



ЗАКАЗЧИК – АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВЯЗНИКОВСКИЙ РАЙОН ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

«РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ КВАРТАЛА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ В ПОСЕЛКЕ МСТЕРА ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА С ЗАПАДНОЙ СТОРОНЫ ОТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 33:08:020108:16»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Книга 1. Проект планировки территории (основная часть)

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

Раздел 2. Положение о размещении объектов капитального строительства

52/2021.ГП-ППТ-1

Том 1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



ЗАКАЗЧИК – АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВЯЗНИКОВСКИЙ РАЙОН ВЛАДИ-МИРСКОЙ ОБЛАСТИ

«РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ КВАРТАЛА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ В ПОСЕЛКЕ МСТЕРА ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА С ЗАПАДНОЙ СТОРОНЫ ОТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 33:08:020108:16»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Книга 1. Проект планировки территории (основная часть)

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

Раздел 2. Положение о размещении объектов капитального строительства

52/2021.ГП-ППТ-1

Том 1

Директор



Н.И. Серендеев

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021

Обозначение	Наименование	Примечание
52/2021.ГП-ППТ1.С	Содержание тома 1	2
52/2021.ГП-ППТ1.СД	Состав проекта планировки и проекта межевания территории	3
52/2021.ГП-ППТ1.ТЧ	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	4
52/2021.ГП-ППТ1.ГЧ	Раздел 2. Положение о размещении объектов капитального строительства	25

Согласовано	

Взам. инв. №

Подп. и дата

						52/2021.ГП-ППТ1.С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Самсонов			06.21	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Родина			06.21		П		1
Нач. отд.		Родина			06.21		ООО «ГАРАНТ ПРОЕКТ»		
Н.контроль		Антонов			06.21				
ГИП		Гольцов			06.21				

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	52/2021.ГП-ППТ-1	Проект планировки территории. Основная часть	
2	52/2021.ГП-ППТ-2	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
3	52/2021.ГП-ПМТ-1	Проект межевания территории. Основная часть	
4	52/2021.ГП-ПМТ-2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

52/2021.ГП-СД

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

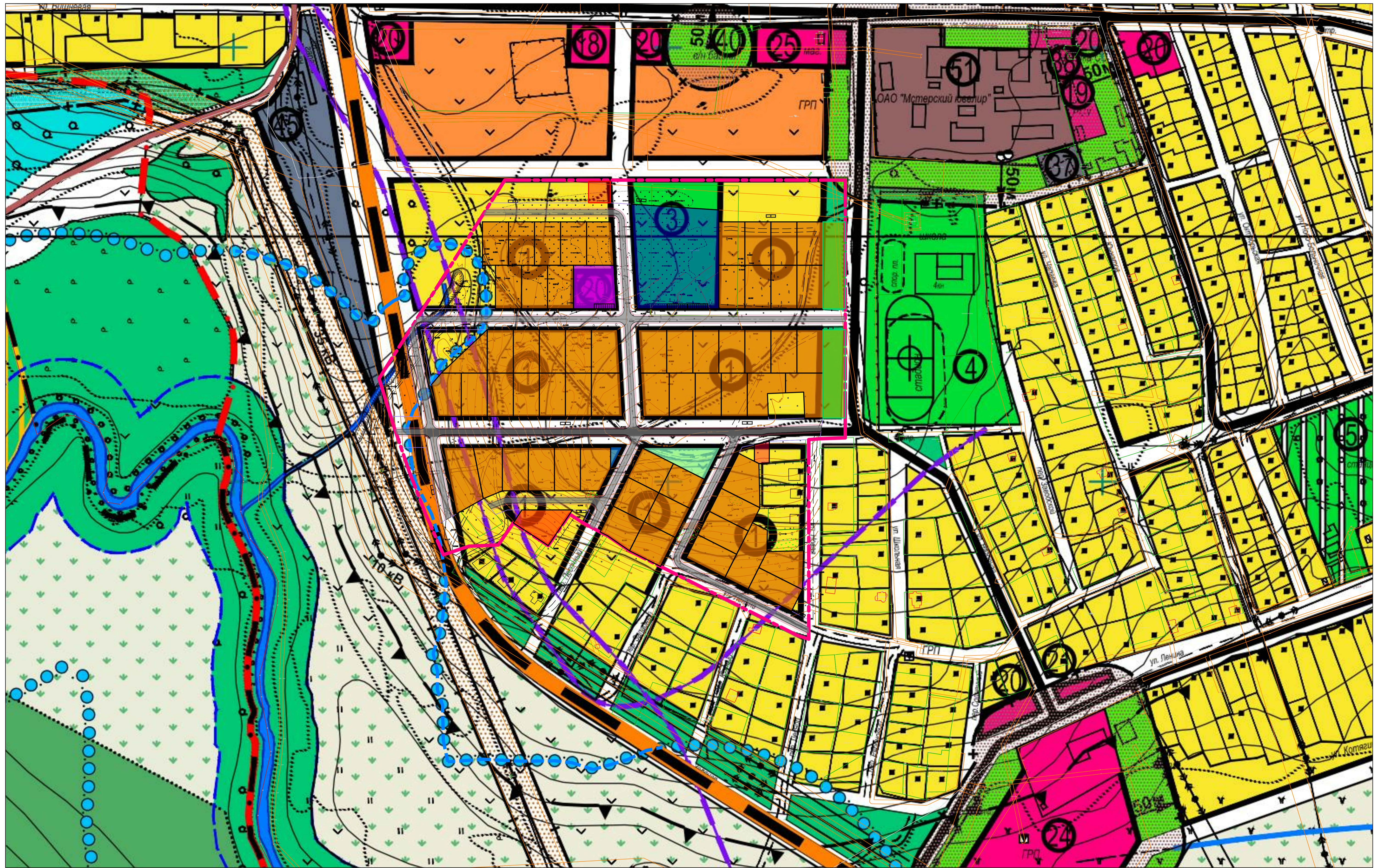
ГИП	Гольцов	<i>Гольцов</i>	06.21
Н. контр.	Антонов	<i>Антонов</i>	06.21

