



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
кадастровом квартале 33:04:010154, ограниченной улицами
Свободы, Заводская, Вокзальная в городе Юрьев-Польском**

Основная часть
Текстовая часть
1-11/2021-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
кадастровом квартале 33:04:010154, ограниченной улицами
Свободы, Заводская, Вокзальная в городе Юрьев-Польском**

Основная часть

Текстовая часть

1-11/2021-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		
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Чертеж планировки территории, М 1:1000	1
1-11/2021-ПМТ-ГЧ	Чертеж межевания территории, М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ТЧ	Проект планировки территории	18
1-11/2021-ПМТ-ТЧ	Проект межевания территории	32
Материалы по обоснованию		
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Карта планировочной структуры территории города. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Чертеж с отображением существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Водоснабжение. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Водоотведение. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Теплоснабжение. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Электроснабжение. Связь. М 1:1000	1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр: 1-11/2021-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
1-11/2021-ПМТ-ГЧ	Схема демонтажа инженерных сетей и сооружений. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ТЧ	Проект планировки территории	17
1-11/2021-ПМТ-ТЧ	Проект межевания территории	8

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Шифр: 1-11/2021-ППТ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подпись

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1-11/2021-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	
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Чертеж планировки территории. М 1:1000	


Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Шифр: 1-11/2021-ППТ-ГЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разработал		Иванова ЕА			12.21		 ФлагманИнжиниринг		
Нач. отдела		Соловьева ОЕ			12.21				
ГИП		Соловьев АВ			12.21				

Справка главного инженера проекта

Проект планировки и проект межевания территории расположенной в кадастровом квартале 33:04:010154, ограниченной улицами Свободы, Заводская, Вокзальная в городе Юрьев-Польском.

Разработан на основании муниципального контракта №39 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 3,4 га, а также Постановления Администрации муниципального образования Юрьев-Польский район №804 от 30.06.2021 г. «О подготовке документации по планировке территории в кадастровом квартале 33:04:010154, ограниченной улицами Свободы, Заводская, Вокзальная в городе Юрьев-Польском».

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

Введение7

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 территории12

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 инфраструктур16

Согласовано			

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 1-11/2021-ППТ-ТЧ

Введение

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории расположенной в кадастровом квартале 33:04:010154, ограниченной улицами Свободы, Заводская, Вокзальная в городе Юрьев-Польском осуществляется на основании муниципального контракта №39 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: 1-11/2021-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: 1-11/2021-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: 1-11/2021-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 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»;

- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002» «Газораспределительные системы»;

- Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";

- 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

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 1-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

8

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 Юрьев-Польский, утвержденные решением Совета народных депутатов МО город Юрьев-Польский Юрьев-Польского района от 19.08.2014 №30 в ред. Решения СНД от 28.02.2017 №6;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Юрьев-Польского района Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов МО Юрьев-Польский район от 27.12.2017 №72 (далее – МНГП);
- Топографическая основа в масштабе 1:500;
- Сведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Проект планировки территории соответствует требованиям статьи 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 1-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

9

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

Проектируемая территория расположена в муниципальном образовании Юрьев-Польский район Владимирской области, в кадастровом квартале: 33:04:010154.

Границами территории проектирования являются:

- с северо-востока – улица Заводская;
- с юго-востока – улица Вокзальная;
- с юго-запада – земельные участки с кадастровыми номерами:

33:04:010154:592, 33:04:010154:17, 33:04:010154:38, 33:04:010154:36;

- с северо-запада – улица Свободы.

Территория для размещения объектов капитального строительства:

- общая площадь проектируемой территории – 3,4 га;
- площадь зоны детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 2,5 га.

С учетом существующей застройки проектом предложено:

- формирование земельного участка для размещения общеобразовательной школы на 600 мест;
- обеспечение здания школы, необходимыми инженерными коммуникациями;
- обеспечение территории школы необходимой инфраструктурой: транспортными и площадными элементами.

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

- Ж-5. Зоны детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ;
- ОД-1. Многофункциональные административно-деловые, общественные зоны;
- 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: 1-11/2021-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.

Реконструкция территории проектирования осуществляется за счет сноса существующей ветхой застройки и строительства на ее месте общеобразовательной школы.

