

3.	33:26:030104:713	-----//-----	1000	-/-
4.	33:26:030104:714	-----//-----	1000	-/-
5.	33:26:030104:715	-----//-----	1000	-/-
6.	33:26:030104:716	-----//-----	1000	-/-
7.	33:26:030104:717	-----//-----	1000	-/-
8.	33:26:030104:718	-----//-----	1000	-/-
9.	33:26:030104:719	-----//-----	1000	-/-
10.	33:26:030104:720	-----//-----	1000	-/-
11.	33:26:030104:721	-----//-----	1000	-/-
12.	Не имеется	Не застроенная территория (для выделенных 79-ти участков)	79000	-/-
13.	Не имеется	Не застроенная территория (для вновь выделенных 7-ми участков)	5208	-/-
14.	Не имеется	Не застроенная территория (земельный участок для устройства детской площадки)	2000	-/-
15.	Не имеется	Не застроенная территория (земельный участок для устройства спортивных площадок)	908	-/-
16.	Не имеется	Не застроенная территория (для размещения объектов коммунального обслуживания)	254	-/-
17.	Не имеется	Не застроенная территория (для размещения объекта торговли)	1496	-/-
18.		Не застроенная территория общего пользования	46048	-/-
		Итого	145914	-/-

2.3 Характеристики планируемого развития территории.

2.3.1 Формирование планировочной структуры. Красные линии.

При формировании планировочной структуры проекта планировки территории за основу принята документация: Генеральный план муниципального образования (городской округ) город Муром, утвержденный решением Совета Народных депутатов округа Муром № 621 от 18.04.2005г., а также сформированные земельные участки и фактически не используемые территории.

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории проекта планировки выделением элементов планировочной структуры — земельных участков, территорий общего пользования и земельных участков линейных сооружений.

Территории общего пользования выделяются красными линиями. В границах территорий общего пользования размещаются жилые улицы и трассы инженерных коммуникаций.

Планируемые красные линии представлены на **чертеже планировки территории М 1:1000.**

2.3.2 Архитектурно-планировочная организация территории.

2.3.2.1 Планировочное решение

Основная задача проекта планировки территории состоит в планировочной организации территории индивидуального (в том числе и для многодетных семей) жилищного строительства.

Проект планировки выполнен с целью обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, красных линий и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

При формировании территории планировки учитывались положения СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные».

Задачи разрабатываемого проекта планировки:

1. Определение параметров планировочной структуры территории;
2. Разработка транспортных узлов на пересечении улиц;
3. Определение границ зон существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры;
4. Определение плана красных линий с учетом существующей застройки, проектных предложений по размещению объектов различного назначения и транспортных узлов;
5. Определение границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового и

						М-040-15 ПП	Лист
							4
Изм.	Кол. чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

коммунально-бытового назначения;

6. Установление параметров элементов, планировочной структуры на данной территории;
7. Определение территорий общего пользования;
8. Уточнение транспортных связей.

Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная композиция проектируемой территории продиктована особенностями ситуации, к числу которых относятся следующие факторы:

- природные и инженерно-геологические условия;
- планировочные ограничения различного характера;
- сложившиеся и проектируемые условия транспортной структуры;
- функциональное зонирование территории;
- удаленность существующих крупных транспортных магистралей.

Планировочные решения проекта планировки территории разработаны в соответствии с техническим заданием заказчика, предложениями, поступившими в ходе выполнения работ, а также в соответствии с техническими, противопожарными и санитарными нормами. Проект включает в себя комплекс решений по организации данной территории.

Главным фактором формирования планировочной структуры проектируемой индивидуальной жилой застройки является решение транспортной схемы в увязке с существующими и проектируемыми магистральями. Проектом предусмотрено необходимое благоустройство и озеленение улиц, территорий и санитарно-защитных зон.

