



Общество с ограниченной ответственностью
«ФлагманИнжиниринг» (ООО ФлагманИнжиниринг)
153000, Иваново, ул. Большая Воробьевская, д.4
Тел.: 8 (800) 250-59-37, e-mail: gurza.77@bk.ru



Проект планировки территории расположенной в южной части г. Юрьев-Польский в районе ул. Свободы, в границах кадастровых кварталов 33:04:010160 и 33:04:062301

Основная часть
Текстовая часть
2-11/2021-ППТ-ТЧ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«ФлагманИнжиниринг» (ООО ФлагманИнжиниринг)
153000, Иваново, ул. Большая Воробьевская, д.4
Тел.: 8 (800) 250-59-37, e-mail: gurza.77@bk.ru

Проект планировки территории расположенной в южной части г. Юрьев-Польский в районе ул. Свободы, в границах кадастровых кварталов 33:04:010160 и 33:04:062301

Основная часть

Текстовая часть

2-11/2021-ППТ-ТЧ

Директор

Соловьёв А.В.

Главный инженер проекта

Соловьёв А.В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021 г.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Листов
Основная часть		
2-11/2021-ППТ-ГЧ	Чертеж планировки территории, М 1:1000	1
2-11/2021-ПМТ-ГЧ	Чертеж межевания территории, М 1:1000	1
2-11/2021-ППТ-ТЧ	Проект планировки территории	31
2-11/2021-ПМТ-ТЧ	Проект межевания территории	50
Материалы по обоснованию		
2-11/2021-ППТ-ГЧ	Карта планировочной структуры территории города. М 1:1000	1
2-11/2021-ППТ-ГЧ	Чертеж с отображением существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	1
2-11/2021-ППТ-ГЧ	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	1
2-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов. М 1:1000	1
2-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Водоснабжение. М 1:1000	1
2-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Газоснабжение. М 1:1000	1
2-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Электроснабжение. М 1:1000	1
2-11/2021-ППТ-ГЧ	Чертеж планировки территории с обозначением красных линий. М 1:1000. Поперечные профили улиц 1,2,3,4,5,6,7,8. М 1:100	1
2-11/2021-ПМТ-ГЧ	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта межевания. М 1:1000	1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр: 2-11/2021-ППТ-ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Иванова ЕА			12.21
Нач. отдела		Соловьева ОЕ			12.21
ГИП		Соловьёв АВ			12.21

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Обозначение	Наименование	Листов
2-11/2021-ППТ-ТЧ	Проект планировки территории	47
2-11/2021-ПМТ-ТЧ	Проект межевания территории	10

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Шифр: 2-11/2021-ППТ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подпись

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
2-11/2021-ППТ-ГЧ	Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	
	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	
	Технико-экономические показатели проекта планировки	
2-11/2021-ППТ-ГЧ	Чертеж планировки территории. М 1:1000	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр: 2-11/2021-ППТ-ГЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Иванова ЕА			12.21
Нач. отдела		Соловьева ОЕ			12.21
ГИП		Соловьев АВ			12.21

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Справка главного инженера проекта

Проект планировки и проект межевания территории расположенной в южной части г. Юрьев-Польский в районе ул. Свободы, в границах кадастровых кварталов 33:04:010160 и 33:04:062301.

Разработан на основании муниципального контракта №40 от 13.08.2021 г. по разработке проекта планировки, в том числе в его составе проекта межевания территории с выполнением отчета об инженерно-геодезических изысканий, общей площадью 27,0 га, а также Постановления Администрации муниципального образования Юрьев-Польский район №804 от 30.06.2021 г. «О подготовке документации по планировке территории в южной части г. Юрьев-Польский в районе ул. Свободы».

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством РФ, с соблюдением градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований действующих строительных норм и правил.

Главный инженер проекта

Соловьёв А.В.

