



**Общество с Ограниченной Ответственностью**

## **«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,  
прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:010701:33,  
расположенному по адресу: Владимирская обл., г.Киржач, ул. Чехова, д.3А**

Выпущено 2экз.

Экз. № 2

г. Киржач 2025 г.



**Общество с Ограниченной Ответственностью**

# «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,  
прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:010701:33,  
расположенному по адресу: Владимирская обл., г.Киржач, ул. Чехова, д.3А**

### Том 1. Основная часть

Директор \_\_\_\_\_ Редькин А.Н.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Филиппов В.К.

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ Пискарева Н.С.

г. Киржач 2025 г.

## **Состав проекта планировки**

Том 1. Основная часть

Том 2. Материалы по обоснованию

Том 3. Проект межевания

## 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 г. Киржач (ситуационная схема, б/м).
2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (М 1:500).
3. Чертеж планировки территории (основной чертеж) (М 1:500)
4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:500)
5. Схема организации улично-дорожной сети и движение транспорта (М 1:500)

## **Пояснительная записка**

## **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.

Проект планировки и межевания территории, разработан на геодезической подоснове выполненной организацией ООО «Терра»

Архитектурно-планировочное решение обеспечивает устойчивое развитие территории и 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 г. Киржач, Правилами землепользования и застройки г. Киржач 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 район с Москвой, Александровым, Покровом, Кольчугино.

Рассматриваемая территория располагается в центральной части г. Киржач.

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

Генеральным планом г. Киржач предусмотрены устойчивые системы расселения. Территория для формирования земельного участка расположена в зоне ОД-1 Зона общественных учреждений г. Киржач.

Проектом предусматривается разрешенный вид использования рассматриваемой территории – под строительство гостиничного комплекса, под строительство павильона для отдыха.

### **Климатические характеристики**

Выбранная территория для формирования земельного участка под строительство гостиничного комплекса, под строительство павильона для отдыха, расположена в центральной части г. Киржач. Территорию проектирования окружают: существующие земельные участки и территории общего пользования.

Климат в городском поселении (во Владимирской области) умеренно-континентальный, с умеренно теплым летом, холодной зимой, короткой весной и облачной, часто дождливой осенью. Средняя температура наиболее холодного периода  $-16^{\circ}\text{C}$ .

Абсолютная минимальная температура воздуха опускается до  $-48^{\circ}\text{C}$ . Средняя температура наиболее холодной пятидневки  $-32^{\circ}\text{C}$ . Средняя температура отопительного периода  $-4,4^{\circ}\text{C}$ , продолжительность отопительного периода 217 дней.

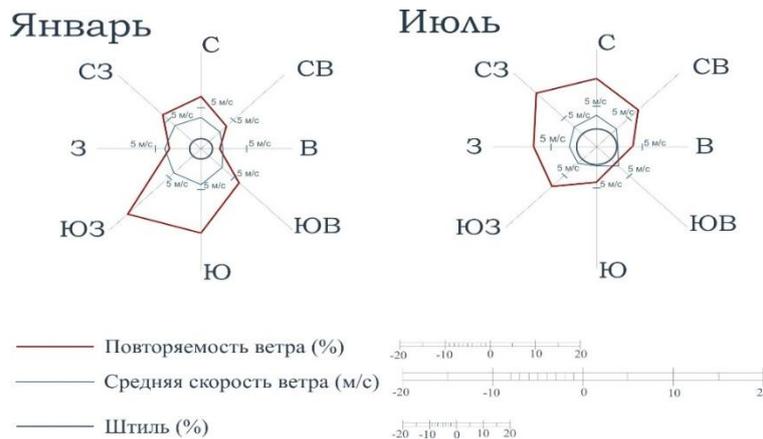
Ветровой микроклимат условно благоприятен. Ветровой режим характеризуется в теплый период (май-сентябрь) преобладанием северо-западных и северных ветров, в холодный период (октябрь-апрель) – юго-западных и южных.

Повторяемость ветра, %

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	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	З	СЗ
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 на рассматриваемой территории расположено существующее здание. Имеются автомобильные дороги местного значения. 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, 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 образуемому земельному участку с улицы Чехова.

### **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 производиться 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.

