

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		
Проверил		Петручник				«СтройДизайнПроект»		
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
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			3

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.

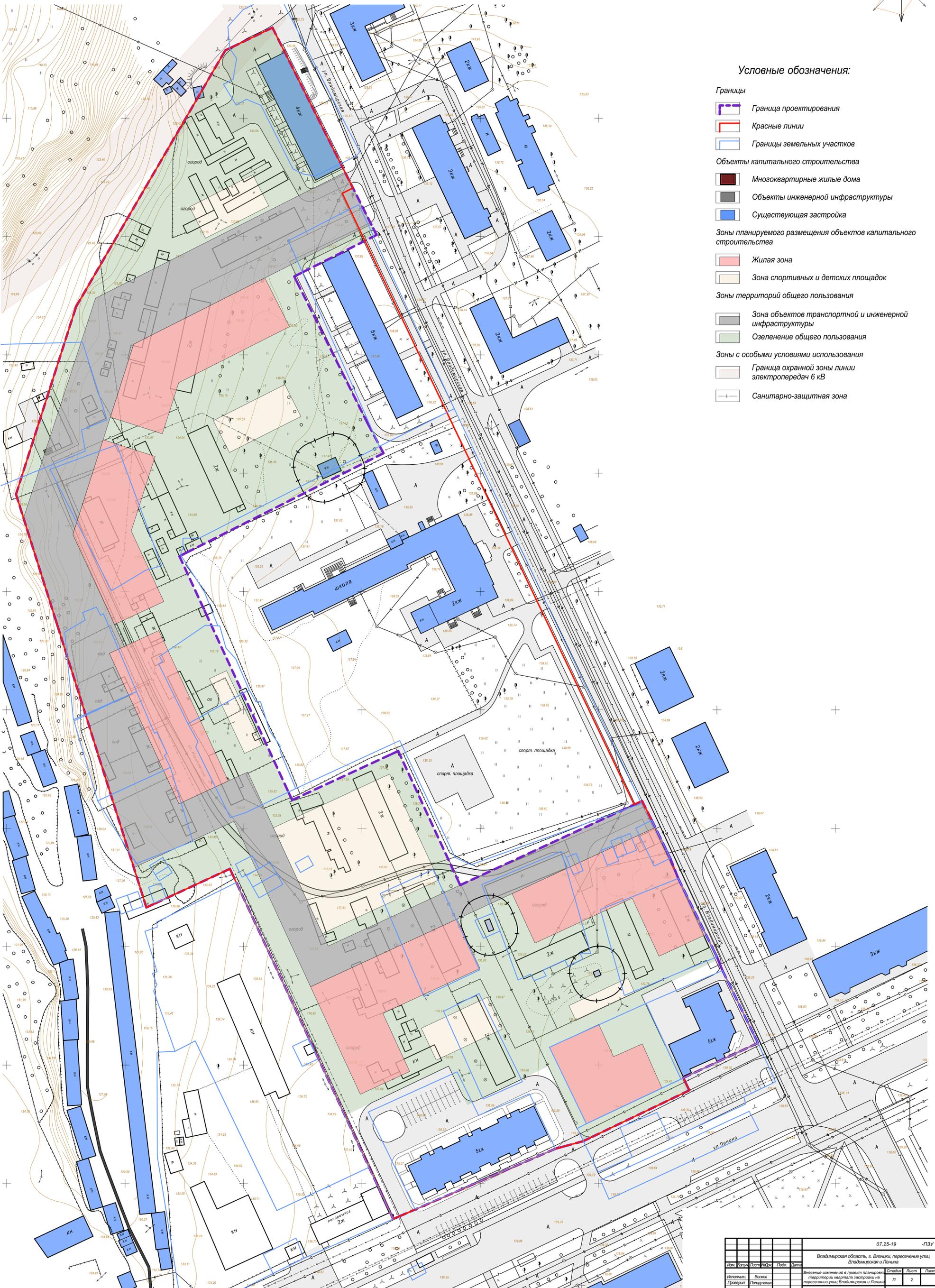
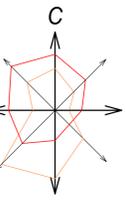
Баланс территории сведен в таблицу 1:

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

Проект планировки территории квартала застройки на пересечении улиц Владимирская и Ленина

Схема 2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



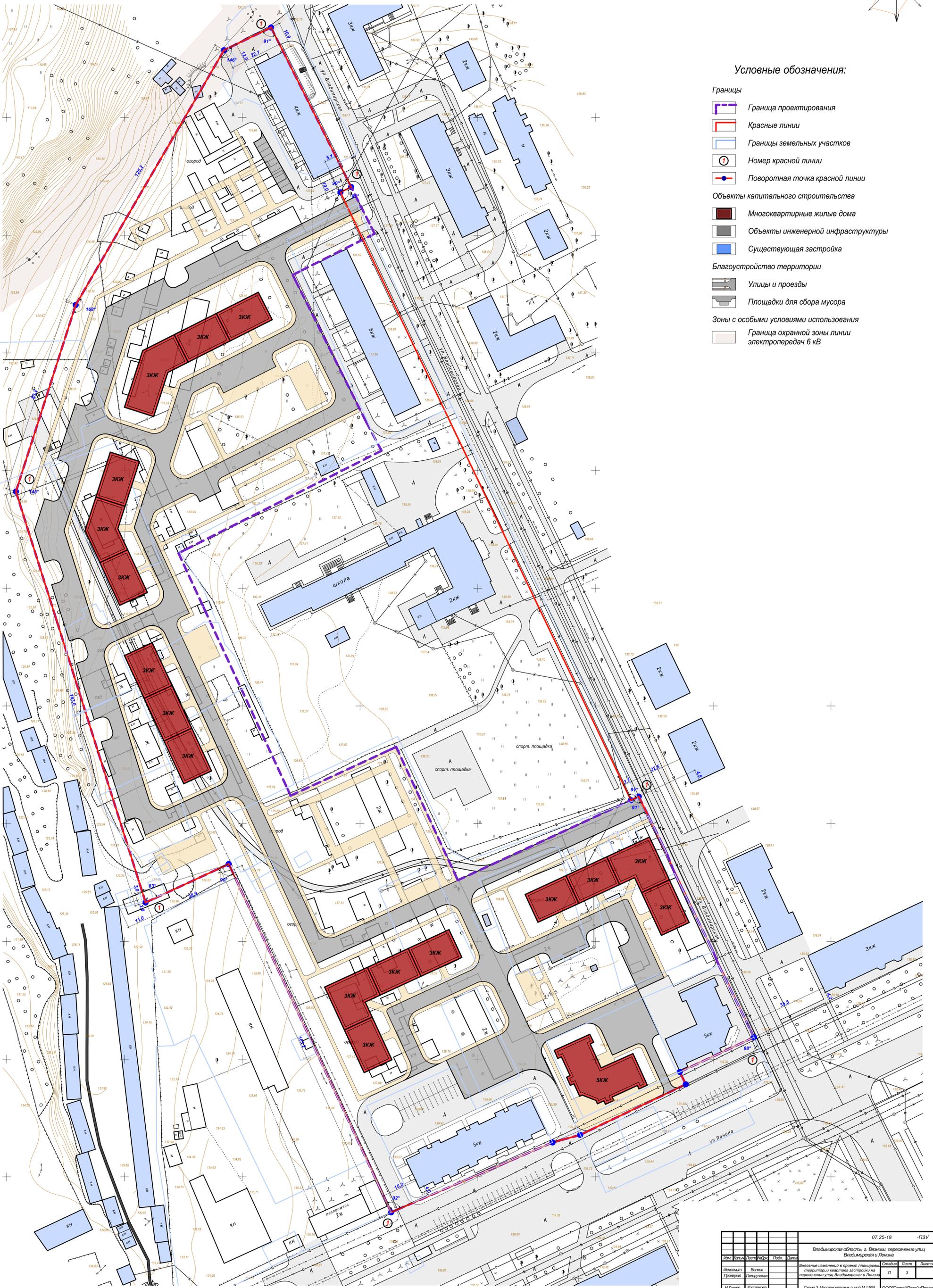
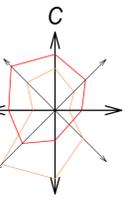
Условные обозначения:

- 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 электропередач 6 кВ
 - Санитарно-защитная зона

					07.25-19		-ПЗУ	
					Владимирская область, г. Владимир, пересечение улиц Владимирская и Ленина			
Исполнит.	Возвел	Лист	Масштаб	Лист	Датум	Лист	Лист	Лист
Проектировщик	Возвел	Лист	Масштаб	Лист	Датум	Лист	Лист	Лист
Исполнит.	Возвел	Лист	Масштаб	Лист	Датум	Лист	Лист	Лист
Проектировщик	Возвел	Лист	Масштаб	Лист	Датум	Лист	Лист	Лист
Исполнит.	Возвел	Лист	Масштаб	Лист	Датум	Лист	Лист	Лист
Проектировщик	Возвел	Лист	Масштаб	Лист	Датум	Лист	Лист	Лист

Проект планировки территории квартала застройки на пересечении улиц Владимирская и Ленина

Схема 3. Чертеж красных линий



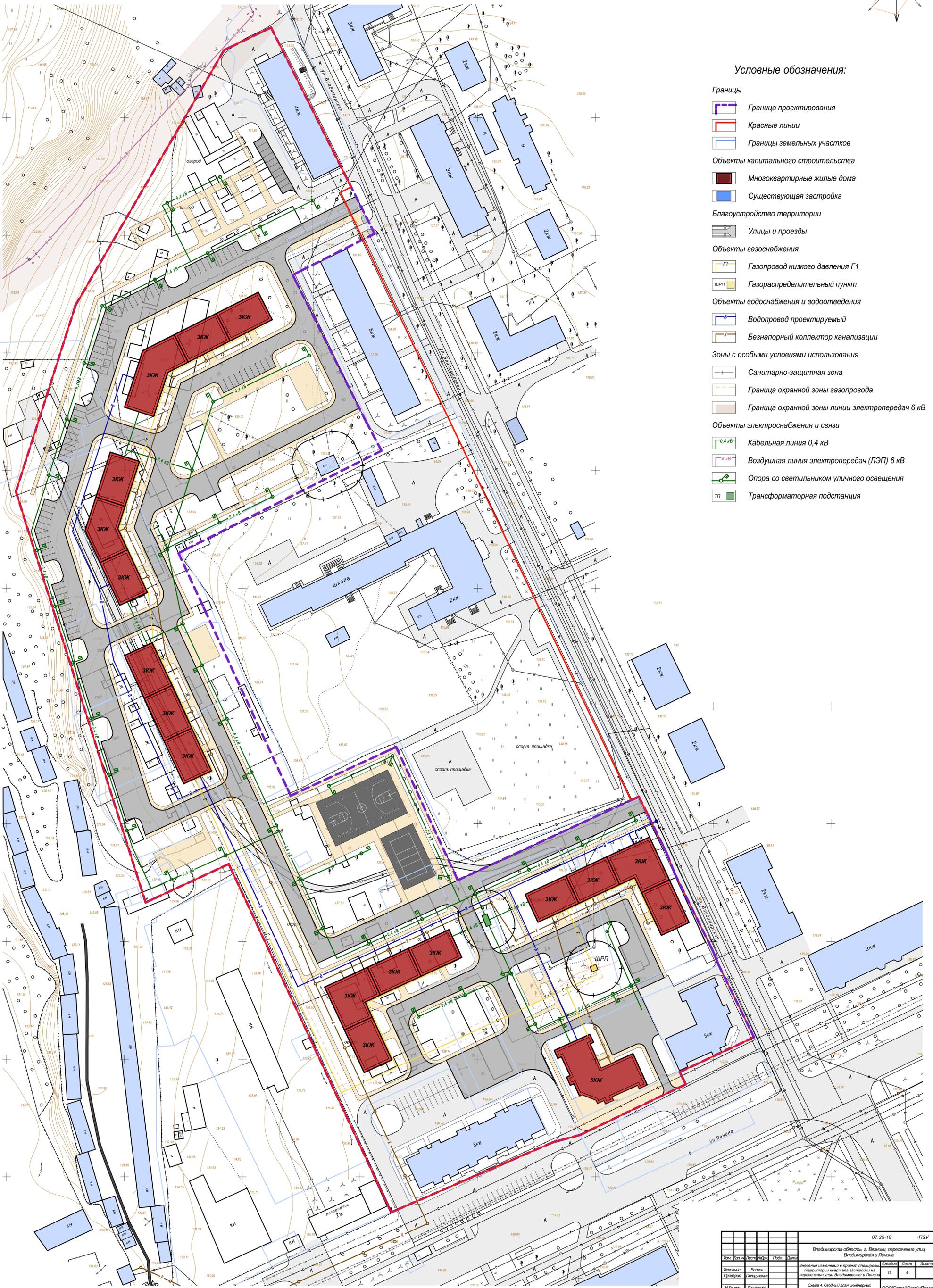
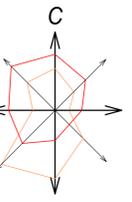
Условные обозначения:

- Границы**
- Граница проектирования
 - Красные линии
 - Границы земельных участков
 - Номер красной линии
 - Поворотная точка красной линии
- Объекты капитального строительства**
- Многоквартирные жилые дома
 - Объекты инженерной инфраструктуры
 - Существующая застройка
- Благоустройство территории**
- Улицы и проезды
 - Площадки для сбора мусора
- 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.	Вознов	Лист	3	Листов
Проектиров.	Патрученко	Лист	3	Листов
Исполнит.	Вознов	Лист	3	Листов
Проектиров.	Патрученко	Лист	3	Листов
Схема 3. Чертеж красных линий М 1:500				ООО "СтройДизайнПроект"

Проект планировки территории квартала застройки на пересечении улиц Владимирская и Ленина

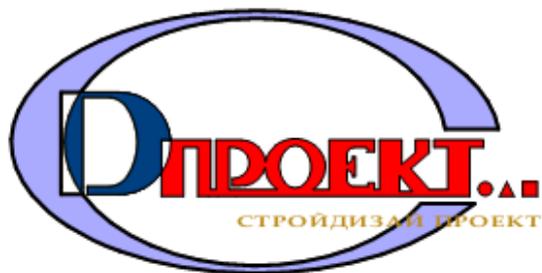
Схема 4. Сводный план инженерных сетей



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.:

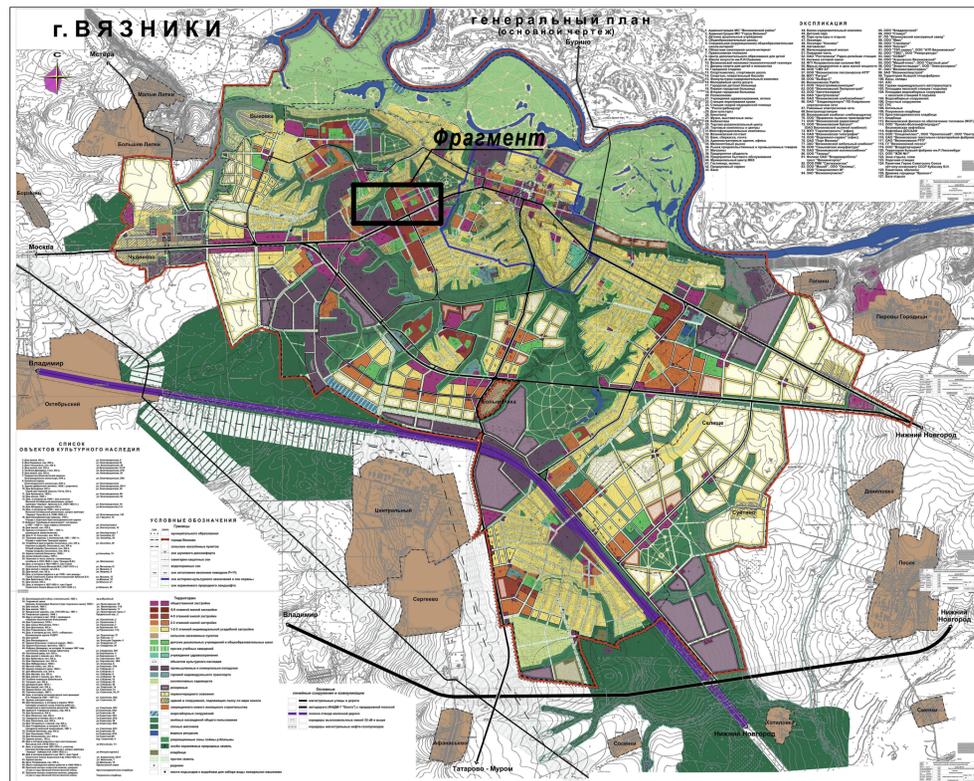
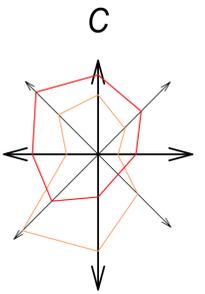
Костакова О.Н.

