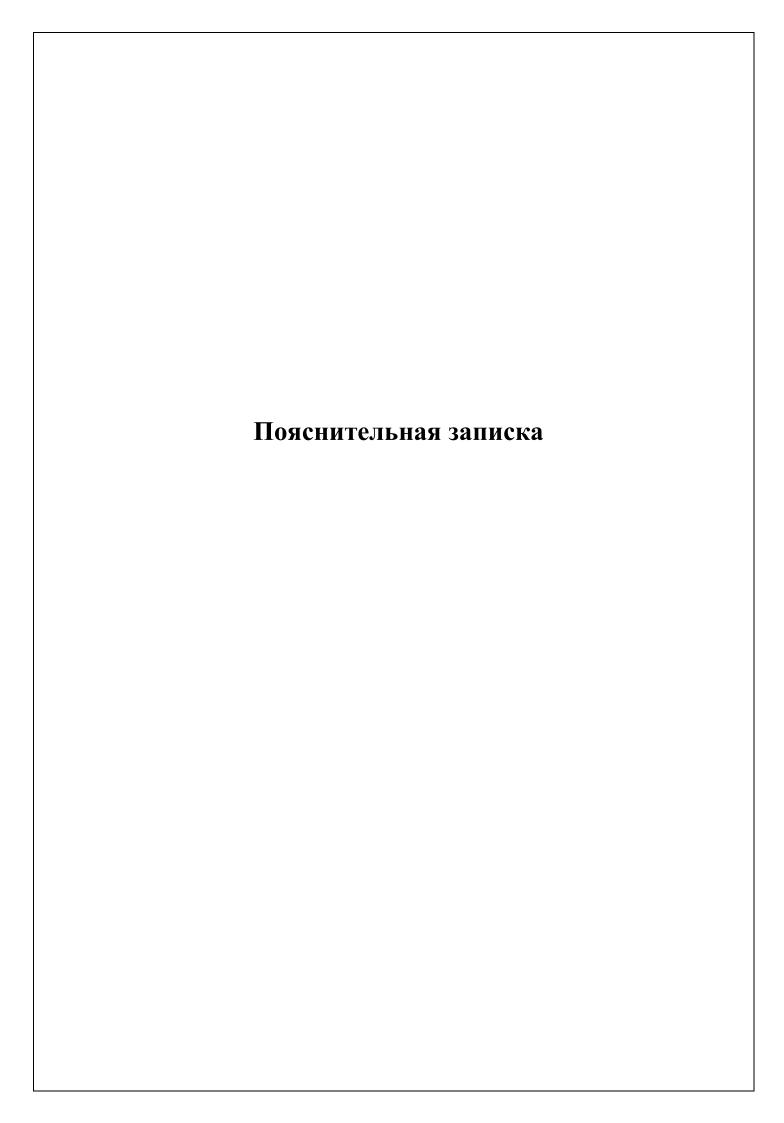
- 1. Состав проекта
- 2. Содержание тома 1

Текстовые материалы (пояснительная записка)

- 1. Введение
- 2. Характеристика участка проектирования
 - 2.1. Градостроительная информация
 - 2.2. Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия
 - 2.3. Использование территории
- 3. Обоснования установления красных линий

Графические материалы

- 1. Схема расположения элемента в планировочной структуре МО Кипревское (ситуационная схема, б/м).
- 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (М 1:500).
- 3. Проектный план территории (М 1:500).
- 4. Схема границ зон с особыми условиями использования (Схема планировочных ограничений) (М 1:500).
- 5. Схема организации улично-дорожной сети и движение транспорта (M 1:500).



Введение

Разработка документации по планировке территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

Цели проекта:

- определить архитектурно-планировочную структуру территории и разработать чертеж красных линий;
- определить основные технико-экономические показатели проектируемого объекта строительства.

Материалы утвержденного проекта планировки являются основой для выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, а также должны учитываться при разработке инвестиционных паспортов территорий и объектов, проектов межевания территорий, проектов застройки элементов планировочной структуры, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков.

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, утвержденным Генеральным планом МО Кипревское, Правилами землепользования и застройки МО Кипревское и другими действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области.

Характеристика участка проектирования

Градостроительная информация

Киржачский район находится на западе Владимирской области. Район на севере граничит с Александровским, на юге – с Петушинским, на востоке – с Кольчугинским районами Владимирской области, на западе – с Московской областью. Через район проходит двухпутная железная дорога Александров – Орехово-Зуево, входящая в Большое железнодорожное кольцо вокруг Москвы.

Пронизан район четырьмя автомагистралями, связывающими райцентр с Москвой, Александровым, Покровом, Кольчугино.

Рассматриваемая территория располагается с западной части д. Корытово, Киржачского района, Владимирской области.

Архитектурно-планировочное решение застройки территории предусматривает основные принципы положения градостроительных решение, организацию движения транспорта.

Генеральным планом МО Кипревское предусмотрены устойчивые системы расселения. Территория для формирования земельного участка расположена на категории земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Земельный участок находится в зоне П-1: Зона размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

Проектом предусматривается разрешенный вид использования формируемого земельного участка – склад.

Климатические характеристики

Выбранная территория для формирования земельного участка с разрешенным использованием склад, расположена с западной части д. Корытово. Территорию проектирования окружают земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Климат в городском поселении (во Владимирской области) умеренноконтинентальный, с умеренно теплым летом, холодной зимой, короткой весной и облачной, часто дождливой осенью. Средняя температура наиболее холодного периода -16°C.

Абсолютная минимальная температура воздуха опускается до -48°C. Средняя температура наиболее холодной пятидневки -32°C. Средняя температура отопительного периода -4,4°C, продолжительность отопительного периода 217 дней.

Ветровой микроклимат условно благоприятен. Ветровой режим характеризуется в теплый период (май-сентябрь) преобладанием северо-западных и северных ветров, в холодный период (октябрь-апрель) – юго-западных и южных.

