



*Общество с ограниченной ответственностью  
"СтройДизайнПроект"*

*Заказчик: ООО "Ноябрь"*

***ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ***

*по адресу: Владимирская область, г. Вязники, ул. Ефимьево,  
примерно в 45 м от дома 10, по направлению юго-восток,  
кадастровый квартал 33:21:020211*

*г. Вязники 2017 год*

*Общество с ограниченной ответственностью  
"СтройДизайнПроект"*

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ  
ОРГАНИЗАЦИИ ПРОЕЗДА**

*по адресу: Владимирская область, г. Вязники, ул.  
Ефимьево, примерно в 45 м от дома 10, по направлению  
юго-восток, кадастровый квартал 33:21:020211*

*Заказчик: ООО "Ноябрь"*

*Исполнитель:*

*Волков И.И.*

*Проверил:*

*Петрученик Г.И.*

*ГИП:*

*Войнов С.П.*




*Н.Контр.:*

*Костакова О.Н.*

*г. Вязники 2017 год*

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Данный проект является корректировочным, т.к. после проведения публичных слушаний, даны замечания Заказчику о вынесении за пределы испрашиваемого участка транзитные кабели-0,4кВ, проходящие по участку. Заказчик выполнил перенос кабелей за пределы участка, о чем свидетельствует печать и подпись согласования с ОП "Вязниковская горэлектросеть" на листе ППТ-10. На данный момент, по испрашиваемому участку какие либо транзитные инженерные сети отсутствуют

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №					
Изм.	Кол.уч.	№ документа	Подп.	Дата	12-17		ПЗ - ППТ	
					Владимирская область, г. Вязники, ул. Ефимьево, примерно в 45 м от дома 10, по направлению юго-восток, кадастровый квартал 33:21:020211			
Выполнил	Волков				Проект планировки территории и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Петрученик					П	1	5
Н. контр.	Костакова				Пояснительная записка	ООО "СтройДизайнПроект"		
ГИП	Войнов							

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории для пристройки к торговому центру разработан на основании заявки Заказчика и Постановления Администрации муниципального образования Вязниковский район Владимирской области от 21.04.2017г № 414

Проект планировки территории и проект межевания территории разрабатывается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Генеральным планом развития МО "Город Вязники", Правилами землепользования и застройки МО "Город Вязники", Местными нормативами градостроительного проектирования "Планировка и застройка городских и сельских поселений Вязниковского района" на основании Задания на разработку документации по планировке и межеванию вышеуказанной территории, и иной нормативно-технической документации.

Цель и назначение работы по разработке проекта планировки:

-обеспечение устойчивого развития данной территории, установление границ земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов;

-Определение в соответствии с утвержденными нормами градостроительного проектирования схем организации улично-дорожной сети и планов инженерных коммуникаций, что позволит органам местного самоуправления принимать решения по развитию территории, основанные на результатах объективного анализа существующей ситуации;

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке М 1:500.

### **1.Размещение в плане населенного пункта**

#### **Современное использование территории**

##### **1.1 Размещение в плане населенного пункта**

Территория проекта планировки и межевания расположена на застроенной территории - в сложившейся зоне жилой застройки. В настоящее время застройка по ул. Ефимьево полностью сформирована. Территория расположена на землях общего пользования в кадастровом квартале КН 33:21:020211.

На проектируемой территории необходимо возвести пристройку к существующему торговому центру и организовать подъездной путь к ней с ул. Ефимьево.

Площадь территории проектирования составляет 857,17 м<sup>2</sup>. Земельный участок под пристройку к торговому центру составляет 171,29 м<sup>2</sup>.

Инев. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Пояснительная записка						
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата				

## 1.2 Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия

Климат территории умеренно-континентальный. Погода в течение года и одного сезона может резко изменяться. Зимой, наряду с умеренными и сильными морозами, почти ежегодно наблюдаются оттепели, летом довольно жаркая сухая погода сменяется дождливой и относительно холодной. В среднем за год в городе циклоническая форма циркуляции (58% дней в году) преобладает над антициклонической (42% дней в году). В среднем за год наибольшую повторяемость имеют западные циклоны (27% дней), приносящие с собой влажный воздух с Атлантики, прохладный летом, теплый зимой.

