



ООО "ГЕОПРОЕКТ"
429544, Россия, Чувашская
Республика— Чувашия, район Морaviaшский,
г.Вомбакасы , ул. Чиржикасинская д.17
ИНН 2112004906
geoprojekt@mail.ru
тел. +79373860155

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для жилищного строительства в восточной части села Ополье
Юрьев-Польского района Владимирской области, в границах
кадастрового квартала 33:04:060603, с проведением
инженерно-геодезических изысканий

Альбом 1

Пояснительная записка – ППМ-2

Директор:

С.В.Мареев

2020 г.

Состав проекта планировки и проекта межевания

Обозначение	Наименование	Примечание
Альбом 1	<i>Пояснительная записка</i>	
Альбом 2	<i>Рабочие чертежи</i>	

Ведомость рабочих чертежей

Лист №	Наименование	Примечание
1	<i>Общие данные</i>	
2	<i>Фрагмент карты планировочной структуры территории, М 1:5000</i>	
3	<i>Схема проекта красных линий, М 1:2000</i>	
4	<i>Чертеж планировки территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000</i>	
5	<i>Схема организации дорог и движения транспорта, М 1:1000</i>	
6	<i>Схема размещения инженерных сетей, М 1:1000</i>	
7	<i>Схема озеленения, М 1:1000</i>	
8	<i>Схема вертикальной планировки территории, М 1:1000</i>	
9	<i>Разбивочный чертеж границ проектируемых земельных участков, М 1:1000</i>	
10	<i>Экспликация проектируемых земельных участков</i>	

СОДЕРЖАНИЕ

№		СТР.
1	Исходные данные	3-3
1.1	<i>Основные задачи проекта</i>	3-3
1.2	<i>Состав проекта</i>	3-3
2	Общие положения	4-4
3	Современное состояние и характеристика территории	4-4
3.1	<i>Современная планировочная ситуация</i>	4-4
3.2	<i>Границы и площадь объекта проектирования, его основные характеристики</i>	4-4
3.3	<i>Природные условия</i>	4-4
3.5	<i>Зональное расположение проектируемой территории</i>	5-5
4	Градостроительные решения	5-5
4.1	<i>Проект планировки и межевания территории</i>	5-5
4.2	<i>Характеристика планируемого развития территории</i>	5-6
4.3	<i>Границы проектируемой территории</i>	6-6
4.4	<i>Улично-дорожная сеть и транспорт</i>	7-7
4.5	<i>Инженерно-техническое обеспечение индивидуальной жилой застройки на территории проектирования</i>	7-9
4.6	<i>Модернизация, строительство и реконструкция коммунальных сетей</i>	9-9
4.7	<i>Вертикальная планировка</i>	9-9
4.8	<i>Благоустройство территории</i>	9-9
4.9	<i>Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по гражданской обороне</i>	19-10
4.10	<i>Обеспечение противопожарной безопасности</i>	10-10
4.11	<i>Мероприятия по охране окружающей среды</i>	10-11
4.12	<i>Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения</i>	11-12
4.13	<i>Проектные предложения по межеванию территории</i>	12-22

1. Исходные данные

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция».
3. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденная постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002г. №150, в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.
- СП 59.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
- . Постановление администрации муниципального образования Юрьев-Польский район от 14.09.2020 № 905 «О разработке документации по планировке территории в восточной части с.Ополье Юрьев-Польского района Владимирской области».
- . Генеральный план территории сельского поселения Красносельское Юрьев-Польского района Владимирской области, утвержденный решением Совета народных депутатов МО Красносельское Юрьев-Польского района от 30.09.2013 №29 (внес. изм.: Решение СНД от 27.05.2015 №45, от 31.08.2016 №48) (далее - Генеральный план).
- . Правила землепользования и застройки муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов МО Юрьев-Польский район от 24.02.2016 №14 (в ред. Решения СНД от 28.02.2017 №9) (далее - Правила землепользования и застройки).
- . Местные нормативы градостроительного проектирования Юрьев-Польского района Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов МО Юрьев-Польский район от 27.12.2017 №72.
- Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24.11.1995 г.№181-ФЗ (с изм. от 24.04.2020 г.)
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 №7-ФЗ с изм. от 31.07.2020 г.)