Согласовано			
	Инд. № подл.		
	Подп. и дата		
	Взам. инв. №		

Содержание

Введение	7
1. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	12
1.1 Современное и проектное использование территории	12
1.2 Жилой фонд.....	13
1.3 Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения	14
1.4 Транспортная инфраструктура	17
1.5 Инженерная инфраструктура	19
1.6 Инженерная подготовка территории.....	21
1.7 Охрана окружающей среды	21
1.8 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.....	23
1.9 Красные линии.....	24
2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	28
3. Техничко-экономические показатели проекта планировки.....	29

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 2-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

4

Введение

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории расположенной в южной части г. Юрьев-Польский в районе ул. Свободы, в границах кадастровых кварталов 33:04:010160 и 33:04:062301 осуществляется на основании муниципального контракта №40 от 13.08.2021 г., заключенному между Администрацией муниципального образования Юрьев-Польский район и Обществом с ограниченной ответственностью "ФлагманИнжиниринг", и в соответствии с техническим заданием, являющимся приложением №2 к указанному муниципальному контракту.

Основные цели и задачи проекта:

- Обеспечение устойчивого развития территории квартала, выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, направленных на повышение эффективности использования территории и улучшения качества городской среды;

- Установление границ территорий общего пользования, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

- Установление и упорядочивание границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства и реконструкции объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения и размещения линейных объектов;

- Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Земельный кодекс РФ (в действующей редакции);

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 2-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

5

- Лесной кодекс РФ (в действующей редакции);
- Водный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Воздушный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»;
- Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 № 184-ФЗ;
- Федеральный закон «О связи» от 07.07.2003 № 126-ФЗ;
- Федеральный закон от 04.05.1999 № 96 «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 №384-ФЗ;
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 2-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

6

территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

- Приказ Федерального агентства РФ по техническому регулированию и метрологии от 30.04.2009 № 1573 «Об утверждении Перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

- Постановление Правительства РФ от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

- Приказ Минстроя России 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- Закон Владимирской области от 13 июля 2004 года N 65-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Владимирской области»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 2-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

7

подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденная постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002г. №150, в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;

- СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения»;

- СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»;

- СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»;

- РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;

- основные положения о государственной геодезической сети Российской Федерации. ГКИНП (ГНТА)-01-006-03», утвержденные приказом Роскартографии от 17.06.2003 №101-пр, инструкция по топографической съёмке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. ГУГК, 1982г (ГКИНП-02-033-79).

Иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы, устанавливающие требования к составу, содержанию и порядку выполнения работы. Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

При разработке проекта были учтены:

- Генеральный план муниципального образования город Юрьев-Польский, утвержденный решением Совета народных депутатов МО город Юрьев-Польский Юрьев-Польского района от 28.12.2012 №27;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 2-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

8

1. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

1.1 Современное и проектное использование территории

Проектируемая территория расположена в муниципальном образовании Юрьев-Польский район Владимирской области, в кадастровых кварталах: 33:04:010160 и 33:04:062301.

Площадь территории в указанных границах составляет 27,0 га.

Проект разработан с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения.

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки.

Территория проектируемого района, согласно Правилам землепользования и застройки по территориальному зонированию представлена зонами:

- Ж-1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками;

- ОД-1. Многофункциональные административно-деловые, общественные зоны;

- Р-1. Зоны озелененных территорий общего пользования в границах населенных пунктов (городских лесов, лесопарков, скверов, парков, бульваров, городских садов);

- Р-2. Зоны зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитные зоны);

- Р-3. Зоны водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи);

- П-1. Зоны размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, предприятий и складов V класса опасности (санитарно-защитные зоны – до 50 м);

- Т-1. Зоны автомобильного транспорта, городских магистралей и улиц.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 2-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

10

Архитектурно-планировочные решения проекта планировки разработаны с учетом современной градостроительной ситуации, инженерно-геологических и экологических ограничений. Проектные решения развивают функциональные связи, содержат предложения по формированию основных транспортно-пешеходных связей, объектов обслуживания, благоустроенных пространств. Проектом планировки установлены красные линии, которые обозначают планируемые границы территорий общего пользования.

В результате предусмотрено образование 120 земельных участков с видами разрешенного использования:

- 82 – Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- 21 – Блокированная жилая застройка (2.3)
- 1 – Магазины (4.4)
- 1 – Спорт (5.1)
- 1 – Коммунальное обслуживание (3.1)
- 14 – Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Организована улично-дорожная сеть с учетом доступа к каждому земельному участку. Покрытие проезжих частей – асфальтобетонное. Установлены линии регулирования застройки. Отступ от красной линии на улицах – 5 метров, которые регламентирует размещение жилого дома на земельном участке.

