



Общество с ограниченной ответственностью
"СтройДизайнПроект"

Заказчик: ООО "Вязники Спецстрой"

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ПО ОБЪЕКТУ "КВАРТАЛ
ЗАСТРОЙКИ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛИЦ
ВЛАДИМИРСКАЯ И ЛЕНИНА В ГОРОДЕ
ВЯЗНИКИ"**

ТОМ 1 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И
ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ

г. Вязники 2019 год

Общество с ограниченной ответственностью
"СтройДизайнПроект"

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ПО ОБЪЕКТУ "КВАРТАЛ
ЗАСТРОЙКИ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛИЦ
ВЛАДИМИРСКАЯ И ЛЕНИНА В ГОРОДЕ ВЯЗНИКИ"**

**ТОМ 1 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: ООО "Вязники Спецстрой"

Исполнитель:

Волков И.И.

Проверил:

Петрученик Г.И.

ГИП:

Войнов С.П.

Н.Контр.:

Костакова О.Н.

г. Вязники 2019 год



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ВЯЗНИКОВСКИЙ РАЙОН
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

23.04.2019

№ 454

О разрешении на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки территории по объекту «Квартал застройки на пересечении улиц Владимирская и Ленина в городе Вязники»

Руководствуясь статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Вязниковский район Владимирской области, п о с т а н о в л я ю:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Вязники Спецстрой» подготовить проект внесения изменений в проект планировки территории по объекту «Квартал застройки на пересечении улиц Владимирская и Ленина в городе Вязники», утвержденный постановлением администрации района от 21.12.2016 № 1106, за счет собственных средств.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района по вопросам жизнеобеспечения и строительства.

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава местной администрации

И.В. Зинин



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект «Внесение изменений в проект планировки территории по объекту «Квартал застройки на пересечении улиц Владимирская и Ленина в городе Вязники» разработан на основании:

– Заявки заказчика: ООО «Вязники Спецстрой»;

– Постановления администрации Вязниковского района № 454 от 23.04.2019 г.

– Задания на проектирование от 23.04.2019г.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018 г.);

Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 01.01.2019г.);

Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74 (ред. от 09.09.2010 г., Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 г. № 10995);

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 г. № 820.

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Вязники"

| | | | | | | | | |
|-----------|-----------|----------|-------|------|---|----------------------------|------|--------|
| | | | | | 07.25-19 | ПЗ | | |
| Изм. | Лист | № докум. | Подп. | Дата | Внесение изменений в проект планировки территории квартала застройки на пересечении улиц Владимирская и Ленина по адресу: Владимирская область, г.Вязники | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | Войнов | | | | | П | 1 | 8 |
| Н. Контр. | Костакова | | | | | ООО «СтройДизайнПроект» | | |
| Проверил | Петручник | | | | | | | |
| Исполн. | Волков | | | | | | | |

Ленина. Жилой дом расположен в пределах одного земельного участка с кадастровым номером ЗУ 33:21:010116:57. Форма дома Г-образная аналогична жилому дому №10 с зеркальным отображением.

Для функционирования вышеуказанных пятиэтажных жилых домов, установлены и введены в эксплуатацию трансформаторная подстанция и пункт редуцирования газа, подведены разводящие инженерные сети, выполнено благоустройство территорий и с проездами, озеленением и парковками для автотранспорта.

Описание принятых архитектурных решений

Проектом планировки территории предусмотрено строительство в пределах квартала трехэтажных жилых домов различной конфигурации и пятиэтажного жилого дома внесенного изменением проектом планировки в красных линиях проектируемого квартала. В графической части выделена граница проектирования, в размерах которой даны основные показатели (существующие здания и прилежащие к ним территории, которые не планируется к изменению в ближайшие 20 лет нанесены на план , но в расчет не принимаются).

Конфигурация проектируемых домов подобрана таким образом, что позволяет создать завершенный архитектурный ансамбль , разместить удобную транспортную связь между домами и провести благоустройство территории.

Проектом предусмотрены подъездные пути с асфальтовым покрытием, к каждому жилому дому, ширина проезда должна быть не менее 6,0м, для свободного проезда пожарных машин.

Предусмотрены также пешеходные дорожки, тротуары, как с асфальтовым покрытием, так и выложенные брусчаткой.

Вокруг домов предусмотрены асфальтовые отмостки. Возле домов предусмотрены парковки для личного автотранспорта.

| | | | | | | | |
|-----|------|----------|---------|------|----------|------|-----------|
| | | | | | 07.25-19 | -ПЗУ | Лист 3 |
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | | |

Мусорные контейнеры устанавливаются в специально отведенных местах, вблизи проезжей части, для удобства их обслуживания.

Контейнерные площадки для мусора запроектированы в асфальтовом покрытии, и имеют ограждение с трех сторон.

Во дворах домов предусмотрены зоны игровых площадок для детей младшего и школьного возраста, для людей старшего возраста, зоны для занятия спортом, для хозяйственных нужд, площадки для выгула собак.

Предусмотрено максимальное озеленение квартала, что создаёт благоприятную зону для спального района. Кустарники и деревья размещены на нормативном расстоянии от проектируемых зданий и инженерных сооружений.

Установленные ранее трансформаторная подстанция и пункт редуцирования газа, позволят обеспечить электроэнергией и газом всех потребителей проектируемого квартала.

План красных линий.

План красных линий проекта планировки жилого квартала разработан в масштабе 1:500 и охватывает территорию 7,67 га.

Баланс территории сведен в таблицу 1:

Таблица 1

| № п/п | Наименование территории | га | в % к итогу |
|----------|---|-------|----------------|
| 1 | Территория квартала | 7,67 | |
| 2 | Территория проектирования | 5,470 | 100 |
| 3 | Площадь нового жилого фонда | 0,535 | 9,78 |
| 4 | Площадь существующей застройки, не подлежащей сносу | 0,232 | 4,24 |
| 5 | Площадь дорог, проездов и стоянок | 1,43 | 26,14 |
| 6 | Площадь озеленения | 2,183 | 39,93 |

| | | | |
|---|---------------------------------------|------|------|
| 7 | Площадь детских и спортивных площадок | 0,28 | 5,11 |
| 8 | Площадь тротуаров и площадок | 0,81 | 14,8 |

Благоустройство территории представлено парковками и площадками, количество которых сведено в таблицу 2 :

Таблица 2

| № n/n | Наименование территории | Ед.изм | Кол-во |
|----------|--------------------------------------|--------|--------|
| 1 | Парковочные места для автотранспорта | шт | 81 |
| 2 | Детские площадки | шт | 13 |
| 3 | Спортивные площадки | шт | 4 |
| 4 | Хозяйственные площадки | шт | 2 |
| 5 | Площадка для выгула собак | шт | 1 |