1.2 Основные задачи проекта

1. Обеспечение устойчивого развития территории квартала, выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, направленных на повышение эффективности использования территории и улучшения качества жилой застройки.
2. Установление границ территорий общего пользования, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.
3. Установление и упорядочение границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства и реконструкции объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения и размещения линейных объектов.
4. Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Состав проекта

В составе единого проекта планировки и межевания, согласно задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, норм ст.41 главы 5 Градостроительного Кодекса РФ разрабатываются следующие виды документации:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

					11/2020-33-56-ППМ-2	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

2 Общие положения

Основной целью разработки данного проекта планировки и межевания является:

1. Установление красных линий для выделения земель общего пользования;
2. В границах проектируемых планировочных элементов выделение земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов, блокированных застроек.

Проект разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной в системе координат МСК-33 и Балтийской системе высот. Проектная документация разработана в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами.

3. Современное состояние и характеристика территории

3.1 Современная планировочная ситуация

Современная планировочная ситуация обусловлена развитием Правил землепользования и застройки муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района.

Правила землепользования и застройки определяют:

- условия для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- условия для планировки территории муниципальных образований;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- условия для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3.2 Границы и площадь объекта проектирования, его основные характеристики

Территория расположена в восточной части села Ополье муниципального образования Красносельское (сельское поселение) Юрьев-Польского района Владимирской области в кадастровом квартале 33:04:060603, площадь территории, для которой готовится документация, составляет – 23,87 га. Численность населения муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района на 01.01.2020 - 8061 человек. Административный центр муниципального образования - с. Красное. Границы муниципального образования установлены Законом Владимирской области от 11.05.2005 №55-ОЗ (ред. от 14.03.2018).

3.3 Природные условия

Климат несколько континентальнее, чем во Владимире: по многолетним данным, средняя температура января в Юрьев-Польском –11,4 °С, а июля +18,2 °С, тогда как во Владимире соответственно –11,3 °С и +18,0 °С, а в Александрове, также находящемся за пределами Ополья –11,0 °С и +17,8 °С. Что касается осадков, то Суздаль мало отличается от Владимира, Юрьев-Польский же — довольно значительно: 532 мм во Владимире в год и 497 мм в Юрьев-Польском, причем обращает на себя внимание существенное различие в летние месяцы. Так, с июня по август среднее количество осадков во Владимире 209 мм, а в Юрьев-Польском — 188 мм. Сравнительно пониженное количество летних осадков в Ополье в сочетании с более высокими температурами вызывает заметный дефицит влаги.

Этот дефицит усугубляется обилием в Ополье оврагов, усиливающих сток. Кроме того, здесь чаще, чем в других частях Владимирской области, наблюдаются суховеи.

Среди почв преобладают серые лесные почвы (народное название — «владимирские черноземы»), залегающие часто на лёссовидных суглинках — сильно пылящей при высыхании мелкоземистой породе палевого или рыжевато-бурого цвета. Впрочем, классификация почв Ополья является одним из наиболее дискуссионных вопросов географии почв Европейской России.

					11/2020-33-56-ППМ-2	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Плодородие переславского Ополья покоится на мощном гумусовом горизонте, который достигает толщины 30 сантиметров, среднее содержание перегноя составляет 3,5—5 %.

3.4 Зональное расположение проектируемой территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов МО Юрьев-Польский район от 24.02.2016 №14 (в ред. Решения СНД от 28.02.2017 №9), проектируемая территория находится в территориальной зоне - Ж-1 (зона малоэтажной жилой застройки). На рассматриваемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

4. Градостроительные решения

4.1 Проект планировки и межевания территории

Проект планировки выполнен с соблюдением требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», требований, содержащихся в «Градостроительном кодексе РФ» от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. От 31.07.2020 г., с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 28.08.2020 г.)

Проектная документация состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию и включает в себя:

- графическую часть;
- текстовую часть.

Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания включают в себя материалы в графической форме:

1. Фрагмент карты планировочной структуры, М 1:5000 (лист 2);
2. Схема проекта красных линий (лист 3);
3. Чертеж планировки территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000 (лист 4);
4. Схема организация дорог и движение транспорта, М 1:1000 (лист 6);
5. Схема размещения инженерных сетей, М 1:1000 (лист 7);
6. Схема озеленения, М 1:1000 (лист 8);
7. Схема вертикальной планировки территории, М 1:1000 (лист 9).

Основная часть проекта планировки и межевания включает в себя материалы в графической форме:

1. Чертеж планировки территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000 (лист 4);
2. Разбивочный чертеж границ проектируемых земельных участков, М 1:1000 (лист 10) с экспликацией проектируемых земельных участков (лист 11).

4.2 Характеристика планируемого развития территории

Проектом планировки и межевания территории, расположенной в восточной части села Ополье муниципального образования Красносельское (сельское поселение) Юрьев-Польского района Владимирской области в кадастровом квартале 33:04:060603, установлены красные линии с целью выделения элементов планировочной структуры, земель общего пользования, сформированы земельные участки для размещения индивидуальной жилой застройки, блокированной жилой застройки.

