



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 33:02:020506:638, расположенному по адресу: Владимирская область, г. Киржач, ул.Буденного, д.92Г, блок 10, бокс 2

Выпущено 2 экз.

Экз. № 1

г. Киржач 2024г.



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 33:02:020506:638, расположенному по адресу: Владимирская область, г. Киржач, ул. Буденного, д.92Г, блок 10, бокс 2

Том 1. Основная часть

Директор _____ Редькин А.Н.

Главный архитектор проекта _____ Пискарева Н.С.

г. Киржач 2024г.

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. Киржача (ситуационная схема, б/м).
2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (М 1:250).
3. Проектный план территории (М 1:250).
4. Схема границ зон с особыми условиями использования (Схема планировочных ограничений) (М 1:250).
5. Схема организации улично-дорожной сети и движение транспорта (М 1:250).

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 ИП Григорьев В.В.

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 МО г.Киржач, Правилами землепользования и застройки МО 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 южной части г. Киржача, Киржачского района, Владимирской области.

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

Генеральным планом МО г.Киржач предусмотрены устойчивые системы расселения. Территория для перераспределения земельного участка расположена в зоне П-4: коммунальные зоны - зоны размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, объектов оптовой торговли.

Проектом предусматривается разрешенный вид использования рассматриваемой территории – для хранения автотранспорта.

Климатические характеристики

Выбранная территория для перераспределения земельного участка для хранения автотранспорта, расположена в южной части г. Киржача вблизи земельного участка 33:02:020506:638, расположенному по адресу: Владимирская область, г.Киржач, ул.Буденного, д.92Г, блок 10, бокс 2.

Территорию проектирования окружают: существующие нежилые строения (гаражи) 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°С.

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

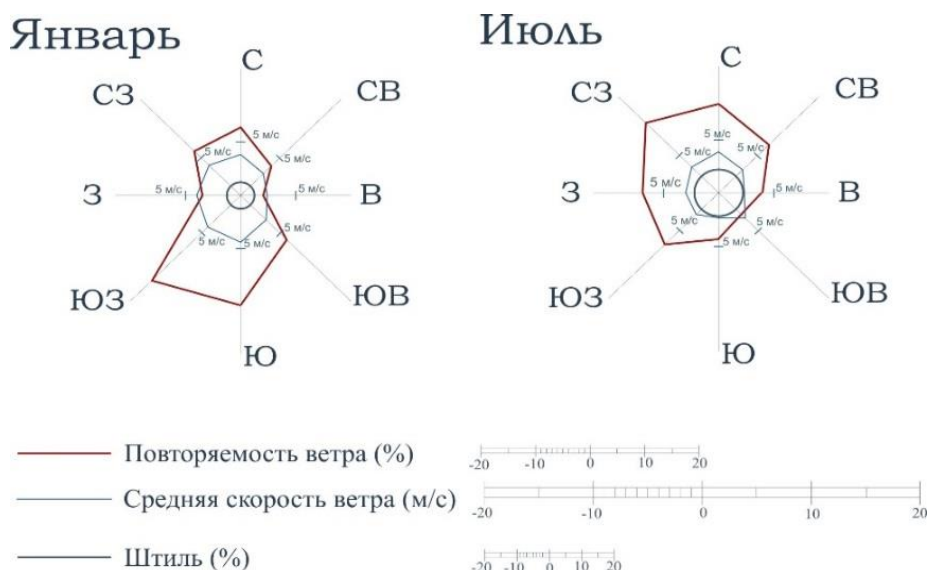
Ветровой микроклимат условно благоприятен. Ветровой режим характеризуется в теплый период (май-сентябрь) преобладанием северо-западных и северных ветров, в холодный период (октябрь-апрель) – юго-западных и южных.

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 располагается нежилое строение (гараж). Имеются проезды местного значения. Территория застройки свободна от зеленых насаждений. 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 планировочной структуры и функционального зонирования рассматриваемой территории учитывались следующие факторы:

- целесообразность реализации современных градостроительных решений на рассматриваемой территории;
- соблюдение оптимального расположения образуемого ЗУ в составе территории.

Транспортное обслуживание.

Проект планировки территории разработан с учетом рационального использования территории и обеспечивает подъезд автотранспорта к существующему земельному участку с существующего проезда.

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.

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.

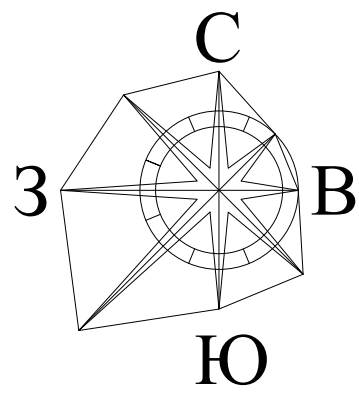
- Твердые отходы утилизируются в контейнеры с последующим вывозом с территории застройки.