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

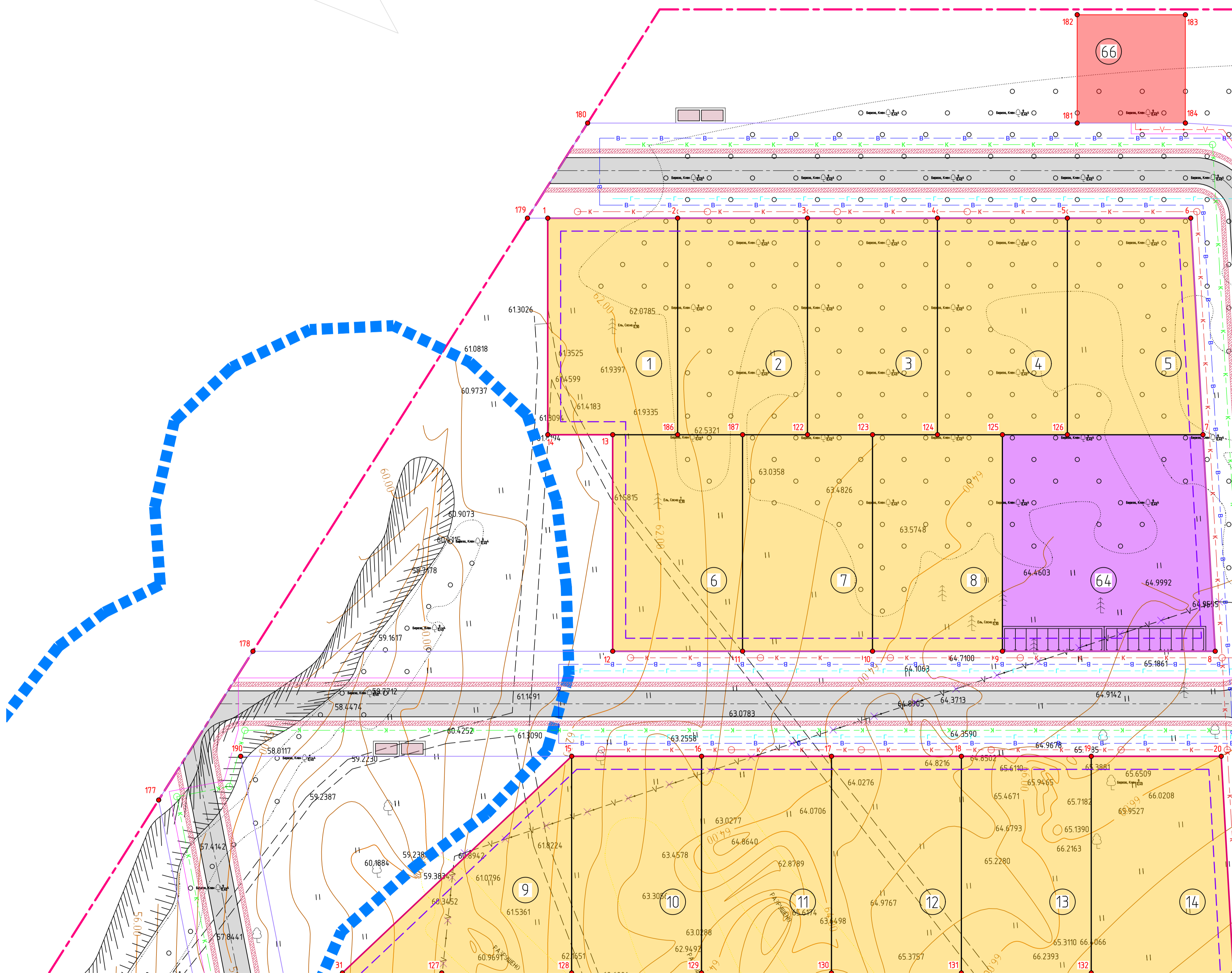


Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть



Создано
 Введен шифр №
 Подп. и дата
 Шифр № подл.