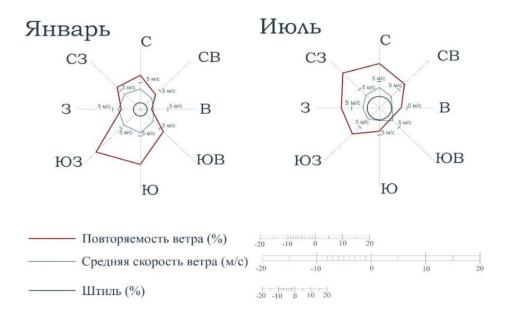
Повторяемость ветра, %

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	3	СЗ	штиль
Январь	13	8	4	12	21	23	7	12	5

Июль	17	13	8	6	9	14	14	19	9

Средняя скорость ветра, м/с

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	3	C3
Январь	3,9	3	2,4	3,3	4,5	4,3	4	4,1
Июль	3,9	3,1	2,3	3,4	2,4	2,9	3,1	3,5



Использование территории

В настоящее время рассматриваемая территория свободна от застройки. Имеются проезды местного значения. В границах проектируемой территории инженерные коммуникации отсутствуют.

Полезных ископаемых и объектов археологического наследия на территории нет. Полезных ископаемых на территории нет. Участок не входит в санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, являющихся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, и не входит в зоны затопления паводковыми водами и территории с высоким уровнем стояния грунтовых вод, санитарно-защитные зоны и зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Планировочная и функциональная организация территории.

При разработке архитектурно-планировочной структуры и функционального зонирования рассматриваемых территорий учитывались следующие факторы:

- целесообразность реализации современных объемно-пространственных решений на рассматриваемой территории;
- соблюдение оптимального расположения образуемых ЗУ в составе территории.

Транспортное обслуживание.

Проект планировки территории разработан с учетом рационального использования территории и обеспечивает подъезд автотранспорта к образуемым земельным участкам с автомобильной дороги "Покров-Новоселово-Киржач"

Санитарная очистка территории.

Одним из мероприятий по охране почв от загрязнения является организация санитарной очистки территории, хранения отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на предприятиях по переработке или на специализированных полигонах.

Вывоз отходов с территории будет производится спецтранспортом на общегородской полигон.

Организация рельефа.

До начала строительства дорог под всеми проездами, площадками произвести срезку растительного слоя грунта на глубину 0,2-0,4 м. Растительный грунт складировать в бурты для дальнейшего озеленения территории.

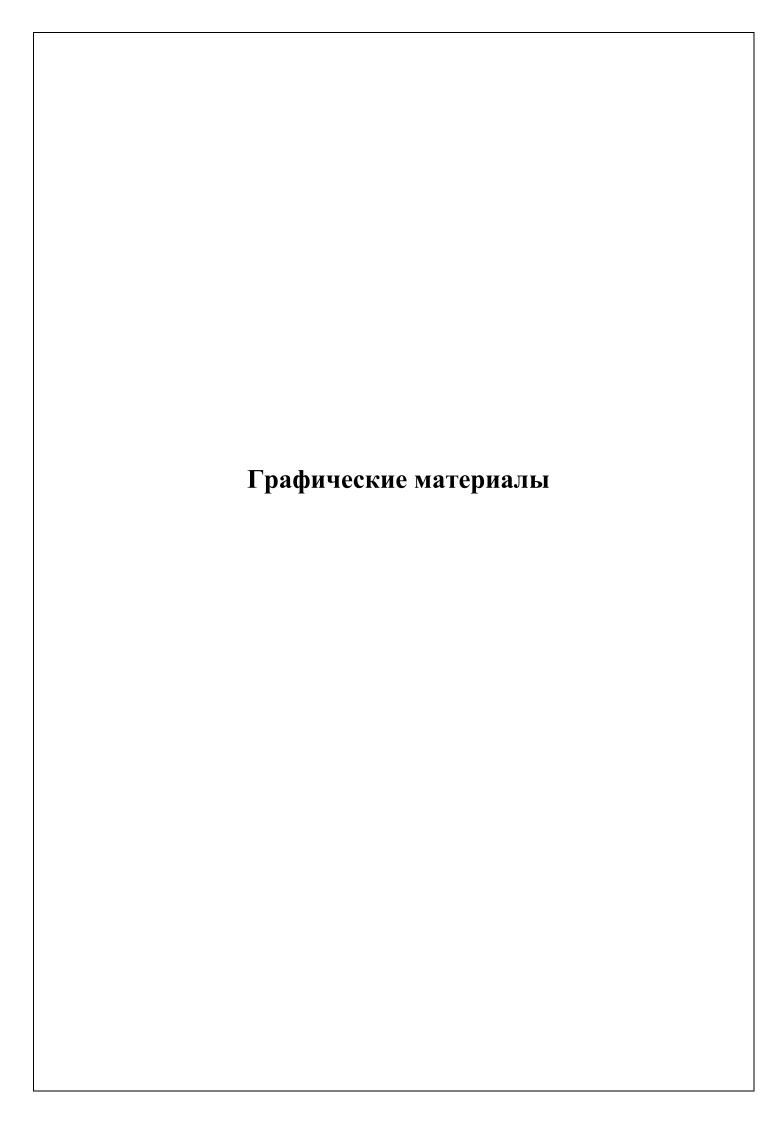
Организация рельефа решается с учетом существующей ситуации. В характерных точках перелома продольного профиля выписаны по оси проездов проектные и существующие отметки, даны расстояния и величины уклонов. Проектные отметки относятся к верху покрытия дорог.

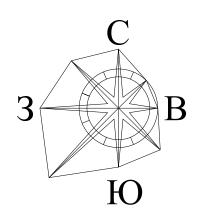
Охрана окружающей среды.

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по уменьшению отрицательного воздействия при освоении территории участка на окружающую среду:

- Отходы жизнедеятельности удаляются в общественные мусоросборники и вывозятся в места утилизации и переработки.
- При строительстве дорог растительный слой почвы глубиной 20-40 см должен быть снят, складирован в бурты и в дальнейшем использован при озеленении территории.
- При подсыпке завозного грунта также следует предварительно снимать естественный растительный грунт и использовать его при посадках растений.
- Твердые отходы утилизируются в контейнеры с последующим вывозом с территории застройки.