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



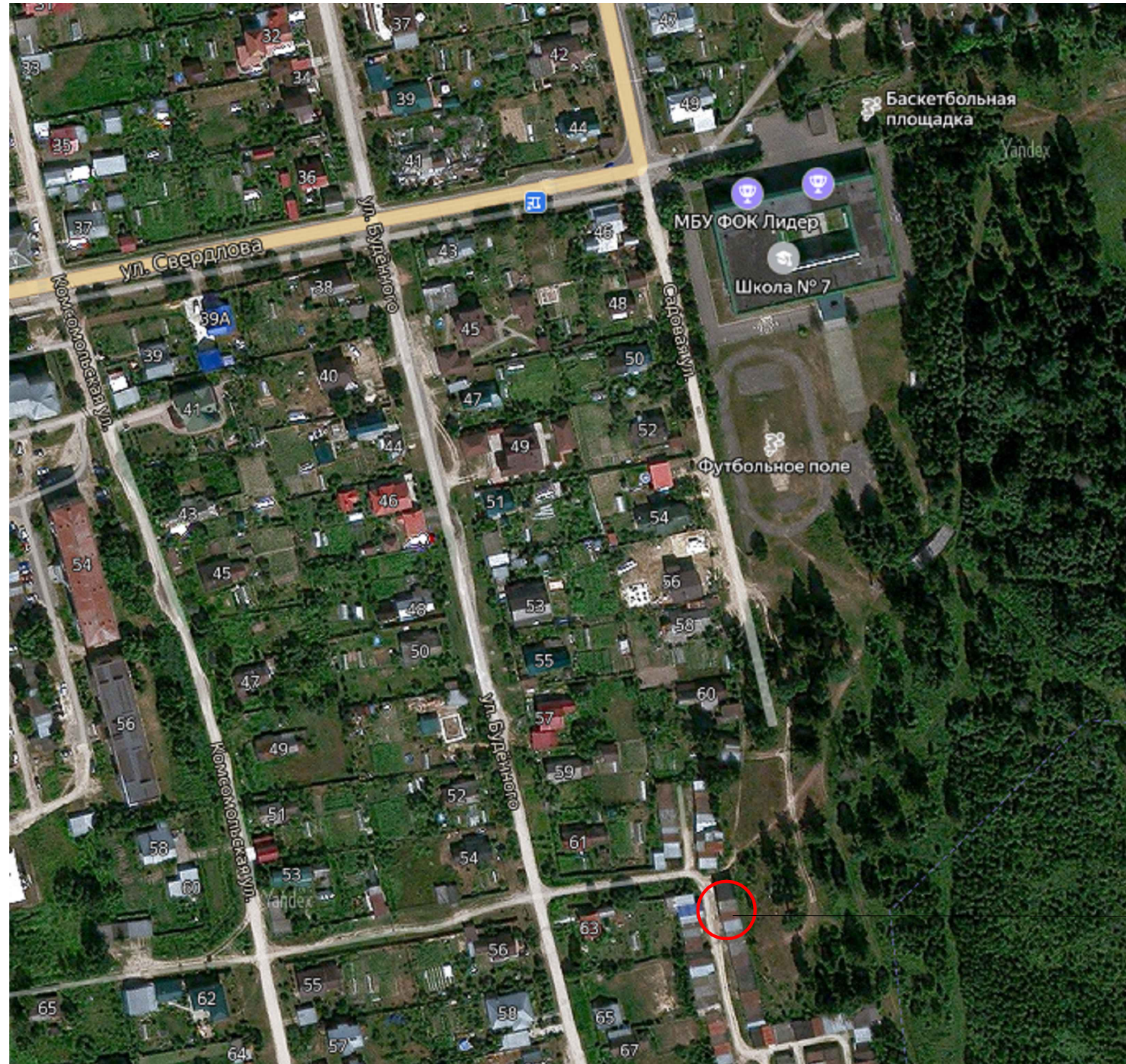
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:020506:638,
расположенному по адресу: Владимирская область, г.Киржач,
ул.Буденного, д.92Г, блок 10, бокс 2

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

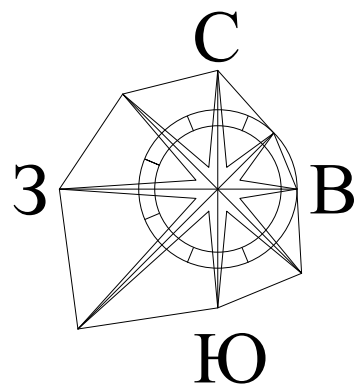
Условные обозначения

○ - рассматриваемая территория



рассматриваемая территория

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:020506:638, расположенному по адресу: Владимирская область, г.Киржач, ул.Буденного, д.92Г, блок 10, бокс 2			
	ГИП					Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ГАП	Пискарёва Н.С.							
						Ситуационная схема		ООО "Конструктор"	
Исполнил	Пискарёва Н.С.								



