

Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия»  
ОГРН 1023300997246  
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
Ассоциация «Объединение проектировщиков Владимирской области»  
СРО-П-059-20112009

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
по улице Мичуринская в кадастровом квартале 33:21:020311  
города Вязники Владимирской области**

Генеральный директор  И.В. Быстров

Главный архитектор проекта  А.В. Вартанова

г. Киржач 2025 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА

<b>I. Основная (утверждаемая) часть проекта.</b>	
<b>1</b>	<b>Положение о характеристиках планируемого развития территории</b>
<b>2</b>	<b>Положения об очередности планируемого развития территории</b>
<b>3</b>	<b>Чертеж планировки территории</b>
<b>II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
<b>1</b>	<b>Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</b>
<b>2</b>	<b>Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов</b>
<b>3</b>	<b>Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</b>
<b>4</b>	<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>
<b>5</b>	<b>Обоснование очередности планируемого развития территории</b>
<b>6</b>	<b>Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры</b>
<b>7</b>	<b>Результаты инженерных изысканий</b>
<b>8</b>	<b>Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов</b>
<b>9</b>	<b>Схема границ зон с особыми условиями использования территории</b>
<b>10</b>	<b>Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства</b>
<b>11</b>	<b>Вариант планировочного решения застройки территории</b>
<b>III. Проект межевания территории</b>	
<b>1</b>	<b>Текстовая часть</b>
<b>2</b>	<b>Чертежи межевания территории</b>

Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия»  
ОГРН 1023300997246  
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
Ассоциация «Объединение проектировщиков Владимирской области»  
СРО-П-059-20112009

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
по улице Мичуринская в кадастровом квартале 33:21:020311 города  
Вязники Владимирской области**

**05-25-333**

**I.Основная (утверждаемая) часть проекта**

## **Положение о характеристиках планируемого развития территории**

Согласно карте градостроительного зонирования, имеющейся в составе Правил землепользования и застройки МО города Вязники, территория проектирования расположена в территориальной зоне ОД-1 «Зона многофункциональных административно-деловых, общественных зон».

Территории объектов культурного наследия, а также особо охраняемые природные территории в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

В границах территории выделяется планируемая зона для размещения автомобильной стоянки.

В границах проектируемой территории планируется размещение стоянки автомобилей вместимостью 10 машино-мест с учетом обеспечения действующих градостроительных и санитарных норм.

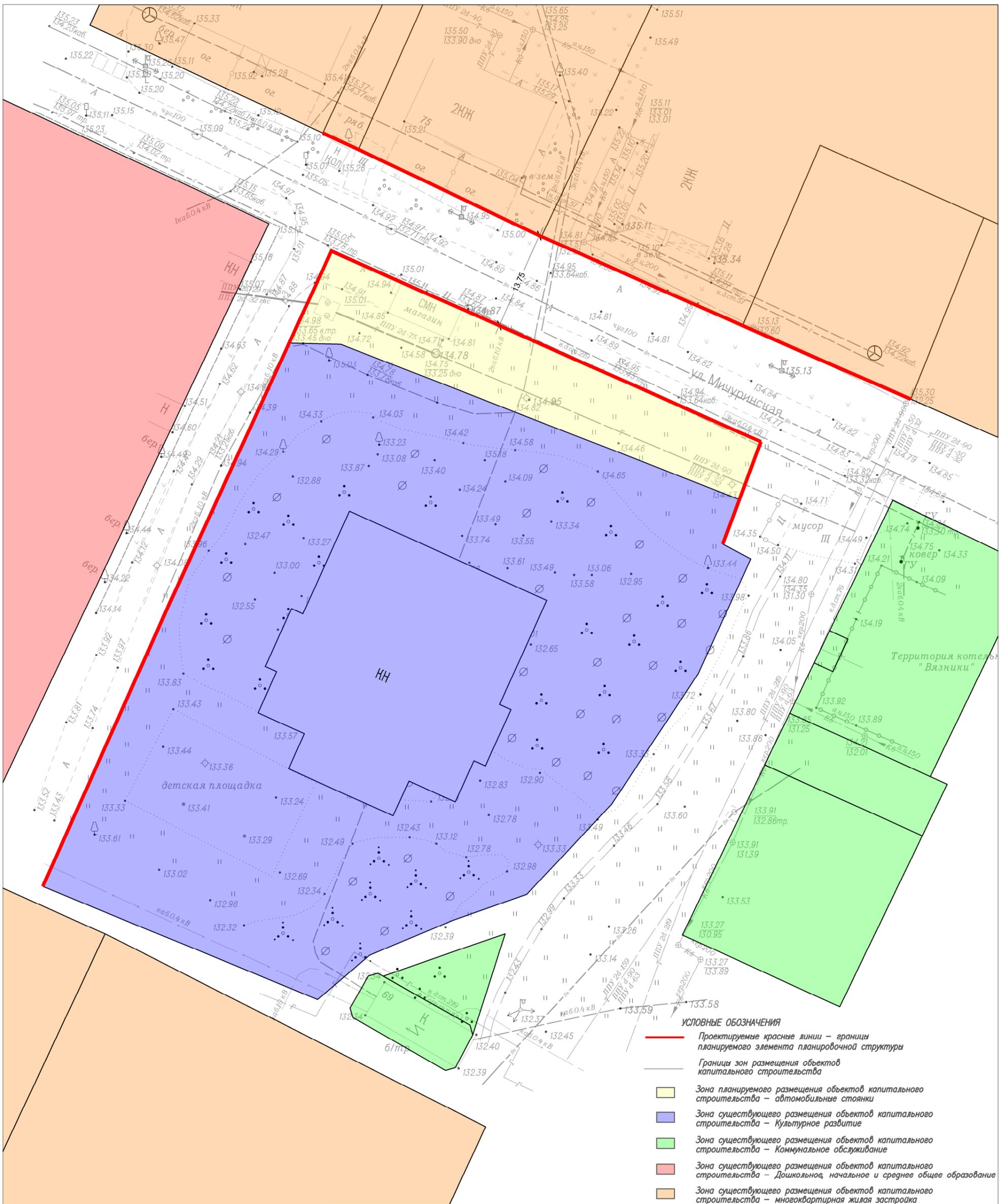
Характеристики объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства социального назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Документацией по планировке территории предусматривается установление красных линий улицы Мичуринская. В данном проекте красные линии обозначают границы территории общего пользования, отведенные под проезды и размещение инженерных коммуникаций. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки, обязательны для соблюдения в процессе дальнейшего проектирования и последующего освоения территории. Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и другие объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия решений об изъятии земельных участков для реализации муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры.