						52/2021.ГП-ППТ-1.ГЧ-001			
						Разработка проекта планировки и проекта межевания квартала индивидуальной застройки в поселке Мстера Вязниковского района с западной стороны от земельного участка с кадастровым номером 33:08:020108:160			
Изм.	Кол-во	Лист	Вид	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	1	Самсонов			06.21		П	1	
Проб.	1	Родина			06.21				
Нач. отд.	1	Родина			06.21				
Н. контр.	1	Антонов			06.21	Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000			
ГИП	1	Гольцов			06.21				
						000 «ГАРАНТ ПРОЕКТ»			
						Формат А1			



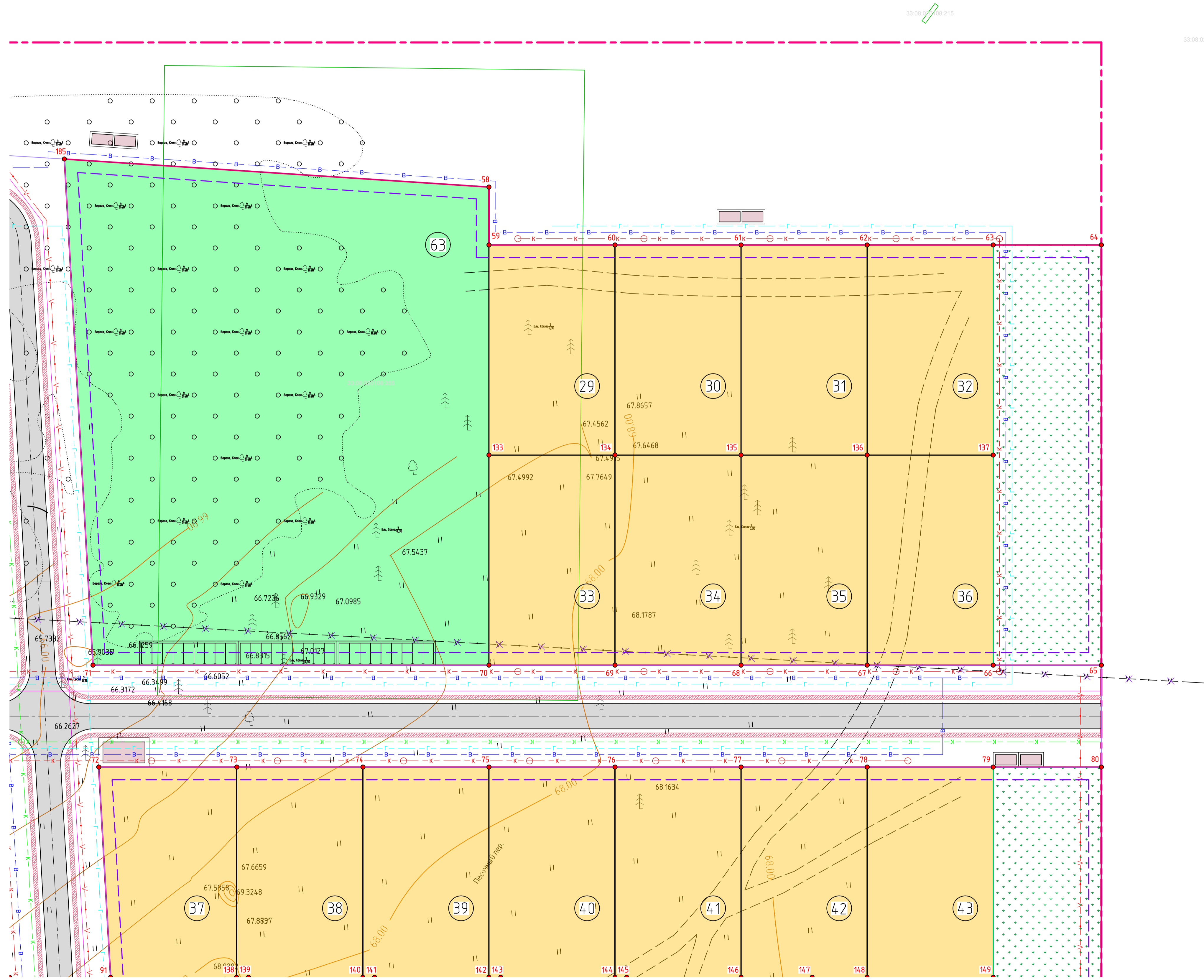
Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- вновь образованные земельные участки под жилую застройку
- вновь образованные земельные участки под размещение объектов энергетического комплекса (трансформаторной подстанции)
- перераспределенный земельный участок под дошкольные и общеобразовательные учреждения (ясли, детские сады), кадастровый номер существующего участка 33.08.020108.355
- вновь образованные земельные участки под детскую игровую площадку
- вновь образованные земельные участки под размещение аптечного пункта
- вновь образованные земельные участки под улично-дорожную сеть и размещение инженерных сетей
- вновь образованные земельные участки под благоустройство территории
- вновь образованные земельные участки под размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины)
- вновь образованные земельные участки территории общественно-деловой застройки
- 1 номер вновь образованного земельного участка
- проектируемые сети водоснабжения
- проектируемые сети газоснабжения
- проектируемые сети бытовой канализации
- проектируемые сети ливневой канализации (водоотведение поверхностных вод)
- проектируемые воздушные линии электропередач
- проектируемые подземные кабели
- существующие подземные кабели, требующие переустройства
- площадки ТБО
- гостевые и автостоянки (парковочные места на размещение десяти легковых автомобилей)
- образцы красные линии
- отступ от красной линии проездов до малозатяжного жилого дома не менее чем на 3 м согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Мстера Вязниковского района Владимирской области