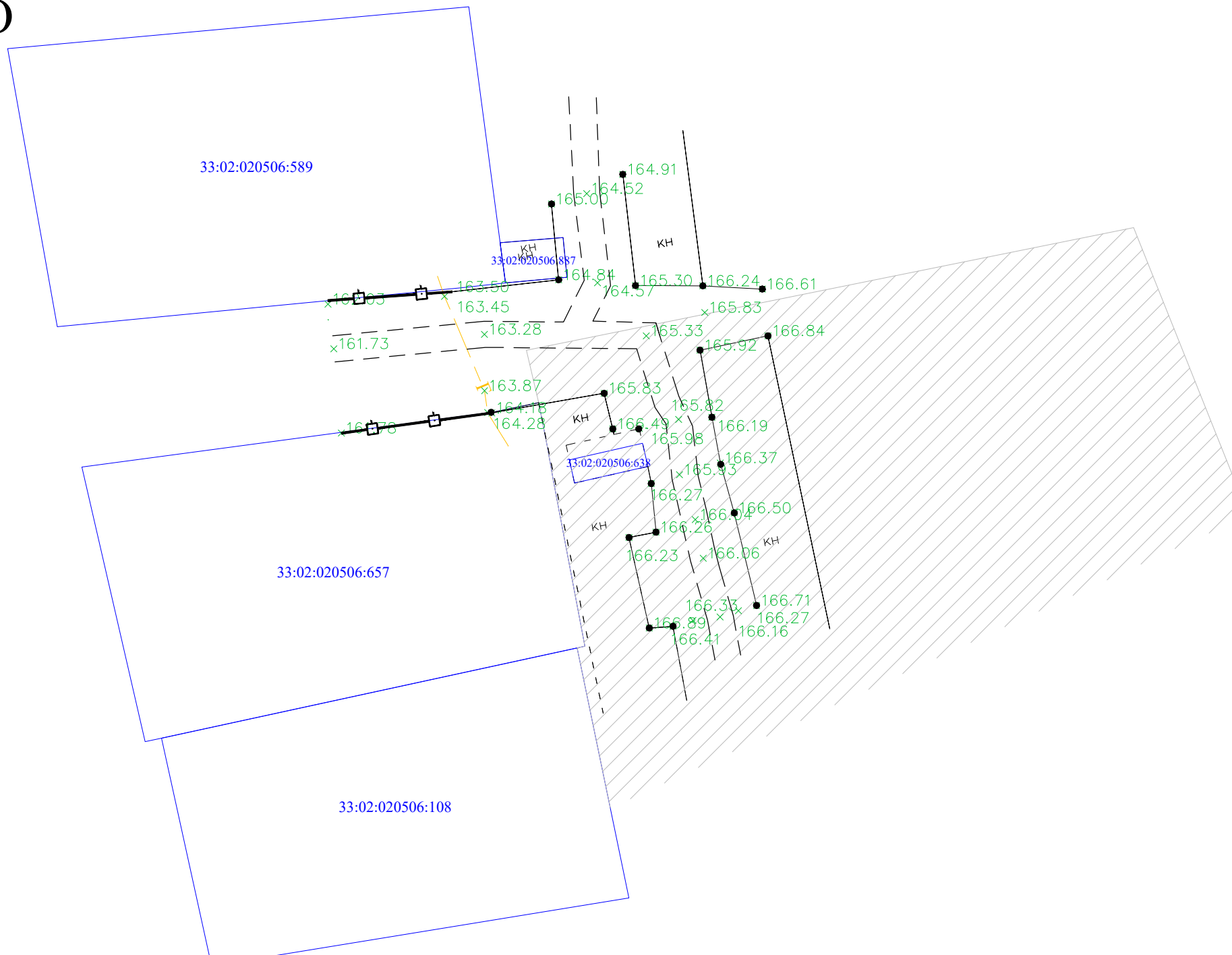
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:020506:638,
расположенному по адресу: Владимирская область, г.Киржач,
ул.Буденного, д.92Г, блок 10, бокс 2

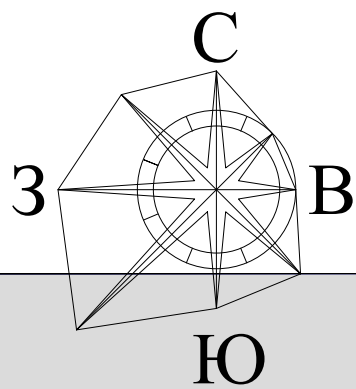
**СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Условные обозначения

- существующие земельные участки
стоящие на кадастровом учете
- дороги, проезды
- газопровод
- зона размещения объектов
инженерно -коммунальной инфраструктуры,
объектов оптовой торговли г. Киржач МО
г. Киржач (33:02-7.12)