Климатические параметры холодного периода года:

- абсолютная минимальная температура воздуха – 48 °С;
- средняя температура воздуха наиболее холодного месяца (января) – 11,1 °С;
- средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца (января) – 84%;
- количество осадков за ноябрь-март – 194 мм.

Климатические параметры теплого периода года:

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца (июля) составляет 23,3 °С;
- абсолютная максимальная температура воздуха + 37 °С;
- средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца (июля) – 72%;
- количество осадков за апрель-октябрь – 413 мм.

Расчетная температура для проектирования отопления и вентиляции равна –28 °С. Продолжительность отопительного периода составляет 213 дней. Средняя температура отопительного периода –3,5 °С. Средняя месячная и годовая температура представлена в таблице 1.1.

Таблица 1.1 - Средняя месячная (январь-декабрь) и годовая температура воздуха в °С

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Год
-11.1	-10.0	-4.3	4.9	12.2	16.6	17.9	16.4	10.7	3.7	-2.7	-7.5	3.9

Город Вязники расположена в «нормальной» зоне влажности. Среднее количество атмосферных осадков в течение года составляет 607 мм. Снеговой покров устанавливается в конце октября – начале ноября и сходит к 10-25 апреля. Толщина снегового покрова составляет в среднем 40-45 см. Глубина промерзания грунта в зимний период составляет от 1,4 до 1,7м.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Пояснительная записка				Лист
													3
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата								

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – южное.

Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 4,5 м/с.

Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ниже 8°С – 3,4 м/с.

Преобладающее направление ветра за июнь-август – северное.

Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль – 3,3 м/с.

Скорость ветра, среднегодовая повторяемость превышения которой составляет менее 5% - 7,5 м/с.

Годовая повторяемость (годовая роза ветров) направлений ветра и штилей в % представлена в таблице 1.2.

Таблица 1.2 - Годовая повторяемость (годовая роза ветров) направлений ветра и штилей в %

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
14	7	5	7	21	20	16	10	11

Преобладают ветра западного и юго-западного направлений.

Наиболее неблагоприятные условия для рассеивания вредных веществ в атмосфере создаются летом с июня по сентябрь, когда отмечается минимум слабых скоростей ветра.

Заметное влияние на температурный режим территории оказывают воздушные массы. Районный коэффициент А, зависящий от температурной стратификации атмосферы, равен 140.

## **2. Проектное решение. Планировочная структура. Красные линии.**

Планировочная территория с красными линиями разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана МО "Город Вязники", а так же с учетом сложившейся капитальной застройкой планируемой территории. Историческая застройка на данной территории отсутствует.

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории проекта планировки выделения элементов планировочной структуры - жилая застройка и территория общего пользования. Территория общего пользования выделяется красными линиями. В границах территории общего пользования размещаются автомобильные дороги и трассы магистральных и распределительных инженерных коммуникаций.

Красные линии частично формируются на границах территории, используемой для эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры. Остальные направления красных линий определены в соответствии с существующей улично-дорожной сетью и границей населенного пункта.

Инев. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист
							4

Технические зоны для трасс магистральных и распределительных инженерных коммуникаций частично сформированы в границах территории, используемой для эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

Проектом планировки предусмотрено расширение объекта обслуживания населения в кадастровом квартале КН 33:21:020211.

Формируемые красные линии расположены вдоль ул. Ефимьево формируются на основании сложившейся застройки. Границы красных линий удалены от зданий на 5,0 м согласно нормативной документации..

### **3. Первоочередные мероприятия.**

На проектируемой территории необходимо возвести пристройку к существующему торговому центру и организовать подъездной путь к ней с ул. Ефимьево.

### **4. Инженерная защита территории**

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод необходимо выполнить вертикальную планировку по проезду.

Отвод поверхностных вод с территории разрабатываемого проекта предусматривается открытым способом по проезжей части с увязкой с существующими проездами с последующим выводом в ливневую канализацию или в систему оврагов.

### **5. Организация движения транспортных средств**

Разрабатываемый подъездной путь к проектируемому объекту организован для обеспечения функционирования проектируемого объекта. Подъездные пути выполнить асфальтобетонными с обрамлением бордюрным камнем.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Пояснительная записка	Лист
								5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.		Подп.

### Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ППТ

Обозначение	Наименование	Примечания
ППТ-1	Общие данные	
ППТ-2	Схема 1. Чертеж планировки территории (Основной чертеж) М 1:500	
ППТ-3	Схема 2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500	
ППТ-4	Схема 3. Проект межевания территории М 1:500	
ППТ-5	Схема 4. Чертеж красных линий М 1:500	
ППТ-6	Схема 5. Чертеж границ земельных участков М 1:500	
ППТ-7	Схема 6. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения на соответствующей территории М 1:500	

Проект планировки территории для пристройки к торговому центру разработан на основании заявки Заказчика и Постановления Администрации муниципального образования Вязниковский район Владимирской области от 21.04.2017г № 414

#### Проект планировки территории подготовлен в целях:

- обеспечения устойчивого развития данной территории;
- обоснования и законодательного оформления границ территорий общего пользования;
- определения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, схемы организации улично-дорожной сети и планов инженерных коммуникаций, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории.

#### При подготовке проекта планировки и межевания учтены ранее выполненные проекты:

- Генеральный план развития МО "Город Вязники".
- Правила землепользования и застройки МО "Город Вязники".
- Местные нормативы градостроительного проектирования "Планировка и застройка городских и сельских поселений Вязниковского района"

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке М 1:500

### Ведомость рабочих чертежей материалов по обоснованию ППТ

Обозначение	Наименование	Примечания
ППТ-8	Схема 1. Схема размещения проектируемого объекта в структуре г. Вязники	
ППТ-9	Схема 2. Схема использования территорий в период подготовки проекта планировки территории М 1:500	
ППТ-10	Схема 3. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:500	
ППТ-11	Схема 4. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения на соответствующей территории М 1:500	

Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами, и обеспечивает взрыво- и пожаробезопасную эксплуатацию при соблюдении предусмотренных проектов мероприятий

Главный инженер проекта С.П.Войнов

					12-17			-ППТ		
					Владимирская область, г. Вязники, ул. Ефимьево, примерно в 45 м от дома 10, по направлению юго-восток, кадастровый квартал 33:21:020211					
Изм.	Кол.уч.	№ документа	Подп.	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов		
Выполнил		Волков				П	1	12		
Проверил		Петрученик								
					Общие данные	ООО "СтройДизайнПроект"				
Н. контр.		Костакова								
ГИП		Войнов								

