



Государственное унитарное предприятие
Владимирской области
"Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро"

**Проект планировки территории и
проект межевания территории под размещение
объектов индивидуального жилищного строительства
в с.Кумино Юрьев-Польского района
Владимирской области**



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

Основная (утверждаемая) часть

Договор № ТП-31/23

Владимир 2023г.

Государственное унитарное предприятие
Владимирской области
"Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро"

Проект планировки территории и
проект межевания территории под размещение
объектов индивидуального жилищного строительства
в с.Кумино Юрьев-Польского района
Владимирской области

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

Основная (утверждаемая) часть

Договор № ТП-31/23

Директор ГУП «ОПИАПБ

Н.В. Мигаль

Владимир 2023г.

1. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

Директор ГУП «ОПИАПБ»

Н.В.Мигаль

Начальник отдела «Планировки и застройки»

Н.М.Воробьева

Исполнитель

О.В.Баранова

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территории расположенной в юго-западной части с. Кумино муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района состоит из 2-х томов

Том I

Текстовые материалы

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Графические материалы

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Мас-штаб	Стр., лист
1	2	3	4
Приложение к Том I	Основная часть (Утверждаемая часть)		
1	Чертеж планировки территории	1:2000	1
2	Чертеж красных линий	1:2000	1

Том II

Текстовые материалы

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Графические материалы

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Мас-штаб	Стр., лист
1	2	3	4
Приложение к Том II	Материалы по обоснованию		
3	Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального образования Красносельское с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м	1
4	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства в том числе линейных объектов. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.	1:2000	1
5	Схема инженерно-технического обеспечения территории.	1:2000	1
6	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	1:2000	1
7	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000	1

Том I Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

СОДЕРЖАНИЕ:

СОСТАВ ПРОЕКТА _____	4
ВВЕДЕНИЕ _____	6
Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН _____	7
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории _____	7
2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения _____	8
4. Положение по развитию транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети _____	11
5. Положение по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории _____	11
5.1. Водоснабжение _____	11
5.2. Водоотведение _____	11
5.3. Теплоснабжение _____	11
5.4. Газоснабжение _____	11
5.5. Электроснабжение _____	11
5.6. Средства связи _____	Ошибка! Закладка не определена.
6. Красные линии _____	12
Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ _____	14

ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки проекта планировки территории расположенной в юго-западной части с. Кумино муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района являются следующие документы:

- Договор на выполнение проектных работ по разработке проекта планировки и межевания территории расположенной в юго-западной части с. Кумино муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района №-31/23 от 06.07.2023;
- Генеральный план муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района, утвержденный решением Совета народных депутатов от 30.09.2013 № 29 (в ред. от 31.08.2016 г №48);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района, утвержденные решением Совета народных депутатов от 28.02.2017г. № 9.

Основные принципы градостроительных решений определены в соответствии с требованиями действующего Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также других действующих нормативно-методических и проектно-регулятивных материалов.

Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основными задачами проекта планировки территории являются:

- обеспечение комплексного развития территории;
- создание комфортной среды для проживания населения;
- четкое функциональное зонирование территории;
- организация инженерного обеспечения, транспортного и социально-культурного обслуживания;
- установление красных линий с выделением территорий общего пользования;

Зонирование территории

На территории проектирования (на земельных участках с кадастровыми номерами 33:04:062102:871, 33:04:062102:391) выделена одна территориальная зона:

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 1.1

№ пп.	Разрешенное использование земельных участков	код	Примечание	Кол-во	Площадь участков ,га
Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами					
1.	Для индивидуального жилищного строительства, основной вид (основной вид разрешенного использования)	2.1	Новое строительство	88	13.04
2.	Магазины (основной вид разрешенного использования)	4.4	Новое строительство	1	0.10
3	Предоставление коммунальных услуг (основной вид разрешенного использования)	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков	1	0,04
4	Площадки для занятий спортом (основной вид разрешенного использования)	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	1	0.06
5	Благоустройство территории (основной вид разрешенного использования)	12.0.2		6	1.44
6	Улично-дорожная сеть (основной вид разрешенного использования)	12.0.1	Новое строительство	4	3.80