В основу проектных предложений проекта планировки территории положены следующие принципы:

- четкое функциональное зонирование территории;
- создание транспортной инфраструктуры, имеющей выезды на прилегающие автодорогу (Муром - Папулино - Меленки) и жилую улицу д. Александровка(ул. Южная), а также безопасную пешеходную зону;
- максимальный учет градостроительных и санитарно-экологических нормативов в планировочном решении.

Согласно Генеральному плану города Муром данная территория предназначена для усадебной городской застройки, жилых зон и озелененной территории общего пользования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в округе Муром (далее правила), планируемая территория относится к территориальной зоне Ж-рез. (резервная зона жилой застройки) согласно карте градостроительного зонирования округа Муром.

После утверждения проектной документации по планировке территории путем внесения изменений в Правила выделяются следующие территориальные зоны:

- зона индивидуальной жилой застройки на территории населенного пункта(Ж-1),
- общественно-деловая зона микрорайонов (ОД-2);
- зона автомобильного транспорта(Т-2),
- зона прочих озеленённых территорий(Р-3),

						М-040-15 ПП	Лист
							5
Изм.	Кол. чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности(ПК-4),
- зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности(ПК-3).

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 на территории населенного пункта город Муром округа Муром выделена для обеспечения правовых условий формирования жилого района из отдельно стоящих жилых домов и вспомогательных строений, расположенных в границах земельных участков в соответствии с предельными параметрами, установленными для территориальной зоны Ж-1.

Общественно-деловая зона микрорайонов ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилого района города Мурома с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. В границах данной зоны планируется разместить объект торговли и детскую площадку в соответствии с предельными параметрами, установленными для территориальной зоны ОД-2.

Зона автомобильного транспорта (Т-2) включает в себя автомобильные дороги, а также городскую улично-дорожную сеть, с примыкающими к ним объектами обслуживания (водоотводными, защитными и другими), в том числе элементами дорожного хозяйства, (развязками, эстакадами, мостами, открытыми автостоянками). К зоне автомобильного транспорта относятся жилые улицы в красных линиях с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры, земли общего пользования с уличным озеленением.

Зона прочих озелененных территорий (Р-3) включает в себя газоны и зеленые насаждения-выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующих зеленых насаждений общего пользования и других природных объектов, а также для размещения объектов для отдыха населения и организации досуга, занятий, занятий спортом.

Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности(ПК-3) выделена для размещения канализационной насосной станции.

Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности(ПК-4) выделена для размещения трансформаторной подстанции и газового распределительного пункта шкафного типа.

По участку планируется провести инженерные коммуникации, имеющие охранные зоны.

В охранных зонах инженерных коммуникаций запрещено ведение капитального строительства. Расстояния от объектов недвижимости до инженерных коммуникаций определены в СП 42.13330.2011.

2.3.2.2 Функциональное зонирование.

Предусматривается застройка части городской территории в районе д. Александровка. На заданной территории предлагается размещение 97-ми земельных участков под индивидуальную жилую застройку.

Новая застройка индивидуальными зданиями обеспечит архитектурно-пространственное единство заданной части городской территории.

Для обеспечения жизнедеятельности объектов застройки и разрабатывается проект планировки территории для размещения необходимых внутривъездных инженерных сетей.

Проект планировки территории для размещения внеплощадочных инженерных сетей вдоль автодороги Муром-Папулино-Меленки и по ул. Гоголева разработан отдельной документацией(шифр заказа М-216-16).

						М-040-15 ПП	Лист
							6
Изм.	Кол. чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

туры и градостроительства администрации округа Муром в установленном порядке.

9. При размещении зданий и сооружений должны соблюдаться требования технических регламентов.

10. Иные параметры — в соответствии с действующими нормативами.

2.4.2 Параметры проектируемой общественно-деловой зоны.

1. Площадь земельного участка для размещения объектов обслуживания населения — 1496 кв.м.

2. Коэффициент застройки-40%.