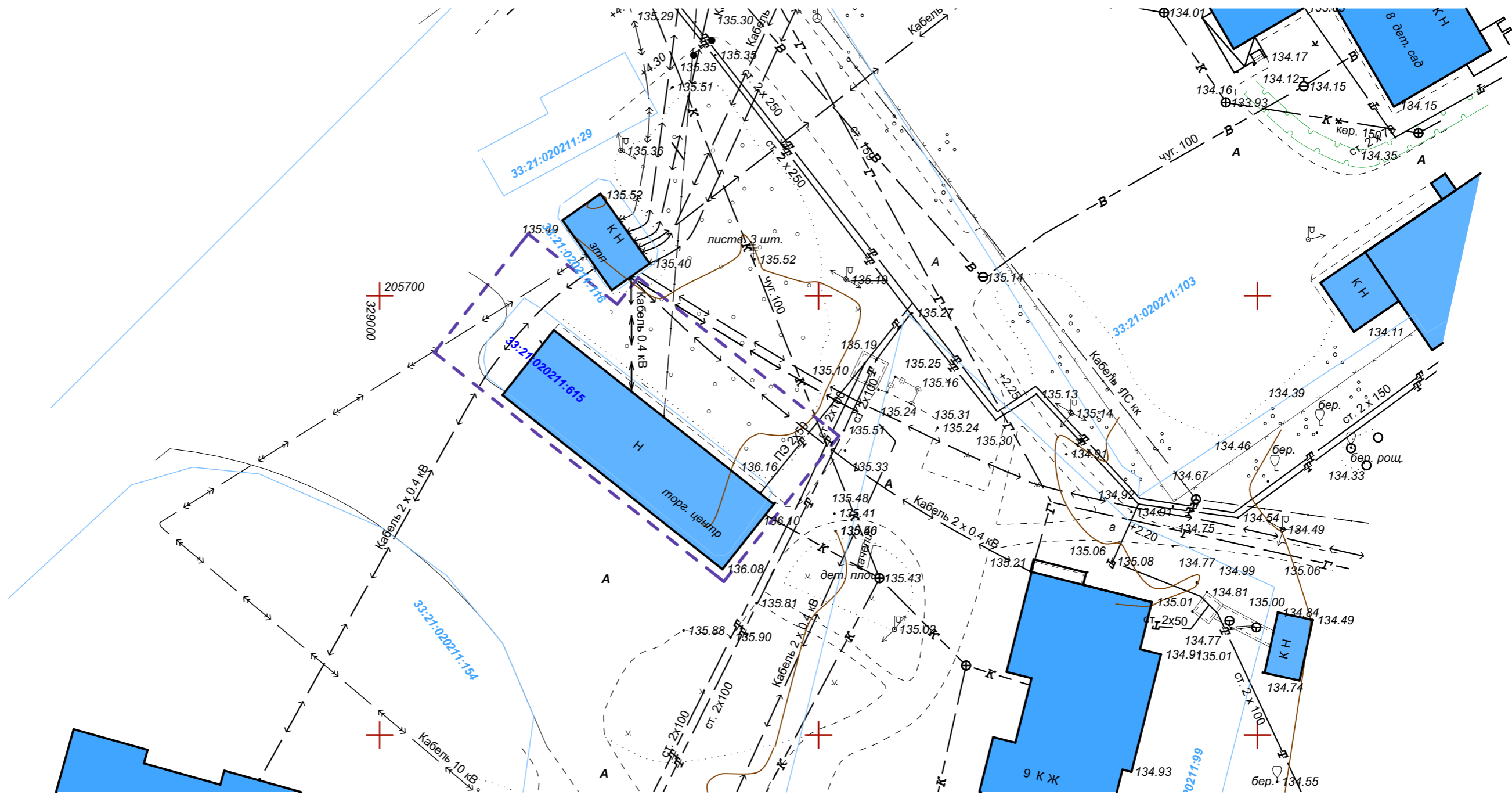
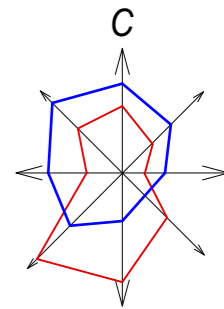
Согласовано

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









# Проект планировки территории

## Материалы по обоснованию Схема 2. Схема использования территорий в период подготовки проекта планировки территории



Условные обозначения:

-  Граница проектирования
-  Границы земельных участков
-  Существующая застройка

				12-17	-ППТ		
				Владимирская область, г. Вязники, ул. Ефимьево, примерно в 45 м от дома 10, по направлению юго-восток, кадастровый квартал 33:21:020211			
Изм. Кол.уч.	№ документа	Подп.	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Волков				П	9	
Проверил	Петрученик			Схема 2. Схема использования территорий в период подготовки проекта планировки территории М 1:500	ООО "СтройДизайнПроект"		
Н. контр.	Костакова						
ГИП	Войнов						