					11/2020-33-56-ППМ-2	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Плотность и параметры застройки проектируемой территории принимаются в пределах, установленных градостроительными регламентами для зоны «Ж-1» в Правилах землепользования и застройки муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов МО Юрьев-Польский район от 24.02.2016 №14 (в ред. Решения СНД от 28.02.2017 №9) (далее - Правила землепользования и застройки).

Застройка проектируемой территории предполагается осуществлять без разбивки на очереди. Планировочное решение выполнено в соответствии с техническим заданием на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории от 09.11.2020 г. (приложение №1 к контракту №56 от 09.11.2020 г.).

4.3 Границы проектируемой территории

Проектирование территории осуществляется с целью выделения земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов и блокированных застроек, установление параметров планируемого развития данной территории.

Территория общего пользования отделяется от земельных участков, подлежащих застройке, красными линиями. Разбивочный чертеж выполнен в соответствии с инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС-30-201-98, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов МО Юрьев-Польский район от 24.02.2016 №14 (в ред. Решения СНД от 28.02.2017 №9) (далее - Правила землепользования и застройки) минимальные отступы от красных линий улиц и проездов – 3-5 метров.

Координаты характерных точек красных линий в границах проектирования:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
H1	237905,153	173382,062
H2	237899,496	173401,256
H3	237951,284	173529,845
H4	238000,870	173496,253
H5	238125,421	173427,133
H6	238088,081	173454,186
H7	238218,207	173661,108
H8	238254,180	173631,710
H9	238262,217	173644,513
H10	237958,689	173892,565
H11	237857,531	173908,174
H12	237872,674	174007,814
H13	237895,607	174005,232
H14	238038,264	173874,621
H15	238148,952	173789,278
H16	238283,201	173677,821
H17	238259,771	173697,274
H18	237908,704	173992,165

H19	238075,861	173463,102
H20	238171,078	173614,387
H21	238206,503	173670,673
H22	237952,362	173878,364
H23	237941,658	173880,016
H24	237926,273	173882,390
H25	237915,902	173822,924
H26	237897,493	173818,596
H27	238060,276	173685,565
H28	237815,713	173630,925
H29	237810,559	173636,473
H30	237798,843	173668,724
H31	237802,594	173680,815
H32	237856,629	173893,136
H33	237814,840	173726,786
H34	237833,875	173621,378
H35	237897,801	173583,766
H36	237946,561	173553,768
H37	238018,908	173505,501
H38	238048,183	173483,897

4.4 Улично-дорожная сеть и транспорт

В границах проектируемой территории ширина улиц составляет 15 м, запроектированы основные проезды шириной проезжей части 3 м с двусторонним движением транспорта.

Проектируемая проезжая часть улиц обеспечивает беспрепятственный доступ транспортных средств ко всем застроенным участкам в границах проектирования.

Вдоль проезжей части проездов предусмотрены пешеходные дорожки шириной 1,0 м с обеих сторон.

Отдельные зоны для хранения легковых автомобилей не предусматриваются. Хранение легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, следует предусматривать на территории индивидуальной жилой застройки – в пределах земельных участков, отведенных под жилые дома. Возле объектов общественно-делового назначения при последующем проектировании необходимо предусматривать открытые гостевые стоянки для хранения автотранспорта.

4.5 Инженерно-техническое обеспечение индивидуальной жилой застройки на территории проектирования

					11/2020-33-56-ППМ-2	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Газоснабжение проектируемой территории предполагается осуществить от существующего газопровода высокого давления. Суммарный часовой расход газа на хозяйственно-бытовые нужды, отопление и ГВС составит 207,03 м³/ч. (см. расчет нагрузок).

Электроснабжение – схема электроснабжения принята в соответствии с техническими условиями. Электропотребление проектируемой территории составит 261250 к Вт*ч/год (см. расчет нагрузок).

Теплоснабжение- отопление и горячее водоснабжение (ГВС) предполагается осуществлять от индивидуальных газовых котлов. Суммарный часовой расход тепла на отопление и ГВС составит 1,144 Гкал/час. (см. расчет нагрузок).

Водоснабжение – индивидуальные скважины на участках.

Водоотведение – локальные очистные сооружения на участках.

Технические характеристики инженерных коммуникаций, уточнение точек подключения объектов капитального строительства к инженерным коммуникациям определить рабочим проектированием.

Расчет нагрузок для жилой застройки:

Исходные данные для расчета:

Количество планируемых многоквартирных и двухквартирных домов – 55.