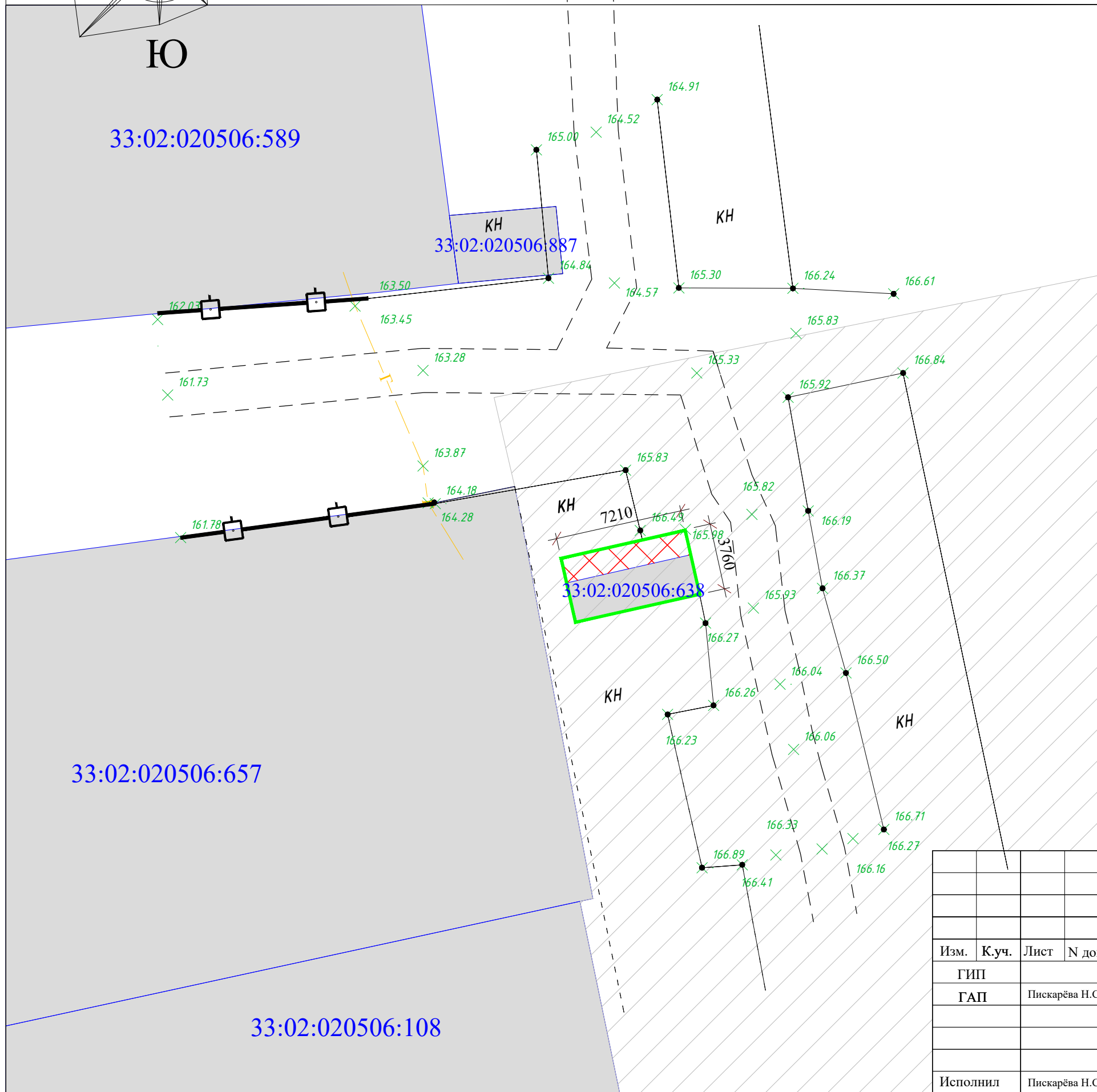
						прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:020506:638, расположенному по адресу: Владимирская область, г.Киржач, ул.Буденного, д.92Г, блок 10, бокс 2			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	ООО "Конструктор"		
Исполнил	Пискарёва Н.С.								



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:020506:638,
расположенному по адресу: Владимирская область, г.Киржач,
ул.Буденного, д.92Г, блок 10, бокс 2

ПРОЕКТНЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

- существующие земельные участки стоящие на кадастровом учете
- дороги, проезды
- граница части проектируемого участка присоединяемого к смежному
- вновь образованный земельный участок
- газопровод
- зона размещения объектов инженерно -коммунальной инфраструктуры, объектов оптовой торговли г. Киржач МО г. Киржач (33:02-7.12)

Категория земель - земли населенных пунктов
Земельный участок находится в зоне П-4:
коммунальные зоны - зоны размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, объектов оптовой торговли.
27.0 кв.м- площадь земельного участка
разрешенное использование: для хранения транспорта

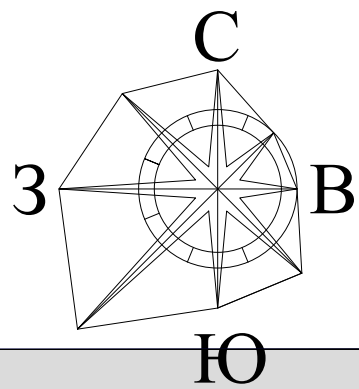
"УТВЕРЖДАЮ"

" " _____ 2024г.

"СОГЛАСОВАНО"

" " _____ 2024г.

						прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:020506:638, расположенному по адресу: Владимирская область, г.Киржач, ул.Буденного, д.92Г, блок 10, бокс 2			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						Проектный план территории		ООО "Конструктор"	
Исполнил				Пискарьёва Н.С.					