Согласовано

Взам. инв. №

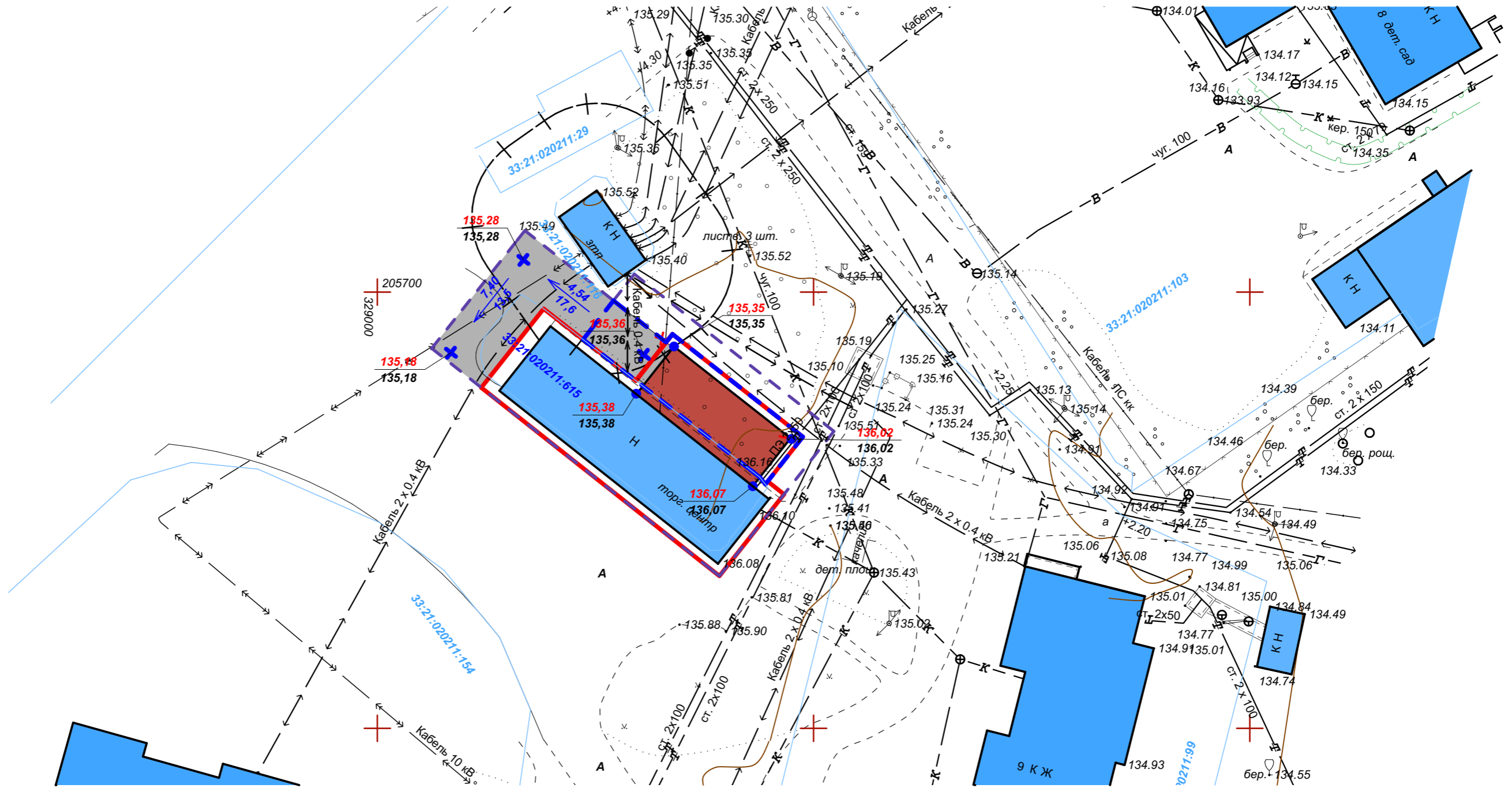
Подп. и дата

Инв. № подл.

# Проект планировки территории

## Материалы по обоснованию

### Схема 3. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории



Условные обозначения:

- |  |  |  |                                 |
|--|--|--|---------------------------------|
|  | Граница проектирования                   |  | Красные линии                   |
|  | Границы земельных участков               |  | Санитарно-защитная зона ТП 10 м |
|  | Проектируемая граница земельного участка |  | Пристраиваемый объект           |
|  | Существующая застройка                   |  | Демонтируемые кабели 0,4 кВ     |

				12-17		-ППТ		
				Владимирская область, г. Вязники, ул. Ефимьево, примерно в 45 м от дома 10, по направлению юго-восток, кадастровый квартал 33:21:020211				
Изм.	Кол.уч.	№ документа	Подп.	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Волков					П	10	
Проверил	Петрученик				Материалы по обоснованию Схема 3. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:500	ООО "СтройДизайнПроект"		
Н. контр.	Костакова							
ГИП	Войнов							