Схема размещения листов

Лист 2	Лист 3
Лист 4	Лист 5

52/2021.ГП-ППТ-1.ГЧ-002					
Разработка проекта планировки и проекта межевания квартала индивидуальной застройки в поселке Мстера Вязниковского района с западной стороны от земельного участка с кадастровым номером 33.08.020108.160					
Изм.	Колуч.	Лист	Нвок.	Подп.	Дата
Разраб.	Самсонов	06.21			06.21
Проф.	Ровина	06.21			06.21
Нач. отд.	Ровина	06.21			06.21
Н. контр.	Антонов	06.21			06.21
ГИП	Гольцов	06.21			06.21
Проект планировки территории. Основная часть				Ставляя	Лист
				п	2
Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500				ООО «ГАРАНТ ПРОЕКТ»	



- Условные обозначения
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - вновь образуемые земельные участки под жилую застройку
 - вновь образуемые земельные участки под размещение объектов энергетического комплекса (трансформаторной подстанции)
 - перераспределенный земельный участок под дошкольные и общеобразовательные учреждения (ясли, детские сады), кадастровый номер существующего участка 33.08.020108.355
 - вновь образуемые земельные участки под детскую игровую площадку
 - вновь образуемые земельные участки под размещение аптечного пункта
 - вновь образуемые земельные участки под улично-дорожную сеть и размещение инженерных сетей
 - вновь образуемые земельные участки под благоустройство территории
 - вновь образуемые земельные участки под размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины)
 - вновь образуемые земельные участки территории общественно-деловой застройки
 - ① номер вновь образуемого земельного участка
 - в — проектируемые сети водоснабжения
 - г — проектируемые сети газоснабжения
 - к — проектируемые сети бытовой канализации
 - к — проектируемые сети ливневой канализации (водоотведение поверхностных вод)
 - л — проектируемые воздушные линии электропередач
 - ш — проектируемые подземные кабели
 - ш — существующие подземные кабели, требующие переустройства
 - площадки ТБО
 - гостевые и автостоянки (парковочные места на размещение десяти легковых автомобилей)
 - образцы красные линии
 - отступ от красной линии проездов до малозатяжного жилого дома не менее чем на 3 м согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Мстера Вязниковского района Владимирской области