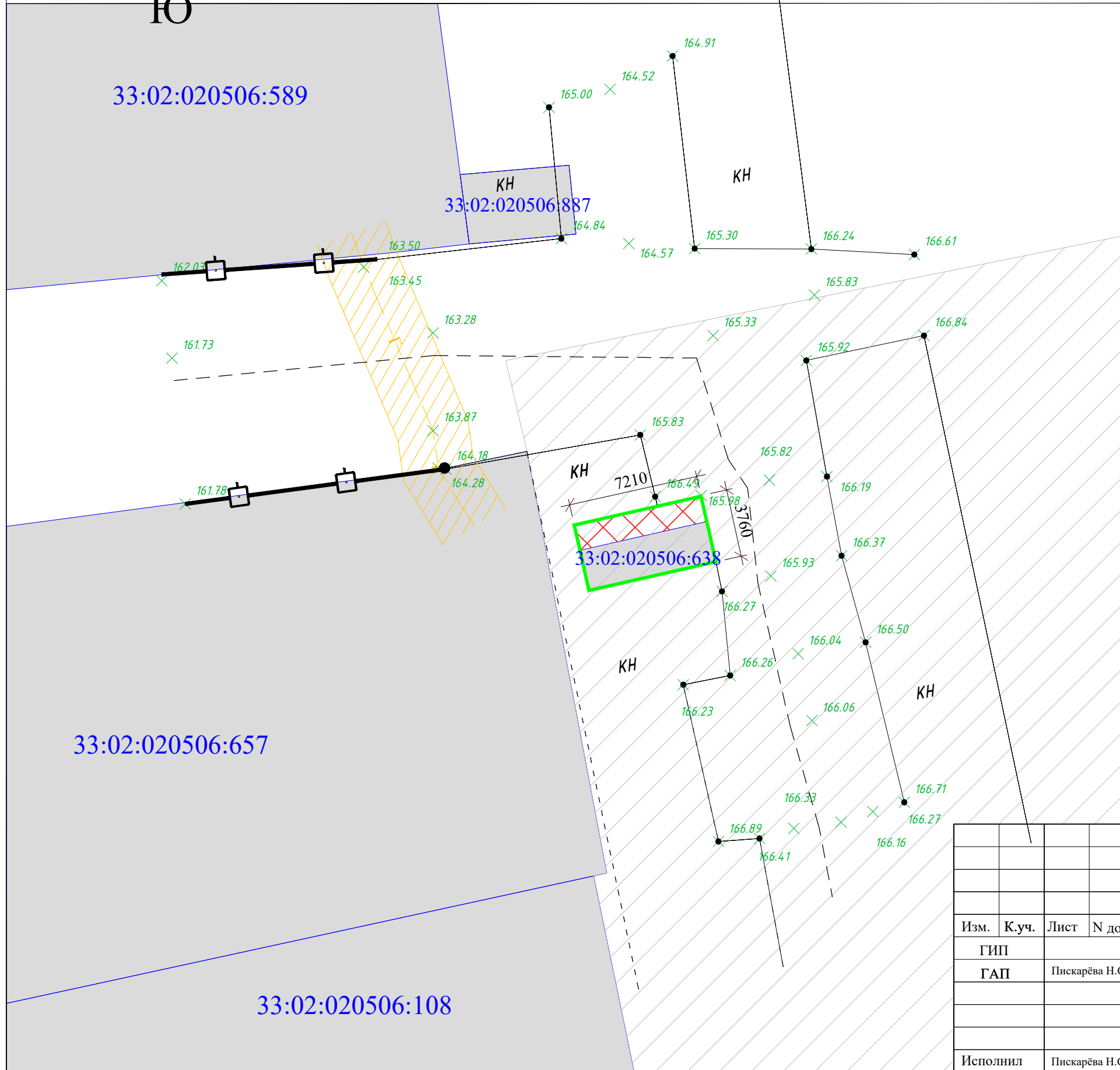
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:020506:638,
расположенному по адресу: Владимирская область, г.Киржач,
ул.Буденного, д.92Г, блок 10, бокс 2

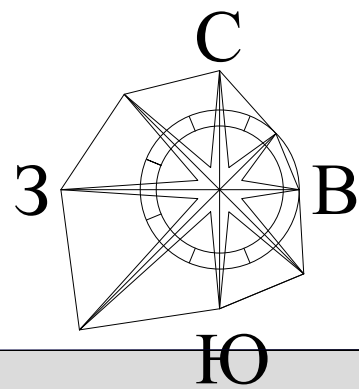
СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ)

Условные обозначения

- существующие земельные участки стоящие на кадастровом учете
- дороги, проезды
- граница части проектируемого участка присоединяемого к смежному
- вновь образованный земельный участок
- газопровод
- зона размещения объектов инженерно -коммунальной инфраструктуры, объектов оптовой торговли г. Киржач МО г. Киржач (33:02-7.12)
- охранный зона газопровода



						прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:020506:638, расположенному по адресу: Владимирская область, г.Киржач, ул.Буденного, д.92Г, блок 10, бокс 2			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории (Схема планировочных ограничений)	ООО "Конструктор"		
Исполнил	Пискарёва Н.С.								