## **Положение об очередности планируемого развития территории**

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку.
3. Строительство планируемых объектов капитального строительства.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Проектируемые красные линии – границы планируемого элемента планировочной структуры
  - Границы зон размещения объектов капитального строительства
  - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – автомобильные стоянки
  - Зона существующего размещения объектов капитального строительства – Культурное развитие
  - Зона существующего размещения объектов капитального строительства – Коммунальное обслуживание
  - Зона существующего размещения объектов капитального строительства – Дошкольное, начальное и среднее общее образование
  - Зона существующего размещения объектов капитального строительства – многоквартирная жилая застройка

					Шифр 05-25-333	ППТ. Утверждаемая часть
					Территория по улице Мичуринская в кадастровом квартале 33:21:020311 города Вязники Владимирской области	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
				<i>И.В. Быстров</i>		
ген. директор	Быстров И.В.			<i>А.В. Вартанова</i>		
ГАП	Вартанова А.В.			<i>О.Н. Юровская</i>		
ГИП	Юровская О.Н.			<i>О.Н. Юровская</i>		
Чертил	Юровская О.Н.					
					Проект планировки и проект межевания	Стадия ТП
					Основная часть Чертеж планировки территории	Лист 1
					М 1:500	ООО "Гарантия"

Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия»  
ОГРН 1023300997246  
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
Ассоциация «Объединение проектировщиков Владимирской области»  
СРО-П-059-20112009

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
по улице Мичуринская в кадастровом квартале 33:21:020311  
города Вязники Владимирской области**

**05-25-333**

**II. Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории**

## **Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Проектируемая территория расположена в территориальной зоне ОД-1 – зона многофункциональных административно-деловых, общественных зон. Одним из основных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны ОД-1 является хранение автотранспорта.

По территории планируемого размещения стоянки проходят охранные зоны коммуникаций (см. лист 4, чертеж «Схема границ зон с особыми условиями использования территории»).

Участок с кадастровым номером 33:21:020311:8 подлежит изъятию в соответствии с Главой VII.1 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025) для муниципальных нужд в целях строительства объекта местного значения – автомобильной стоянки. Магазин, расположенный на участке 33:21:020311:8, подлежит сносу.

## **Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и градостроительным регламентам**

Основным ограничивающим фактором является территория детского учреждения (обл. Владимирская, р-н Вязниковский, г. Вязники, ул. Мичуринская, дом 64), находящаяся в непосредственной близости от планируемого размещения автомобильной стоянки. Согласно таблицы 7.1.1. «Приложения. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (новая редакция)» расстояние от открытых автостоянок до территории детского учреждения должно быть 25 м, при этом машино-мест допускается не более 10. Проектом предусмотрен минимально допустимый размер одного машино-места - 5,3×2,5 м.

В проекте планировки территории прорабатывается улица местного значения, примыкающая к проектируемой территории:

- улица Мичуринская. Ширина улицы в красных линиях составляет 13,75 м. Протяжённость улицы в границах проектирования составляет около 80 метров. Проезжая часть улицы на проектируемой территории в настоящее время имеет асфальтовое покрытие, шириной около 4,6 м. По улице проходят водопроводные, тепловые, электрические сети, газовые сети, а также сети связи. Реконструкция или строительство улицы Мичуринская не требуется.