Общая площадь одного дома – 150 м²., S=150 м²х55=8250 м².

Количество проживающих в квартире – 5 человек.

Количество жителей – 5х55=275 чел.

Отопление и горячее водоснабжение (ГВС) предполагается выполняется выполнять от индивидуального газового котла. Температура наружного воздуха для проектирования отопления с.Ополье - 30° С.

1. Газоснабжение:

Согласно СП 62.13330.2011 и СП 42-101-2003 максимальный расчетный часовой расход газа на хозяйственно-бытовые нужды определяется по формуле:

$Q_d^h = K_{max}^h Q_y$, где $K_{max}^h = 1/2100$ – коэффициент часового максимума (коэффициент перехода от годового расхода к максимальному часовому расходу газа):

$Q_y = 300 \text{ м}^3/\text{год}$ – годовой расход газа на человека.

Годовой расход газа:

$300 \text{ м}^3/\text{год} * 275 \text{ чел.} = 82500 \text{ м}^3/\text{год}$.

Часовой расход газа:

$82500 \text{ м}^3/\text{год} * (1/2100) = 39,28 \text{ м}^3/\text{час}$.

Согласно расчета теплоснабжения (см. расчет) суммарный часовой расход тепла на отопление и ГВС составляет 1,144 Гкал/час.

Расход газа на отопление и ГВС составляет:

$(1,144 \text{ Гкал/час} * 1000000) / 8000 \text{ ккал/м}^3 = 167,75 \text{ м}^3/\text{час}$.

Суммарный часовой расход газа составит:

$39,28 \text{ м}^3/\text{час} + 167,75 \text{ м}^3/\text{час} = 207,03 \text{ м}^3/\text{час}$.

2. Теплоснабжение:

Часовой расход тепла на отопление согласно СНиП 41-02-2003 составит, Гкал/час:

$Q_{от} = q_0 * S / 1,163 * 0,000001 * K_{sim}$, где

$q_0 = 189,8 \text{ Вт}$ – укрупненный показатель максимального теплового потока на отопление жилых зданий на 1 м² общей площади,

$K_{sim} = 0,85$ – коэффициент одновременности для отопления жилых домов от газового котла.

					11/2020-33-56-ППМ-2	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		8

Расход тепла на отопление составит:
$Q_{от} = 189,8 \text{ Вт} \cdot 8250 \text{ м}^2 / 1,163 \cdot 0,000001 \cdot 0,85 = 1,144 \text{ Гкал/час.}$
Часовой расход тепла на горячее водоснабжение (ГВС), Гкал/час:
$Q_{гвс} = 2,4 \cdot (1,2 \cdot 275 \cdot 120 \cdot (55-5) \cdot 1) / 24 \cdot 0,000001 = 0,198 \text{ Гкал/час}$
Суммарный часовой расход тепла на отопление и ГВС составит:
$Q = Q_{от} + Q_{гвс} = 1,144 \text{ Гкал/час} + 0,198 \text{ Гкал/час} = 1,342 \text{ Гкал/час.}$

Электроснабжение:

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования Юрьев-Польского района Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов МО Юрьев-Польский район от 27.12.2017 №72.

электропотребление составит:

$$50 \text{ кВт} \cdot \text{ч/год} \cdot 275 = 261250 \text{ кВт} \cdot \text{ч/год.}$$

4.6 Модернизация, строительство и реконструкция коммунальных сетей

В соответствии с муниципальной программой «Модернизация и развитие коммунальной инфраструктуры МО Юрьев-Польский район на 2020-2024 гг.», утвержденной постановлением администрации муниципального образования Юрьев-Польский район 30.08.2019 г. №1172 разработаны мероприятия по реконструкции, ремонту и строительству объектов коммунальной инфраструктуры.

4.7 Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки выполнена на основе разбивочного чертежа красных линий на топографической основе.

Схема вертикальной планировки территории решена методом (проектных) красных отметок с указанием высотного положения дорог и основных проездов в местах пересечения осей и в переломных точках рельефа, а также уклонов и расстояний между ними.

Отвод ливневых и талых вод с территории осуществляется проектным рельефом дорог и тротуаров.

Благоустройство территории

Проектом предусмотрено устройство проезжей части проездов и тротуаров для движения пешеходов. Для благоустройства планируемой территории проектом намечается организация стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки. Строительство дорог, проездов производить на основании специальных технических проектов, подлежащих разработке в соответствии с планом красных линий и приложенных профилей.