Противопожарные мероприятия.
Проект планировки рассматриваемой территории выполнены с учетом требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
Ко всем объектам планировки обеспечен подъезд автотранспорта с целью беспрепятственного движения спецтехники.

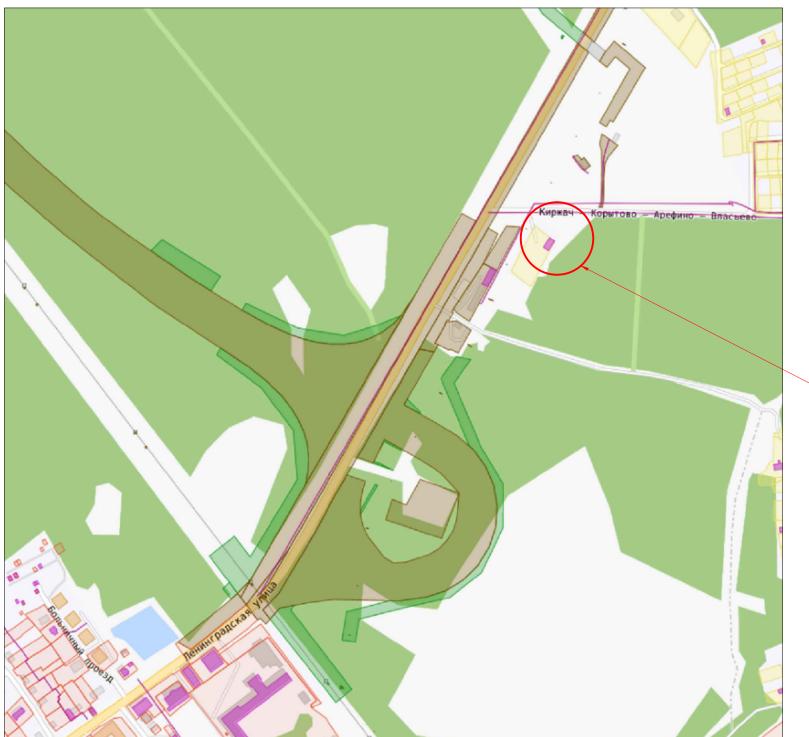




ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

вблизи земельного участка с кадастровыми номерами 33:02:020832:268, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Владимирская обл., Киржачский р-н, в р-е автодороги Киржач-Кольчугино, справой стороны ПК 2+350.