Согласовано

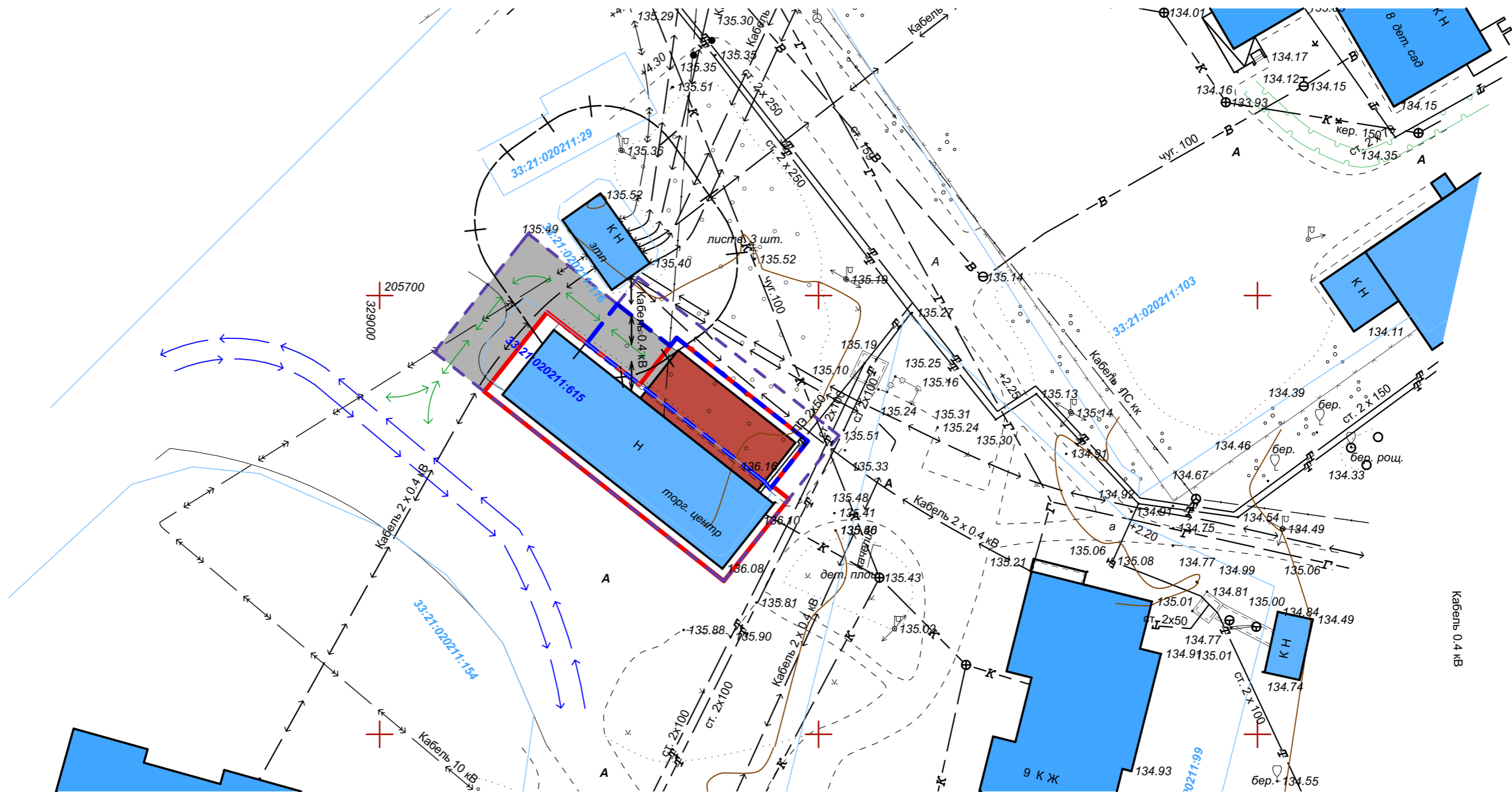
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию  
 Схема 4. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения на соответствующей территории



Условные обозначения:

- |  |  |  |                                 |
|--|--|--|---------------------------------|
|  | Граница проектирования                   |  | Красные линии                   |
|  | Границы земельных участков               |  | Санитарно-защитная зона ТП 10 м |
|  | Проектируемая граница земельного участка |  | Направление движения транспорта |
|  | Существующая застройка                   |  | Пристраиваемый объект           |
|  | Демонтируемые кабели 0,4 кВ              |  |                                 |

				12-17		-ППТ		
				Владимирская область, г. Вязники, ул. Ефимьево, примерно в 45 м от дома 10, по направлению юго-восток, кадастровый квартал 33:21:020211				
Изм.	Кол.уч.	№ документа	Подп.	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Петрученик	Волков				П	11	
Н. контр.	Костакова	Войнов			Материалы по обоснованию Схема 4. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения на соответствующей территории М 1:500		ООО "СтройДизайнПроект"	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.