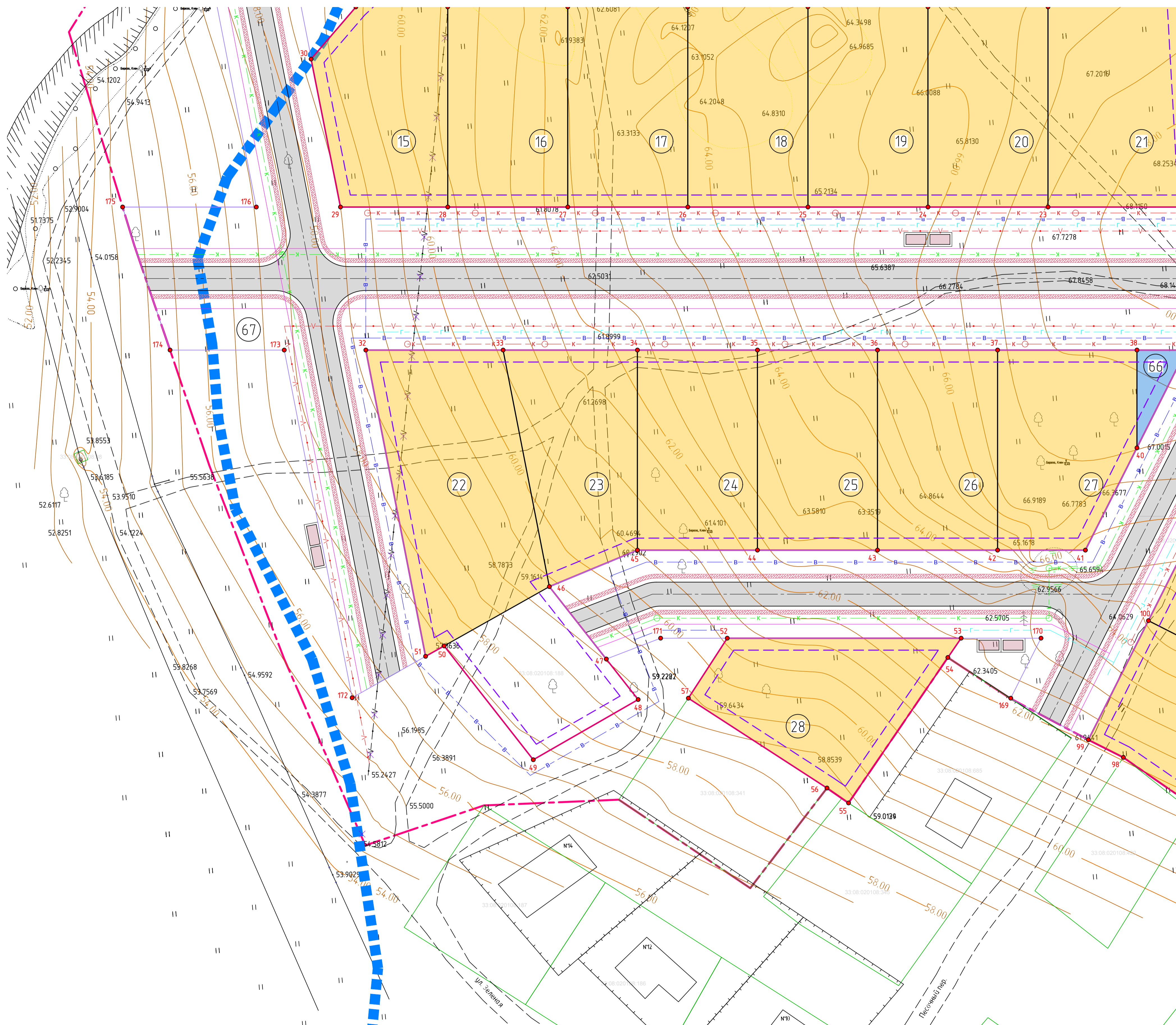
Создано	
Внесен	
Проверено	
Исполнено	

Схема размещения листов

Лист 2	Лист 3
Лист 4	Лист 5

52/2021.ГП-ППТ-1.ГЧ-003					
Разработка проекта планировки и проекта межевания квартала индивидуальной застройки в поселке Мстера Вязниковского района с западной стороны от земельного участка с кадастровым номером 33.08.020108.160					
Изм.	Желч.	Лист	Ивок.	Подп.	Дата
Разраб.	Самсонов				06.21
Проб.	Ровина				06.21
Нач. отв.	Ровина				06.21
Н. контр.	Антонов				06.21
ГИП	Гольцов				06.21
Проект планировки территории. Основная часть			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
Чертеж границ проектируемых и существующих элементов планировочной структуры и границ зон планировочного размещения объектов капитального строительства. М 1:500					ООО «ГАРАНТ ПРОЕКТ»

Чертеж границ существующих земельных участков и местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500