Эскиз застройки

Эскиз застройки разработан в пределах красных линий на территории 7,67га. На этой территории размещается квартал, состоящий из 4-х существующих жилых домов 5-ти и 4-х этажной застройки и школы на 735 мест, а также пяти проектируемых трехэтажных жилых домов и одного пятиэтажного дома , показатели которых приведены в таблице 3:

Таблица 3

| Количество домов | Этаж-ность | Количество квартир | | Полезная площадь | Площадь застройки |
|------------------|------------|--------------------|-------|------------------|-------------------|
| | | в доме | всего | | |
| 5 | 3 | 27 | 135 | 4065 | 4780 |
| 1 | 5 | 38 | 38 | 1967 | 578,72 |

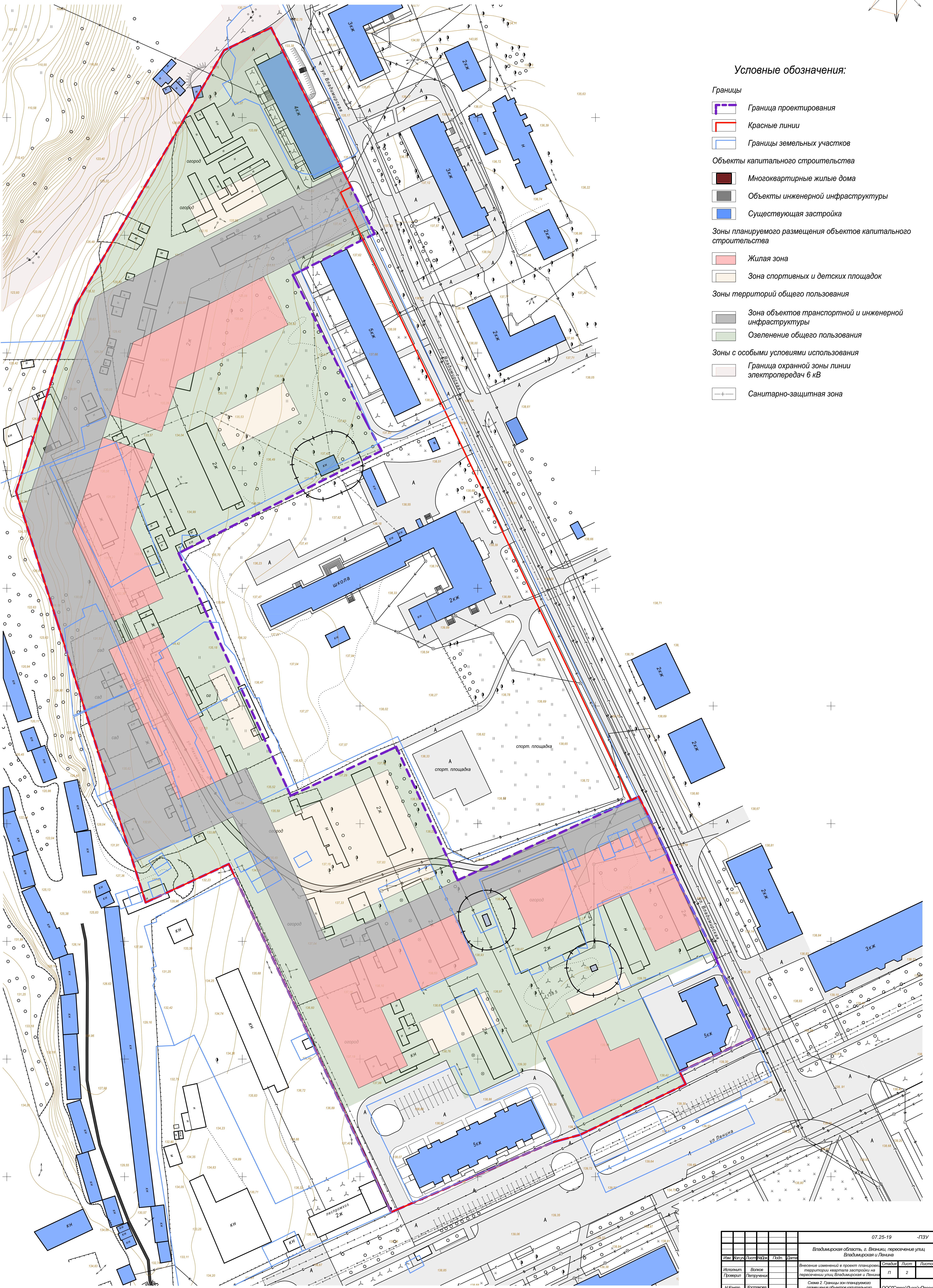
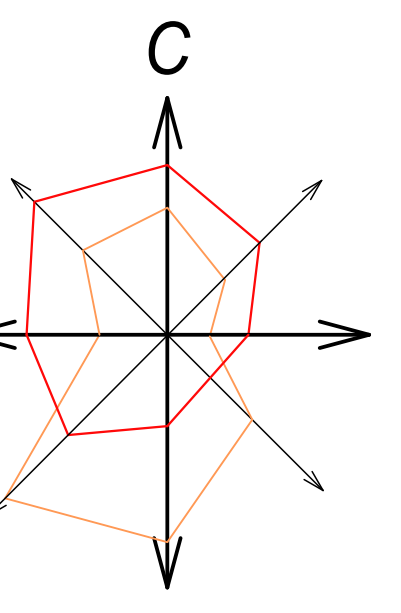
Примечание: Количество квартир и их площадь даны ориентировочно, т.к. будут определены заданием на проектирование при разработке индивидуальных проектов жилых домов.

Площадь застройки нового жилищного строительства составит 5358,72 м².

Проектом намечается снос существующего двух этажного жилого фонда площадью 10281,64 м².

Проект планировки территории квартала застройки на пересечении улиц Владимирская и Ленина