# **Графические материалы**



# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

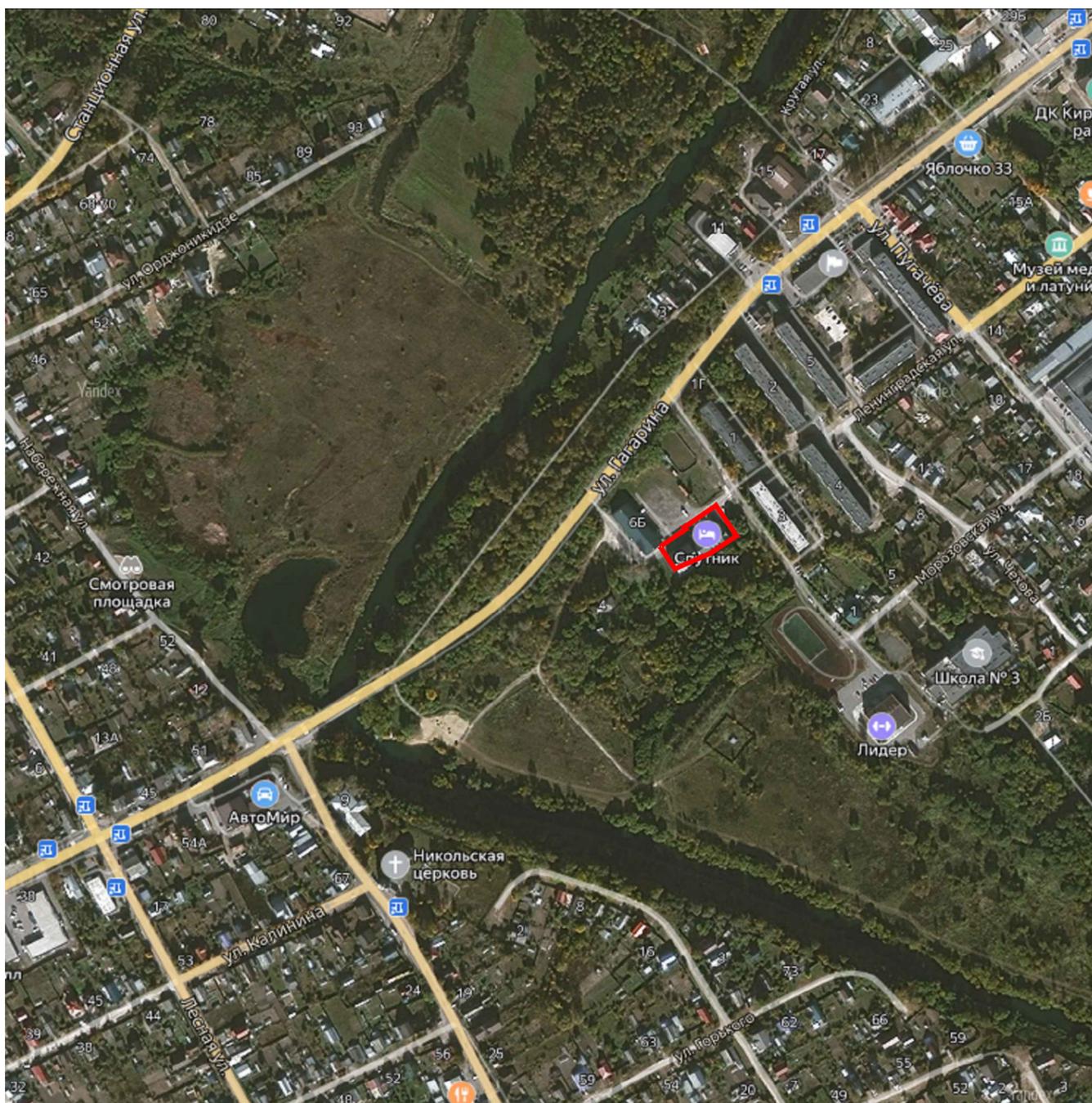
в кадастровом квартале 33:02:020203, с целью образования земельного участка  
 расположенного по адресу: Владимирская обл., г.Киржач, мкр.Кр.Октябрь,  
 ул. Октябрьская, д.12 в новых границах

## СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

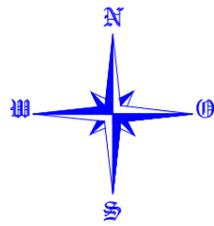
Условные обозначения



- рассматриваемая территория



						в кадастровом квартале 33:02:020203, с целью образования земельного участка расположенного по адресу: Владимирская обл., г.Киржач, мкр.Кр.Октябрь, ул. Октябрьская, д.12 в новых границах			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП		Филиппов В.К.				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пискарева Н.С.							
						Ситуационная схема	1:1000	ООО "Конструктор"	
Исполнил		Пискарева Н.С.							