Баланс проектируемой территории

Таблица 1.2

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	На расчетный срок
1	Территория			
	Площадь проектируемой территории	га	18.92	18.92
	в том числе:			
1.1	Территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.	га	-	13.04
1.2.	Территория застройки объектами социально-культурного и бытового обслуживания населения	га	-	0.12
1.3.	Территория застройки объектами инженерно-технического обеспечения территории	га	-	0,04
1.4.	Территории общего пользования, улицы, проезды, дороги	га	0.42	4.22
1.5.	Озелененные территории общего пользования	га	-	1.44
1.6.	Территории площадок для занятия спортом	га	-	0.06

2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

На рассматриваемой территории планируемые объекты федерального и регионального значения отсутствуют.

Положение о характеристиках планируемого развития объектов жилищного строительства

На проектируемой территории предлагается строительство индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками.

Для ориентировочных расчетов в проекте принята общая площадь индивидуального жилого дома усадебного типа 130,0 кв.м, коэффициент семейности 3.5 чел.

Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства от 0,04 га до 0,50 га. Проектом принят средний размер земельного участка 1500.

Средняя жилищная обеспеченность на одного жителя – 37.14 кв.м.

Показатели жилищного строительства

Таблица 1.3

№ п/п	Наименование	Единица изм.	В том числе новое строительство
1	Площадь участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	га	13.04
2	Количество земельных участков	единиц	88
3.	Население	т.чел.	0.308
4.	Жилищный фонд	кв.м. общ.пло щ.	11440
5.	Количество домов индивидуально застройки всего	единиц	88
6.	Расчетная жилищная обеспеченность	Кв.м./чел	37,14
7.	Плотность населения	чел. / га*	35

Положение о характеристиках планируемого развития объектов социального обслуживания

Расчет потребности в основных учреждениях обслуживания

(расчет выполнен на основании показателей местных нормативов градостроительного проектирования Юрьев-Польского района утвержденных решением СНД №72 от 27.12.2017)

Таблица 1.4

№ п/п	Наименование объектов	Норма на 1000 жителей	По расчету	Размещение
1	Объекты образования			
1.1	- дошкольные образовательные организации общего типа	55 мест (при охвате 70 %)	17	В пределах транспортной доступности *
1.2	- общеобразовательные организации	89 мест	27	В пределах транспортной доступности **
2	Объекты здравоохранения			
2.1	- стационары для взрослых и детей	13,47 коек	4	В пределах транспортной доступности, г.Юрьев-Польский
2.2	- амбулаторно-поликлиническая сеть, пункт здравоохранения	18,15 пос./смену	6	
2.3	- аптека	1 объект на 13 тыс. чел.	1	
3	Объекты физической культуры и спорта			
3.1	- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70 кв.м общ. пл.	20	В пределах транспортной доступности, г.Юрьев-Польский

№ п/п	Наименование объектов	Норма на 1000 жителей	По расчету	Размещение
3.2	-плоскостные сооружения (площадки)	1949,4 кв.м	559	Площадки для занятий спортом (557 м2)
4	Объекты культуры и искусства			
4.1	- помещения для культурно-досуговой деятельности	50 кв.м общ.пл.	15	В пределах транспортной доступности, г.Юрьев-Польский
5	Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания			
5.1	-отделение почтовой связи	1	-	В пределах транспортной доступности, г.Юрьев-Польский
5.2	-отделение банка	1	-	
5.3	- объекты общественного питания	40 мест	12	В пределах транспортной доступности, г.Юрьев-Польский
5.4	- объекты торговли	100 200 кв. м	90	Магазин 100 м2
5.5	- объекты бытового обслуживания, приемные пункты	7 раб места	2	Объект бытового обслуживания, г.Юрьев-Польский

** - общеобразовательные организации за пределами проектируемой территории: МБДОУ детский сад №6, №4, 2, 8 в городе Юрьев-Польский, средняя общеобразовательная школа МБОУ школа № 2, МБОУ школа № 3 в городе Юрьев-Польский и Шипиловская основная общеобразовательная школа.