## **Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

В настоящем разделе приводятся основные требования ГО и ЧС к проекту планировки территории, направленные на безопасность проживания и защиту населения в чрезвычайных ситуациях.

Потенциальными источниками ЧС возможные взрывы на газопроводе, террористические акты.

Обеспечение устойчивости жизнедеятельности и безопасного проживания достигается путем реализации требований градостроительных, противопожарных и экологических нормативов.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций обусловливается системой мероприятий:

- технический мониторинг инженерных сетей и оборудования;
- своевременное оповещение и эвакуация людей из зоны пожаров;
- предотвращение несанкционированного вмешательства к системам жизнедеятельности, охрана объектов (инженерные системы, школа, детский сад, больницы и пр.);
- соблюдение противопожарных проездов;
- вдоль улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя, не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

Улично-дорожная сеть проектируемой территории рассчитана на удобную связь с центральной дорогой, а также на обеспечение свободного доступа пожарных машин к объектам эвакуации и пожаротушения.

## **Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Защита атмосферного воздуха.

Основным источником загрязнения воздуха на данной территории являются выхлопные газы машин.

Зеленые насаждения на проектируемом участке рекомендуется максимально сохранить по улицам. Все свободные от покрытий участки улиц рекомендуется озеленять и благоустраивать. Для озеленения рекомендуется ассортимент деревьев и кустарников местных пород.

Защита почвы от загрязнения. Основным источником загрязнения почвы на проектируемой территории является бытовой мусор. Сбор и вывоз бытового мусора осуществляется службой коммунального хозяйства в соответствии с утвержденным администрацией схемой и графиком или службой коммунального хозяйства. Сбор и вывоз бытового мусора осуществляется по схеме: твердый мусор выносится в контейнер и вывозится на полигон для ТБО.

## **Обоснование очередности планируемого развития территории**

Целью разработки настоящего проекта планировки территории является выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а также определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

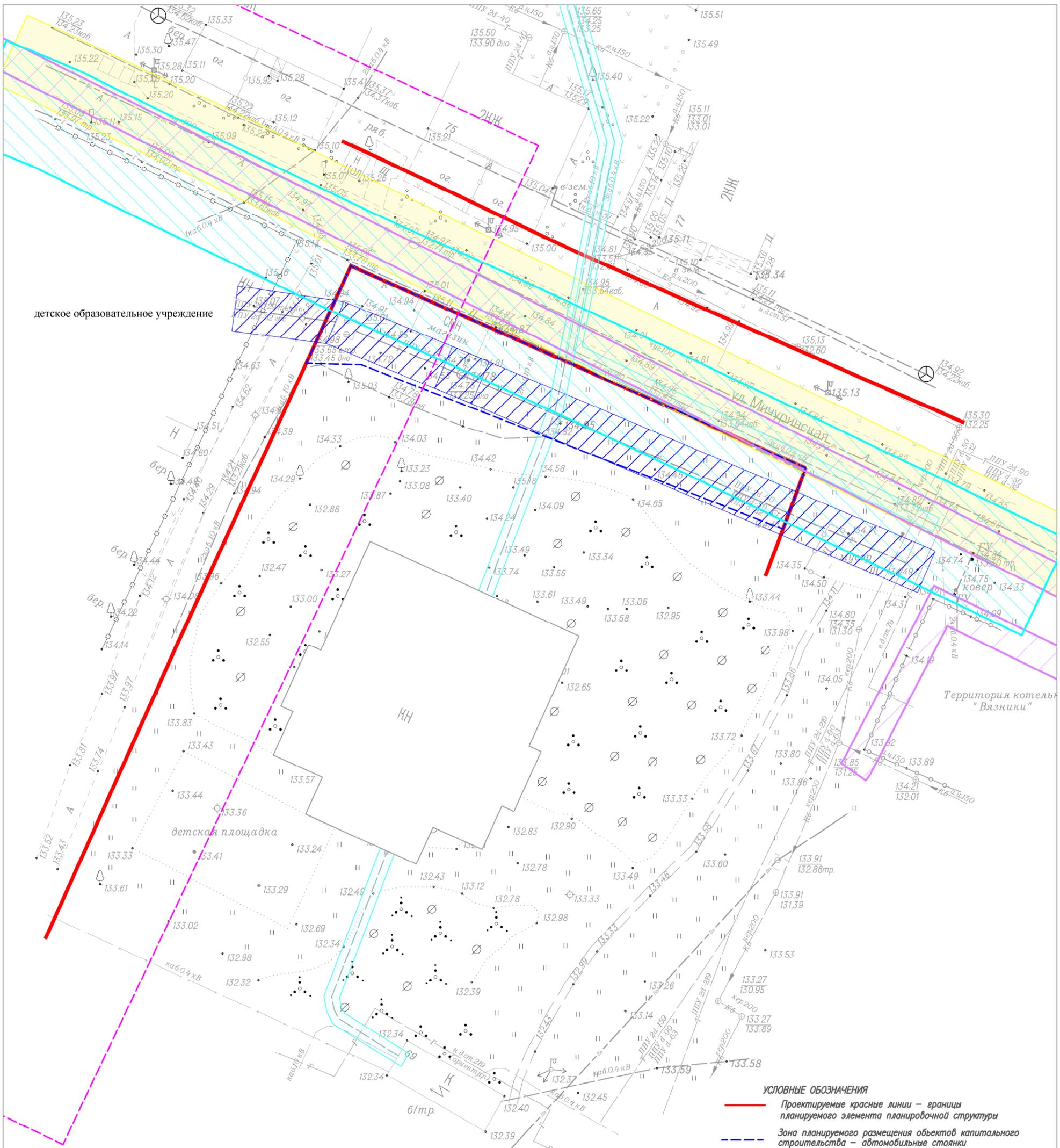
1. Изъятие земельного участка с кадастровым номером 33:21:020311:8 и снос здания, расположенного на участке.
2. Проведение кадастровых работ – формирование земельного участка с постановкой на государственный кадастровый учет.
3. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку.
4. Строительство планируемых объектов капитального строительства.