Схема 2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



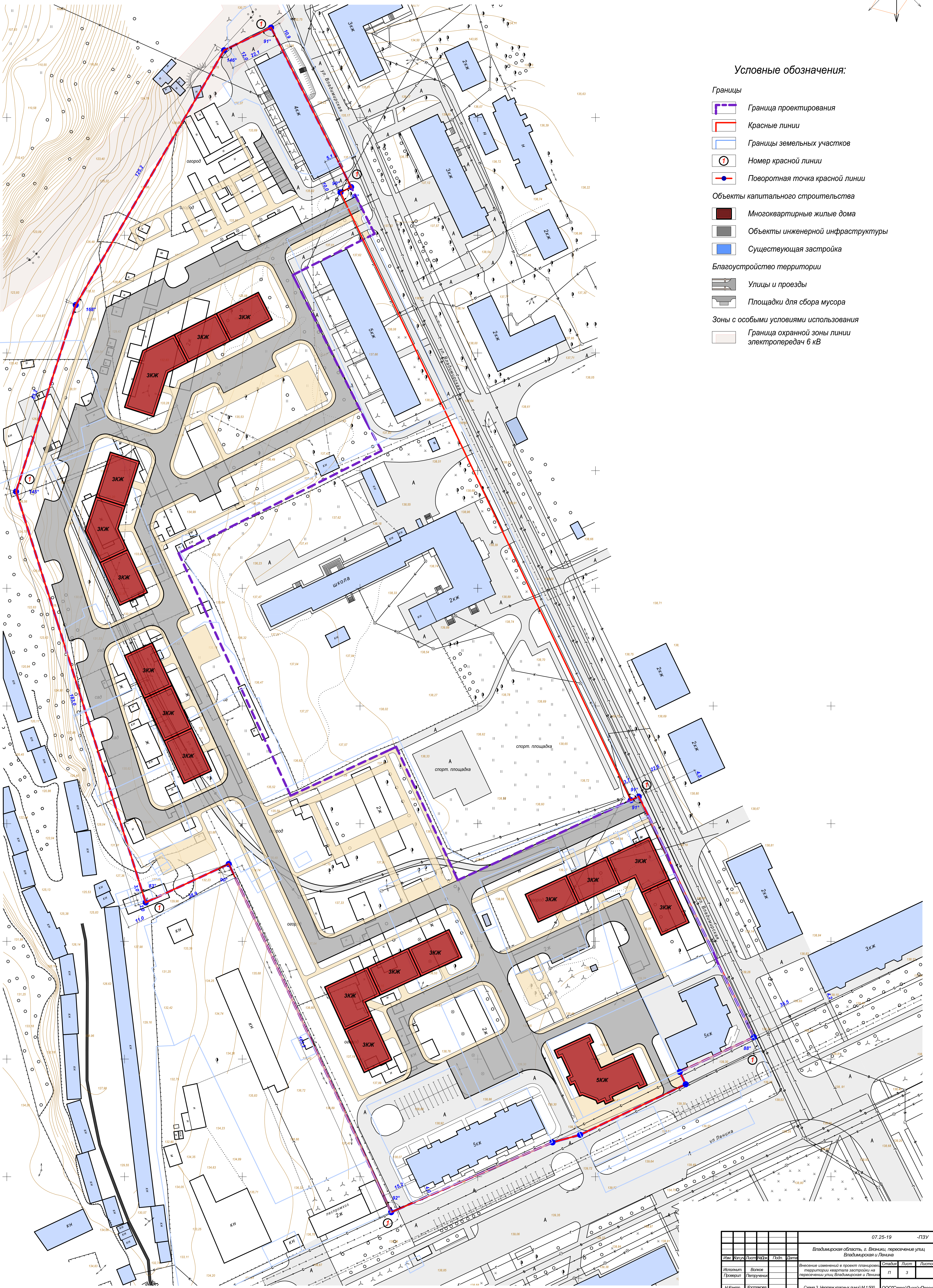
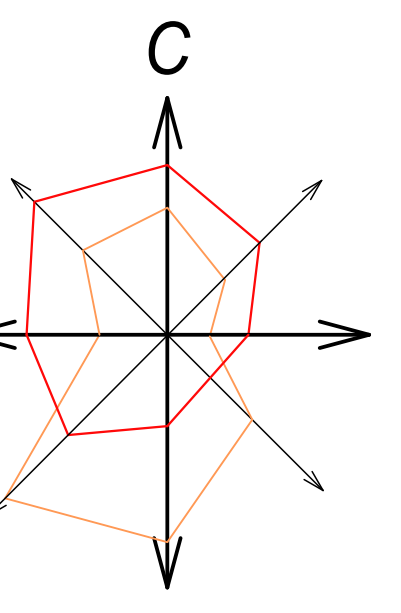
Условные обозначения:

- Границы**
- Граница проектирования
 - Красные линии
 - Границы земельных участков
- Объекты капитального строительства**
- Многоквартирные жилые дома
 - Объекты инженерной инфраструктуры
 - Существующая застройка
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**
- Жилая зона
 - Зона спортивных и детских площадок
- Зоны территорий общего пользования**
- Зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры
 - Озеленение общего пользования
- Зоны с особыми условиями использования**
- Граница охранной зоны линии электропередачи 6 кВ
 - Санитарно-защитная зона

| | | | | | | |
|-----------|-------|------|-----|------|---|------|
| | | | | | 07.25-19 | -ПЗУ |
| | | | | | Владимирская область, г. Великий Новгород, пересечение улиц Владимирская и Ленина | |
| Исполнит. | Возов | Лист | МЕР | Лист | Этаж | |
| Проектир. | Возов | Лист | МЕР | Лист | Этаж | |
| Инженер | Возов | Лист | МЕР | Лист | Этаж | |
| ГИП | Возов | Лист | МЕР | Лист | Этаж | |
| | | | | | ООО "СтройДизайнПроект" | |

Проект планировки территории квартала застройки на пересечении улиц Владимирская и Ленина