1.2 Жилищный фонд

Проектом предложено развитие жилой застройки путем размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками на территории индивидуальной жилой застройки.

В границах проекта планировки расположены Зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками общей площадью 8,3 га, что составляет порядка 30,65% от всей территории.

Общий объем проектного жилищного фонда составит порядка 18,33 тыс. кв. м жилой площади. Проектируемый жилищный фонд будет представлен индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки.

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 2-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

11

Расчет соцкультбыта произведен в соответствии с действующими нормами
Таблица 2

Учреждения обслуживания	Ед. изм.	Минимальная обеспеченность	Расчетная численность	Требуемое значение	Принято по проекту	Ссылки на документы и проекты	R обслуживания, м
Дошкольные общеобразовательные организации	мест на 1000 жителей	при охвате 85 % – 64 места/1000 чел.; при охвате 70 % – 53 места/1000 чел.	464	30; 25	-	МНГП	Радиус пешеходной доступности : - при многоэтажной застройке – 300 м; - при одно-, двух-этажной застройке – 500 м
Общеобразовательные организации	мест на 1000 жителей	по городскому поселению город Юрьев-Польский – 138 мест/1000 чел.;	464	64	-	МНГП	500 м
Аптека	объект на жилую группу	в городском поселении – 1 объект / 10 тыс. чел.	464	1	-	МНГП	Радиус пешеходной доступности: - при многоэтажной застройке – 500 м; - при одно-, двухэтажной застройке – 800 м

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Шифр: 2-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

13

Магазины продовольственных товаров	м ² торговой площади на 1000 жителей	100 м ²	464	46,4	200	МНГП	Радиус пешеходной доступности: - при многоэтажной застройке – 500 м
Магазины непродовольственных товаров первой необходимости	м ² торговой площади на 1000 жителей	180 м ²	464	83,5	-	МНГП	Радиус пешеходной доступности: - при одно- и двухэтажной застройке – 800 м
Отделение почтовой связи	объект на жилую группу	1	464	1	-	МНГП	Радиус пешеходной доступности: - при многоэтажной застройке – 500 м; - при одно- и двух-этажной застройке – 800 м
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест на 1000 жителей	9	464	9	-	МНГП	Радиус пешеходной доступности: - при многоэтажной застройке – 500 м; - при одно-, двухэтажной застройке – 800 м

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Шифр: 2-11/2021-ППТ-ТЧ	Лист
							14

Учреждения культуры	м ² общей площади на 1000 жителей	50-60 м ²	464	23,2-27,8	-	МНГП	Радиус пешеходной доступности 500 м
Спортивно-тренажерный зал	м ² общей площади на 1000 жителей	70-80 м ²	464	32,5-37,1	-	МНГП	Радиус пешеходной доступности 1500 м

Настоящим проектом предусмотрено размещение:

- на территории проектного земельного участка :ЗУ104 расположен магазин с гостевой автостоянкой.

Таблица 3

Вид разрешенного использования ОКС	Параметры ОКС		Необходимое число м/мест для временного хранения автомобилей
	Мощность, ед. изм.	Статус	
Магазин	200 м ² торговой площади	П	10 на 100 м ² торговой площади

Расчетное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий приняты в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Юрьев-Польского района Владимирской области от 27.12.2017 №72.

1.4 Транспортная инфраструктура

Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети в границах проекта планировки представлены ниже.

Таблица 4

Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети

Показатели	Ед. изм.	Кол-во
Общая протяженность, в том числе:	м ² /м	23338/3676

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инва. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Шифр: 2-11/2021-ППТ-ТЧ	Лист
							15

- улицы и дороги местного движения (проезды) с капитальным типом покрытия (асфальтобетон)

м²/м

23338/3676

Подъезд к району проектирования осуществляется общественным транспортом по магистральной улице (ул. Свободы), расположенной частично за границами и в границах проекта планировки.

Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 1,5 м.