Шифр 05-25-333						ППТ. Материалы по обоснованию			
Территория по улице Мичуринская в кадастровом квартале 33:21:020311 города Вязники Владимирской области									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания	Стадия	Лист	
							ТП	3	
ген. директор		Быстров И.В.		<i>[Signature]</i>			Схема организации движения транспорта	М 1:500	ООО "Гарантия"
ГАП		Вартанова А.В.		<i>[Signature]</i>					
ГИП		Юровская О.Н.		<i>[Signature]</i>					
Чертил		Юровская О.Н.		<i>[Signature]</i>					



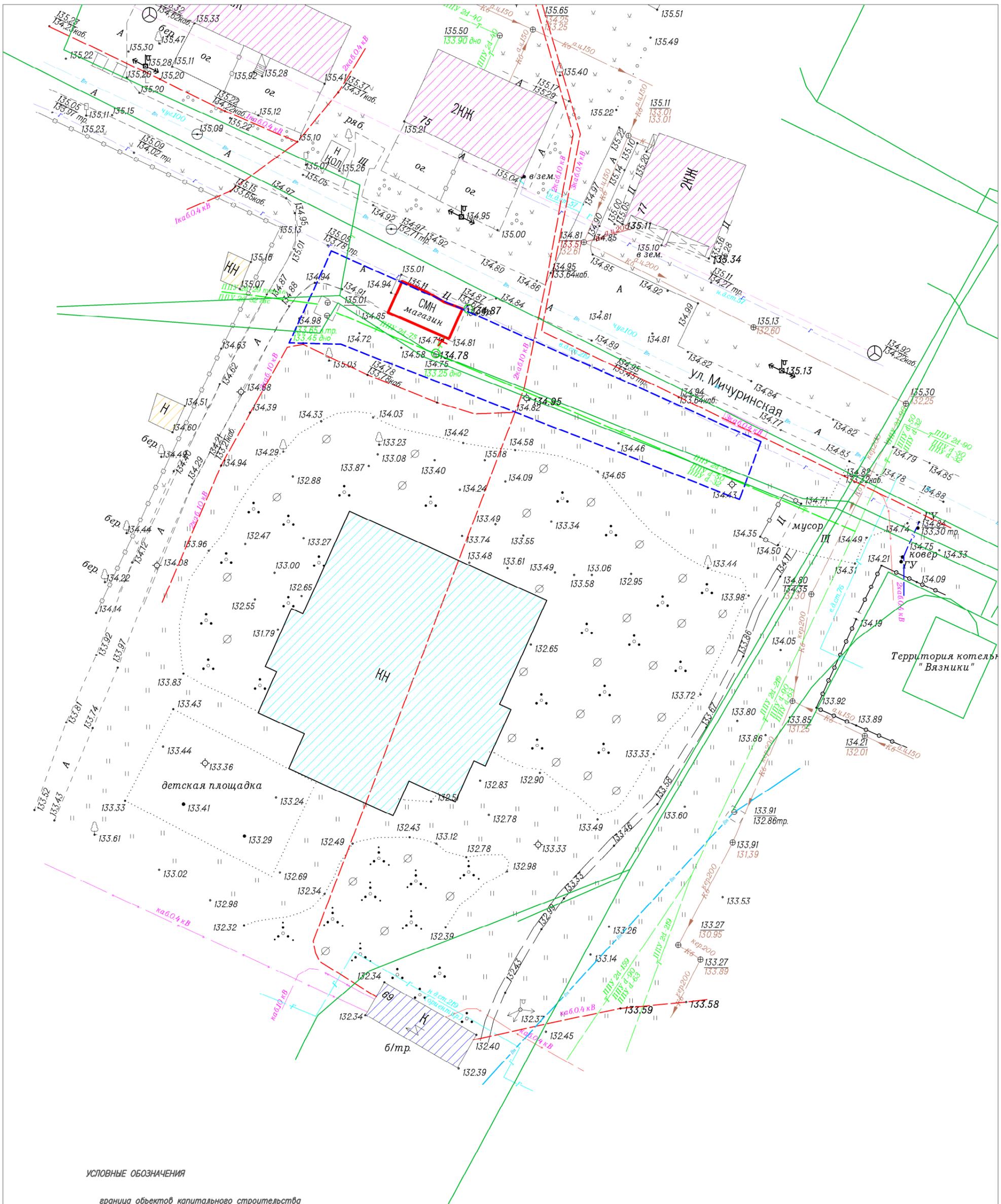
детское образовательное учреждение

детская площадка

Территория котельной "Вязники"

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Проектируемые красные линии – границы планируемого элемента планировочной структуры
  - ▨ Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – автомобильные стоянки
  - ▨ Охранная зона водопровода
  - ▨ Охранная зона газопровода
  - ▨ Охранная зона подземного кабеля
  - ▨ Охранная зона теплотрассы
  - - - допустимое расстояние от стоянки автомобилей до территории детского учреждения
  - ▨ Охранная зона газопровода с реестровым номером 33:21-6.102

					Шифр 05-25-333		ППТ. Материалы по обоснованию						
					Территория по улице Мичуринская в кадастровом квартале 33:21:020311 города Вязники Владимирской области								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания			Стадия	Лист			
									ТП	4			
ген. директор				<i>Быстров И.В.</i>					Схема границ зон с особыми условиями использования территории			М 1:500	ООО "Гарантия"
ГАП				<i>Вартанова А.В.</i>									
ГИП				<i>Юрковская О.Н.</i>									
Чертил				<i>Юрковская О.Н.</i>									



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница объектов капитального строительства согласно ГКН
- - - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – автомобильные стоянки
- объект, подлежащий сносу
- Существующая линия газопровода
- Существующая теплотрасса
- - - Существующий подземный кабель
- Существующая линия водопровода
- X коммунальная сеть, подлежащая демонтажу
- существующие здания
- многоквартирные жилые дома
- здание центра культурного развития
- трансформаторная подстанция

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>И.В. Быстров</i>	
				<i>А.В. Вартанова</i>	
				<i>О.Н. Юровская</i>	
				<i>О.Н. Юровская</i>	

Шифр 05-25-333 ППТ. Материалы по обоснованию

Территория по улице Мичуринская в кадастровом квартале 33:21:020311 города Вязники Владимирской области

Проект планировки и проект межевания	Стадия	Лист
	ТП	5
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:500	ООО "Гарантия"



Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия»  
ОГРН 1023300997246  
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
Ассоциация «Объединение проектировщиков Владимирской области»  
СРО-П-059-20112009

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
по улице Мичуринская в кадастровом квартале 33:21:020311  
города Вязники Владимирской области**

**05-25-333**

**III. Проект межевания**

## Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В соответствии с Главой VII.1 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025) участок 33:21:020311:8 изымается для муниципальных нужд в целях строительства объекта местного значения – автомобильной стоянки. После изъятия участок 33:21:020311:8 необходимо снять с кадастрового учета для дальнейшего образования участка с разрешенным использованием «хранение автотранспорта».