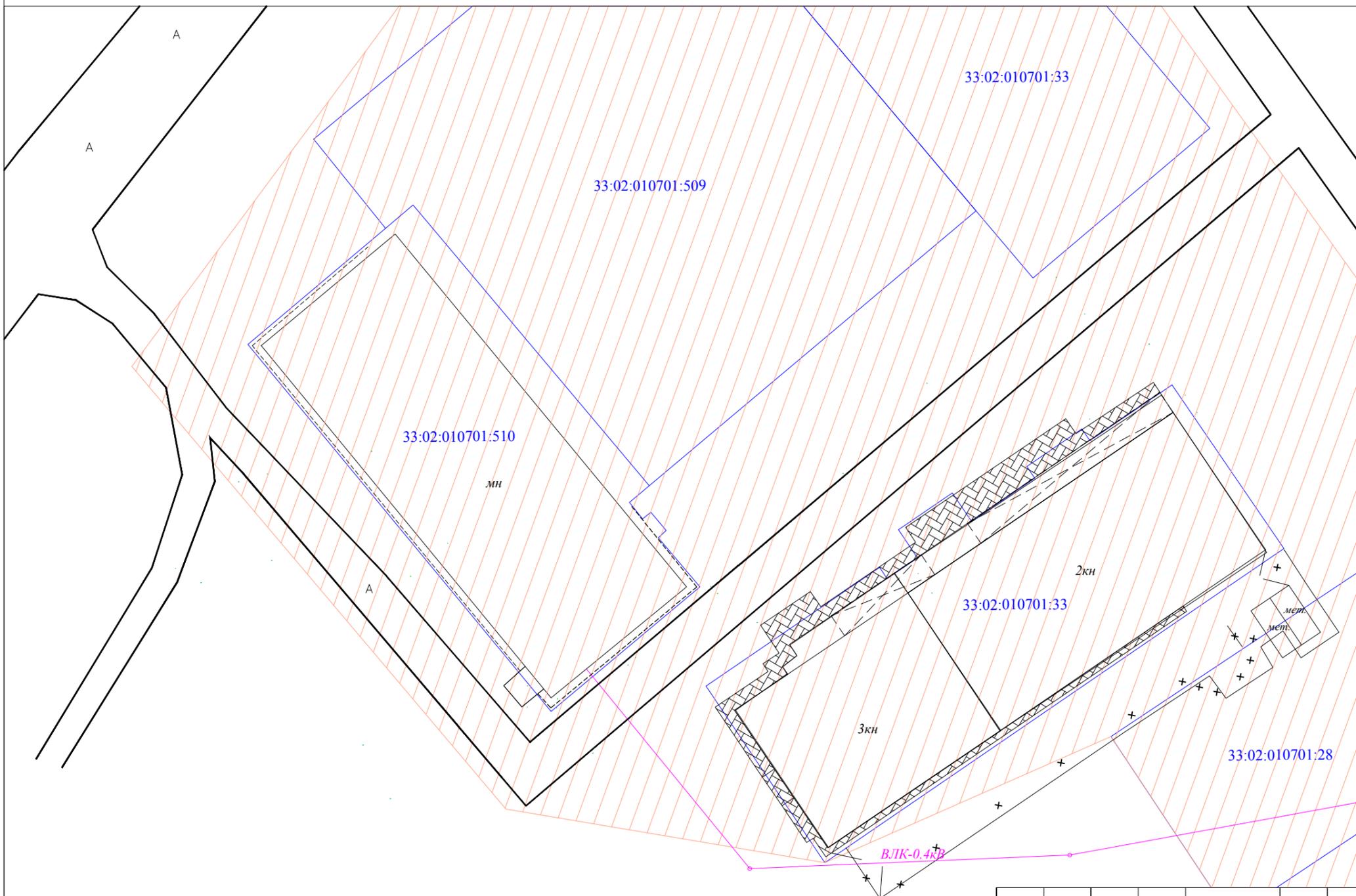
# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:010701:33,  
расположенному по адресу: Владимирская обл., г.Киржач, ул. Чехова, д.3А

## СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### Условные обозначения

-  - существующие земельные участки стоящие на кадастровом учете
-  - дороги, проезды
-  - граница территориальной зоны 33:02-7.16 (зона общественных учреждений г. Киржач)
-  - существующая линия электропередач



Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Исполнил		Пискарёва Н.С.			

прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:010701:33, расположенному по адресу: Владимирская обл., г.Киржач, ул. Чехова, д.3А

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории

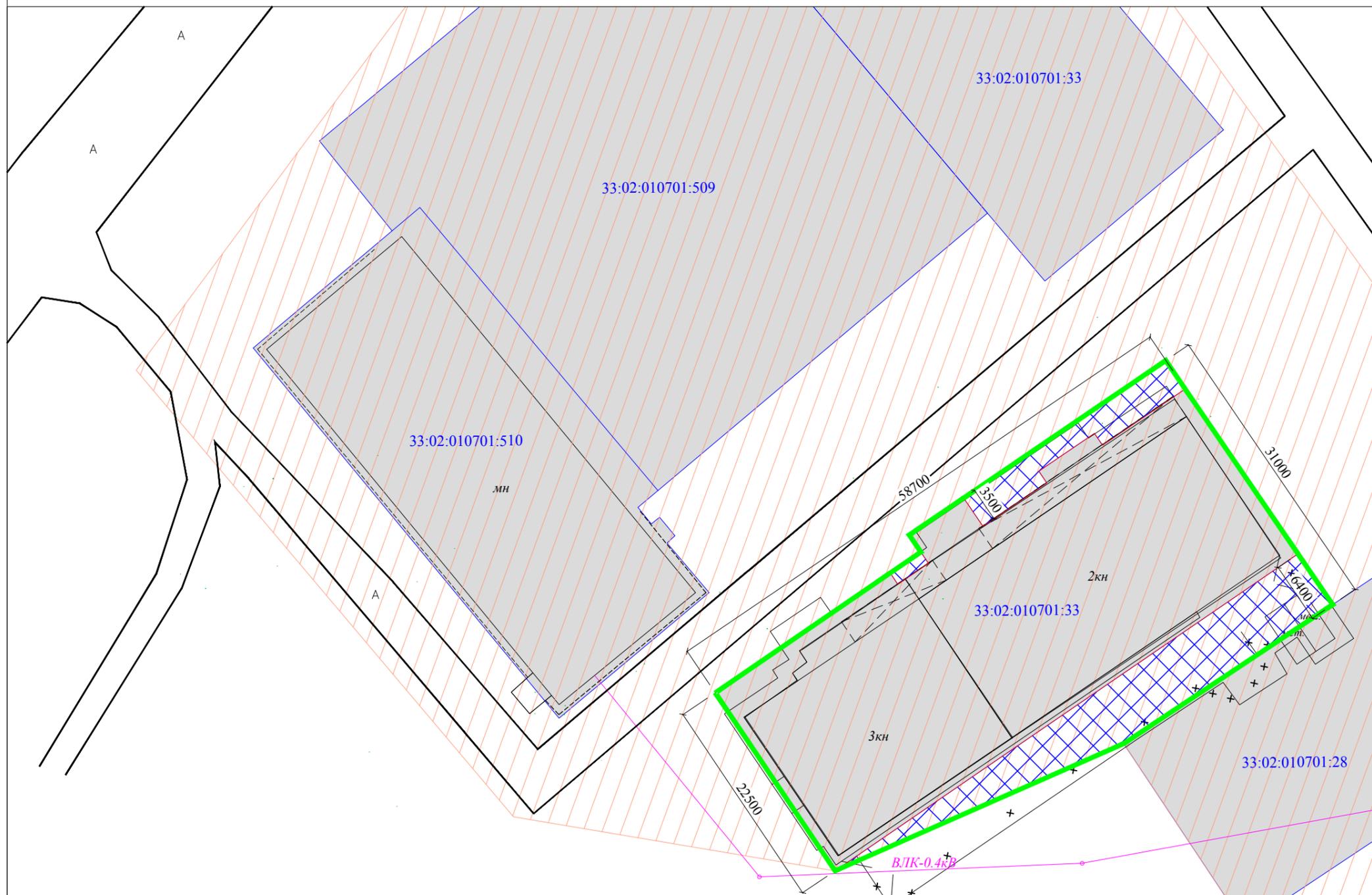
1:500  
ООО "Конструктор"



# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:010701:33,  
расположенному по адресу: Владимирская обл., г.Киржач, ул. Чехова, д.3А

## ПРОЕКТНЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ



### Условные обозначения

- существующие земельные участки стоящие на кадастровом учете
- дороги, проезды
- граница территориальной зоны 33:02-7.16 (зона общественных учреждений г. Киржач)
- существующая линия электропередач
- граница части проектируемого участка присоединяемого к смежному
- вновь образованный земельный участок

**Примечание:** Категория земель - земли населенных пунктов  
Земельный участок находится в зоне ОД -1:  
Зона общественных учреждений г. Киржач  
1655.0 кв.м- площадь земельного участка  
разрешенное использование:  
под строительство гостиничного комплекса,  
под строительство павильона для отдыха

"СОГЛАСОВАНО"

" " " 2025 г.

"УТВЕРЖДАЮ"

" " " 2025 г.

Изм.	К.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата
Исполнил		Пискарёва Н.С.			