Доставка населения к общеобразовательным, медицинским и общественным зданиям производится общественным транспортом по магистральной улице (ул. Свободы).

Таблица 5

Показатели улично-дорожной сети

Зона размещения ОКС	Категория проездов и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Ширина в красных линиях, м (мин./макс)	Общая протяженность, м	Общая площадь покрытия, кв.м
Улично-дорожной сети	Улицы и дороги местного движения	2	7,0	20,0	1916	11932
	Улицы и дороги местного движения	2	7,0	15,0	420	2901
	Улицы и дороги местного движения	1	3,5	10,0	853	4083
	Улицы и дороги местного движения (проезды)	2	7,0	15,0	487	4422

Таблица 6

Объекты транспортной инфраструктуры

Вид разрешенного использования ОКС	Параметры ОКС		
	Наименование	Мощность, ед. изм	Статус

Согласовано
Взам. инв. №

Подл. и дата

Инов. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Шифр: 2-11/2021-ППТ-ТЧ	Лист
							16

Магазин

1 стоянка транспортных
средств26 машино-
мест

П

1.5 Инженерная инфраструктура

Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения:

Проектом предусмотрено подключение проектируемых зданий к городским инженерным сетям.

Водоснабжение

Точки подключения: тупиковый водопровод Дн 110 мм (ПНД) в западной части города, скважина №6386 по ул. Свободы.

В точках врезки предусмотреть устройство смотровых колодцев $D = 1,5$ м из железобетонных стеновых колец.

Между точками подключения выполнить закольцовку полиэтиленовым трубопроводом Дн 110 мм ПНД ПЭ 100. Глубина заложения трубопровода 1,9 м.

Предусмотреть устройство насосной станции 2-го подъема воды в районе северной границы территории с оформлением земельного участка и подключением к электрическим сетям.

От станции второго подъема выполнить уличные сети из полиэтиленовых труб Дн 110 мм ПНД ПЭ 100 с устройством смотровых колодцев. Вводы к участкам ИЖС выполнить трубами ПНД Дн 25 мм с устройством индивидуальных узлов учета.

При необходимости предусмотреть устройство пожарных гидрантов.

Максимальная подключаемая нагрузка – в соответствии с проектным расчетом потребности, предельная свободная мощность системы водоснабжения в точке подключения – $15 \text{ м}^3/\text{час}$.

Гарантийный напор в точках подключения к городским сетям: водопровод ул. Связистов в западной части города – 20 м. вод. ст, скважина №6386 по ул. Свободы – 30 м. вод. ст.

Предусмотреть проектирование и строительство альтернативного резервного источника водоснабжения со станцией водоподготовки, а также его подключение к уличным водопроводным сетям. Под водоисточник предусмотреть земельный

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр: 2-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

17

Изм. Кол.у Лист №док. Подпись Дата

участок с учетом устройства ограждения ЗСО 1-го пояса радиусов 30 м, согласно технических условий для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории расположенной в южной части г. Юрьев-Польский в районе ул. Свободы, в границах кадастровых кварталов 33:04:010160 и 33:04:062301 от 02.11.2021 №01-12/84 выданного МУП Юрьев-Польского района «Водоканал».

Проектируемая распределительная водопроводная сеть – кольцевая, с установкой водопроводных колодцев с запорной арматурой в местах врезок.

Водоотведение (канализация)

Техническая возможность подключения к системе централизованного водоотведения отсутствует.

Водоотведение осуществить в индивидуальные выгребные колодцы – отстойники, либо септики типа «Эко-Куб» или аналогичные, согласно технических условий для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории расположенной в южной части г. Юрьев-Польский в районе ул. Свободы, в границах кадастровых кварталов 33:04:010160 и 33:04:062301 от 02.11.2021 №01-12/84 выданного МУП Юрьев-Польского района «Водоканал».

Электроснабжение

Электроснабжение объектов данного района возможно только от вновь построенной трансформаторной подстанции. Точка подключения ф1003 ВЛ-10кВ опора №24, согласно технических условий для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории расположенной в южной части г. Юрьев-Польский в районе ул. Свободы, в границах кадастровых кварталов 33:04:010160 и 33:04:062301 от 28.10.2021 №103 выданного АО «ОРЭС-Владимирская область».