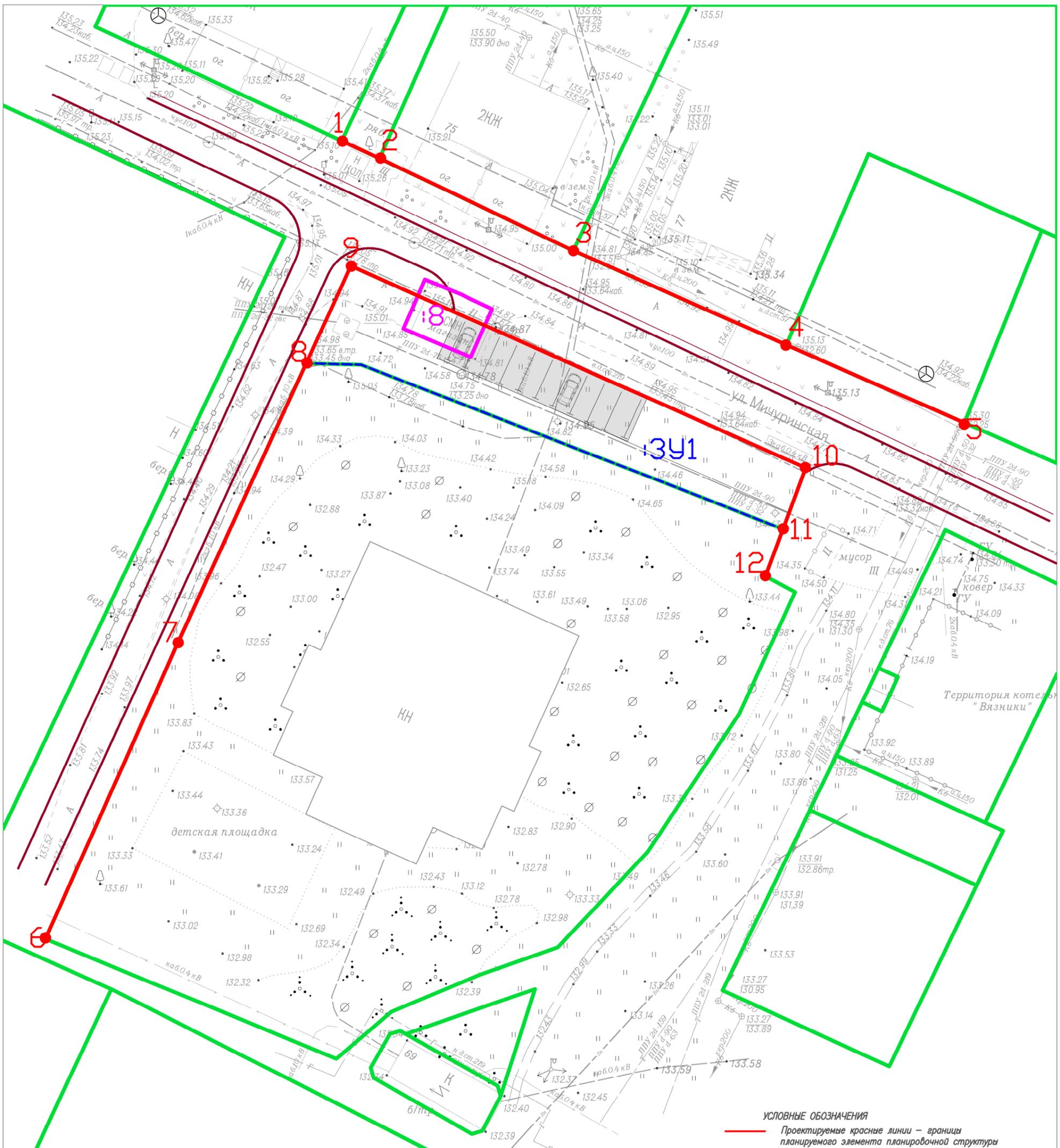
Для образования земельного участка :ЗУ1 необходимо подготовить межевой план по образованию земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Наименование	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель
:ЗУ1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	675	Земли населенных пунктов

В процессе изготовления межевых планов площадь земельного участка, может отличаться от площади, указанной в утвержденном проекте межевания территории, но не более чем на 10% (п.42 ст.26 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция)).

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ1		
1	206 500,89	332 139,04
2	206 474,29	332 198,95
3	206 466,24	332 195,94
4	206 487,89	332 140,39
5	206 488,07	332 133,15
1	206 500,89	332 139,04

Образуемый участок расположен в пределах территориальной зоны многофункциональных административно-деловых, общественных зон с реестровым номером 33:00-7.162, границы которой имеются в ГКН.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Проектируемые красные линии – границы планируемого элемента планировочной структуры
  - Линии дорог и проездов
  - Линии тротуаров
  - автомобильная стоянка
  - границы участков согласно ГКН
  - - - граница образуемого земельного участка
  - граница земельного участка, в отношении которого предполагается изъятие для муниципальных нужд