Зона благоустройства и озеленения представлена озеленением общего пользования вдоль автомобильной дороги и спортивно-прогулочным сквером вдоль охранной зоны газопровода. Озеленение территории общего пользования производить частично деревьями рекомендованных для климатического пояса породами, в основном посадкой газонов и кустарников, ввиду того, что в местах озеленения проложены инженерные коммуникации. Проектом предусмотрено 4 контейнерные площадки 2*6 м каждая для установки мусоросборников. При выдаче разрешения на строительство жилого дома необходимо учитывать нормы СанПиНа, чтобы не нарушать минимальное расстояние до контейнерных площадок (не менее 20 метров).

В проекте предусмотрено формирование земельного участка под игровую и спортивную площадку. Нормативами проектирования Юрьев-Польского района минимальный допустимый

					11/2020-33-56-ППМ-2	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		9

уровень обеспеченности земельным участком под спортивные и игровые площадки - 1949 м²/1000 чел. По проекту численность составляет 275 чел., соответственно минимальный размер земельного участка составит 536 м², при этом максимальное значение отсутствует.

4.8 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по гражданской обороне

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по гражданской обороне для данной территории разрабатываются при необходимости по заданию заказчика, согласованному с органами ГОЧС.

Обеспечение противопожарной безопасности

При выполнении строительно-монтажных работ необходимо соблюдать правила, изложенные в СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство», «Правила противопожарного режима в Российской Федерации» (постановление №390 от 25.04.2012), СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

Особое внимание при этом должно быть уделено выполнению правил установки и эксплуатации строительных механизмов вблизи откосов и зон возможного обрушения грунта, а также ЛЭП, устройству ограждений опасных мест, выполнению электрозащитных устройств оборудования и механизмов, работающих на электрической энергии (включая электросварку). Степень огнестойкости зданий на территории проектируемого квартала принять рабочим проектированием не менее II.

Проектом организации улично-дорожной сети предусмотрены проезды, предусматривающие возможность подъезда пожарных машин к любому зданию в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». При разработке проектной документации на водоснабжение необходимо предусмотреть пожарные гидранты для наружного пожаротушения.

4.10 Мероприятия по охране окружающей среды

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 №7-ФЗ (ред.31.07.2020) «Об охране окружающей среды» хозяйственная и иная деятельность должна осуществляться на основе следующих принципов:

- соблюдение права человека на благоприятную окружающую среду;
- обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- научно обоснованное сочетание экологических, экономических и социальных интересов человека, общества и государства в целях обеспечения устойчивого развития и благоприятной окружающей среды;
- охрана, воспроизводство и рациональное использование природных ресурсов как необходимые условия обеспечения благоприятной окружающей среды и экологической безопасности;
- независимость государственного экологического надзора;
- обязательность оценки воздействия на окружающую среду при принятии решений об осуществлении хозяйственной и иной деятельности;
- обязательность проведения в соответствии с законодательством РФ проверки проектов и иной документации, обосновывающих хозяйственную и иную деятельность, которая может оказать негативное воздействие на окружающую среду, создать угрозу жизни, здоровью и

					11/2020-33-56-ППМ-2	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		10

имуществу граждан, на соответствие требованиям технических регламентов в области охраны окружающей среды;

- учет природных и социально-экономических особенностей территории при планировании и осуществлении хозяйственной и иной деятельности;
- приоритет сохранения естественных экологических систем, природных ландшафтов и природных комплексов;
- допустимость воздействия хозяйственной и иной деятельности на природную среду исходя из требований в области охраны окружающей среды;
- обеспечение снижения воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в соответствии с нормативами в области охраны окружающей среды в соответствии с нормативами в области охраны окружающей среды, которого можно достигнуть на основе использования наилучших доступных технологий с учетом экономических и социальных факторов;
- обязательность участия в деятельности по охране окружающей среды органов государственной власти РФ, органов государственной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления, общественных объединений и некоммерческих организаций, юридических и физических лиц;
- сохранение биологического разнообразия;
- обеспечение сочетания общего и индивидуального подходов к установлению мер государственного регулирования в области охраны окружающей среды, применяемых к юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим хозяйственную и (или) иную деятельность или планирующим осуществление такой деятельности;
- запрещение хозяйственной и иной деятельности, последствия воздействия которой непредсказуемы для окружающей среды, а также реализации проектов, которые могут привести к деградации естественных экологических систем, изменению и (или) уничтожению генетического фонда растений, животных и других организмов, истощению природных ресурсов и иным негативным изменениям окружающей среды;
- соблюдение права каждого на получение достоверной информации о состоянии окружающей среды, а также участие граждан в принятии решений, касающихся их прав на благоприятную окружающую среду, в соответствии с законодательством;
- ответственность за нарушение законодательства в области охраны окружающей среды;
- организация и развитие системы экологического образования, воспитание и формирование экологической культуры;
- участие граждан, общественных объединений и некоммерческих организаций в решении задач охраны окружающей среды.