Газоснабжение

Техническая возможность газификации кадастровых кварталов 33:04:010160 и 33:04:062301 в районе ул. Свободы в южной части г. Юрьев-Польский имеется от надземного газопровода высокого давления диаметром 426 мм по ул. Свободы в г. Юрьев-Польский, согласно технических условий для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории расположенной в южной части г. Юрьев-Польский в районе ул. Свободы, в границах кадастровых кварталов

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 2-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

18

33:04:010160 и 33:04:062301 от 03.11.2021 №ЮП/05-08/212 выданного АО «Газпром газораспределение Владимир».

1.6 Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территорий - это комплекс работ по созданию условий для проведения основных работ по благоустройству и озеленению. В зависимости от размеров объекта, его значимости, выполняемых функций, а также с учетом влияния природных факторов среды, степени антропогенных нагрузок состав и содержание работ по инженерной подготовке территорий может быть разнообразным.

Проектом для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод выполнена вертикальная планировка территории по проектируемым улицам и проездам. Для сбора и отвода воды с территории вдоль улиц, предполагается устройство водоотводящих канав.

Выбор схемы очистки поверхностного стока определяется его количественной и качественной характеристиками и осуществляется на основании оценки технической возможности реализации того или иного варианта и сравнения технико-экономических показателей разрабатываемых вариантов.

1.7 Охрана окружающей среды

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития, является установление зон с особыми условиями использования территорий.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования территорий определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависят планировочная структура, условия развития селитебных территорий или промышленных зон.

Характеристика зон с особыми условиями использования территории в границах проекта планировки представлены ниже в таблице 7.

Согласовано					
	Взам. инв. №				
	Подп. и дата				
	Инв. № подл.				

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 2-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

19

предотвращения образования пылящих поверхностей;

- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль улиц жилой застройки.

Система зеленых насаждений проекта планировки складывается из:

- озелененных территорий общего пользования площадью 11,4 га;
- озелененных территорий ограниченного пользования (зеленые насаждения на участках жилых массивов);
- озелененных территорий специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон, территорий вдоль дорог).

В целях создания непрерывной системы зеленых насаждений предлагается все малые зеленые устройства соединить газонами и цветниками, которые следует создавать на всех свободных от покрытий участках. Дополнительное озеленение позволяет создать вертикальное озеленение - декорирование вертикальных плоскостей вьющимися, лазающими, ниспадающими растениями.

Ассортимент деревьев и кустарников определяется с учетом условий их произрастания, функционального назначения зоны и с целью улучшения декоративной направленности.

1.8 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

В соответствии с СП 59.13330.2020 проектом необходимо предусмотреть ряд мероприятий по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Требования и рекомендации настоящего раздела направлены на создание полноценной архитектурной среды, обеспечивающей необходимый уровень доступности зданий и сооружений для всех категорий маломобильных групп населения (в дальнейшем - МГН) и беспрепятственное пользование ими.

При новом проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует, как правило, предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 2-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

21

Проектные решения должны обеспечивать для МГН в зданиях и сооружениях, на их земельных участках, а также на территории общего пользования:

- доступность с учетом расстояний и параметров путей движения к местам обслуживания;
- безопасность путей движения, в том числе эвакуационных, мест целевого посещения и оказания услуги, мест приложения труда;
- условия для своевременной и беспрепятственной эвакуации из здания, сооружения или в пожаробезопасную зону для исключения воздействия опасных факторов пожара;
- условия для своевременного получения полноценной и качественной информации, необходимой для движения к месту целевого посещения и при оказании услуги.

В зданиях и сооружениях должны быть обеспечены для МГН условия использования в полном объеме помещений для безопасного осуществления необходимой деятельности самостоятельно либо с помощью сопровождающего, а также для эвакуации в случае чрезвычайной ситуации.

Проектные решения объектов, доступных для МГН, не должны ограничивать условия жизнедеятельности или ущемлять возможности других групп населения, находящихся в здании (сооружении).

Проектные решения, предназначенные для МГН, должны учитывать возможности МГН всех групп мобильности в соответствии с их классификацией.