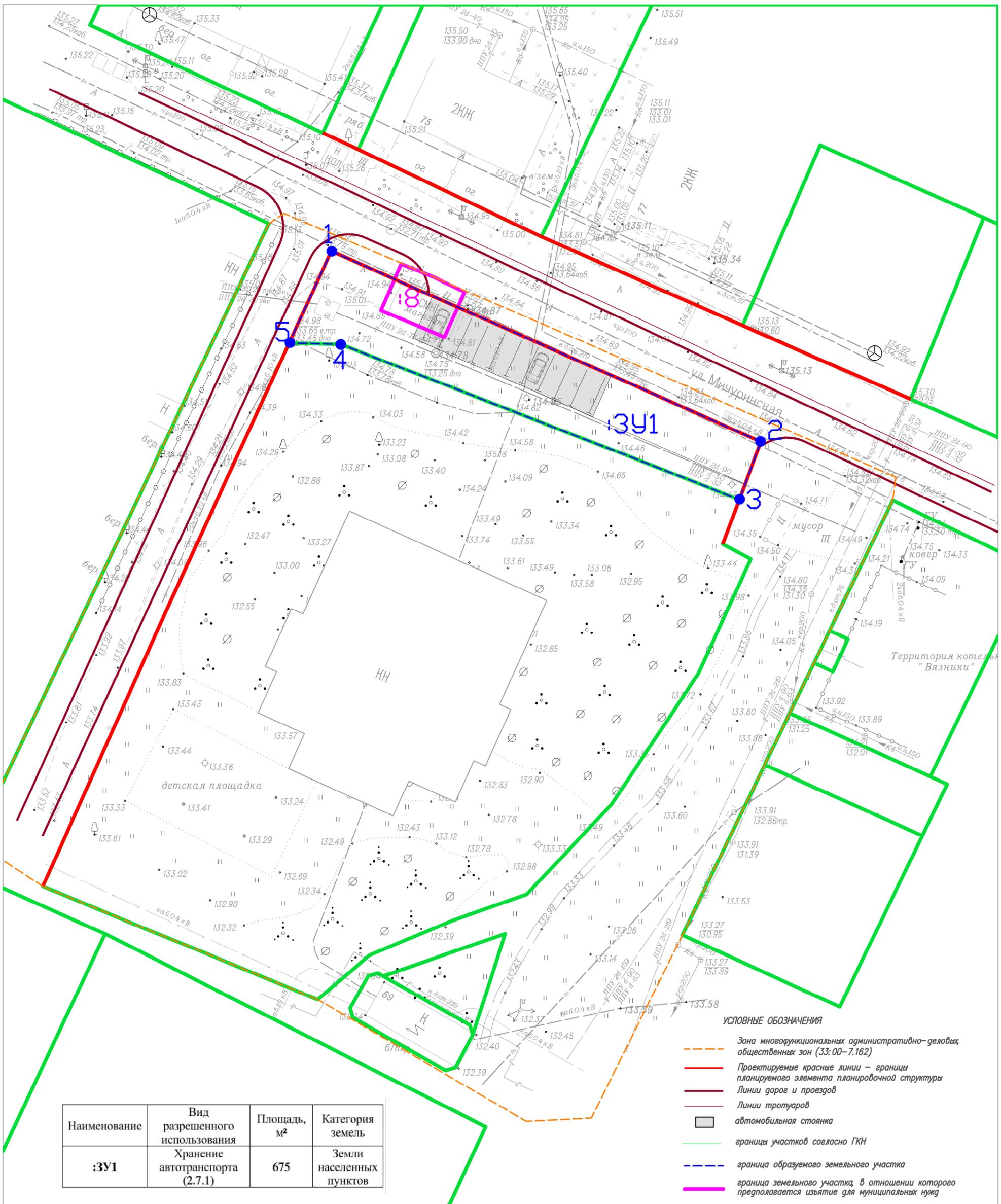
Имя точки	X, м	Y, м
<b>Красная линия (1)</b>		
1	206 517,38	332 137,84
2	206 515,10	332 142,82
3	206 502,93	332 168,33
4	206 490,49	332 196,38
5	206 480,23	332 219,83
<b>Красная линия (2)</b>		
6	206 412,23	332 098,80
7	206 451,16	332 116,21
8	206 488,07	332 133,15
9	206 500,89	332 139,04
10	206 474,29	332 198,95
11	206 466,24	332 195,94
12	206 460,01	332 193,61

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>И.В. Быстров</i>	
				<i>А.В. Вартанова</i>	
				<i>О.Н. Юровская</i>	
				<i>О.Н. Юровская</i>	

Шифр 05-25-333 ПМТ. Утверждаемая часть

Территория по улице Мичуринская в кадастровом квартале 33:21:020311 города Вязники Владимирской области

Проект планировки и проект межевания	Стадия	Лист
	ТП	1
Основная часть Чертеж красных линий	М 1:500	ООО "Гарантия"



Наименование	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель
:ЗУ1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	675	Земли населенных пунктов

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Зона многофункциональных административно-деловых общественных зон (ЗЗ: 00-7.162)
  - Проектируемые красные линии – границы планируемого элемента планировочной структуры
  - Линии дорог и проездов
  - Линии тротуаров
  - автомобильная стоянка
  - границы участков согласно ГКН
  - граница образуемого земельного участка
  - граница земельного участка, в отношении которого предполагается изъятие для муниципальных нужд