Размещение, проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация, консервация и ликвидация зданий, строений, сооружений и иных объектов, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на окружающую среду, осуществляются в соответствии с требованиями в области охраны окружающей среды. При этом должны предусматриваться мероприятия по охране окружающей среды, восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности.

Запрещаются строительство и реконструкция зданий, строений, сооружений и иных объектов до утверждения проектов и до установления границ земельных участков на местности, а также изменение утвержденных проектов в ущерб требованиям в области охраны окружающей среды.

4.11. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

Проект планировки разработан в соответствии с основными положениями СП 59.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для

					11/2020-33-56-ППМ-2	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		11

H19	238218,938	173656,636
H18	238252,570	173629,152
H17	238236,467	173603,567

№13 – земельный участок для строительства индивидуального жилого дома (код вида разрешенного использования 2.1 группа видов разрешенного использования 2), площадью **985,53** кв.м. с координатами:

№	X	Y
H21	238263,841	173647,061
H22	238281,590	173675,260
H25	238260,315	173692,951
H28	238239,247	173667,160
H21	238263,841	173647,061

№14 – земельный участок для строительства индивидуального жилого дома (код вида разрешенного использования 2.1 группа видов разрешенного использования 2), площадью **1001,83** кв.м. с координатами:

№	X	Y
H28	238239,247	173667,160
H25	238260,315	173692,951
H26	238237,224	173712,093
H27	238216,017	173686,144
H28	238239,247	173667,160

№15 – земельный участок для строительства индивидуального жилого дома (код вида разрешенного использования 2.1 группа видов разрешенного использования 2), площадью **1008,87** кв.м. с координатами:

№	X	Y
H27	238216,017	173686,144
H26	238237,224	173712,093
H23	238214,141	173731,257
H24	238192,788	173705,128
H27	238216,017	173686,144

№16 – земельный участок для строительства индивидуального жилого дома (код вида разрешенного использования 2.1 группа видов разрешенного использования 2), площадью **1015,84** кв.м. с координатами:

№	X	Y
H24	238192,788	173705,128
H23	238214,141	173731,257
H29	238191,059	173750,421
H30	238169,558	173724,112
H24	238192,788	173705,128

№17 – земельный участок для строительства индивидуального жилого дома (код вида разрешенного использования 2.1 группа видов разрешенного использования 2), площадью **1022,81** кв.м. с координатами:

№	X	Y
H30	238169,558	173724,112
H29	238191,059	173750,421
H31	238167,976	173769,585
H33	238146,328	173743,095
H30	238169,558	173724,112

№18 – земельный участок для строительства индивидуального жилого дома (код вида разрешенного использования 2.1 группа видов разрешенного использования 2), площадью **1029,64** кв.м. с координатами:

№	X	Y
H33	238146,328	173743,095
H31	238167,976	173769,585
H32	238147,077	173786,936
H34	238144,829	173788,669
H35	238123,099	173762,079
H33	238146,328	173743,095

№19 – земельный участок для строительства индивидуального жилого дома (код вида разрешенного использования 2.1 группа видов разрешенного использования 2), площадью **1017,44** кв.м. с координатами:

№	X	Y
H35	238123,099	173762,079
H34	238144,829	173788,669
H36	238121,061	173806,995
H37	238099,869	173781,063
H35	238123,099	173762,079

№20 – земельный участок для строительства индивидуального жилого дома (код вида разрешенного использования 2.1 группа видов разрешенного использования 2), площадью **991,92** кв.м. с координатами:

№	X	Y
H37	238099,869	173781,063
H36	238121,061	173806,995
H38	238097,293	173825,320
H39	238076,640	173800,047
H37	238099,869	173781,063

№21 – земельный участок для строительства индивидуального жилого дома (код вида разрешенного использования 2.1 группа видов разрешенного использования 2), площадью **966,41** кв.м. с координатами:

№	X	Y
H39	238076,640	173800,047
H38	238097,293	173825,320
H40	238073,526	173843,645
H41	238053,410	173819,031
H39	238076,640	173800,047

№22 – земельный участок для строительства индивидуального жилого дома (код вида разрешенного использования 2.1 группа видов разрешенного использования 2), площадью **940,90** кв.м. с координатами:

№	X	Y
H41	238053,410	173819,031
H40	238073,526	173843,645
H42	238049,758	173861,971
H44	238030,181	173838,015
H41	238053,410	173819,031