прилегающей к земельному участку с кадастровым номером  
33:02:010701:33, расположенному по адресу: Владимирская обл.,  
г.Киржач, ул. Чехова, д.3А

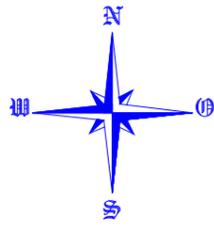
Проект планировки территории

Стадия Лист Листов

Проектный план территории

1:500

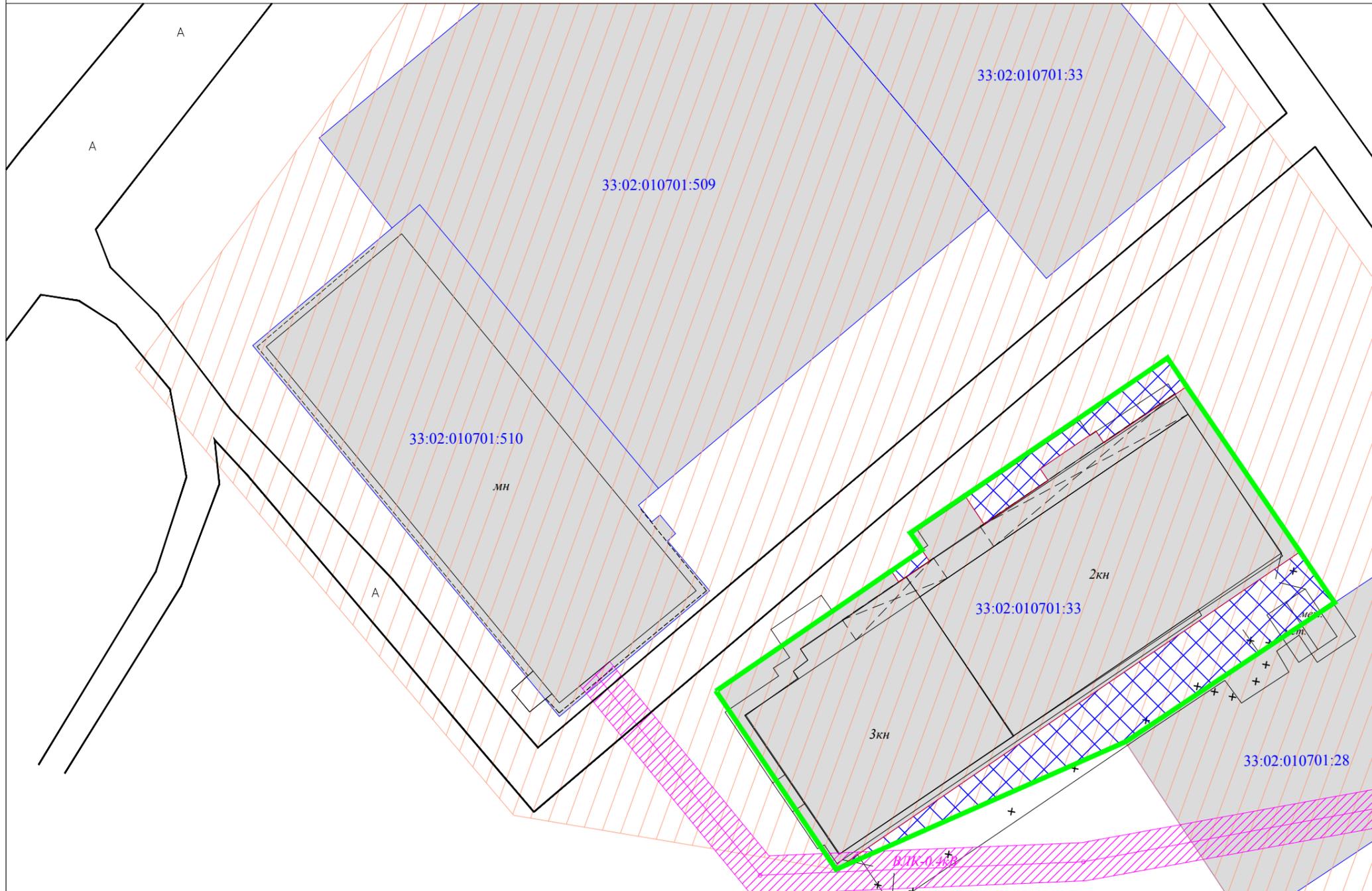
ООО "Конструктор"



# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:010701:33,  
расположенному по адресу: Владимирская обл., г.Киржач, ул. Чехова, д.3А

## СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ)



### Условные обозначения

- существующие земельные участки стоящие на кадастровом учете
- дороги, проезды
- граница территориальной зоны 33:02-7.16 (зона общественных учреждений г. Киржач)
- существующая линия электропередач
- охранный зона линии электропередач
- граница части проектируемого участка присоединяемого к смежному
- вновь образованный земельный участок

**Примечание:** Категория земель - земли населенных пунктов  
Земельный участок находится в зоне ОД -1:  
Зона общественных учреждений г. Киржач  
1655.0 кв.м- площадь земельного участка  
разрешенное использование:  
под строительство гостиничного комплекса,  
под строительство павильона для отдыха

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
	ГИП	Филиппов В.К.			
	ГАП	Пискарёва Н.С.			
Исполнил	Пискарёва Н.С.				