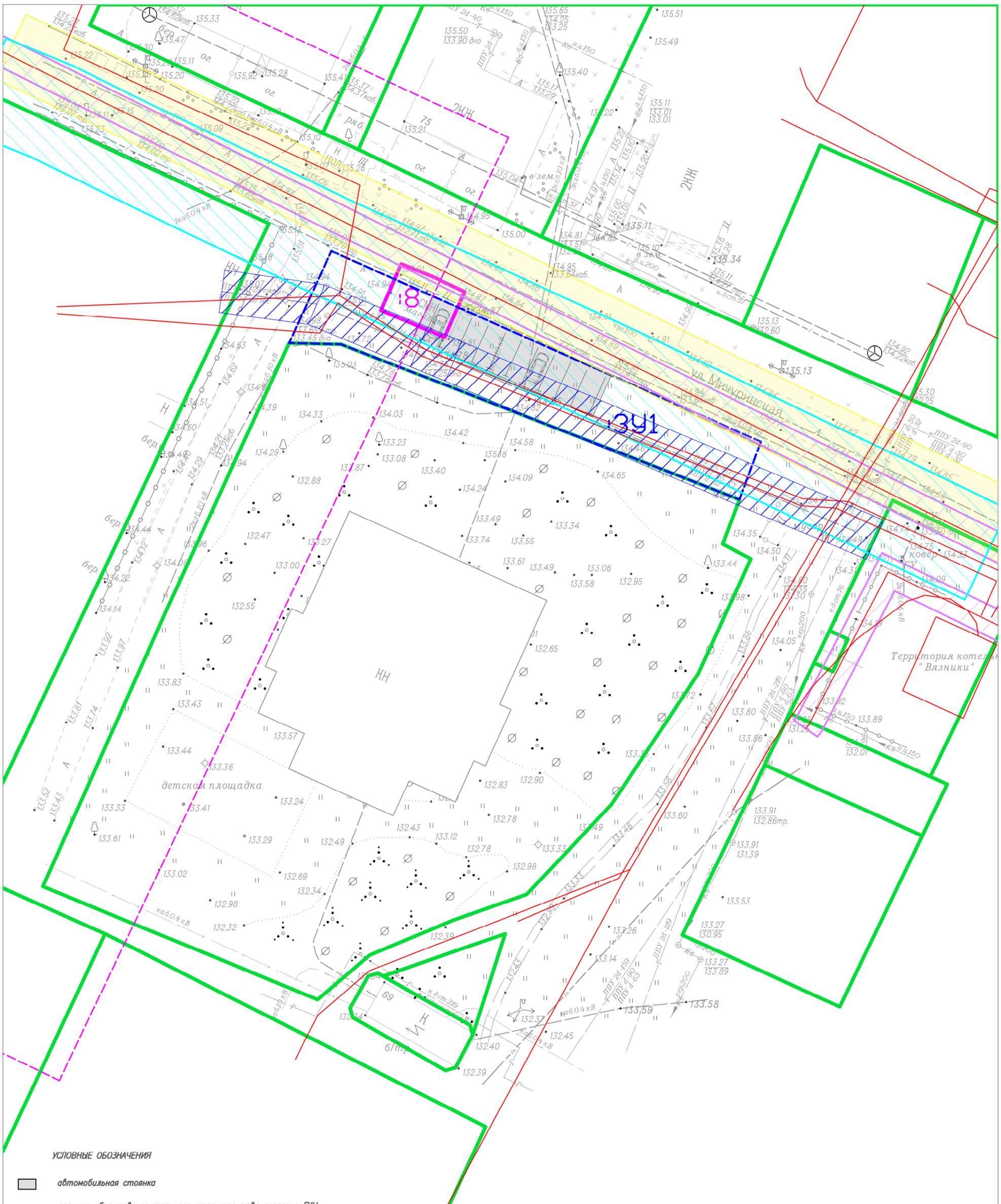
Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ1		
1	206 500,89	332 139,04
2	206 474,29	332 198,95
3	206 466,24	332 195,94
4	206 487,89	332 140,39
5	206 488,07	332 133,15
1	206 500,89	332 139,04

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ген. директор				Быстров И.В.	
ГАП				Вартанова А.В.	
ГИП				Юровская О.Н.	
Чертил				Юровская О.Н.	

Шифр 05-25-333 ПМТ. Утверждаемая часть

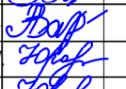
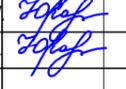
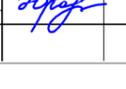
Территория по улице Мичуринская в кадастровом квартале 33:21:020311 города Вязники Владимирской области

Проект планировки и проект межевания	Стадия	Лист
	ТП	2
Основная часть Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков	М 1:500	ООО "Гарантия"



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- автомобильная стоянка
- граница объектов капитального строительства согласно ГКН
- границы участков согласно ГКН
- граница образуемого земельного участка
- граница земельного участка, в отношении которого предполагается изъятие для муниципальных нужд
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона подземного кабеля
- Охранная зона теплотрассы
- допустимое расстояние от стоянки автомобилей до территории детского учреждения
- Охранная зона газопровода с реестровым номером 33:21-6.102

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					
					
					
					

Шифр 05-25-333		ПМТ. Материалы по обоснованию	
Территория по улице Мичуринская в кадастровом квартале 33:21:020311 города Вязники Владимирской области			
Проект планировки и проект межевания		Стадия	Лист
Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства		ТП	1
М 1:500		ООО "Гарантия"	