1.9 Красные линии

В данном Проекте красные линии ограничивают элементы планировочной структуры.

Поворотные точки красных линий

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	230175,57	174307,09	80 ⁰ 47' 2"	20,76
2	230178,9	174327,58	178 ⁰ 34' 27"	68,92
3	230110	174329,29	254 ⁰ 28' 25"	86,36

Шифр: 2-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

22

Согласовано

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

4	230086,88	174246,08	34 ⁰ 31' 15"	107,65
1	230175,57	174307,09	80 ⁰ 47' 2"	
5	230045,6	174217,69	34 ⁰ 31' 21"	26,74
6	230067,63	174232,85	74 ⁰ 28' 25"	100,50
7	230094,54	174329,68	178 ⁰ 34' 27"	71,14
8	230023,42	174331,45	254 ⁰ 28' 25"	102,57
9	229995,96	174232,62	343 ⁰ 15' 47"	51,84
5	230045,6	174217,69	34 ⁰ 31' 21"	
10	229981,59	174236,94	74 ⁰ 28' 25"	98,48
11	230007,95	174331,83	178 ⁰ 32' 10"	47,13
12	229960,84	174333,04	254 ⁰ 28' 25"	86,07
13	229937,8	174250,11	343 ⁰ 15' 47"	45,73
10	229981,59	174236,94	74 ⁰ 28' 25"	
14	229923,43	174254,43	74 ⁰ 28' 25"	82,01
15	229945,38	174333,45	178 ⁰ 29' 2"	45,81
16	229899,59	174334,66	254 ⁰ 28' 25"	69,98
17	229880,86	174267,23	343 ⁰ 15' 47"	44,45
14	229923,43	174254,43	74 ⁰ 28' 25"	
18	229884,14	174335,07	178 ⁰ 29' 2"	20,62
19	229863,53	174335,61	254 ⁰ 28' 25"	60,51
20	229847,34	174277,31	343 ⁰ 15' 47"	20,00
21	229866,49	174271,55	74 ⁰ 28' 25"	65,93
18	229884,14	174335,07	178 ⁰ 29' 2"	
22	229871,31	174385,07	43 ⁰ 12' 43"	257,55
23	230059,02	174561,41	133 ⁰ 12' 43"	36,00
24	230034,37	174587,65	223 ⁰ 12' 43"	293,87
25	229820,19	174386,44	358 ⁰ 28' 13"	51,14
22	229871,31	174385,07	43 ⁰ 12' 43"	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Шифр: 2-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

23

26	230001,97	174381,59	43 ⁰ 12' 43"	193,18
27	230142,77	174513,86	152 ⁰ 16' 55"	76,18
28	230075,33	174549,3	223 ⁰ 12' 43"	240,95
29	229899,72	174384,32	358 ⁰ 28' 13"	102,29
26	230001,97	174381,59	43 ⁰ 12' 43"	
30	230228,92	174468,57	152 ⁰ 16' 55"	76,18
31	230161,48	174504	223 ⁰ 12' 43"	179,89
32	230030,37	174380,83	358 ⁰ 28' 13"	102,29
33	230132,62	174378,1	43 ⁰ 12' 43"	132,13
30	230228,92	174468,57	152 ⁰ 16' 55"	
34	230316,54	174422,26	152 ⁰ 12' 14"	77,99
35	230247,55	174458,63	223 ⁰ 12' 43"	118,72
36	230161,02	174377,34	358 ⁰ 28' 13"	86,88
37	230247,87	174375,02	34 ⁰ 31' 21"	83,35
34	230316,54	174422,26	152 ⁰ 12' 14"	
38	230376,14	174463,26	75 ⁰ 33' 10"	158,29
39	230415,64	174616,54	223 ⁰ 12' 43"	209,48
40	230262,96	174473,11	332 ⁰ 12' 14"	81,60
41	230335,15	174435,06	34 ⁰ 31' 21"	49,75
38	230376,14	174463,26	75 ⁰ 33' 10"	
42	230244,25	174482,97	43 ⁰ 12' 43"	225,02
43	230408,25	174637,04	152 ⁰ 16' 55"	76,18
44	230340,81	174672,48	223 ⁰ 12' 43"	224,91
45	230176,89	174518,48	332 ⁰ 12' 14"	76,15
42	230244,25	174482,97	43 ⁰ 12' 43"	
46	230339,02	174845,88	208 ⁰ 28' 36"	8,13
47	230331,87	174842	213 ⁰ 2' 36"	86,25
48	230259,57	174794,97	220 ⁰ 59' 50"	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Шифр: 2-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