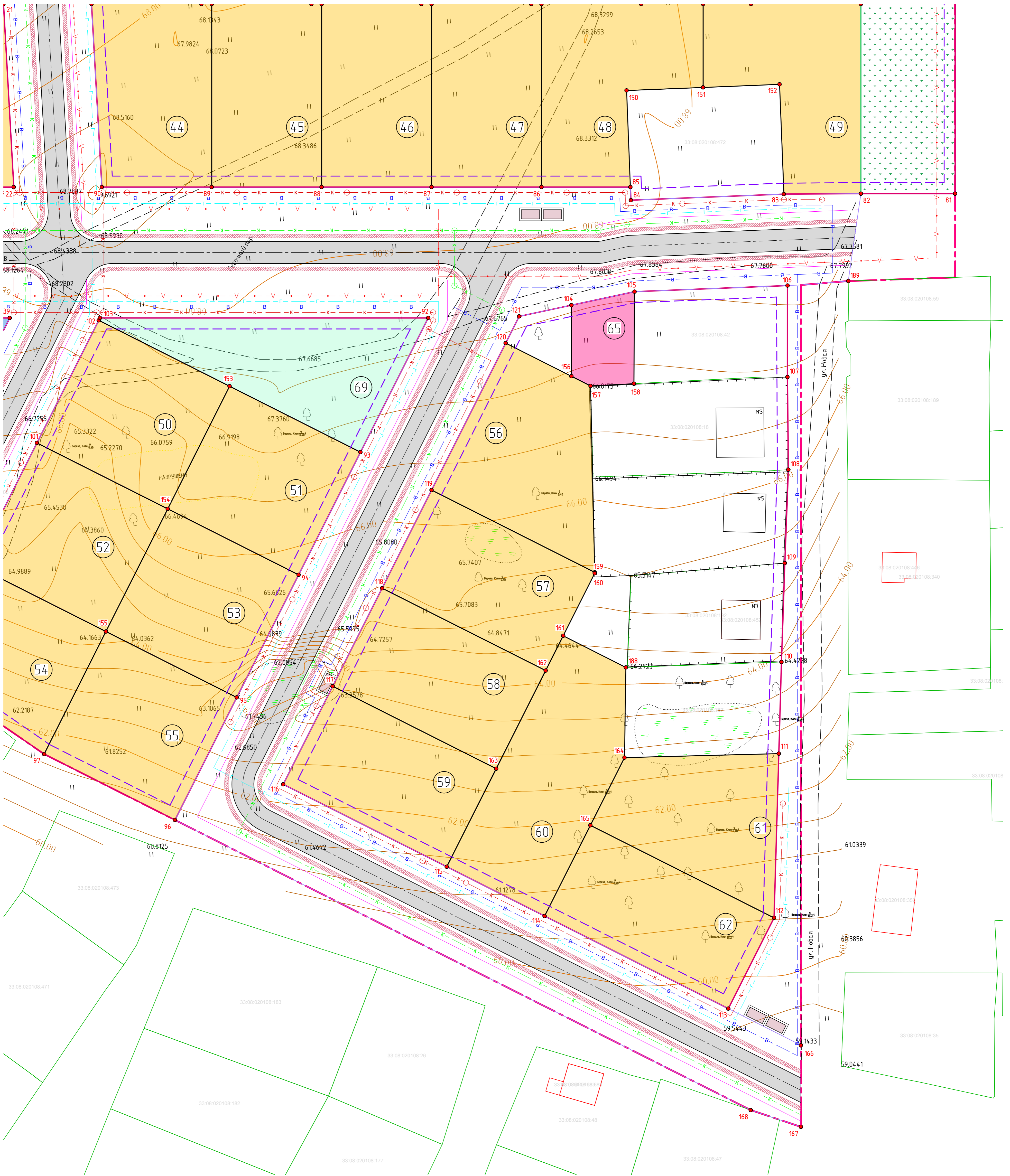
- Условные обозначения
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - вновь образуемые земельные участки под жилую застройку
 - вновь образуемые земельные участки под размещение объектов энергетического комплекса (трансформаторной подстанции)
 - перераспределенный земельный участок под дошкольные общеобразовательные учреждения (ясли, детские сады), кадастровый номер существующего участка 33.08.020108.355
 - вновь образуемые земельные участки под детскую игровую площадку
 - вновь образуемые земельные участки под размещение аптечного пункта
 - вновь образуемые земельные участки под улично-дорожную сеть и размещение инженерных сетей
 - вновь образуемые земельные участки под благоустройство территории
 - вновь образуемые земельные участки под размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины)
 - вновь образуемые земельные участки территории общественно-деловой застройки
 - ① номер вновь образуемого земельного участка
 - в — проектируемые сети водоснабжения
 - г — проектируемые сети газоснабжения
 - к — проектируемые сети бытовой канализации
 - л — проектируемые сети ливневой канализации (водоотведение поверхностных вод)
 - п — проектируемые воздушные линии электропередачи
 - в — проектируемые подземные кабели
 - х — существующие подземные кабели, требующие переустройства
 - площадки ТБО
 - гостевые автомобильные (парковочные места на размещение десяти легковых автомобилей)
 - образцы красных линий
 - отступ от красной линии проездов до малоэтажного жилого дома не менее чем на 3 м согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Мстера Вязниковского района Владимирской области

Создано	
Изм. №	Дата
Введен	№
Изм. №	Дата
Введен	№

Схема размещения листов

Лист 2	Лист 3
Лист 4	Лист 5

52/2021.ГП-ППТ-1.ГЧ-004					
Разработка проекта планировки и проекта межевания квартала индивидуальной застройки в поселке Мстера Вязниковского района с западной стороны от земельного участка с кадастровым номером 33.08.020108.160					
Изм.	Желч.	Лист	Ивок.	Подп.	Дата
Разраб.	Самсонов	06.21			06.21
Проф.	Родина	06.21			06.21
Нач. отд.	Родина	06.21			06.21
Н. контр.	Антонов	06.21			06.21
ГИП	Гольцов	06.21			06.21
Проект планировки территории. Основная часть					Лист
					Лист
					Лист
Чертеж границ проектируемых и существующих элементов планировочной структуры и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500					ООО «ГАРАНТ ПРОЕКТ»



Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- вновь образуемые земельные участки под жилищную застройку
- вновь образуемые земельные участки под размещение объектов энергетического комплекса (трансформаторной подстанции)
- переопределяемый земельный участок под дошкольные образовательные учреждения (ясли, детские сады), кадастровый номер существующего участка 33:08:020108:355
- вновь образуемые земельные участки под детскую игровую площадку
- вновь образуемые земельные участки под размещение теплоточной точки
- вновь образуемые земельные участки под улично-дорожную сеть и размещение инженерных сетей
- вновь образуемые земельные участки под благоустройство территории
- вновь образуемые земельные участки под размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины)
- вновь образуемые земельные участки территории общественно-деловой застройки