№23 – земельный участок для строительства индивидуального жилого дома (код вида разрешенного использования 2.1 группа видов разрешенного использования 2), площадью **940,90** кв.м. с координатами:

№	X	Y

11/2020-33-56-ППМ-2

Лист

16

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

Н97	238186,450	173644,443
-----	------------	------------

№29– земельный участок для строительства индивидуального жилого дома (код вида разрешенного использования 2.1 группа видов разрешенного использования 2), площадью **955,82** кв.м. с координатами:

№	X	Y
Н95	238202,552	173670,027
Н96	238179,323	173689,011
Н98	238160,339	173665,781
Н97	238186,450	173644,443
Н95	238202,552	173670,027

№30– земельный участок для строительства индивидуального жилого дома (код вида разрешенного использования 2.1 группа видов разрешенного использования 2), площадью **1800,00** кв.м. с координатами:

№	X	Y
Н96	238179,323	173689,011
Н93	238156,093	173707,995
Н94	238118,126	173661,536
Н99	238141,355	173642,552
Н98	238160,339	173665,781
Н96	238179,323	173689,011

№31– земельный участок для строительства индивидуального жилого дома (код вида разрешенного использования 2.1 группа видов разрешенного использования 2), площадью **1800,00** кв.м. с координатами:

№	X	Y
Н93	238156,093	173707,995
Н91	238132,864	173726,979
Н92	238094,896	173680,519
Н94	238118,126	173661,536
Н93	238156,093	173707,995

№32– земельный участок для строительства индивидуального жилого дома (код вида разрешенного использования 2.1 группа видов разрешенного использования 2), площадью **1800,00** кв.м. с координатами:

№	X	Y
Н91	238132,864	173726,979
Н89	238109,634	173745,962
Н74	238090,650	173722,733
Н90	238071,666	173699,503
Н92	238094,896	173680,519
Н91	238132,864	173726,979

№33– земельный участок для строительства блокированного жилого дома (код вида разрешенного использования 2.3 группа видов разрешенного использования 2), площадью **900,00** кв.м. с координатами:

№	X	Y
Н74	238090,650	173722,733
Н75	238067,421	173741,717
Н76	238048,437	173718,487
Н90	238071,666	173699,503
Н74	238090,650	173722,733

Н66	237978,748	173775,439
Н69	238001,978	173756,455
Н68	238020,962	173779,684

№40– земельный участок для строительства блокированного жилого дома (код вида разрешенного использования 2.3 группа видов разрешенного использования 2), площадью **900,00** кв.м. с координатами:

№	X	Y
Н67	238039,945	173802,914
Н64	238016,716	173821,898
Н65	237997,732	173798,668
Н68	238020,962	173779,684
Н67	238039,945	173802,914

№41– земельный участок для строительства блокированного жилого дома (код вида разрешенного использования 2.3 группа видов разрешенного использования 2), площадью **900,00** кв.м. с координатами:

№	X	Y
Н65	237997,732	173798,668
Н62	237974,502	173817,652
Н63	237955,518	173794,423
Н66	237978,748	173775,439
Н65	237997,732	173798,668

№42– земельный участок для строительства блокированного жилого дома (код вида разрешенного использования 2.3 группа видов разрешенного использования 2), площадью **900,00** кв.м. с координатами:

№	X	Y
Н64	238016,716	173821,898
Н61	237993,486	173840,882
Н62	237974,502	173817,652
Н65	237997,732	173798,668
Н64	238016,716	173821,898

№43– земельный участок для строительства блокированного жилого дома (код вида разрешенного использования 2.3 группа видов разрешенного использования 2), площадью **900,00** кв.м. с координатами:

№	X	Y
Н62	237974,502	173817,652
Н59	237951,273	173836,636
Н60	237932,289	173813,406
Н63	237955,518	173794,423
Н62	237974,502	173817,652

№44– земельный участок для строительства блокированного жилого дома (код вида разрешенного использования 2.3 группа видов разрешенного использования 2), площадью **900,00** кв.м. с координатами:

№	X	Y
Н61	237993,486	173840,882
Н58	237970,257	173859,866
Н59	237951,273	173836,636
Н62	237974,502	173817,652
Н61	237993,486	173840,882

№45– земельный участок – спорт (код вида разрешенного использования 5.1 группа видов разрешенного использования 5), площадью **1450,86** кв.м. с координатами:

№	X	Y
H58	237970,257	173859,866
H55	237951,096	173875,524
H56	237943,454	173876,703
H57	237919,583	173823,790
H60	237932,289	173813,406
H59	237951,273	173836,636
H58	237970,257	173859,866