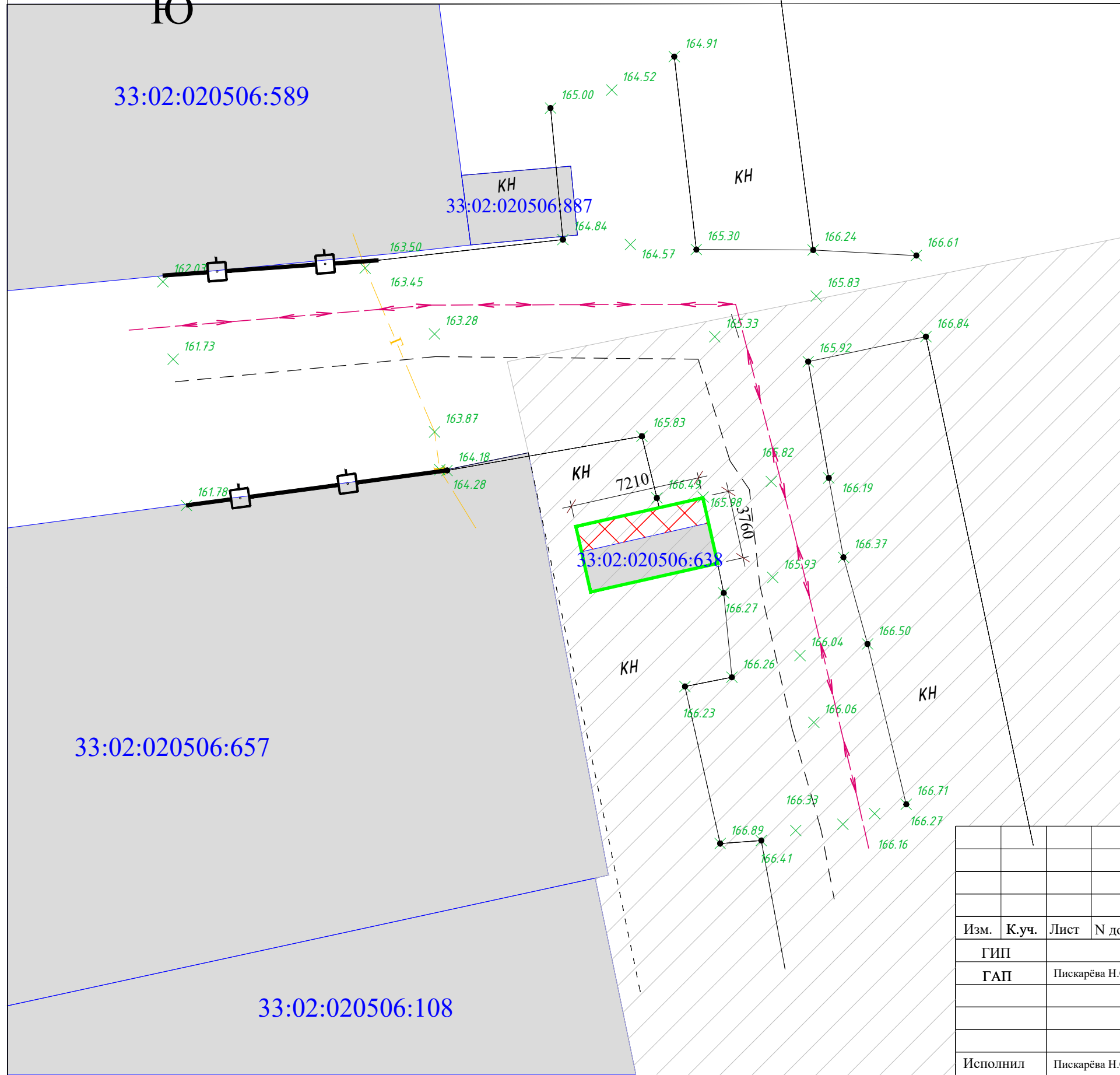
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:020506:638,
расположенному по адресу: Владимирская область, г.Киржач,
ул.Буденного, д.92Г, блок 10, бокс 2

**СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
И ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА**

Условные обозначения

- существующие земельные участки стоящие на кадастровом учете
- дороги, проезды
- граница части проектируемого участка присоединяемого к смежному
- вновь образованный земельный участок
- газопровод
- зона размещения объектов инженерно -коммунальной инфраструктуры, объектов оптовой торговли г. Киржач МО г. Киржач (33:02-7.12)
- пути движения автомобильного транспорта



						прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:020506:638, расположенному по адресу: Владимирская область, г.Киржач, ул.Буденного, д.92Г, блок 10, бокс 2			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП									
ГАП		Пискарёва Н.С.				Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	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 33:02:020506:638, расположенному по адресу: Владимирская область, г. Киржач, ул. Буденного, д.92Г, блок 10, бокс 2

Том 2. Материалы по обоснованию

Директор _____ Редькин А.Н.

Главный архитектор проекта _____ Пискарева Н.С.

г. Киржач 2024г.

Содержание тома 2.

1. Содержание тома 2

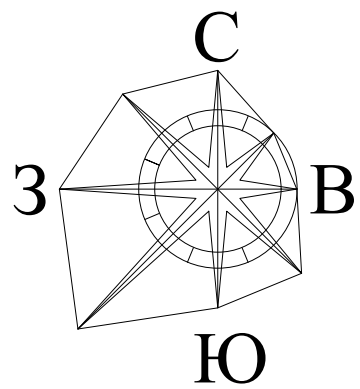
Текстовые материалы

2. Правила землепользования и застройки

Графические материалы

3. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (М 1:250)