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

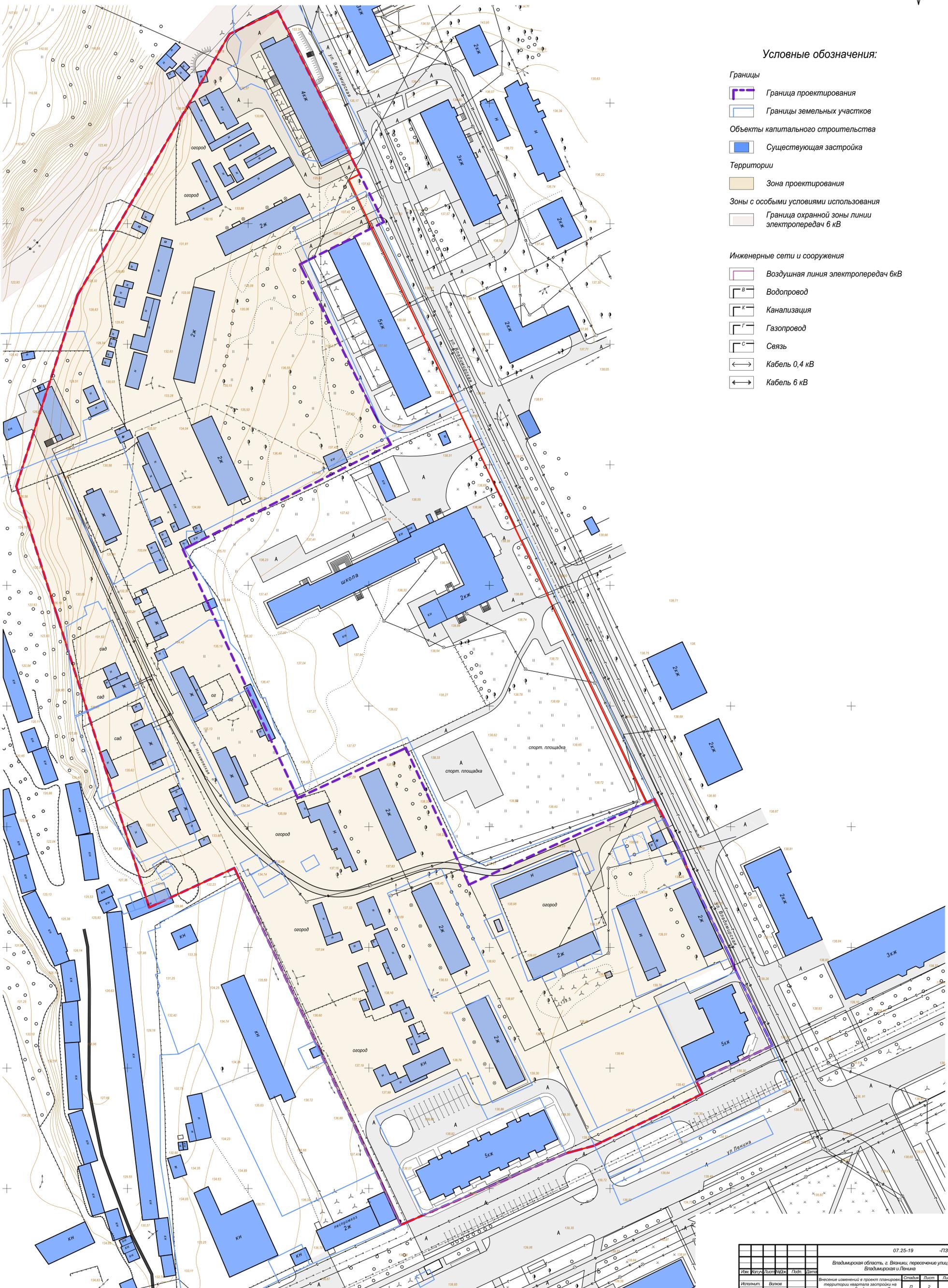
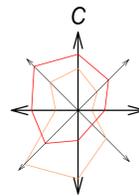
				07.25-19	-ПЗУ
Владимирская область, г. Вязники, пересечение улиц Владимирская и Ленина					
Изм.	Копия	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Исполнит.	Волков				Внесение изменений в проект планировки территории квартала застройки на пересечении улиц Владимирская и Ленина
Проверил	Петрученок				Стадия
					Лист
					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:

