



ООО "ГЕОПРОЕКТ"

429544, Россия, Чувашская

Республика—Чувашия, район Морaviaшский,

ГЕОПРОЕКТ д.Вомбакасы, ул. Чиржикасинская д.17

ИНН 2112004906

geoprojekt@mail.ru

тел. +79373860155

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для жилищного строительства в северо-западной части села
города Юрьев-Польский в районе улицы Чиркова, севернее
улицы Нагорной, в границах кадастрового квартала
33:04:010101, с проведением инженерно-геодезических
изысканий

Документация по планировке территории

Проект планировки территории (основная часть)

Раздел 1. Проект планировки территории графическая часть

Раздел. 2 Положение о размещении объектов капитального строительства

11/2020 – 33-58-ПП-ОЧ-1

Директор:

С.В.Мареев

2020 г.

Обозначение	Наименование	Примечание
11/2020 – 33-58-ПП-ОЧ-1.С	Состав проекта планировки и проекта межевания	
11/2020 – 33-58-ПП-ОЧ-1	Графическая часть	
11/2020 – 33-58-ПП-ОЧ-1	Текстовая часть	

Состав проекта планировки и проекта межевания

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	11/2020 – 33-58-ПП-ОЧ-1	Проект планировки территории. Основная часть	
2	11/2020 – 33-58-ПП-МО-1	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
3	11/2020 – 33-58-ПМ-ОЧ-1	Проект межевания территории. Основная часть	
4	11/2020 – 33-58-ПМ-МО-1	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая Часть

					11/2020 – 33-58-ПП-ОЧ-1	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Раздел 2. Положение о размещении объектов капитального строительства

					11/2020 – 33-58-ПП-ОЧ-1.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Содержание текстовой части

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о плотности и параметрах застройки, о характеристиках объектов капитального строительства
 - 1.1. Общие положения
 - 1.2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения и их характеристики
 - 1.3. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального и регионального значения и их характеристики
 - 1.4. Данные о предельно допустимых минимальных и максимальных параметрах застройки территории
2. Положение об очередности планируемого развития территории

					11/2020 – 33-58-ПП-ОЧ-1.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о плотности и параметрах застройки, о характеристиках объектов капитального строительства

1.1 Общие положения

Проект планировки территории разработан для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Проект выполнен на основании следующих нормативных и правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция».
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Генеральный план муниципального образования город Юрьев-Польский, утвержденный решением Совета народных депутатов МО город Юрьев-Польский Юрьев-Польского района от 28.12.2017 №27.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Юрьев-Польский, утвержденные решением Совета народных депутатов МО город Юрьев-Польский Юрьев-Польского района от 19.08.2014 г. №30 в ред. Решения СНД от 28.02.2017 №72.
- Местные нормативы градостроительного проектирования Юрьев-Польского района Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов МО Юрьев-Польский район от 27.12.2017 №72.

Проектом планировки и проектом межевания решаются следующий задачи:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ образуемых земельных участков;
- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки и проект межевания территории разработан на основе инженерно-геодезических изысканий.

Территория расположена в северо-западной части города Юрьев-Польский в районе улицы Чиркова, севернее улицы Нагорной, площадь территории, для которой готовится документация составляет – 23 га. Численность населения муниципального образования город Юрьев-Польский на 01.01.2020 – 18158 человек. Административный центр муниципального образования – г. Юрьев-Польский. Границы муниципального образования установлены Законом Владимирской области от 11.05.2005 №55-ОЗ.

Проект планировки территории выполнен в отношении незастроенных территорий. В границах проектируемой территории проекта объекты транспортной инфраструктуры отсутствуют.

					11/2020 – 33-58-ПП-ОЧ-1.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

1.2.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.

Планируемые к размещению объекты капитального строительства приведены в таблице:

Номер участка	Площадь	Вид разрешенного использования земельного участка
1	811,80	Для индивидуального жилищного строительства
2	1354,10	Для индивидуального жилищного строительства
3	1692,60	Для индивидуального жилищного строительства
4	774,30	Бытовое обслуживание
5	1658,70	Для индивидуального жилищного строительства
6	1723,40	Для индивидуального жилищного строительства
7	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
8	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
9	1145,20	Для индивидуального жилищного строительства
10	1204,50	Для индивидуального жилищного строительства
11	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
12	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
13	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
14	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
15	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
16	846,10	Для индивидуального жилищного строительства
17	1503,60	Для индивидуального жилищного строительства
18	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
19	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
20	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
21	1584,30	Для индивидуального жилищного строительства
22	1215,80	Для индивидуального жилищного строительства