- номер вновь образуемого земельного участка
- проектируемые сети водоснабжения
- проектируемые сети газоснабжения
- проектируемые сети бытовой канализации
- проектируемые сети ливневой канализации (водоотведение поверхностных вод)
- проектируемые воздушные линии электропередач
- проектируемые подземные кабели
- существующие подземные кабели, требующие переустройства
- площадки ТБО
- гостевые автомобильные (парковочные места на размещение легковых автомобилей)
- образуемые красные линии
- отступ от красной линии проеда до малоэтажного жилого дома не менее чем на 3 м согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования поселка Мстера Вязниковского района Владимирской области

Схема размещения листов

Лист 2	Лист 3
Лист 4	Лист 5

52/2021.ГП-ППТ-1.ГЧ-005						Разработка проекта планировки и проекта межевания квартала индивидуальной застройки в поселке Мстера Вязниковского района с западной стороны от земельного участка с кадастровым номером 33:08:020108:160	
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Страница 5
Разраб.	Самсонов	06.21					
Проб.	Родина	06.21					
Нач. отд.	Родина	06.21				Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500	
И. контр.	Антонов	06.21				ООО «ГРАНТ ПРОЕКТ»	
ГИП	Гольцов	06.21				Формат А2	

**Раздел 2. Положение о размещении объектов
капитального строительства**


СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ 2

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, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ..... 6

Согласовано	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

52/2021.ГП-ППТ1.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Самсонов		<i>[Подпись]</i>	06.21
Пров.		Родина		<i>[Подпись]</i>	06.21
Нач. отд.		Родина		<i>[Подпись]</i>	06.21
Н.контр		Антонов		<i>[Подпись]</i>	06.21
ГИП		Гольцов		<i>[Подпись]</i>	06.21
Раздел 2. Положение о размещении объектов капитального строительства					
Стадия		Лист	Листов		
П		1	7		
					

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Проект планировки территории по объекту «Разработка проекта планировки и проекта межевания квартала индивидуальной застройки в поселке Мстера Вязниковского района с западной стороны от земельного участка с кадастровым номером 33:08:020108:16» разработан для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства, земельных участков, предназначенных для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а так же планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры.

Основанием для разработки является Соглашение о предоставлении субсидии из областного бюджета бюджету муниципального образования от 20.01.2021 № 8, заключенное между Департаментом архитектуры и строительства Владимирской области и администрацией муниципального образования Вязниковский район Владимирской области.

Цель выполнения работ - обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой.

Проект выполнен на основании следующих нормативных и правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Постановление Правительства РФ от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Генеральный план муниципального образования поселок Мстера Вязниковского района;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

-Правила землепользования и застройки муниципального образования поселок Мстера Вязниковского района;

-Закон Владимирской области от 13.07.2004 № 65-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Владимирской области»;

- СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектируемая территория размещается по адресу Владимирская область, Вязниковский район.

Проект планировки территории выполнен согласно Технического задания по объекту «Разработка проекта планировки и проекта межевания квартала индивидуальной застройки в поселке Мстера Вязниковского района с западной стороны от земельного участка с кадастровым номером 33:08:020108:16» в отношении территории западной части поселка Мстера, ограниченной с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 33:08:020108:16, с южной стороны - 33:8:20108:188, 33:8:20108:341, 33:8:20108:474, 33:8:20108:422, 33:8:20108:473, 33:8:20108:183, 33:8:20108:26, 33:8:20108:48, 33:8:20108:47, с восточной стороны - 33:8:20108:35, 33:8:20108:357, 33:8:20108:192, 33:8:20108:18, 33:8:20108:42, 33:8:20108:472, с северной стороны - 33:8:20108:472.

Территория свободна от застройки. Транспортная, инженерная инфраструктура в настоящее время отсутствует.

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения и их характеристики

Планировочные решения проекта планировки территории разработаны в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, а также в соответствии с техническими, противопожарными и санитарными нормами. Проект включает в себя комплекс решений по организации данной территории.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для решения следующих задач:

- выделения элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, и линии регулирования застройки.
- определения плана красных линий с учетом существующей застройки, проектных предложений по размещению объектов различного назначения.
- установления параметров элементов планировочной структуры на данной территории.
- определения границ зон существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры.
- определения границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.
- определения территорий общего пользования.
- определения земельных участков и площадей в целях резервирования для государственных и муниципальных нужд.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Планируемые к размещению объекты капитального строительства:

- объекты индивидуального жилищного строительства;
- учреждение дошкольного образования;
- торговый объект (магазин);
- аптечный пункт;
- детская игровая площадка;
- внутриквартальные проезды, подъезды и пешеходные связи;
- трансформаторная подстанция;
- инженерные коммуникации (водоснабжение, электроснабжение, бытовая канализация, газоснабжение, наружное освещение, телефонизация, водоотведение поверхностных стоков);
- контейнерные площадки для сбора мусора;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- благоустройство и озеленение территорий общего пользования;
- гостевые автостоянки.

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального и регионального значения и их характеристики

В границах проекта планировки территории размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения не предусмотрено.