В результате предусмотрено образование 1 земельного участка с видом разрешенного использования:

1 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

В границах проектирования сохраняются земельные участки с кадастровыми номерами:

- 33:04:010154:2;
- 33:04:010154:32;
- 33:04:010154:3;
- 33:04:010154:4;
- 33:04:010154:592.

Установлены линии регулирования застройки. Отступ от красной линии на улицах – 25 метров, которые регламентирует размещение здания школы на земельном участке.

Проектом предлагается:

Протяженность планируемых сетей водоснабжения в границах участка проектирования составляет 85,8 м. Проектируемые пожарные гидранты – 1 шт.

Протяженность планируемых сетей водоотведения в границах проектирования составляет 56,7 м.

Протяженность планируемых сетей электроснабжения 0,4кВ в границах проектирования составляет – 127,2 м, из них линия освещения – 80,1 м.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 1-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

11

Протяженность планируемых сетей теплоснабжения в границах проектирования составляет 39,8 м.

Протяженность планируемых сетей связи в границах проектирования составляет 47,3 м.

Проектом предложена площадка под ТБО для размещения контейнеров и крупногабаритного мусора, с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченное ограждением, бордюрами либо зелеными насаждениями (кустарником). К хозяйственной площадке предусмотрен подъездной путь.

Общее количество машино-мест - 70 шт., в том числе для работников 10 шт., для инвалидов 10 шт.

Технико-экономические показатели

№п/п	Показатели	Ед. изм.	Показатели
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Площадь территории – всего, в том числе:	га	3,4
	Ж-5 Зоны детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ	га	2,5
2	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания		
2.1	Школа	кол-во уч-ся	600
3	Транспортная инфраструктура		
3.1	Общее количество гостевых парковочных мест автотранспорта – всего, из них:	машино-мест	70
	-машино-мест для работников	машино-мест	10
	-машино-мест для инвалидов	машино-мест	10
4	Инженерное оборудование и благоустройство территории		
4.1	Водоснабжение		
4.1.1	Требуемое потребление	л/год	1937,5
	Общая протяженность проектируемых сетей водоснабжения	м.	85,8
	Количество пожарных гидрантов	шт.	1
4.1.2	Водоотведение		

Шифр: 1-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

12

№п/п	Показатели	Ед. изм.	Показатели
1	2	3	4
	Требуемое потребление	л/год	1937,5
	Общая протяженность проектируемых сетей водоотведения	м.	56,7
4.2	Электроснабжение		
	Электропотребление всего	кВт*ч/ в год	149296,7
	Общая протяженность проектируемых сетей электроснабжения 0,4 кВ	м	127,2
	из них: линия освещения	м	80,1
4.3	Теплоснабжение		
	Требуемое потребление	кДж/(м ² ·°С·сут)	685825,5
	Общая протяженность проектируемых сетей теплоснабжения	м	39,8
4.4	Связь		
	Общая протяженность проектируемых сетей связи	м	47,3
5	Объекты благоустройства		
5.1	Общая площадь объектов благоустройства всего – из них:	м ²	-
5.2	Количество мусорных контейнеров	шт.	3
5.3	Количество площадок сбора ТБО	шт.	1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 1-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

13

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

Планируемое развитие территории, проектирование и строительство объектов, обеспечение таких объектов коммунальной и транспортной инфраструктурой, осуществляется в 1 этап.

Устанавливается следующая общая очередность проведения строительных работ:

1. Очередь: Новое строительство школы на 600 мест;
2. Очередь: Обеспечение здания школы, необходимыми инженерными коммуникациями;
3. Очередь: Обеспечение территории школы необходимой инфраструктурой: транспортными и площадными элементами.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 1-11/2021-ППТ-ТЧ

Лист

14

Графические материалы

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

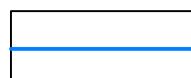
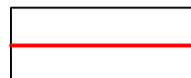
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 1-11/2021-ППТ-ТЧ



Лист

15


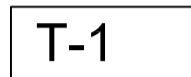
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