При расстояниях свыше 500 м необходимо организовывать транспортное обслуживание специально выделенным транспортом до общеобразовательной организации и обратно. Радиус транспортной доступности (в одну сторону) не должен превышать для учащихся: начального общего образования – 15 мин; основного общего и среднего общего образования – 30 мин.

Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

Места для организаций дополнительного образования детей рекомендуется предусматривать в зданиях общеобразовательных школ.

Проектируемые объекты

Таблица 1.5

№ п/п	Наименование объектов	Зона территориального зонирования	Разрешенное использование земельных участков	Примечание	Параметры застройки		
					Размер участка, га	Кол-во эт.	Мощность кл-во мест, торг.пл. м2
1.	Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания						
3.1.	- объекты торговли	Ж1	Магазины 4.4	- магазин - аптечный киоск	0,12	1	100
2.	Объекты инженерно-коммунальной инфраструктуры						
4.5.	Трансформаторная подстанция	Ж1	--"		0.04	-	-

4. Положение по развитию транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети

Транспортное обслуживание рассматриваемой территории предусмотрено с автомобильной дороги общего пользования регионального межмуниципального значения "Владимир-Юрьев-Польский-Переславль-Залесский" и по сложившейся улице, далее по проектируемым жилым улицам.

Существующая остановка общественного транспорта расположена при въезде в населенный пункт с.Кумино. Остановка общественного транспорта находится в пределах радиуса пешеходной доступности.

Территория обеспечена удобными пешеходными связями. Пешеходные потоки формирующиеся внутри территории имеют выходы на центральную улицу и к остановке общественного транспорта.

Классификация улично-дорожной сети принята по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 24.2.2.2.

Число полос движения жилой улицы - 2. Ширина полосы движения - 3,0 м. Ширина тротуаров пешеходной части - 1,50 м. Ширина улицы в красных линиях принята - 15 м.

Общая протяженность проектируемой улично-дорожной сети составит **1,625 км**.

Тип дорожных одежд, виды и материалы дорожных покрытий разработать на рабочих стадиях проектирования.

В проектируемой жилой застройке хранение автомобилей предусматривается непосредственно на земельных участках.

Для обеспечения проектируемых объектов обслуживания парковочными местами предусматриваются гостевые парковки вместимостью 8 машино-мест.

5. Положение по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории

5.1. Водоснабжение

Расчетные суточные расходы питьевой воды средний **102.91 м³**
Расчетные суточные расходы питьевой воды максимальный **123.49 м³**
Расчетные суточные расходы воды максимальные на полив **25.87 м³**

5.2. Водоотведение

Расчетные суточные расходы сточных вод средний **81.35 м³**
Расчетные суточные расходы сточных вод максимальный **97.62 м³**

5.3. Теплоснабжение

Общий годовой расход тепла на теплоснабжение **4060.18 Гкал/год.**

5.4. Газоснабжение

Общий расчетный расход природного газа **339.1 м³/ч**

5.5. Электроснабжение

Расчетные электрические нагрузки потребителей **253.78 кВт**

6. Красные линии

Проект планировки разработан на топографической съемке, предоставленной заказчиком. Топографическая съемка выполнена в масштабе м 1:500 в системе координат МСК-33 в 2023 г.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Проект красных линий разрабатывается, согласовывается и утверждается, как правило, в составе градостроительной документации и является утверждаемой ее частью, а также на основе проектов планировки и застройки микрорайонов, площадей, улиц и других градостроительных объектов.

Проектом предусматривается установление красных линий с учетом сложившегося кадастрового деления территории с привязкой к системе координат МСК-33. Расчет геодезических координат красных линий выполняется с точностью вычислений $\pm 0,01$ м по плану красных линий в масштабе 1:2000.