24

				22,29
49	230242,75	174780,35	202 ⁰ 11' 37"	
				16,55
50	230227,43	174774,1	221 ⁰ 7' 2"	
				27,51
51	230206,71	174756,01	221 ⁰ 6' 49"	
				3,00
52	230204,45	174754,04	223 ⁰ 36' 19"	
				100,19
53	230131,9	174684,94	224 ⁰ 31' 35"	
				53,74
54	230093,59	174647,25	225 ⁰ 48' 6"	
				64,03
55	230048,95	174601,35	313 ⁰ 12' 22"	
				41,91
56	230077,64	174570,8	332 ⁰ 12' 14"	
				91,05
57	230158,18	174528,34	43 ⁰ 12' 43"	
				277,90
58	230360,72	174718,62	332 ⁰ 12' 14"	
				226,10
59	230560,73	174613,18	332 ⁰ 12' 14"	
60	230554,49	174593,86	152 ⁰ 12' 14"	
				118,03
61	230450,08	174648,9	223 ⁰ 12' 43"	
				19,22
62	230436,07	174635,74	255 ⁰ 33' 10"	
				187,59
63	230389,27	174454,08	255 ⁰ 33' 10"	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 2-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

25

3. Техничко-экономические показатели проекта планировки

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2021 год	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	27,0	27,0
	в том числе территории:			
	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	га	-	9,2
	из них:			
	Для индивидуального жилищного строительства	га	-	7,4
	Блокированная жилая застройка	га	-	0,9
	Коммунальное обслуживание	га	-	0,5
	Спорт	га	-	0,4
	Многофункциональные административно-деловые, общественные зоны	га	-	0,2
	из них:			
	Магазины	га	-	0,2
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	-	0,1
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования			
	- всего	га	-	14,1
	из них:			
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	11,4
	- улицы, дороги, проезды, площади	га	-	2,3
	- прочие территории общего пользования	га	-	0,4
1.4	Из общей территории:			
	- земли муниципальной собственности	га	25,3	16,4
	- земли частной собственности	га	1,7	10,6
2	Транспортная инфраструктура			
2.1	протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	3,7
	в том числе:			
	- улицы и проезды местного значения	км	-	3,7
2.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	в том числе:			
	- постоянного хранения	маш.-мест	-	103
	- временного хранения	маш.-мест	-	26
3	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
3.1	Водопотребление	тыс. куб.м / сут	-	134,88
3.2	Электропотребление	кВт ч/чел. в сут.	-	4552,36
3.3	Расход газа	куб.м / сутки	-	438,58

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 2-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

27



Графические материалы

Согласовано				
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и граница существующего элемента планировочной структуры
- устанавливаемая красная линия