СИТУАЦИОННЫЙ СХЕМА

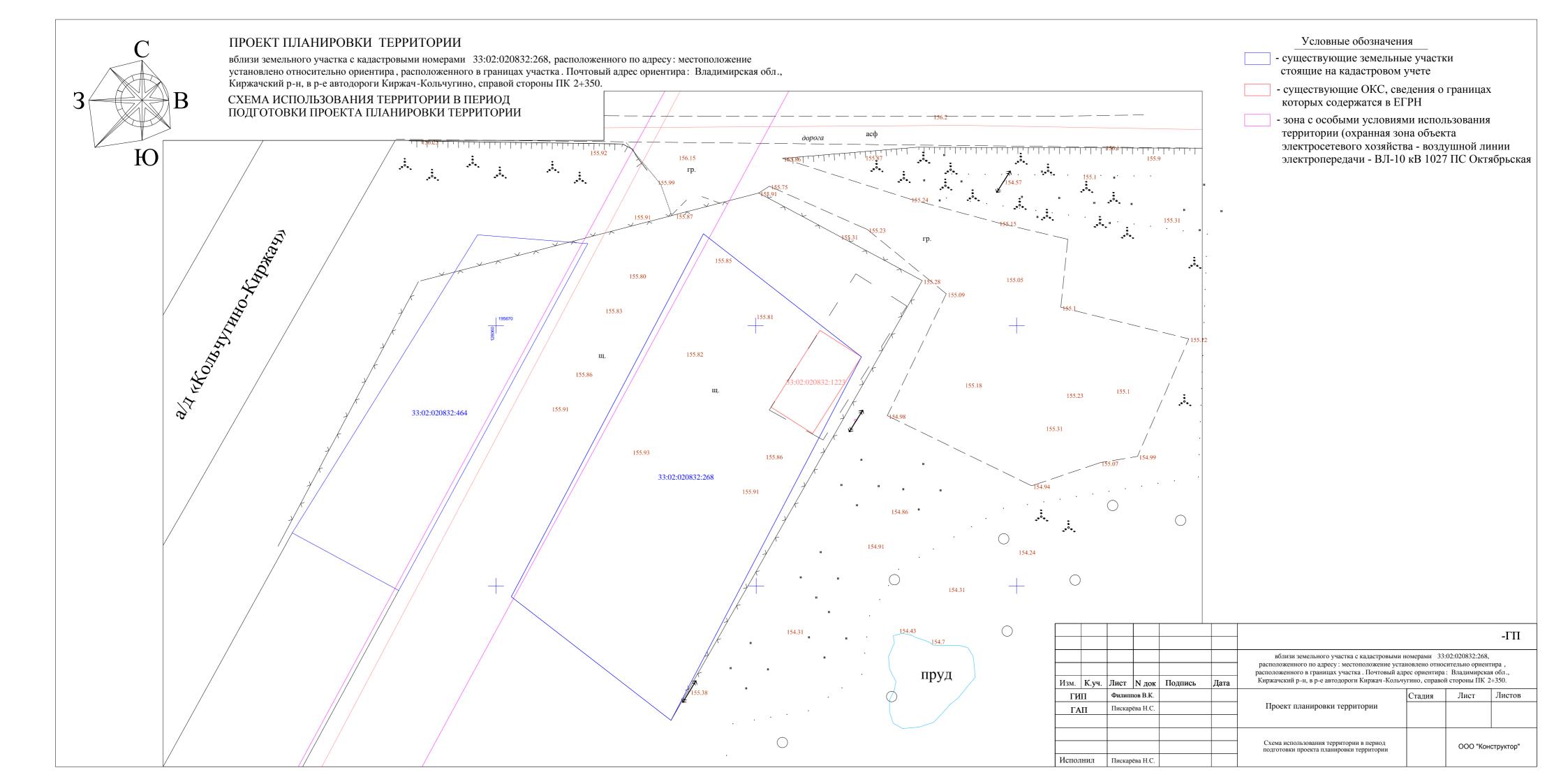


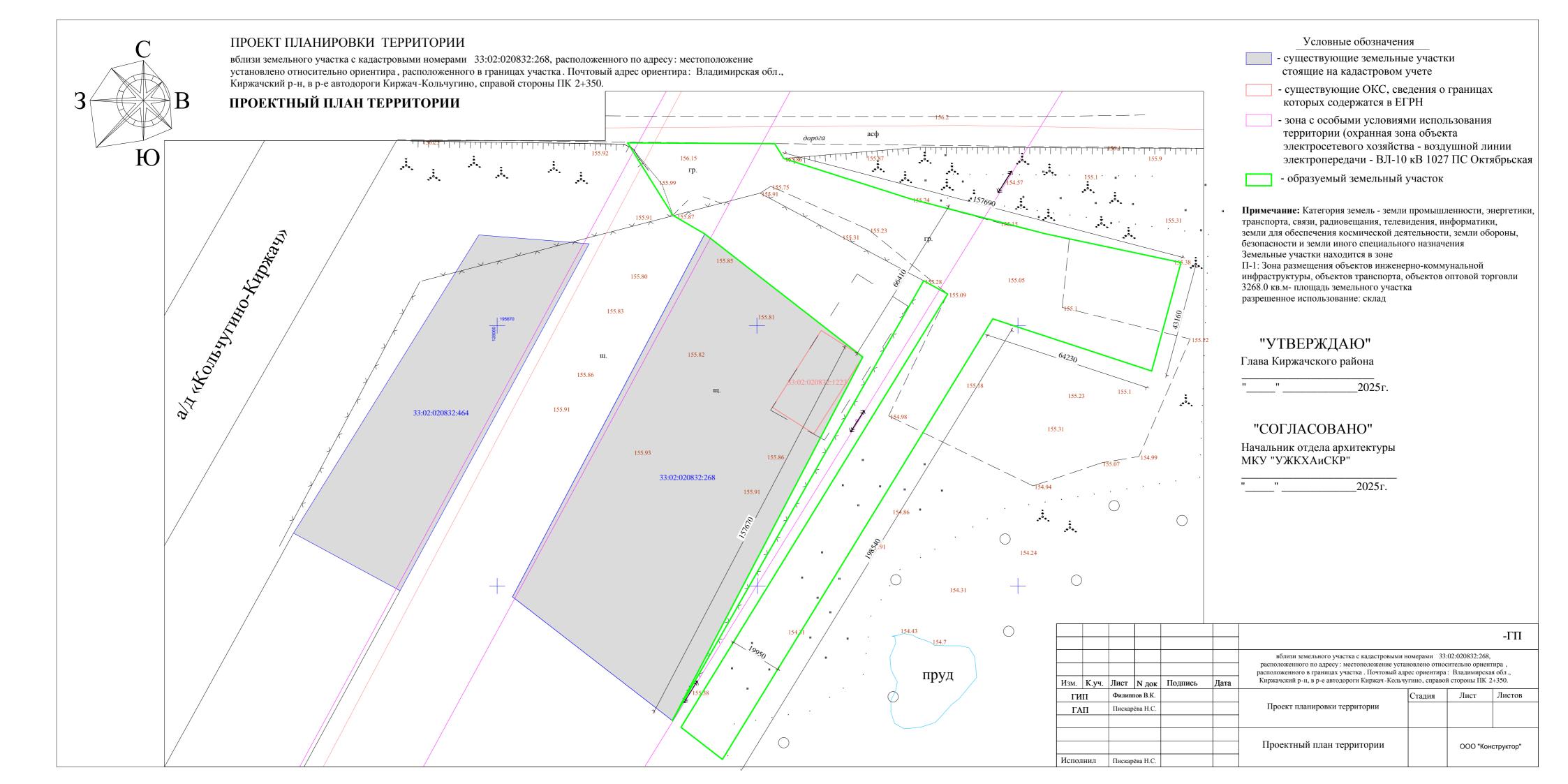
Условные обозначения

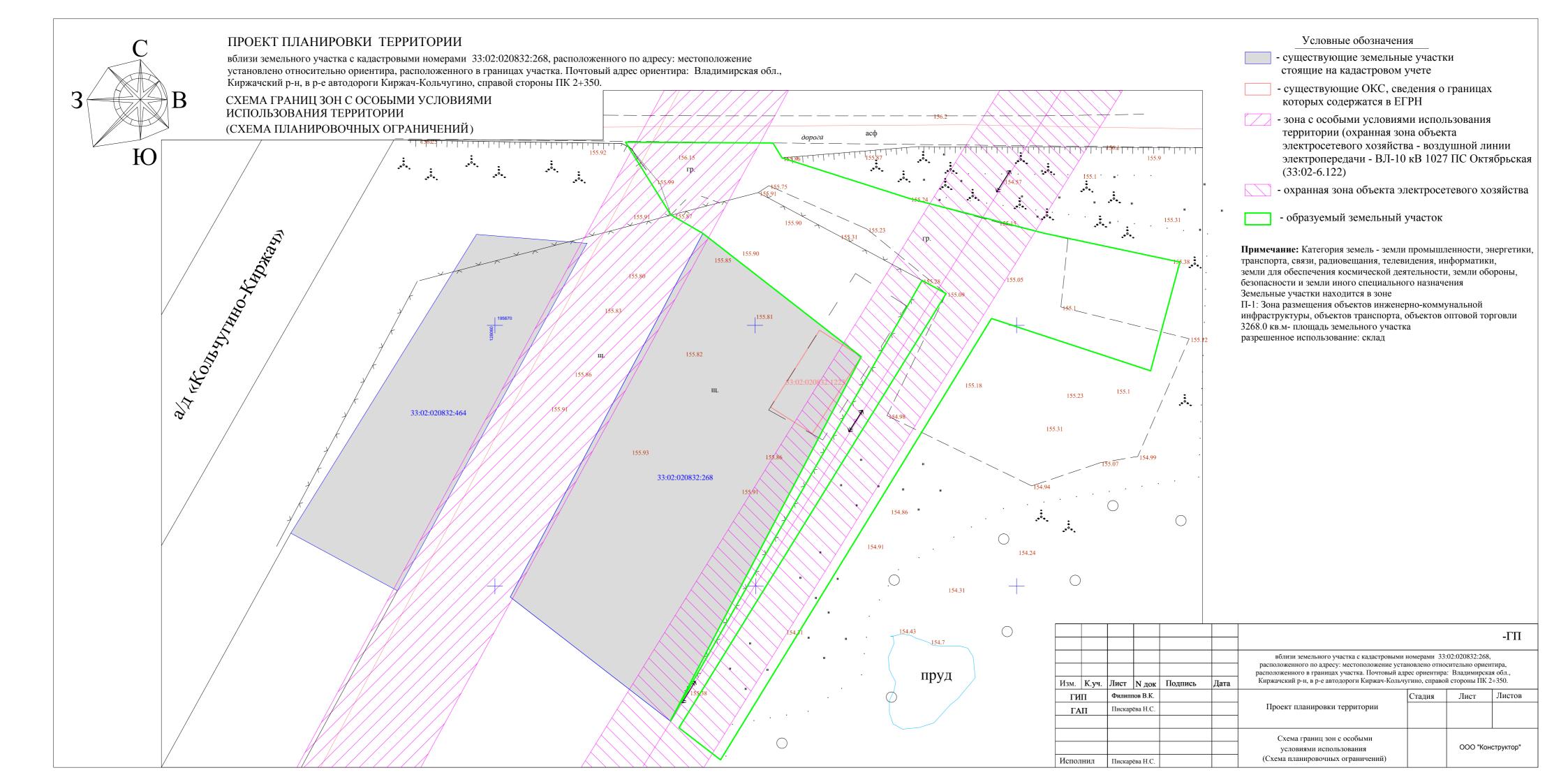
- рассматриваемая территория

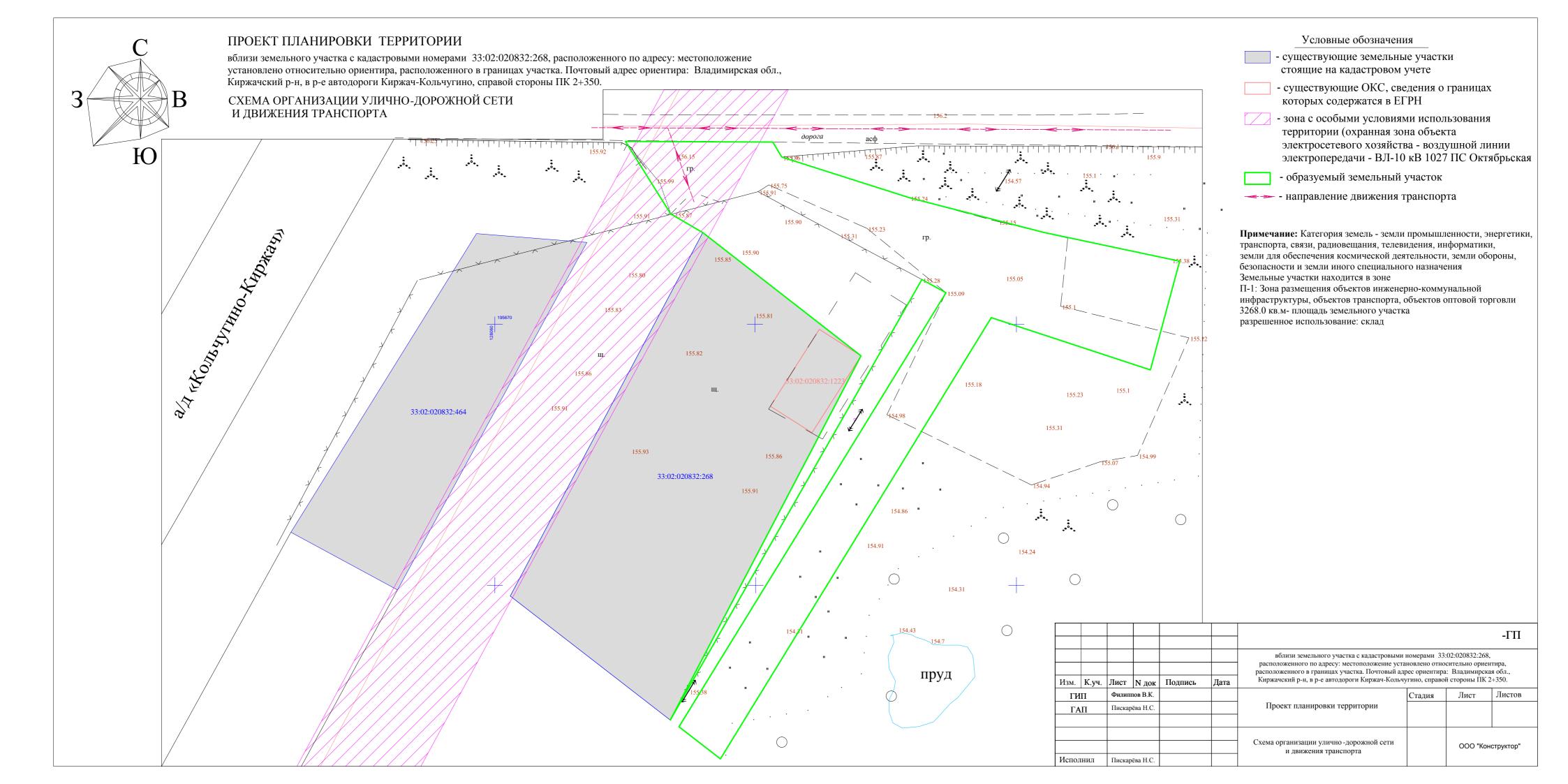
Рассматриваемая территория

									-ГП
Изм.	К.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	вблизи земельного участка с кадастровыми расположенного по адресу: местоположение уста расположенного в границах участка. Почтовый ад Киржачский р-н, в р-е автодороги Киржач-Кольч	новлено относ рес ориентира	сительно ориент : Владимирска	я обл.,
ГИ			юв В.К.				Стадия	Лист	Листов
ГА		Пискар	ёва Н.С.			Проект планировки территории	Стадия		
						Ситуационный схема		ООО "Кон	структор"
Испол	ІНИЛ	Пискар	ёва Н.С.						