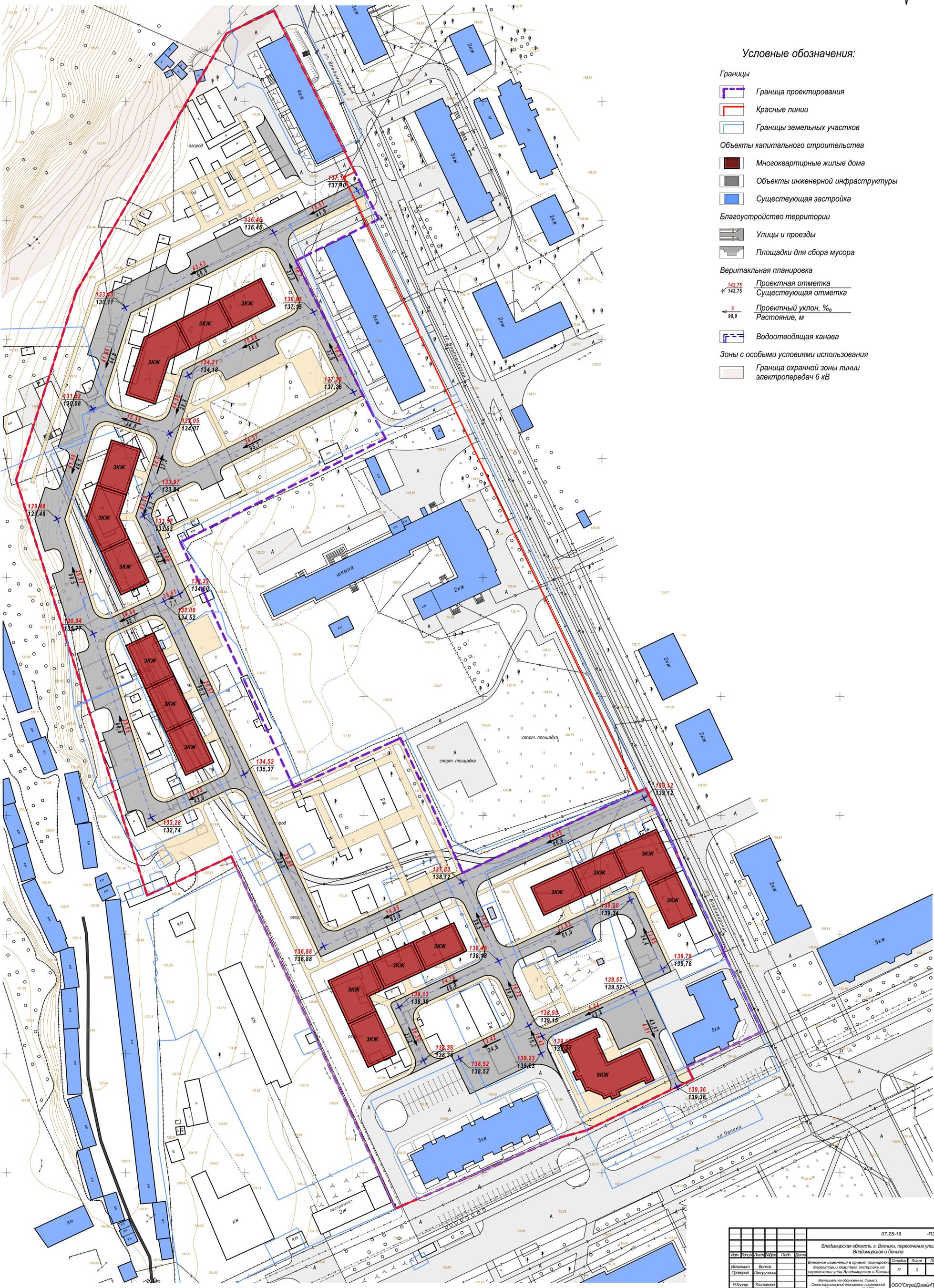
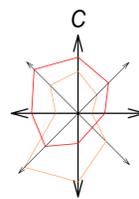
- Границы**
- Граница проектирования
 - Границы земельных участков
- Объекты капитального строительства**
- Существующая застройка
- Территории**
- Зона проектирования
- Зоны с особыми условиями использования**
- Граница охранной зоны линии электропередач 6 кВ
- Инженерные сети и сооружения**
- Воздушная 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.	Вознов	Статус	Лист	Листов
Проектир.	Патрученко		1	2
И.Контр.	Костылева	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	Вознов	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:

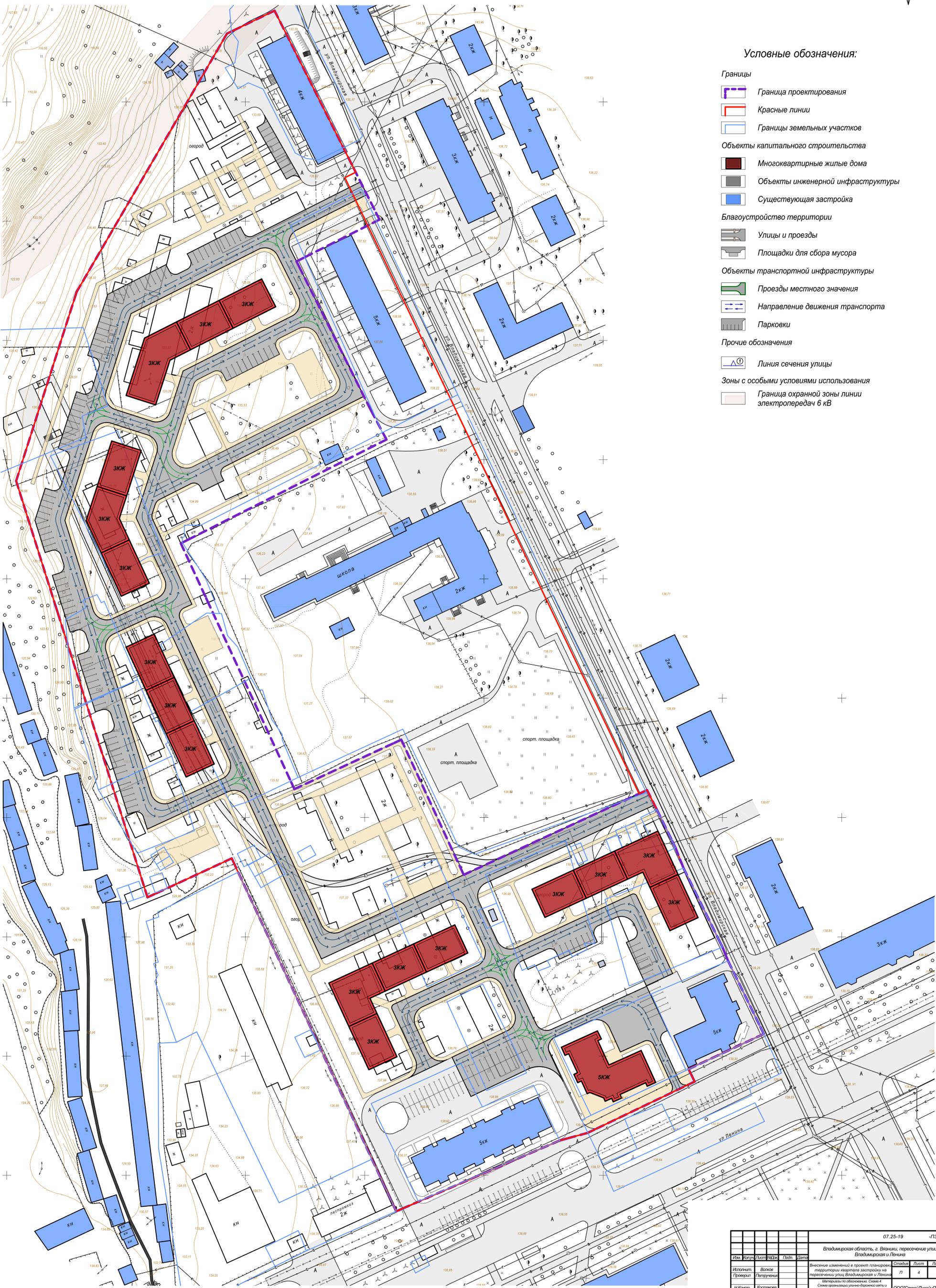
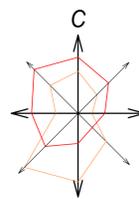
- Границы**
- Граница проектирования
 - Красные линии
 - Границы земельных участков
- Объекты капитального строительства**
- Многоквартирные жилые дома
 - Объекты инженерной инфраструктуры
 - Существующая застройка
- Благоустройство территории**
- Улицы и проезды
 - Площадки для сбора мусора
- Вертикальная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

		07.25-19		-ПЗУ	
Владимирская область, г. Владимир, пересечение улиц Владимирская и Ленина					
Исполн.	Лист	Масштаб	Лист	Датум	Листов
Исполн.	Возов	Масштаб	Лист	Датум	Листов
Проектант	Патрученко		Лист	Датум	Листов
И.И. Кошкин	Возов		Лист	Датум	Листов
Материалы по обоснованию. Схема 3. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:500					
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	Лист	4	Листов
И.Контр.	Костюков			ООО "СтройДизайнПроект"
ГИП	Возное			