№46– земельный участок для строительства индивидуального жилого дома (код вида разрешенного использования 2.1 группа видов разрешенного использования 2), площадью **1091,17** кв.м. с координатами:

№	X	Y
H77	238011,919	173721,210
H79	237988,689	173740,194
H80	237964,147	173710,163
H78	237990,428	173694,914
H77	238011,919	173721,210

№47– земельный участок для строительства индивидуального жилого дома (код вида разрешенного использования 2.1 группа видов разрешенного использования 2), площадью **1235,87** кв.м. с координатами:

№	X	Y
H79	237988,689	173740,194
H81	237965,459	173759,178
H82	237937,865	173725,412
H80	237964,147	173710,163
H79	237988,689	173740,194

№48– земельный участок для строительства индивидуального жилого дома (код вида разрешенного использования 2.1 группа видов разрешенного использования 2), площадью **1380,57** кв.м. с координатами:

№	X	Y
H81	237965,459	173759,178
H83	237942,230	173778,162
H84	237911,583	173740,661
H82	237937,865	173725,412
H81	237965,459	173759,178

№49– земельный участок для строительства индивидуального жилого дома (код вида разрешенного использования 2.1 группа видов разрешенного использования 2), площадью **1525,26** кв.м. с координатами:

№	X	Y
H83	237942,230	173778,162
H85	237919,000	173797,146
H88	237885,302	173755,910
H84	237911,583	173740,661
H83	237942,230	173778,162

№50– земельный участок для строительства индивидуального жилого дома (код вида разрешенного использования 2.1 группа видов разрешенного использования 2), площадью **1378,81** кв.м. с координатами:

№	X	Y

11/2020-33-56-ППМ-2

Лист

21

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата
------	------	---------	---------	------

H85	237919,000	173797,146
H86	237893,812	173817,730
H87	237869,943	173764,822
H88	237885,302	173755,910
H85	237919,000	173797,146

№51– земельный участок для бытового обслуживания (код вида разрешенного использования 3.3 группа видов разрешенного использования 3), площадью **1922,62** кв.м. с координатами:

№	X	Y
H111	237921.9155	173880.027
H112	237869.309	173888.144
H113	237861.361	173825.704
H114	237873.240	173820.740
H115	237893.270	173864.910
H116	237911.320	173856.540
H111	237921.9155	173880.027

Особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия в границах проектируемой территории отсутствуют.

В границах проектируемой территории имеются отмежеванные и поставленные на кадастровый учет земельные участки для размещения жилой застройки:

1. Земельный участок с кадастровым номером 33:04:060603:638, площадью 2400 кв.м., для ведения личного подсобного хозяйства.
2. Земельный участок с кадастровым номером 33:04:060603:265, площадью 1700 кв.м., для ведения личного подсобного хозяйства.
3. Земельный участок с кадастровым номером 33:04:060603:593, площадью 2500 кв.м., для индивидуальной жилой застройки.
4. Земельный участок с кадастровым номером 33:04:060603:592, площадью 1502 кв.м., для индивидуальной жилой застройки.
5. Земельный участок с кадастровым номером 33:04:060603:594, площадью 1532 кв.м., для индивидуальной жилой застройки.
6. Земельный участок с кадастровым номером 33:04:060601:344, площадью 842 кв.м., для ведения личного подсобного хозяйства.



ООО "ГЕОПРОЕКТ"
429544, Россия, Чувашская
Республика— Чувашия, район Морaviaшский,
г.Вомбакасы , ул. Чиржикасинская д.17
ИНН 2112004906
geoprojekt@mail.ru
тел. +79373860155

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для жилищного строительства в восточной части села Ополье
Юрьев-Польского района Владимирской области, в границах
кадастрового квартала 33:04:060603, с проведением
инженерно-геодезических изысканий

Альбом 2

Рабочие чертежи – ППМ-1

Директор:

С.В.Мареев

2020 г.



ООО "ГЕОПРОЕКТ"
429544, Россия, Чувашская
Республика— Чувашия, район Морaviaшский,
г.Вомбакасы , ул. Чиржикасинская д.17
ИНН 2112004906
geoprojekt@mail.ru
тел. +79373860155

Инженерно-геодезические изыскания для подготовки

проекта планировки и проекта межевания для жилищного
строительства в восточной части села Ополе Юрьев-Польского
района Владимирской области,
в границах кадастрового квартала 33:04:060603

Топографический отчет М 1:1000 – ИГДИ-1

Директор:

С.В.Мареев

2020 г.