«Конструктор»

Юр. Адрес: 601010, г. Киржач, ул. Привокзальная д.22 Факт. Адрес: 601010, Владимирская обл., г. Киржач,ул. Привокзальная, д.22 ИНН 3316013724 ОГРН 1063316011483, тел.: (49237) 2-57-14; +7(919) 020-76-25

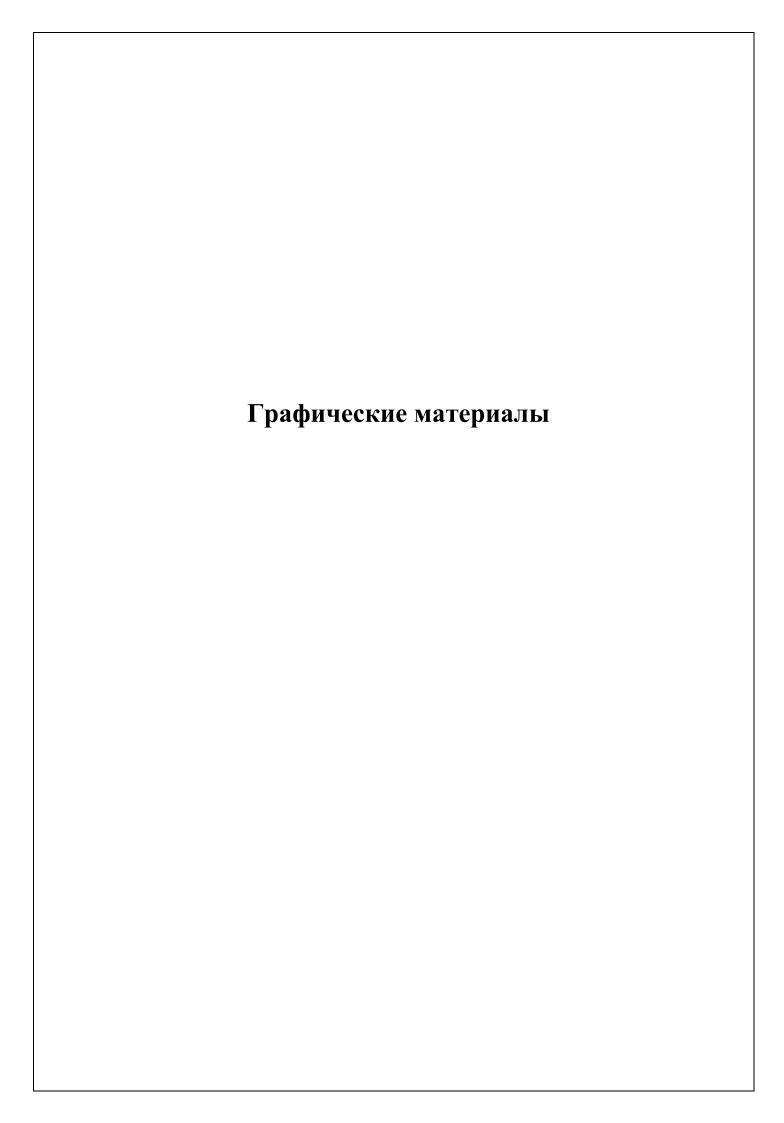
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

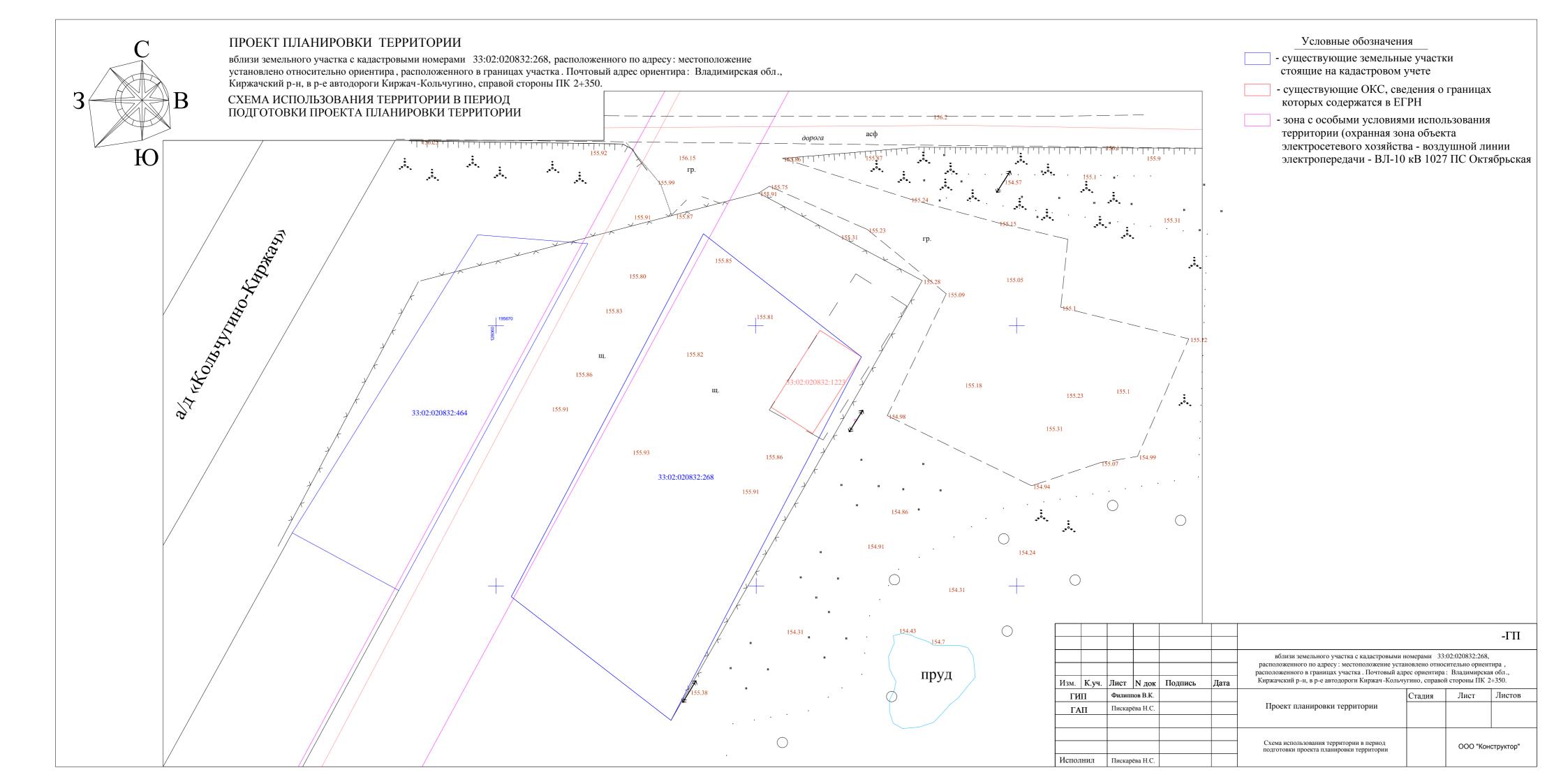
Проект планировки и межевания территории вблизи земельного участка с кадастровыми номерами 33:02:020832:268, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Владимирская обл., Киржачский р-н, в р-е автодороги Киржач-Кольчугино, справой стороны ПК 2+350.