3. Коэффициент плотности застройки-80%.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимаются от красных линий — 5 метров. Расстояния от границы участка до объекта обслуживания населения — 3 метра.

5. Предельная высота зданий — 10 метров.

6. Предельное количество этажей — 2.

7. Ограждение земельного участка не предусмотрено.

8. При размещении объектов обслуживания населения должны соблюдаться требования технических регламентов.

9. Иные параметры — в соответствии с действующими нормативами.

2.5 Характеристики развития систем социального обслуживания территории.

Для обеспечения социального обслуживания жителей застройки в границах намеченной к проекту планировки территории, в том числе многодетных семей, рядом с рассматриваемой территорией имеются:

-детские учреждения-детский сад №33 по ул. им. Гастелло, д. 5А-0,40км;

-школьные учреждения МБОУ «Лицей №1»(корпус 2 на перекрестке улиц Гоголева - Пионерская)-0,55км;

-медицинские учреждения-поликлиника отделения железной дороги по ул. Пионерская-0,70км;

-физкультурно-оздоровительные учреждения-ФОК, стадион им. Гастелло-0,90км;

-учреждения культуры-клуб им. Ленина-0,90км;

-предприятия торговли-магазин непродовольственных товаров-0,70км;

-организации и учреждения обслуживания населения-сберкасса сбербанка России-0,70км;

-рынок «Западный»-1,50км.

									Лист
									8
Изм.	Кол. чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	М-040-15 ПП			

2.6 Характеристики систем транспортного обслуживания территории.

Для обеспечения жизнедеятельности жителей проектируемой малоэтажной застройки, в границах рассматриваемой территории, имеются проезжая часть улицы Южная и автодорога Муром — Папулино - Меленки, по которой обеспечено движение междугородного транспорта. Ближайшая улица города(ул. Калинина), обеспеченная движением общественного транспорта, находится в 0,40км от границы рассматриваемого земельного участка.

Для обеспечения жизнедеятельности многодетных семей и жителей малоэтажной жилой застройки к земельным участкам, где намечено их размещение, предлагаются к проектированию:

- жилые улицы, протяженностью порядка — 1,850км;
- проезды категории-второстепенные, протяженностью порядка — 0,660км;

2.7 Характеристики инженерно-технического обеспечения территории.

Для обеспечения жизнедеятельности жителей проектируемой малоэтажной застройки, в том числе многодетных семей, в границах рассматриваемой территории, сети водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи отсутствуют.

Для обеспечения жизнедеятельности малоэтажной застройки, в том числе многодетных семей к земельным участкам для их размещения намечены к прокладке следующие инженерные сети:

Внеплощадочные:

- участок газопровода высокого давления, от места врезки в газопровод у ГРП д. Александровка до границы земельного участка, протяженностью порядка — 0,350км;
- сети водоотведения напорные от проектируемой у северной границы земельного-го участка КНС до самотечной сети канализации на ул. Гоголева, протяженностью порядка — 0,800км;
- участок сети водоснабжения от точки подключения на ул. Гоголева до границы земельного участка, протяженностью порядка — 0,370км;
- сети электроснабжения 10,0кВ от ЛЭП-10 кВ на ул. Южная до границы земельного участка, протяженностью порядка — 0,500км(работа намечается к выполнению силами сетевой организации);

Внутриплощадочные:

- участок газопровода высокого давления, от границы земельного участка до проектируемого шкафного ГРП, протяженностью порядка — 0,260км;
- газопровод низкого давления, протяженностью порядка — 2,700км;

						М-040-15 ПП	Лист
							9
Изм.	Кол. чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- сети водоснабжения, протяженностью порядка — 2,230км;
- сети водоотведения самотечные, протяженностью порядка — 1,800км;
- сети водоотведения напорные, протяженностью порядка — 0,005км;
- сети электроосвещения 0,40кВ, протяженностью порядка — 2,300км;

						М-040-15 ПП	Лист
Изм.	Кол. чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10