прилегающей к земельному участку с кадастровым номером  
33:02:010701:33, расположенному по адресу: Владимирская обл.,  
г.Киржач, ул. Чехова, д.3А

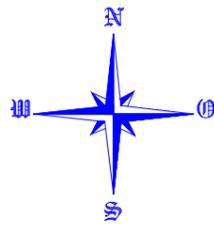
Проект планировки территории

Стадия Лист Листов

Схема границ зон с особыми  
условиями использования  
(Схема планировочных ограничений)

1:500

ООО "Конструктор"



# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:010701:33,  
расположенному по адресу: Владимирская обл., г.Киржач, ул. Чехова, д.3А

## СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА



### Условные обозначения

- существующие земельные участки стоящие на кадастровом учете
- дороги, проезды
- граница территориальной зоны 33:02-7.16 (зона общественных учреждений г. Киржач)
- существующая линия электропередач
- граница части проектируемого участка присоединяемого к смежному
- вновь образованный земельный участок
- пути движения автомобильного транспорта

**Примечание:** Категория земель - земли населенных пунктов  
Земельный участок находится в зоне ОД -1:  
Зона общественных учреждений г. Киржач  
1655.0 кв.м- площадь земельного участка  
разрешенное использование:  
под строительство гостиничного комплекса,  
под строительство павильона для отдыха

Изм.	К.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата
Исполнил		Пискарёва Н.С.			

прилегающей к земельному участку с кадастровым номером  
33:02:010701:33, расположенному по адресу: Владимирская обл.,  
г.Киржач, ул. Чехова, д.3А

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов

Схема организации улично-дорожной  
сети и движения транспорта

1:500

ООО "Конструктор"



Общество с Ограниченной Ответственностью

## «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,  
прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:010701:33,  
расположенному по адресу: Владимирская обл., г.Киржач, ул. Чехова, д.3А**

#### **Том 2. Материалы по обоснованию**

Директор \_\_\_\_\_ Редькин А.Н.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Филиппов В.К.

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ Пискарева Н.С.

г. Киржач 2025 г.

## **Содержание тома 2.**

1. Содержание тома 2

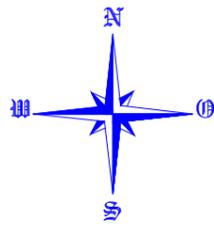
### **Текстовые материалы**

2. Правила землепользования и застройки г.Киржач Владимирской области

### **Графические материалы**

3. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (М 1:500)