Том 2. Материалы по обоснованию

Директор	Редькин А.Н.
Главный инженер проекта	Филиппов В.К.
Главный архитектор проекта	Пискарева Н.С

	Содержание тома 2.
1. (Содержание тома 2
Гексто	овые материалы
2. I	Правила землепользования и застройки МО Кипревское
раф и	<u> ческие материалы</u>
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки герритории (М 1:500)







«Конструктор»

Юр. Адрес: 601010, г. Киржач, ул. Привокзальная д.22 Факт. Адрес: 601010, Владимирская обл.,г. Киржач,ул. Привокзальная, д.22 ИНН 3316013724 ОГРН 1063316011483, тел.: (49237) 2-57-14; +7(919) 020-76-25

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки и межевания территории вблизи земельного участка с кадастровыми номерами 33:02:020832:268, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Владимирская обл., Киржачский р-н, в р-е автодороги Киржач-Кольчугино, справой стороны ПК 2+350.

Том 3. Проект межевания

Директор	Редькин А.Н.
Главный инженер проекта	Филиппов В.К.
Главный архитектор проекта	Пискарева Н.С.

Содержание тома 3.

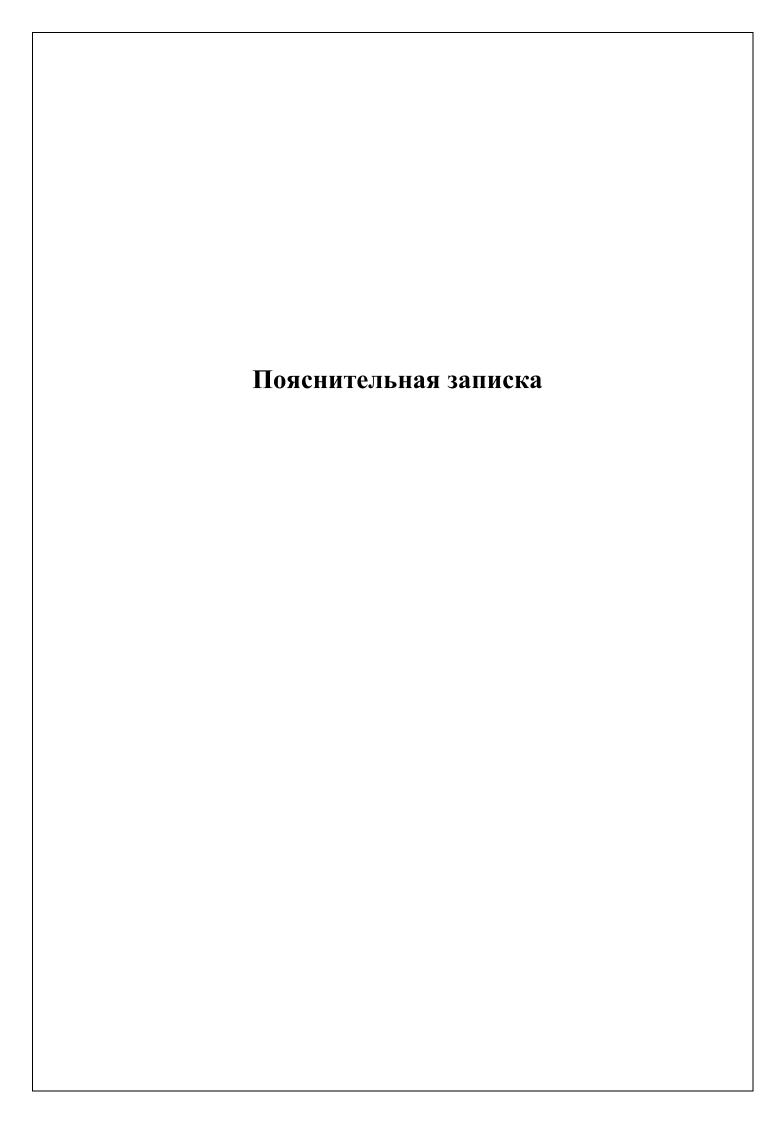
1. Содержание тома 3

Текстовые материалы (пояснительная записка)

- 1. Введение
- 2. Нормативно-методическая база
- 3. Территория подлежащая межеванию

Графические материалы

- 1. Проект межевания территории (M 1:500)
- 2. Каталог координат



Введение

В настоящее время рассматриваемая территория свободна от застройки . Имеются проезды местного значения. В границах проектируемой территории инженерные коммуникации отсутствуют

Полезных ископаемых и объектов археологического наследия на территории нет. Полезных ископаемых на территории нет. Участок не входит в санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, являющихся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, и не входит в зоны затопления паводковыми водами и территории с высоким уровнем стояния грунтовых вод, санитарно-защитные зоны и зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Нормативно-методическая база

Основные принципы градостроительных ограничений определены в соответствии с требованиями действующего СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также действующей проектно-планировочной документацией Генерального плана и ПЗЗ МО Филипповское.