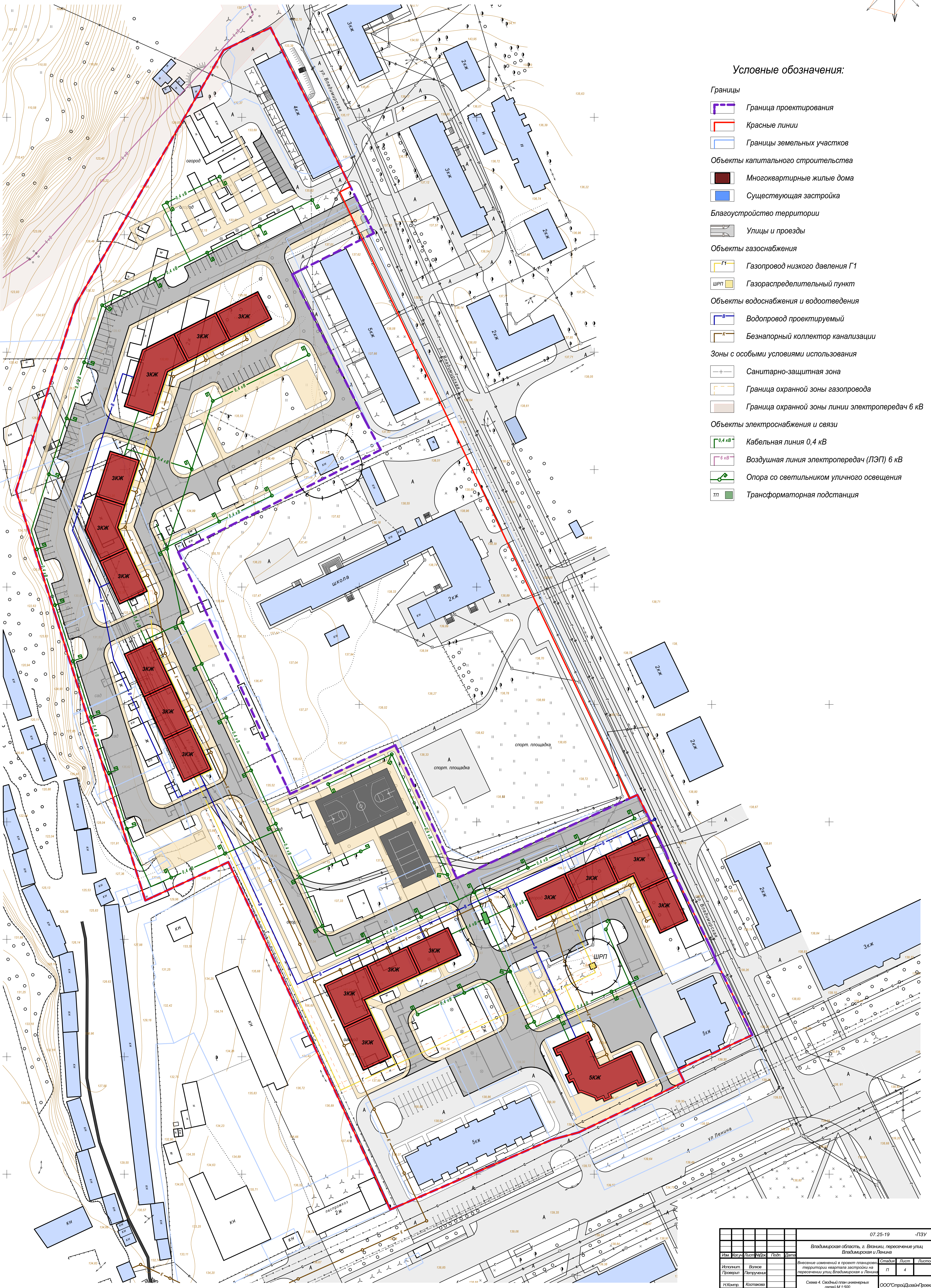
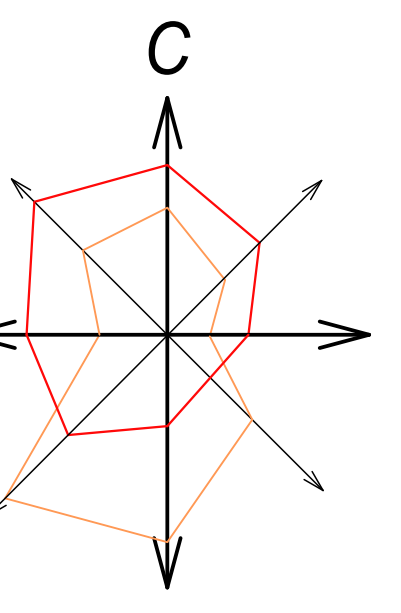
Схема 3. Чертеж красных линий



| | | | | |
|---|--------|-----------|-------|-------------------------|
| | | 07.25-19 | | -ПЗУ |
| Владимирская область, г. Владимир, пересечение улиц Владимирская и Ленина | | | | |
| Иск. | Инж. | Лист | Масш. | Лист |
| Исполнит. | Вознае | Проектир. | Лист | Лист |
| Исполнит. | Вознае | Проектир. | Лист | Лист |
| Исполнит. | Вознае | Проектир. | Лист | Лист |
| Схема 3. Чертеж красных линий М 1:500 | | | | ООО "СтройДизайнПроект" |

Проект планировки территории квартала застройки на пересечении улиц Владимирская и Ленина

Схема 4. Сводный план инженерных сетей



Условные обозначения:

- Границы**
- Граница проектирования
 - Красные линии
 - Границы земельных участков
- Объекты капитального строительства**
- Многоквартирные жилые дома
 - Существующая застройка
- Благоустройство территории**
- Улицы и проезды
- Объекты газоснабжения**
- Газопровод низкого давления Г1
 - Газораспределительный пункт
- Объекты водоснабжения и водоотведения**
- Водопровод проектируемый
 - Безнапорный коллектор канализации
- Зоны с особыми условиями использования**
- Санитарно-защитная зона
 - Граница охранной зоны газопровода
 - Граница охранной зоны линии электропередач 6 кВ
- Объекты электроснабжения и связи**
- Кабельная линия 0,4 кВ
 - Воздушная линия электропередач (ЛЭП) 6 кВ
 - Опора со светильником уличного освещения
 - Трансформаторная подстанция

| | | | | |
|---|-----------|----------|---|--------|
| | | 07.25-19 | | -ПЗУ |
| Владимирская область, г. Владимир, пересечение улиц Владимирская и Ленина | | | | |
| Исполнит. | Возное | Лист | 4 | Листов |
| Проектир. | Патручкин | Лист | 4 | Листов |
| Исполн. | Возное | Лист | 4 | Листов |
| Проектир. | Патручкин | Лист | 4 | Листов |
| Исполн. | Возное | Лист | 4 | Листов |
| Проектир. | Патручкин | Лист | 4 | Листов |
| Схема 4. Сводный план инженерных сетей М 1:500 | | | | |
| ООО "СтройДизайнПроект" | | | | |



Общество с ограниченной ответственностью
"СтройДизайнПроект"

Заказчик: ООО "Вязники Спецстрой"

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО ОБЪЕКТУ
"КВАРТАЛ ЗАСТРОЙКИ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ
УЛИЦ ВЛАДИМИРСКАЯ И ЛЕНИНА В ГОРОДЕ
ВЯЗНИКИ**

ТОМ 2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

г. Вязники 2019 год

Общество с ограниченной ответственностью
"СтройДизайнПроект"

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ПО ОБЪЕКТУ "КВАРТАЛ
ЗАСТРОЙКИ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛИЦ
ВЛАДИМИРСКАЯ И ЛЕНИНА В ГОРОДЕ
ВЯЗНИКИ"**

**ТОМ 2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ**

Заказчик: ООО "Вязники Спецстрой"

Исполнитель:

Волков И.И.

Проверил:

Петрученик Г.И.

ГИП:

Войнов С.П.