Каталог координат

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	230910.62	180512.69
2	230829.46	180639.83
3	230872.77	180708.39
4	230860.66	180728.54
5	230849.83	180746.55
6	230814.18	180808.75
7	230799.62	180831.62
8	230733.67	180789.89
9	230816.97	180659.39
10	230830.94	180501.62
11	230880.14	180532.57
12	230820.61	180625.82
13	230767.69	180542.06
14	230788.63	180509.25
15	230755.20	180561.61
16	230808.12	180645.38
17	230721.00	180781.86
18	230645.25	180733.85
19	230598.31	180810.18
20	230620.32	180775.70
21	230658.43	180794.35
22	230693.40	180832.69
23	230617.02	180980.07
24	230519.31	180933.92
25	230539.53	180902.25
26	230600.20	180938.86
27	230609.04	180923.17
28	230549.20	180887.10

29	230588.64	180825.32
30	230645.15	180859.42
31	230654.02	180843.76
32	230839.73	180415.26
33	230827.22	180434.85
34	230745.31	180382.56
35	230775.65	180335.05
36	230734.71	180393.59
37	230838.25	180459.69
38	230837.64	180477.96
39	230752.26	180479.68
40	230711.98	180453.88
41	230704.14	180441.47
42	230683.78	180516.02
43	230742.56	180553.54
44	230632.58	180725.82
45	230554.29	180676.35
46	230649.25	180527.54
47	230521.75	180727.35
48	230605.91	180768.54
48	230605.91	180768.54
49	230554.32	180849.35
50	230475.86	180799.27
51	230471.57	180805.99
52	230506.21	180828.46
53	230487.47	180857.32
54	230531.35	180885.33
55	230504.73	180927.03
56	230419.90	180886.96
51	230471.57	180805.99
57	230702.54	180315.53
58	230714.31	180299.61
59	230758.02	180327.29
60	230694.70	180426.53
61	230672.94	180392.08
62	230659.26	180409.74
63	230682.22	180446.09
64	230540.89	180667.71
65	230502.58	180643.66
66	230486.62	180661.04
67	230528.18	180687.63
68	230515.05	180708.20
69	230470.48	180679.75
70	230460.21	180693.61
71	230832.58	180361.10
72	230405.32	180880.07
73	230828.98	180359.45
74	230830.84	180363.82
75	230840.67	180386.92

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Положение о характеристиках планируемого развития объектов жилищного строительства

Показатели нового жилищного строительства

Таблица 2.1

№ п/п	Наименование	Единица изм.	Всего
	Территория	га	4.38
1.	Площадь участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	га	3.62
2.	Количество земельных участков	единиц	25
3.	Население	т.чел.	0.091
4.	Жилищный фонд	кв.м. общ.площ	3250
5.	Количество домов индивидуально застройки всего	единиц	25

Положение о характеристиках планируемого развития объектов социального обслуживания

Проектируемые объекты на первую очередь строительства

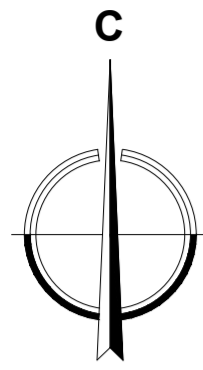
Таблица 2.2

№ пп.	Разрешенное использование земельных участков	код	Примечание	Кол-во	Площадь участков ,га
Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами					
1.	Для индивидуального жилищного строительства, основной вид (основной вид разрешенного использования)	2.1	Новое строительство	25	3.62
2	Предоставление коммунальных услуг (основной вид разрешенного использования)	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков	1	0,04
3	Улично-дорожная сеть (основной вид разрешенного использования)	12.0.1	Новое строительство	1	0.72