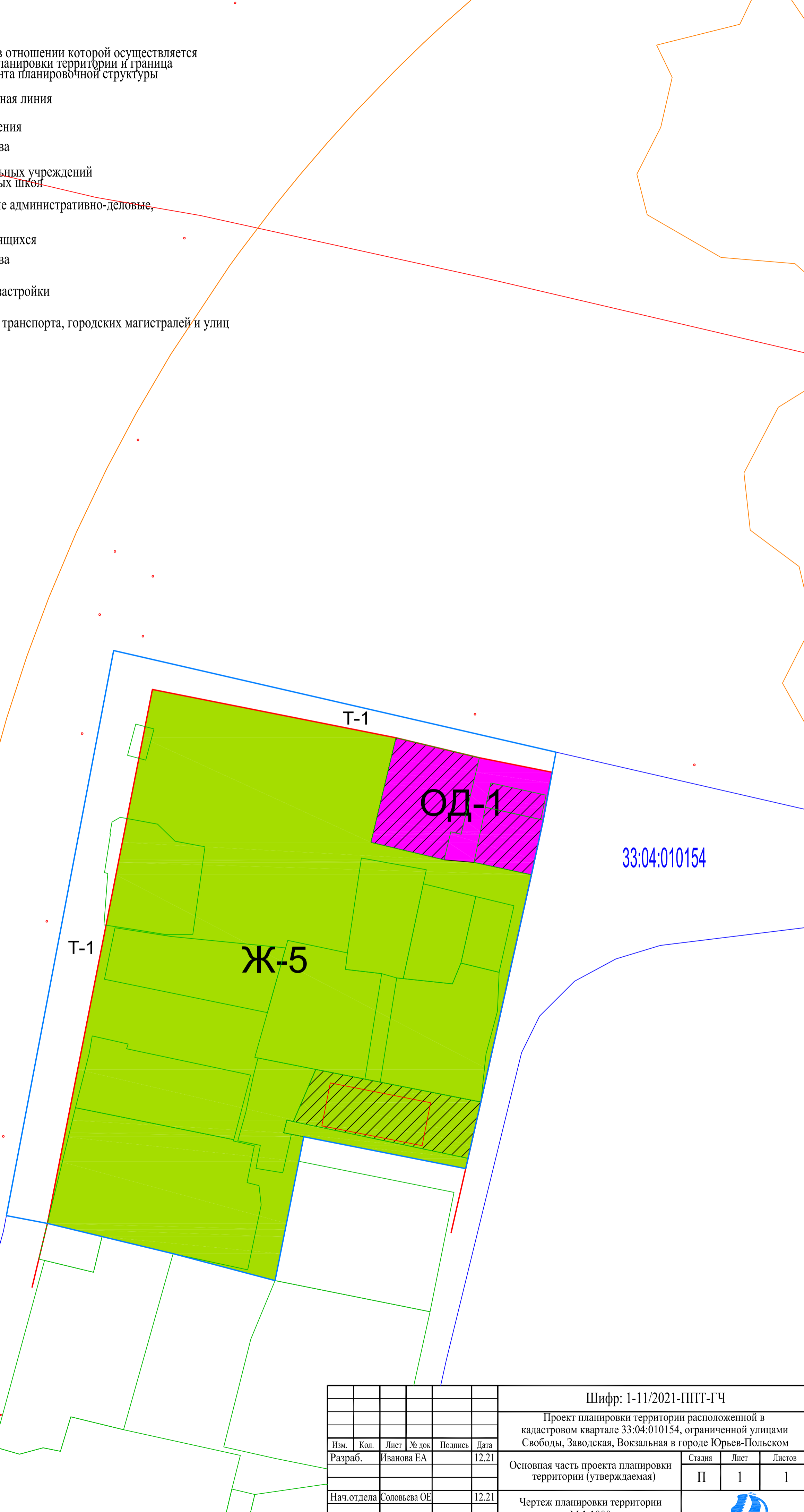
-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и граница существующего элемента планировочной структуры
-  устанавливаемая красная линия


Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

-  **Ж-5** зоны детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ
-  **ОД-1** многофункциональные административно-деловые, общественные зоны

Границы зон существующих и строящихся объектов капитального строительства

-  **Ж-5** / **ОД-1** зоны существующей застройки
-  **Т-1** зоны автомобильного транспорта, городских магистралей и улиц



						Шифр: 1-11/2021-ППТ-ГЧ			
						Проект планировки территории расположенной в кадастровом квартале 33:04:010154, ограниченной улицами Свободы, Заводская, Вокзальная в городе Юрьев-Польском			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Иванова ЕА			12.21		П	1	1
						Чертеж планировки территории М 1:1000			
Нач.отдела		Соловьева ОЕ		12.21					
ГИП		Соловьев АВ		12.21					