Н.Контр.:

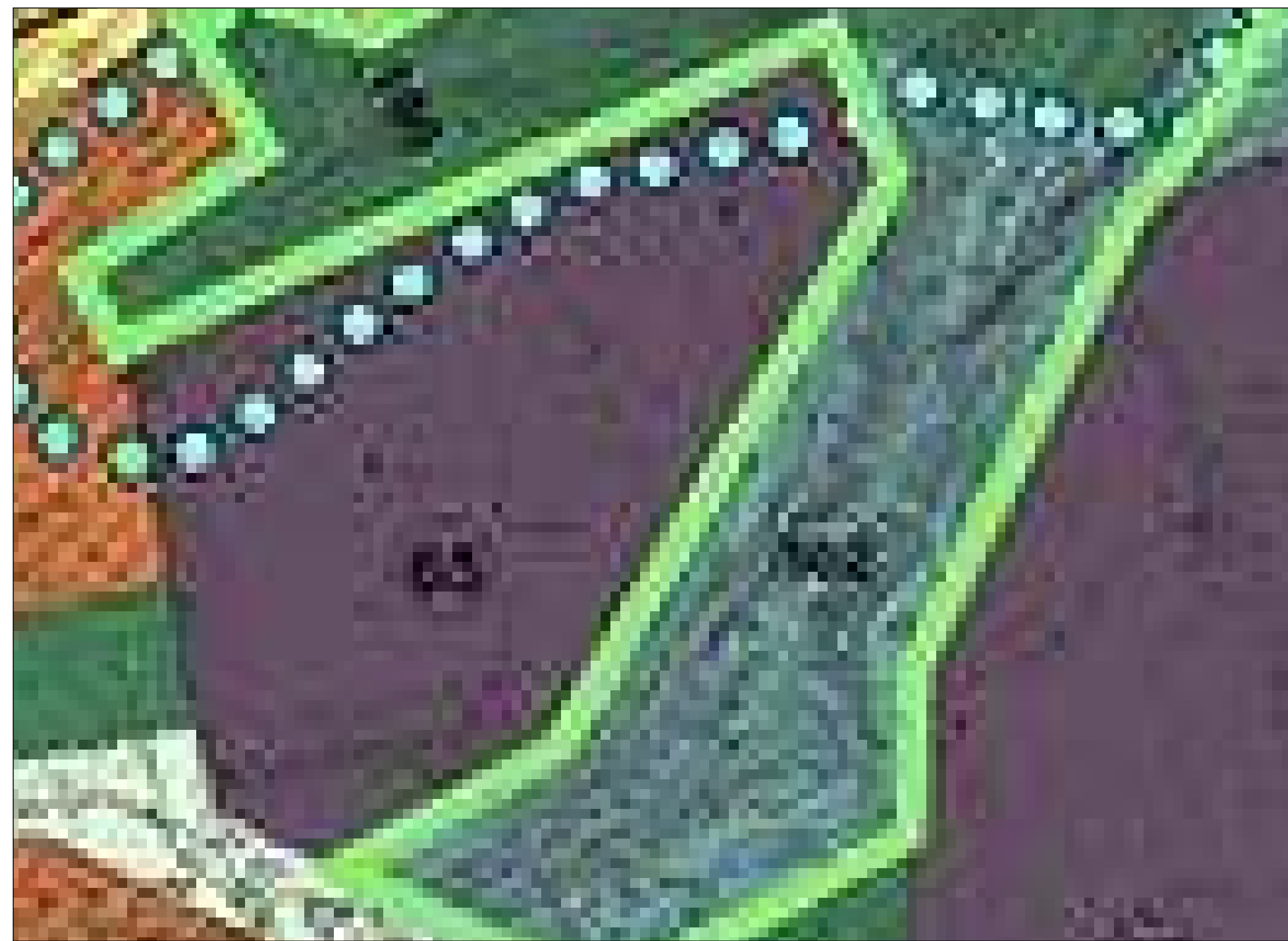
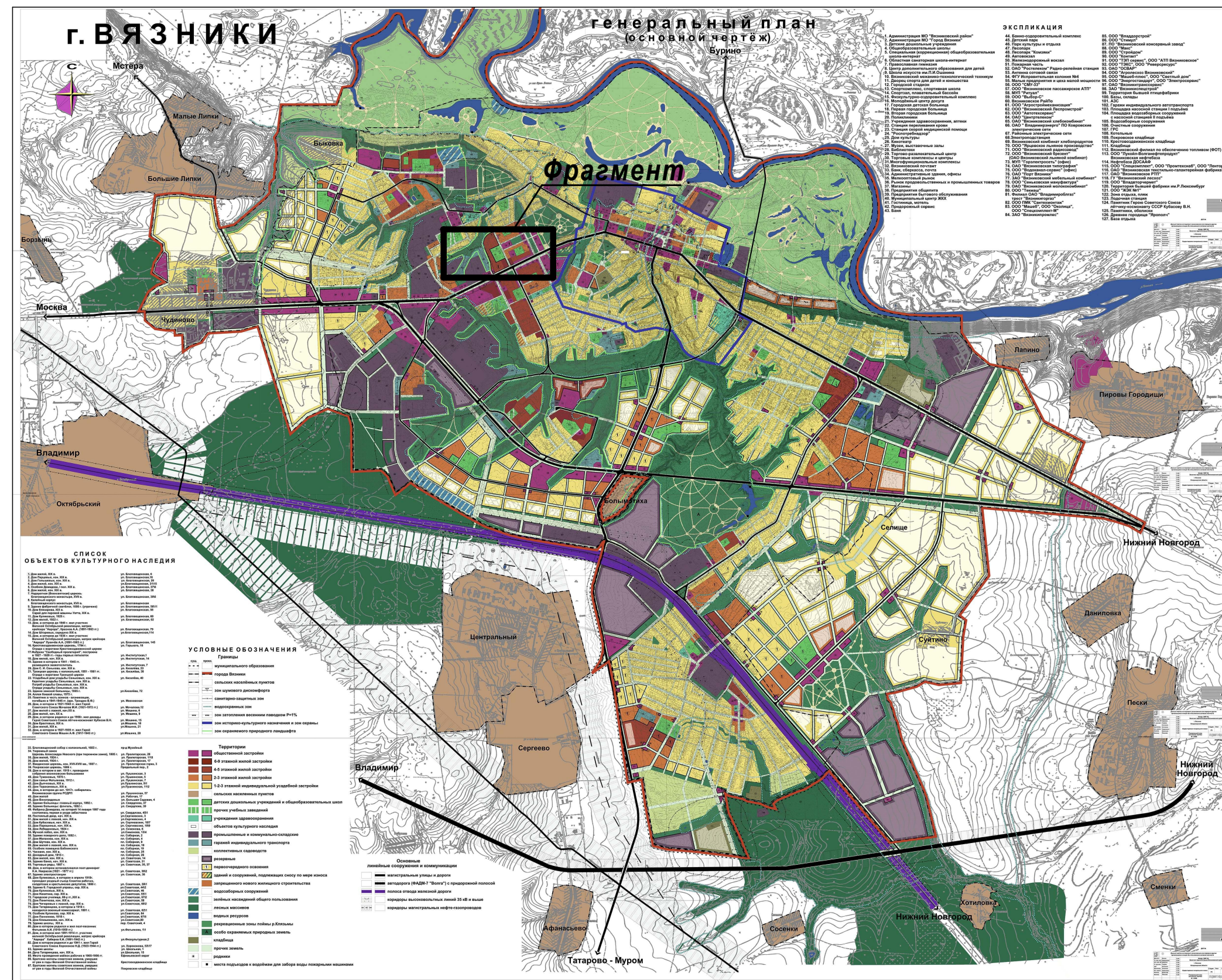
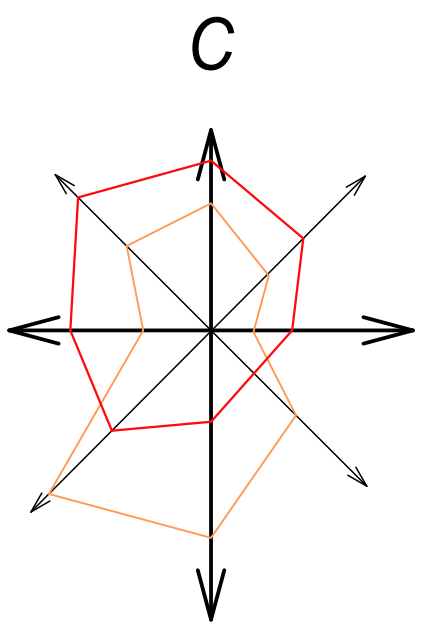
Костакова О.Н.