23	1209,20	Для индивидуального жилищного строительства
24	1583,60	Для индивидуального жилищного строительства
25	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
26	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
27	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
28	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
29	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
30	1237,70	Для индивидуального жилищного строительства
31	1112,10	Для индивидуального жилищного строительства
32	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
33	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
34	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
35	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
36	1229,70	Для индивидуального жилищного строительства
37	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
38	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
39	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
40	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
41	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
		Для индивидуального жилищного строительства
42	938,60	Магазины
43	1411,20	Для индивидуального жилищного строительства
44	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
45	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
46	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
47	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
48	901,20	Для индивидуального жилищного строительства
49	1512,10	Для индивидуального жилищного строительства

50	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
51	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
52	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
53	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
54	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
55	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
56	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
57	1300,20	Для индивидуального жилищного строительства
58	1049,60	Для индивидуального жилищного строительства
59	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
60	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
61	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
62	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
63	1209,90	Для индивидуального жилищного строительства
64	936,30	Для индивидуального жилищного строительства
65	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
66	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
67	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
68	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
69	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
70	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
71	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
72	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
73	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
74	1001,10	Для индивидуального жилищного строительства
75	1348,70	Для индивидуального жилищного строительства

77	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
78	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
79	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
80	881,40	Для индивидуального жилищного строительства
81	1217,50	Для индивидуального жилищного строительства
82	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
83	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
84	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
85	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
86	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
87	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
88	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
89	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
90	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
91	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
92	1392,60	Для индивидуального жилищного строительства
93	957,10	Спорт
94	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
95	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
96	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
97	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
98	1222,90	Для индивидуального жилищного строительства
99	2075,10	Для индивидуального жилищного строительства
100	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
101	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
102	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
103	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
104	900,00	Для индивидуального жилищного строительства

105	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
106	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
107	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
108	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
109	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
110	1093,50	Для индивидуального жилищного строительства
111	1256,20	Для индивидуального жилищного строительства
112	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
113	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
114	900,00	Для индивидуального жилищного строительства
115	1794,40	Для индивидуального жилищного строительства

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

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

1.4.Данные о предельно допустимых минимальных и максимальных параметрах застройки территории

Проектными решениями устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах зон планируемого размещения. Параметры разрешенного строительства инженерных коммуникаций не устанавливаются. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства приведены в Правилах землепользования и застройки муниципального образования город Юрьев-Польский, утвержденные решением Совета народных депутатов МО город Юрьев-Польский Юрьев-Польского района от 19.08.2014 г. №30 в ред. Решения СНД от 28.02.2017 №72

Территориальная зона Ж-1:

1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства:

минимальная 400 кв.м.

максимальная 5000 кв.м.

2 максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

					11/2020 – 33-58-ПП-ОЧ-1.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

67%

3 Этажность

минимальная 1

максимальная 3

4 Ширина жилых улиц и проездов в красных линиях

минимальная 15 м

максимальная 25 м

5 Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов:

3-5 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки)

6 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от границ соседнего участка до:

| основного строения - 3 м

| хозяйственных и прочих строений - 1 м

| открытой стоянки - 1 м

| отдельно стоящего гаража - 1 м

7 Максимальная высота зданий для всех основных строений- 10м

| от уровня земли до верха плоской кровли – 15 м

| от уровня земли до конька скатной кровли – 15 м

8 Для всех вспомогательных строений:

| высота от уровня земли до верха плоской кровли – 4м

| до конька скатной кровли – 7 м

| как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения

2. Положение об очередности планируемого развития территории

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, ливневой канализации, систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

Очередность планируемого развития территории - 1 этап. Расчетный срок - до 2030 г. Освоение разделяется на подэтапы:

1-й подэтап - предполагает выполнение подготовительных работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, размещение зон улично-дорожной сети, проектируемым основными внутриквартальными проездами, размещение проектируемых объектов инженерной инфраструктуры, зон жилого и общественно-делового назначения. Включает в себя 67% общей площади планируемой жилой застройки территории. Срок строительства 5 лет.

2-й подэтап - предполагает выполнение проектируемой застройки: размещение объектов социально-бытового и физкультурно-оздоровительного назначения, размещение проектируемых аллей и детских площадок, благоустройство территории. Включает в себя: 33% общей площади планируемой жилой застройки территории. Срок строительства 3 года.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ определяется в проекте организации строительства.

Деление на 2 подэтапа застройки территории носит рекомендательный характер. Возможность обеспечения развития данной территории будет обусловлена фактическим выделением финансирования для реализации принятых проектных решений.

					11/2020 – 33-58-ПП-ОЧ-1.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