Данные о предельно допустимых минимальных и максимальных параметрах застройки территории

Проектными решениями устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах зон их планируемого размещения. Параметры разрешенного строительства инженерных коммуникаций не устанавливаются. В соответствии с Приказом от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и Правилами землепользования и застройки муниципального образования поселок Мстера Вязниковского района определены основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Виды разрешенного использования проектируемых земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 1:

Таблица 1

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	СООТВЕТСТВИЕ ПАРАМЕТРОВ ПРЕДПОЛАГАЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ
Основные виды		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<p>Размеры земельных участков при формировании и их разделе:</p> <p>минимальная площадь участков – 100 кв. м; максимальная площадь участков – 1200 кв. м. принятая площадь участков – 600 кв.м. Этажность – не более 3 этажей. Коэффициент использования территории</p> <p>- не более 0.6.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве:</p> <p>- не менее 5 м со стороны улиц; - не мене 3 м со стороны проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</p> <p>-жилого дома – 3 м; -хозяйственных и прочих строений – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 3 м;</p> <p>Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</p> <p>- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м;</p>	Проектные решения соответствуют нормативно-правовой документации

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>- до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: -до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 2.0 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.</p>	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<p>Этажность – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ: - от границы земельного участка до основного здания – 10 м; - от границы земельного участка до хозяйственных и прочих построек – 1 м; Размеры земельных участков - Дошкольное образование: при вместимости до 100 мест – 40 кв.м/место при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м/место Общее образование: при вместимости от 40 до 400 – 50 кв.м/место при вместимости от 400 до 500 – 60 кв.м/место при вместимости от 500 до 600 – 50 кв.м/место при вместимости от 600 до 800 – 40 кв.м/место при вместимости от 800 до 1100 – 33 кв.м/место при вместимости от 1100 до 1500 – 21 кв.м/место при вместимости от 1500 до 2000 – 17 кв.м/место свыше 2000 – 16 кв.м/место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Площадь озеленения территории детских дошкольных учреждений – не менее 50 %.</p>	Проектные решения соответствуют нормативно-правовой документации
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	<p>Этажность – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ: - от границы земельного участка до основного здания – 10 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Минимальный процент озеленения – 80.</p>	Проектные решения соответствуют нормативно-правовой документации
Предпринимательство (4.0) в том числе: Магазины (4.4)	<p>Этажность – до 5 надземных этажей. Минимальный отступ: - от границы земельного участка – 1 м; - от красной линии – 3 м.</p>	Проектные решения соответствуют нормативно-правовой документации

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под магазин и объекты страховой и банковской деятельности не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Проектные решения соответствуют нормативно-правовой документации
Коммунальное обслуживание (3.1)	Этажность – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Площади земельных участков под трансформаторные подстанции – от 0,005 га. Площадки для сбора мусора - из расчета мусоронакопления. Расстояние до границ участков жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, детских учреждений, площадок отдыха – не менее 25 м.	Проектные решения соответствуют нормативно-правовой документации
Благоустройство территории (12.0.2)	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Проектные решения соответствуют нормативно-правовой документации

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, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Очередность строительства принята в соответствии с наличием существующих транспортных и инженерных инфраструктур. В первую очередь это наличие удобного подъезда к территории и необходимость развития инженерной инфраструктуры – дорог, систем водоснабжения, газоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

Очередность планируемого развития территории - 1 этап. Расчетный срок - до 2028 г. Освоение разделяется на подэтапы:

1-й подэтап – предполагает выполнение подготовительных работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, размещение зон улично-дорожной сети, проектируемых основных внутриквартальных проездов, размещение проектируемых объектов инженерной инфраструктуры, зон жилого и общественно-делового назначения. Включает в себя: 90% общей площади планируемой жилой застройки территории. Срок строительства 5 лет.

2-й подэтап – предполагает выполнение проектируемой застройки: размещение объектов социально-бытового назначения, размещение проектируемых аллей и детских площадок,

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

												Лист
												6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	52/2021.ГП-ППТ1.ТЧ						

благоустройство территории. Включает в себя: 10% общей площади планируемой жилой застройки территории. Срок строительства 3 года.

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Планируемый расчетный показатель	Очередность строительства
1	Общая площадь в границах проектирования	га	17,0136	-
2	Зона жилого назначения (ИЖС)	га	9,5251	1
3	Зона общественно-делового назначения, в т.ч.	га	0,2786	1
3.1	- для объектов предпринимательства			1
4	Зона размещения объектов коммунального обслуживания	га	0,0625	1
4.1	- для трансформаторных подстанций			1
5	Зона общего пользования	га	0,1672	2
5.1	- для размещения детских игровых площадок			2
6	Зона объектов социально-бытовой инфраструктуры, в т.ч.	га	1,1572	2
6.1	- для аптечного пункта			2
6.2	- для учреждения для дошкольного образования			2
7	Зона транспортной инфраструктуры, в т.ч.	га	5,3038	1
7.1	- улично-дорожная сеть (в т.ч. пешеходные дорожки)			1
7.2	- парковочные места			1
7.3	- размещение инженерных коммуникаций			1
8	Зона благоустройства (озеленение территории)	га	0,5192	2

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

52/2021.ГП-ППТ1.ТЧ

Лист

7