г. Вязники 2019 год

Проект планировки территории квартала застройки на пересечении улиц Владимирская и Ленина

Материалы по обоснованию

Схема 1. Схема расположения элемента планировочной структуры территории



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Территория проектирования
- Жилая застройка

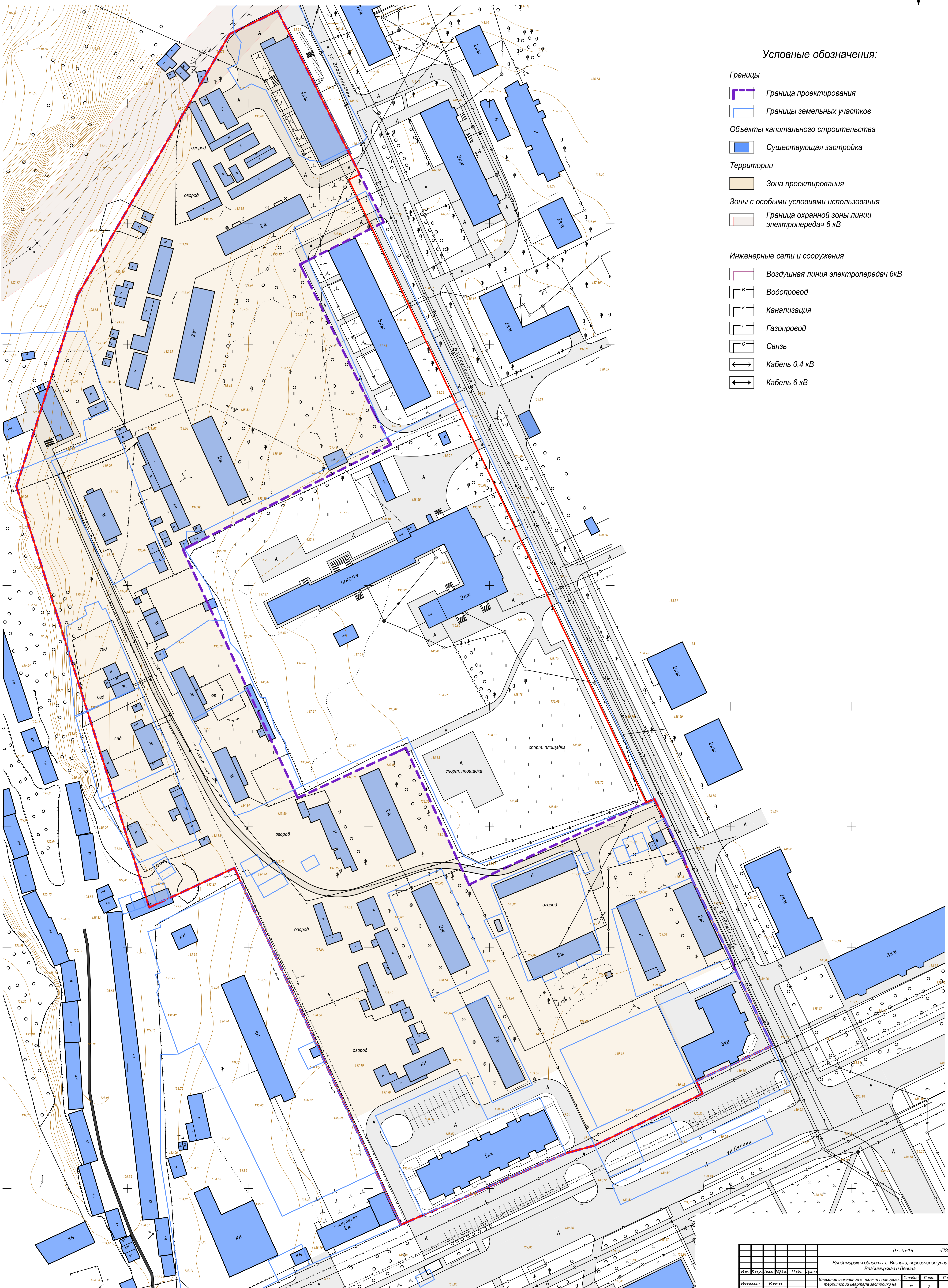
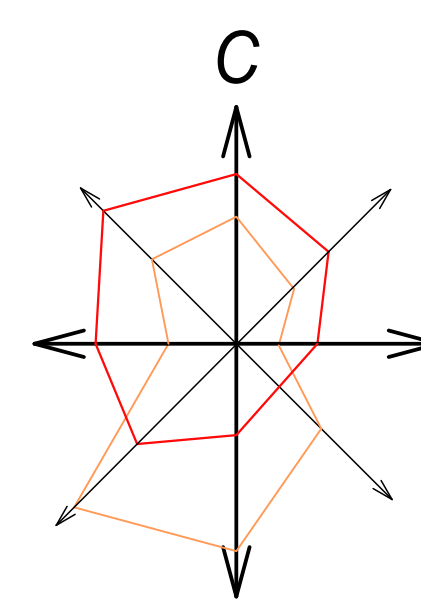
| | | | | | |
|--|------------|------|-------|----------|--|
| | | | | 07.25-19 | -ПЗУ |
| Владимирская область, г. Вязники, пересечение улиц Владимирская и Ленина | | | | | |
| Изм. | Копия | Лист | №Док. | Подп. | Дата |
| Исполнит. | Волков | | | | Внесение изменений в проект планировки территории квартала застройки на пересечении улиц Владимирская и Ленина |
| Проверил | Петрученок | | | | Стадия |
| | | | | | Лист |
| | | | | | Листов |
| | | | | | П |
| | | | | | 1 |
| | | | | | |
| Н.Контр. | Костякова | | | | Материалы по обоснованию. Схема 1. |
| ГИП | Войное | | | | Схема расположения элемента планировочной структуры территории М 1:2000 |
| | | | | | ООО "СтройДизайнПроект" |

Проект планировки территории квартала застройки на пересечении улиц Владимирская и Ленина

Материалы по обоснованию

Схема 2. Схема использования территорий в период подготовки проекта планировки территории.