# **Графические материалы**



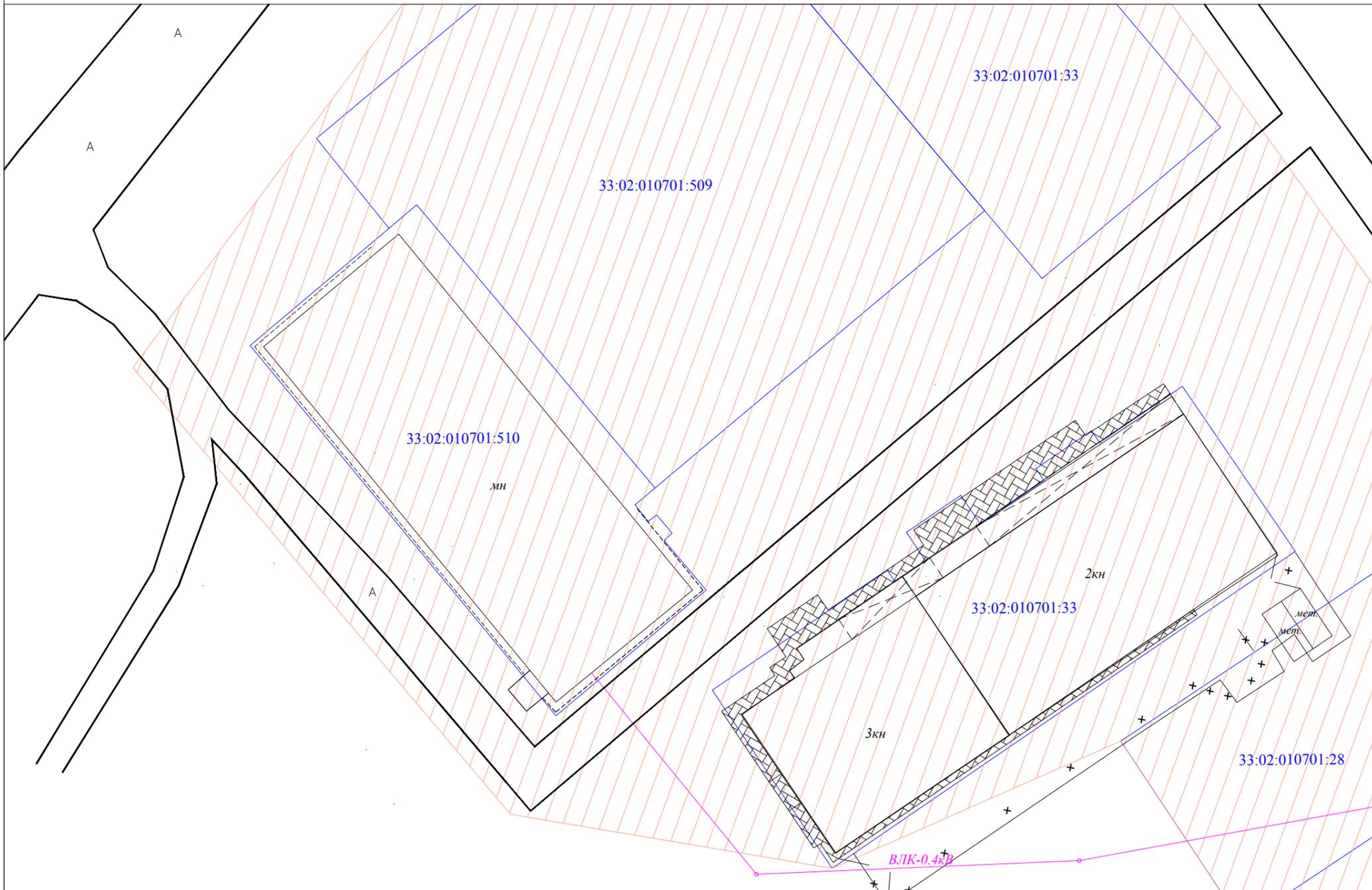
# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:010701:33,  
расположенному по адресу: Владимирская обл., г.Киржач, ул. Чехова, д.3А

## СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### Условные обозначения

-  - существующие земельные участки стоящие на кадастровом учете
-  - дороги, проезды
-  - граница территориальной зоны 33:02-7.16 (зона общественных учреждений г. Киржач)
-  - существующая линия электропередач



						прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:010701:33, расположенному по адресу: Владимирская обл., г.Киржач, ул. Чехова, д.3А			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:500	ООО "Конструктор"	
Исполнил		Пискарёва Н.С.							



Общество с Ограниченной Ответственностью

## «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,  
прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:010701:33,  
расположенному по адресу: Владимирская обл., г.Киржач, ул. Чехова, д.3А**

### Том 3. Проект межевания

Директор \_\_\_\_\_ Редькин А.Н.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Филиппов В.К.

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ Пискарева Н.С.

г. Киржач 2025г.

## Содержание тома 3.

1. Содержание тома 3

### **Текстовые материалы (пояснительная записка)**

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

### **Графические материалы**

1. Чертеж межевания территории (М 1:500)
2. Каталог координат

## **Пояснительная записка**

## **Введение**

В настоящее время на рассматриваемой территории расположено существующее здание. Имеются автомобильные дороги местного значения. 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, 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 г. Киржач.

В расчетах использованы следующие нормативные материалы:

1. «Нормативы градостроительного проектирования Владимирской области», утвержденные Постановлением Департамента Строительства и Архитектуры Администрации Владимирской области от 18 июля 2016 г.

№ 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 общественных учреждений г. Киржач (ОД -1) с разрешенным использованием – под строительство гостиничного комплекса, под строительство павильона для отдыха и составляет - 1655.0 кв.м.