Графические материалы



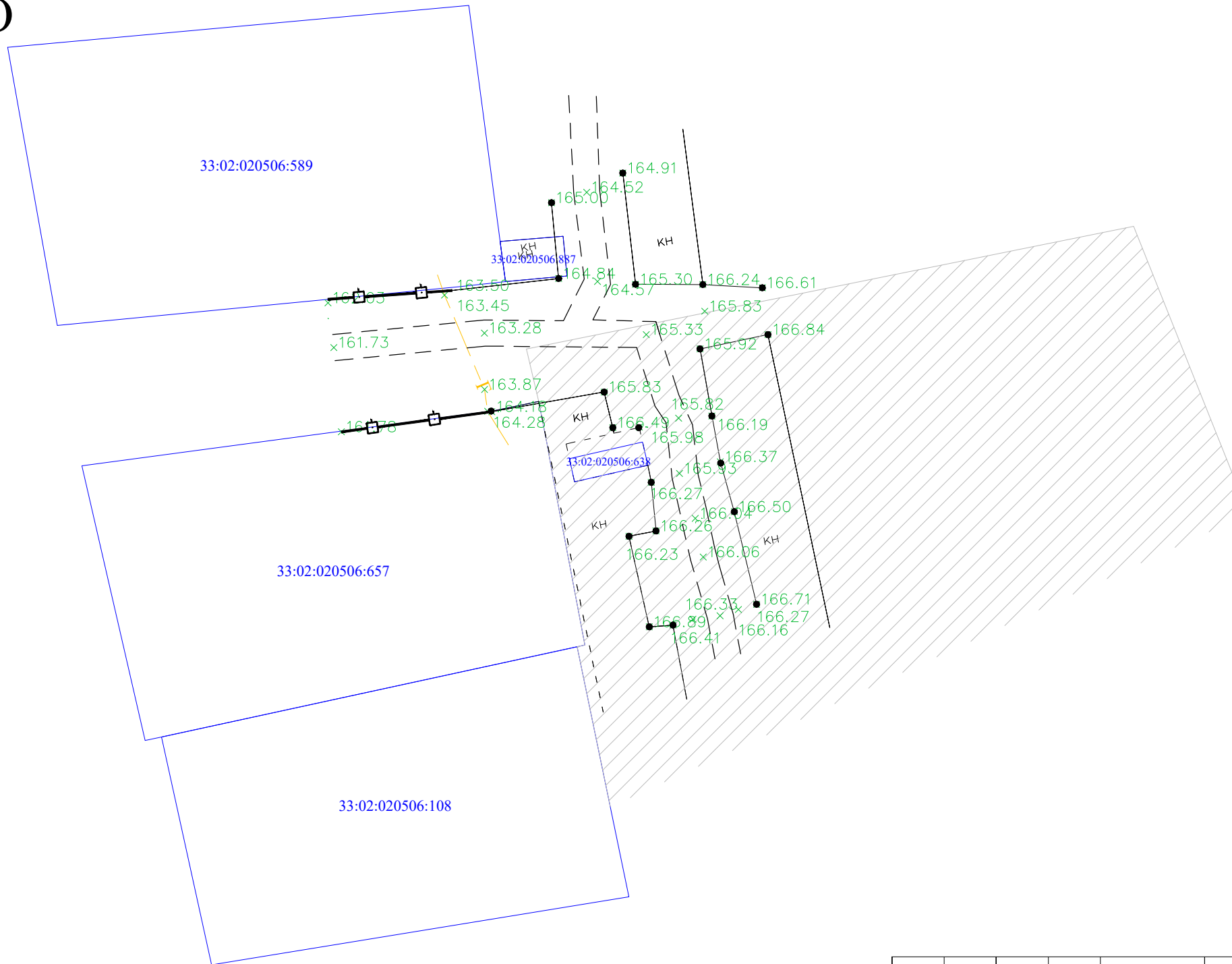
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:020506:638,
расположенному по адресу: Владимирская область, г.Киржач,
ул.Буденного, д.92Г, блок 10, бокс 2

**СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Условные обозначения

- существующие земельные участки
стоящие на кадастровом учете
- дороги, проезды
- газопровод
- зона размещения объектов
инженерно -коммунальной инфраструктуры,
объектов оптовой торговли г. Киржач МО
г. Киржач (33:02-7.12)



						прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:020506:638, расположенному по адресу: Владимирская область, г.Киржач, ул.Буденного, д.92Г, блок 10, бокс 2			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пискарёва Н.С.							
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории		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 33:02:020506:638, расположенному по адресу: Владимирская область, г. Киржач, ул. Буденного, д.92Г, блок 10, бокс 2

Том 3. Проект межевания

Директор _____ Редькин А.Н.

Главный архитектор проекта _____ Пискарева Н.С.

г.Киржач 2024г.

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 проектируемого кадастрового участка
(М 1:250)
2. Каталог координат

Пояснительная записка

Введение

В настоящее время на рассматриваемой территории располагается нежилое строение (гараж) . Имеются проезды местного значения. Территория застройки свободна от зеленых насаждений. 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», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также действующей проектно-планировочной документацией.

В расчетах использованы следующие нормативные материалы:

1. Областные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области», утверждены и введены в действие Постановлением Губернатора Владимирской области от 13 января 2014 года № 17.
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3. Земельный кодекс РФ ст.11.
4. Градостроительный кодекс РФ ст.41.

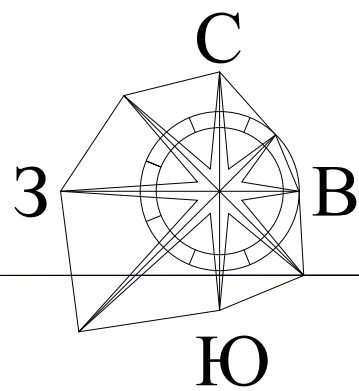
Территория подлежащая межеванию

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 формируются земельный участок в коммунальной зоне - зоне размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, объектов оптовой торговли.