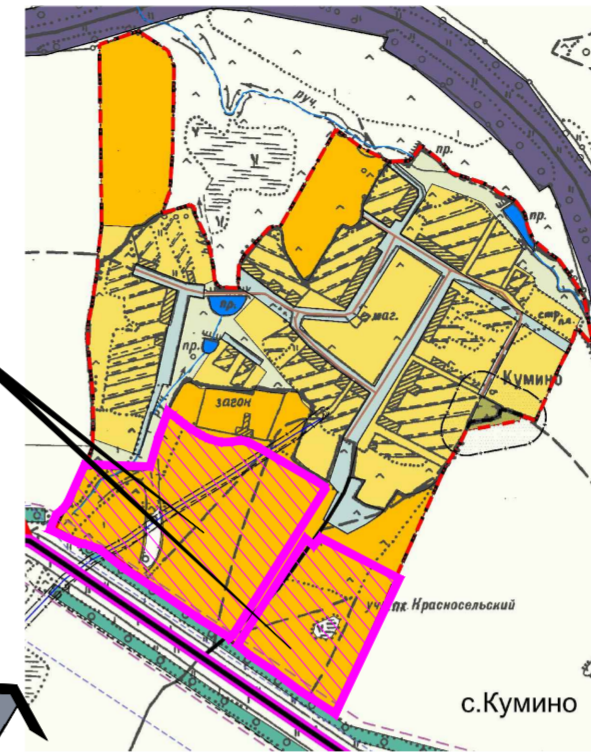
Графические материалы

**Проект планировки территории и проект межевания территории
под размещение объектов индивидуального жилищного строительства
в с.Кумино Юрьев-Польского района Владимирской области**

Чертеж планировки территории



Ситуационный план



Территория проектирования

Условные обозначения

- Граница населенного пункта
- Граница проектируемой территории
- Границы земельных участков (поставленные на учет в ГКН)
- Кадастровый номер земельного участка
- Границы земельных участков
- Номер проектируемого участка
Площадь участка, м2
- Устанавливаемые красные линии
- Проектируемые автомобильные дороги, проезды
- Проектируемые здания и сооружения
- Устанавливаемые линии регулирования застройки
- Охранные зоны инженерных коммуникаций
- Минимальное расстояние от ГРП и распределительного газопровода до фундаментов зданий и сооружений
- Неблагоприятные территории по условиям рельефа (уклон более 10%)

Территориальные зоны

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

- Земельные участки вид разрешенного использования 2.1. Для индивидуального жилищного строительства
- Земельный участок вид разрешенного использования 4.4. Магазины
- Земельные участки вид разрешенного использования 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг
- Территории общего пользования Земельные участки вид разрешенного использования 5.1.3. Площадки для занятий спортом
- Территории общего пользования Земельные участки вид разрешенного использования 12.0.1. Улично-дорожная сеть
- Территории общего пользования Земельные участки вид разрешенного использования 12.0.2 Земельные участки общего пользования благоустройство территории

Экспликация

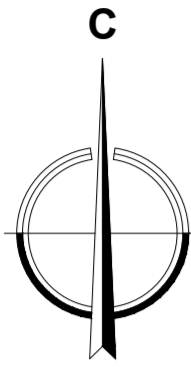
- ① Магазин
- ② Площадка для занятий спортом
- ③ Газорегуляторный пункт
- ④ Трансформаторная подстанция
- ⑤ Пирс для забора воды
- ⑥ Площадки для сбора мусора
- ⑦ Площадка для игр детей и отдыха взрослых
- ⑧ Остановка общественного транспорта

г. Владимир

						Договор № ТП 31/23			
						Муниципальное образование Красносельское Юрьев-Польского района Владимирской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории под размещение объектов индивидуального жилищного строительства в с.Кумино Юрьев-Польского района Владимирской области	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	7
Архитектор	Баранова О.В.					Чертеж планировки территории м 1:2000	ГУП "ОПИАПБ"		

**Проект планировки территории и проект межевания территории
под размещение объектов индивидуального жилищного строительства
в с.Кумино Юрьев-Польского района Владимирской области**