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:010701:33,  
расположенному по адресу: Владимирская обл., г.Киржач, ул. Чехова, д.3А  
**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

## Условные обозначения

- существующие земельные участки стоящие на кадастровом учете
- дороги, проезды
- граница территориальной зоны 33:02-7.16 (зона общественных учреждений г. Киржач)
- существующая линия электропередач
- граница части проектируемого участка присоединяемого к смежному
- вновь образованный земельный участок

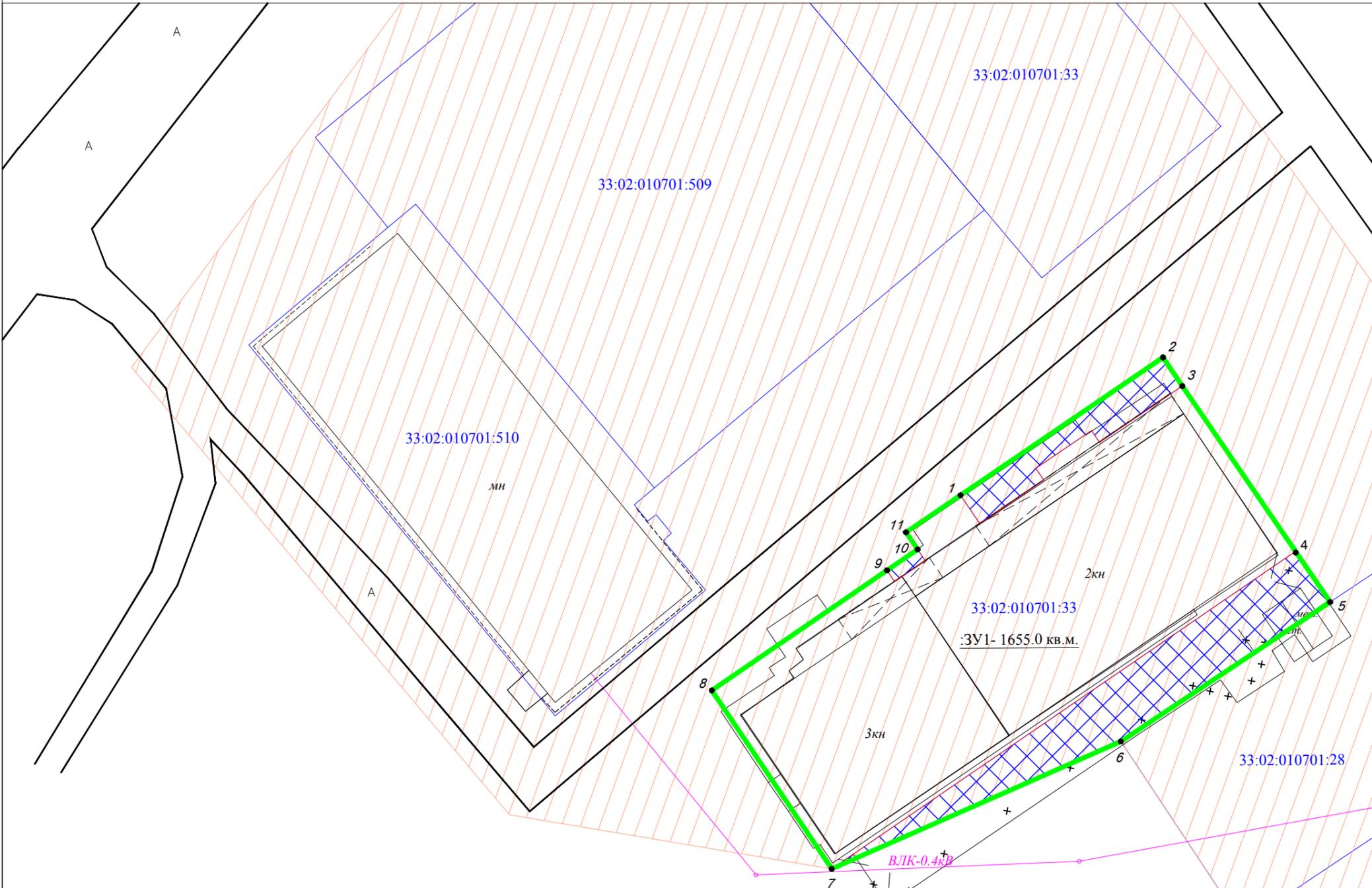
**Примечание:** Категория земель - земли населенных пунктов  
Земельный участок находится в зоне ОД -1:  
Зона общественных учреждений г. Киржач  
1655.0 кв.м- площадь земельного участка  
разрешенное использование:  
под строительство гостиничного комплекса,  
под строительство павильона для отдыха

"СОГЛАСОВАНО"

" " 2025 г.

"УТВЕРЖДАЮ"

" " 2025 г.



Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Исполнил		Пискарёва Н.С.			

прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:010701:33, расположенному по адресу: Владимирская обл., г.Киржач, ул. Чехова, д.3А			
Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Чертеж межевания территории	1:500	ООО "Конструктор"	