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

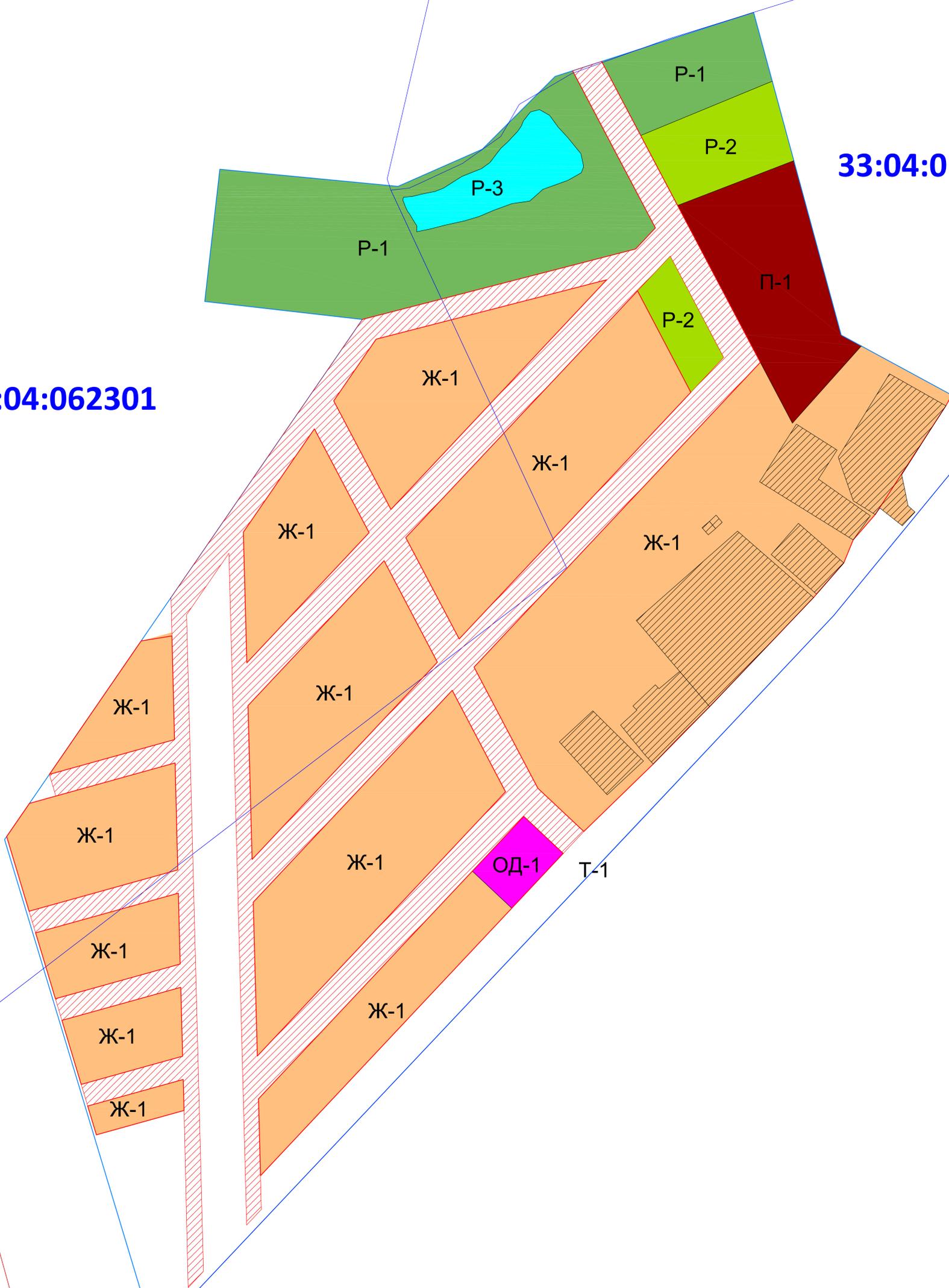
- Ж-1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками
- ОД-1 многофункциональные административно-деловые, общественные зоны
- зона планируемого размещения объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры

Границы зон существующих и строящихся объектов капитального строительства

- Ж-1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками
- Р-1 зоны озелененных территорий общего пользования в границах населенных пунктов (городских лесов, лесопарков, скверов, парков, бульваров, городских садов)
- Р-2 зоны зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитные зоны)
- Р-3 зоны водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи)
- П-1 зоны размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, предприятий и складов У класса опасности (санитарно-защитные зоны – до 50 м)
- Т-1 зоны автомобильного транспорта, городских магистралей и улиц

33:04:062301

33:04:010160



Шифр: 2-11/2021-ППТ-ГЧ					
Проект планировки территории расположенной в южной части г. Юрьев-Польский в районе ул. Свободы, в границах кадастровых кварталов 33:04:010160 и 33:04:062301					
Исполн.	Кол.	Лист	№ изд.	Полном.	Дата
Резаев	Иванов	ЕА			12.21
Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая)					
Нач. отдела	Соловьев	ОБ			12.21
Чертеж планировки территории					
ГМП	Соловьев	АВ			12.21
М 1:1000					