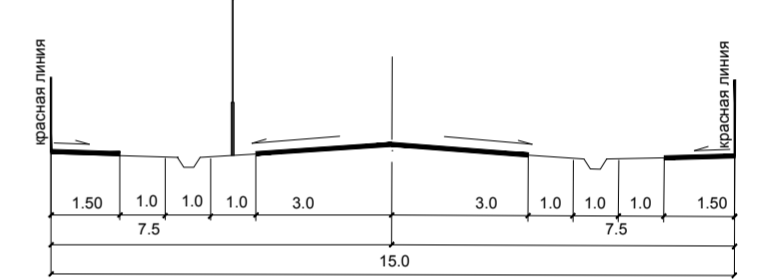
Чертеж красных линий



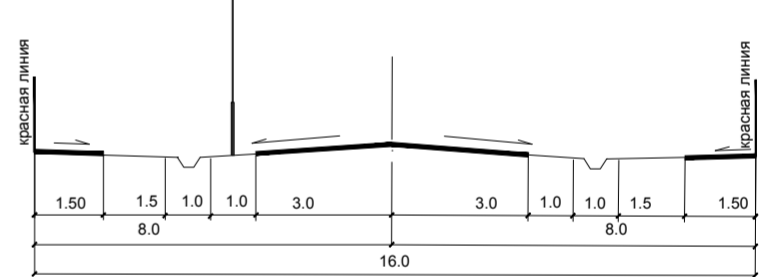
Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Границы земельных участков (поставленные на учет в ГКН)
- Границы земельных участков
- Номер проектируемого участка
Площадь участка, м2
- Устанавливаемые линии регулирования застройки
- Устанавливаемые красные линии
- Проектируемые автомобильные дороги, проезды
- Проектируемые здания и сооружения
- Номера характерных точек поворота красных линий

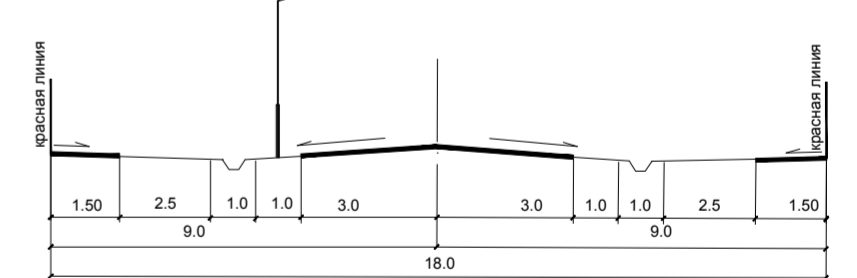
Сечение 1-1



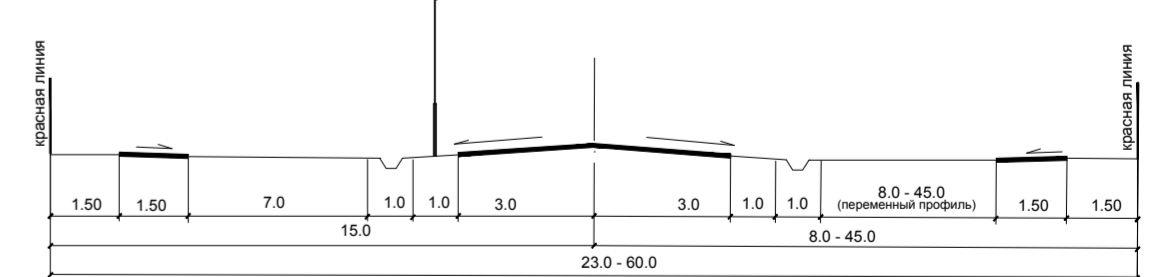
Сечение 2-2



Сечение 3-3



Сечение 4-4



Экспликация

- ① Магазин
- ② Площадка для занятий спортом
- ③ Газорегуляторный пункт
- ④ Трансформаторная подстанция
- ⑤ Пирс для забора воды
- ⑥ Площадки для сбора мусора
- ⑦ Площадка для игр детей и отдыха взрослых
- ⑧ Остановка общественного транспорта

г. Владимир

						Договор № ТП 31/23		
						Муниципальное образование Красносельское Юрьев-Польского района Владимирской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории под размещение объектов индивидуального жилищного строительства в с.Кумино Юрьев-Польского района Владимирской области		
Нач. отдела	Воробьева Н.М.							
Архитектор	Баранова О.В.					ПП	2	7
						Чертеж красных линий м 1:2000		
						ГУП "ОПИАПБ"		