(П-4), с разрешенным использованием – для хранения автотранспорта.

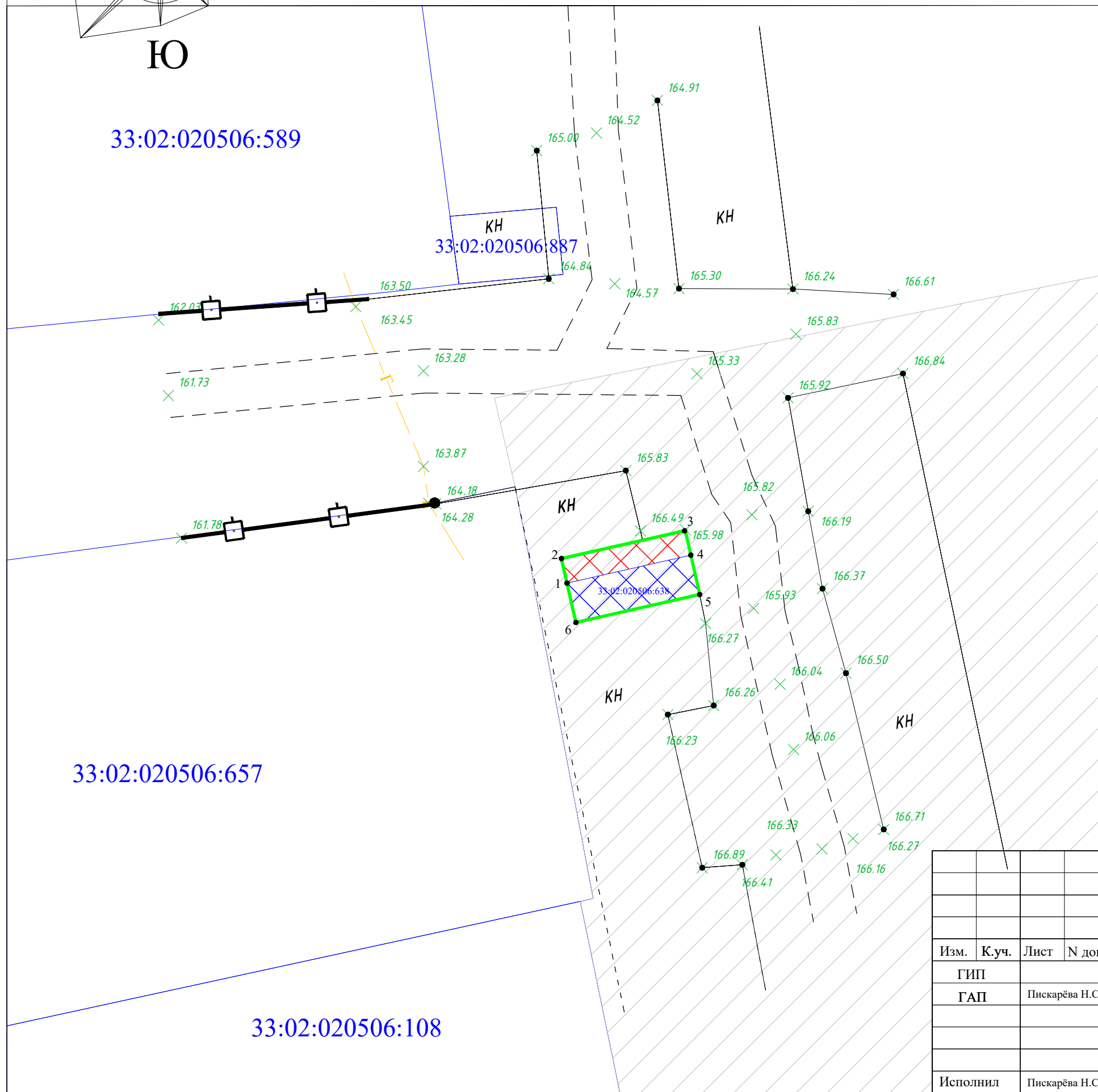
Участок №1 - 27.0кв.м.



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:020506:638,
 расположенному по адресу: Владимирская область, г.Киржач,
 ул.Буденного, д.92Г, блок 10, бокс 2
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРУЕМЫХ УЧАСТКОВ

- Условные обозначения**
- существующие земельные участки стоящие на кадастровом учете
 - дороги, проезды
 - граница части проектируемого участка присоединяемого к смежному
 - вновь образованный земельный участок
 - газопровод
 - зона размещения объектов инженерно -коммунальной инфраструктуры, объектов оптовой торговли г. Киржач МО г. Киржач (33:02-7.12)

Категория земель - земли населенных пунктов
 Земельный участок находится в зоне П-4:
 коммунальные зоны - зоны размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, объектов оптовой торговли.
 27.0 кв.м- площадь земельного участка
 разрешенное использование: для хранения транспорта



"УТВЕРЖДАЮ"

 " " _____ 2024г.

"СОГЛАСОВАНО"

 " " _____ 2024г.

						прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 33:02:020506:638, расположенному по адресу: Владимирская область, г.Киржач, ул.Буденного, д.92Г, блок 10, бокс 2			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						Проект межевания территории проектируемых участков			ООО "Конструктор"
Исполнил				Пискарева Н.С.					