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения:

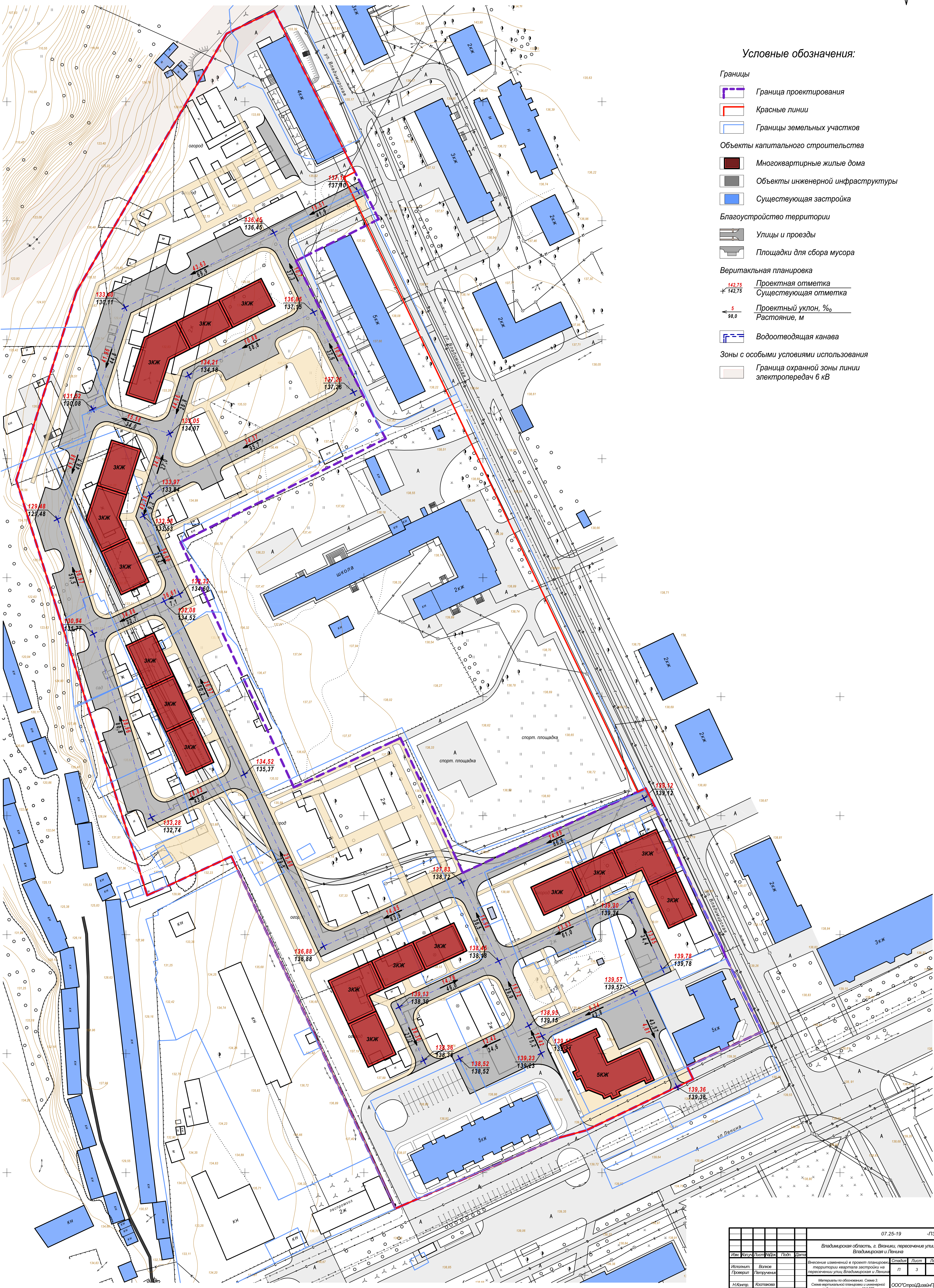
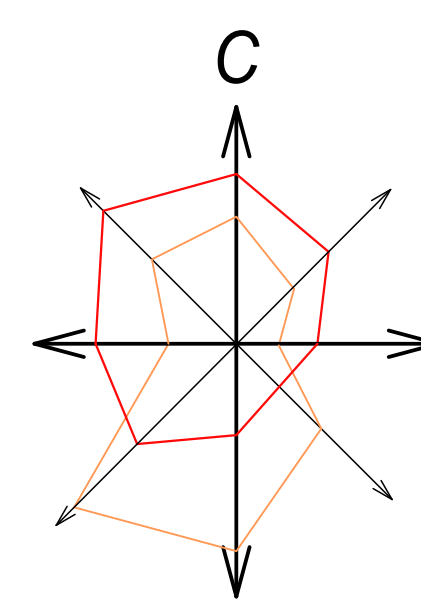
- Границы**
- Граница проектирования
 - Границы земельных участков
- Объекты капитального строительства**
- Существующая застройка
- Территории**
- Зона проектирования
- Зоны с особыми условиями использования**
- Граница охранной зоны линии электропередач 6 кВ
- Инженерные сети и сооружения**
- Воздушная линия электропередач 6кВ
 - Водопровод
 - Канализация
 - Газопровод
 - Связь
 - Кабель 0,4 кВ
 - Кабель 6 кВ

| | | | | | |
|---|------------|---|------|--------|--|
| | | 07.25-19 | | -ПЗУ | |
| Владимирская ул., 2. Ваучки. пересечение улиц Владимирская и Ленина | | | | | |
| Исполнит. | Возное | Статус | Лист | Листов | |
| Проектир. | Патрученко | | 1 | 2 | |
| И.Комп. | Костякова | Материалы по обоснованию. Схема 2. Схема использования территорий в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М.1200 | | | |
| ГИП | Возное | ООО "СтройДизайнПроект" | | | |

Проект планировки территории квартала застройки на пересечении улиц Владимирская и Ленина

Материалы по обоснованию

Схема 3. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории



Условные обозначения:

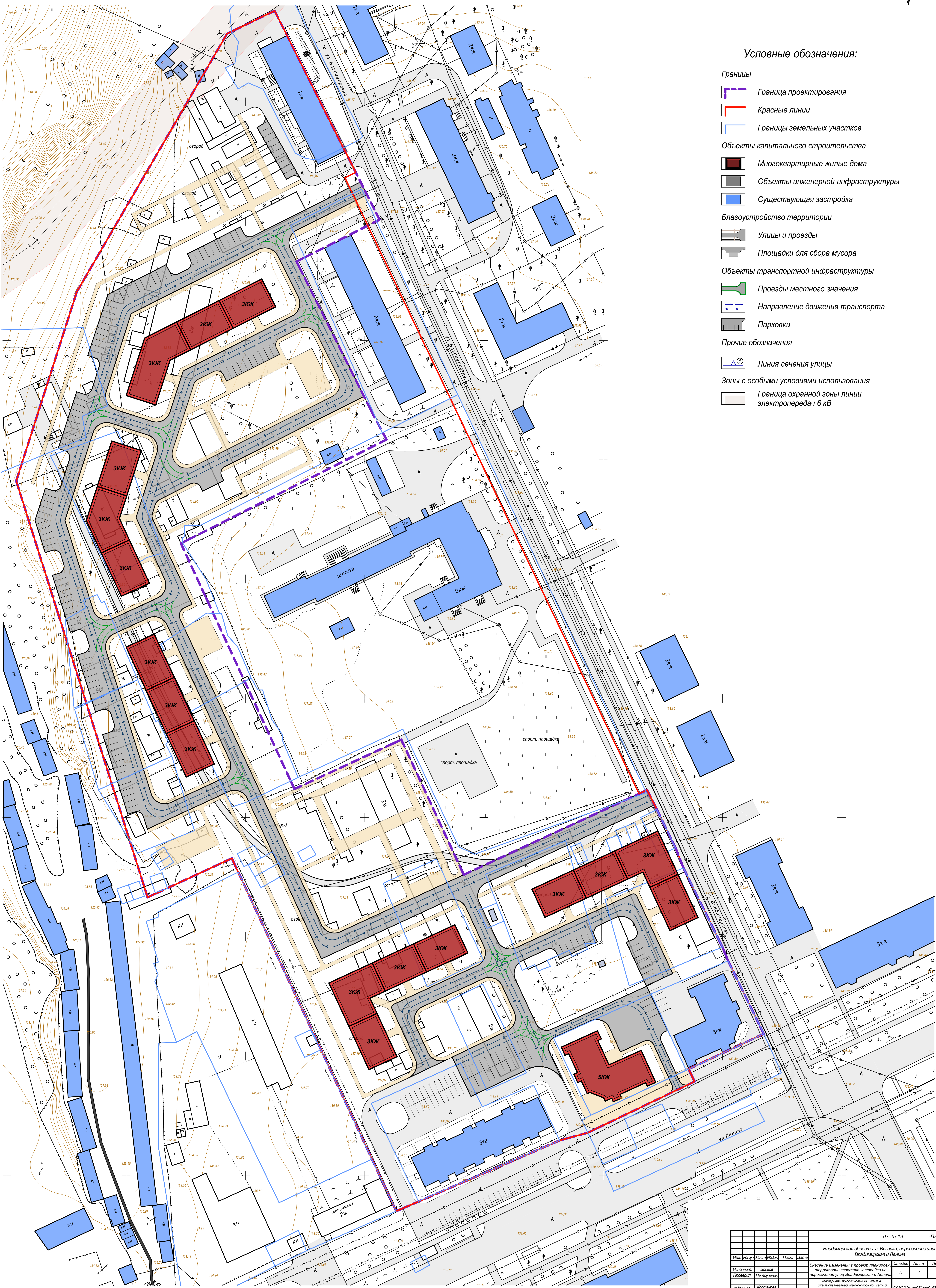
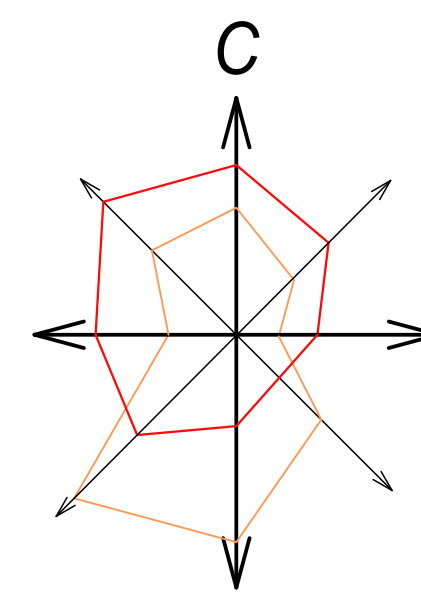
- Границы**
- Граница проектирования
 - Красные линии
 - Границы земельных участков
- Объекты капитального строительства**
- Многоквартирные жилые дома
 - Объекты инженерной инфраструктуры
 - Существующая застройка
- Благоустройство территории**
- Улицы и проезды
 - Площадки для сбора мусора
- Вертикальная планировка**
- Проектная отметка
 - Существующая отметка
 - Проектный уклон, %
 - Расстояние, м
- Зоны с особыми условиями использования**
- Граница охранной зоны линии электропередач 6 кВ
- Дополнительно:**
- Водоотводящая канава

| | | | | | |
|-----------|------------|---|---|--------|---|
| | | 07.25-19 | | -ПЗУ | |
| | | Владимирская область, г. Владимир, пересечение улиц Владимирская и Ленина | | | |
| Исполнит. | Возов | Лист | 3 | Листов | 3 |
| Проектир. | Патрученко | Лист | 3 | Листов | 3 |
| Инженер | Возов | Материалы по обоснованию. Схема 3. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:500 | | | |
| ГИП | Возов | ООО "СтройДизайнПроект" | | | |

Проект планировки территории квартала застройки на пересечении улиц Владимирская и Ленина

Материалы по обоснованию

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



Условные обозначения:

- Границы**
 - Граница проектирования
 - Красные линии
 - Границы земельных участков
- Объекты капитального строительства**
 - Многоквартирные жилые дома
 - Объекты инженерной инфраструктуры
 - Существующая застройка
- Благоустройство территории**
 - Улицы и проезды
 - Площадки для сбора мусора
- Объекты транспортной инфраструктуры**
 - Проезды местного значения
 - Направление движения транспорта
 - Парковки
- Прочие обозначения**
 - Линия сечения улицы
- Зоны с особыми условиями использования**
 - Граница охранной зоны линии электропередач 6 кВ

| | | | | |
|---|------------|----------|--------|-------------------------|
| | | 07.25-19 | | -ПЗУ |
| Владимирская область, г. Владимир, пересечение улиц Владимирская и Ленина | | | | |
| Исполнит. | Возное | Лист | 4 | Листов |
| Проектир. | Патрученко | Статус | П | 4 |
| И.Комп. | ГИП | Контракт | Возное | ООО "СтройДизайнПроект" |