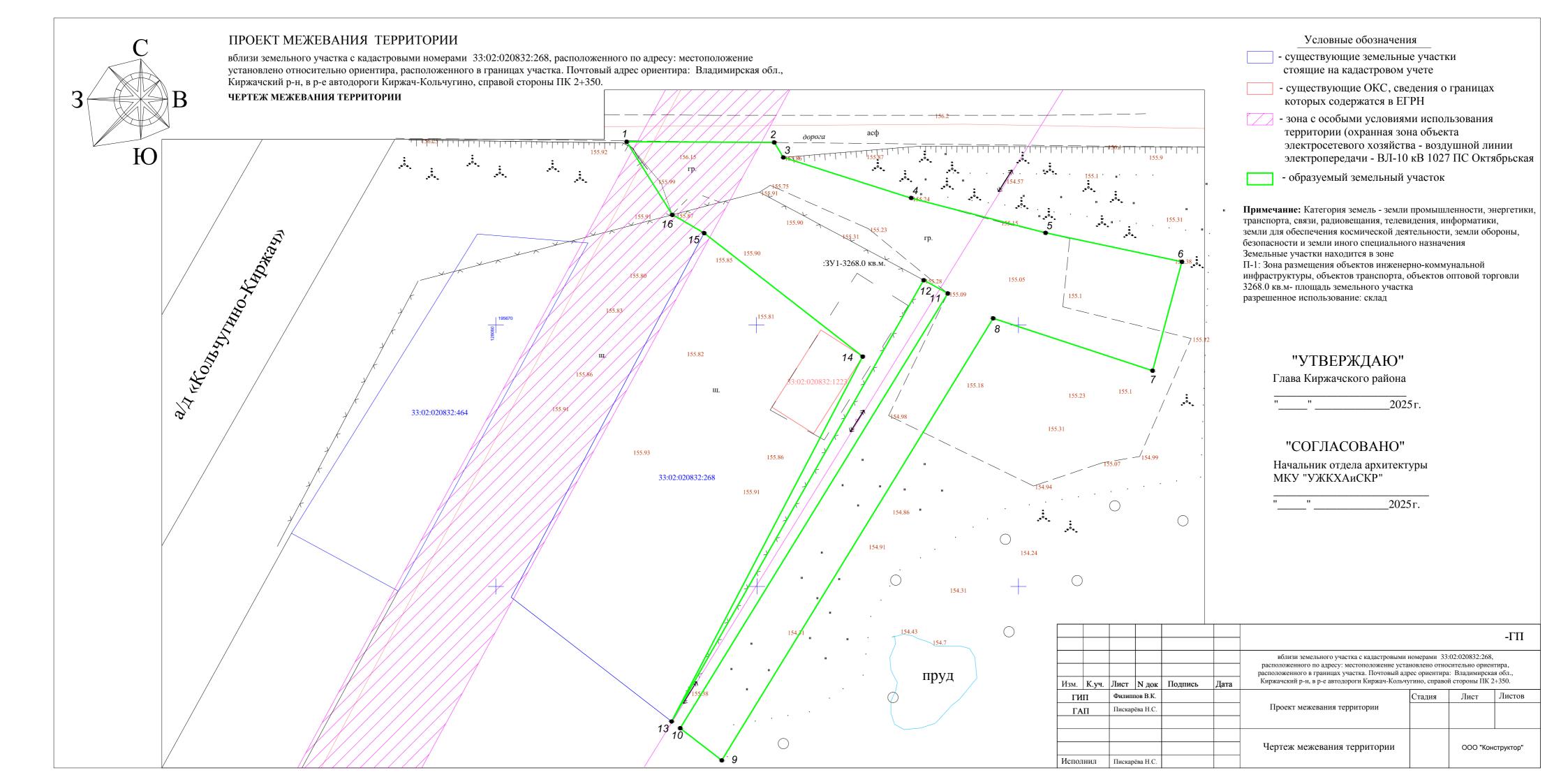
В расчетах использованы следующие нормативные материалы:

- 1. «Нормативы градостроительного проектирования Владимирской области», утвержденные Постановлением Департамента Строительства и Архитектуры Администрации Владимирской области от 18 июля 20016 г. N 04 Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования
- 2. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- 3. Земельный кодекс РФ ст.11.
- 4. Градостроительный кодекс РФ ст.41.

Территория подлежащая межеванию

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки.

В результате выполнения проекта межевания территории формируется земельный участок в зоне размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, объектов транспорта, объектов оптовой торговли (П-1) с разрешенным использованием — склад . Категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения 3268.0 кв.м- площадь земельного участка



Каталог координат поворотных точек проектируемых межевых участков

	Сведения о харан	стерных точі	ках границ обр	азуемых земельні	ых участков
Обозначение	земельного участ	ка :3У1			
Обозначение Координа характерных точек границ			погрешно	квадратическая ость положения ой точки (М _t), м	Описание закрепления точки
1	2		3	4	5
:3У1				•	
1	195705,11	12	28085,04		_
2	195704,97		28113,28		_
3	195702,11	12	28115,02		_
4	195694,31		28139,49		_
5	195687,66		28165,20		_
6	195682,13	12	28191,29		_
7	195661,29	12	28185,68		_
8	195671,31	12	28155,17		
9	195586,71	12	28103,24		
10	195592,86	12	28095,29		
11	195676,08	12	28146,49		
12	195678,62	12	28141,88		_
13	195594,15	12	28093,63		_
14	195663,99	12	28130,20		_
15	195687,62	12	28099,86		-
16	195691,19	12	28093,72		-
1	195705,11	12	28085,04		-

"УТВЕРЖДЕНО"	"УТВЕРЖДАЮ"		
Постановлением администрации Киржачского р-на	Глава Киржачского района		
№ от ""202г.	""202г.		