

Проект планировки территории
(утверждаемая часть)

1. Чертеж планировки территории М 1:1000.

2. Положение о размещении объектов капитального строительства.

2.1 Введение.

Проект планировки территории для прокладки внеплощадочных инженерных сетей к объекту: «Инженерные сети и дорога(проезд) к земельным участкам в районе д. Александровка округа Муром», до границ территории(с включением ранее выделенных земельных участков с кадастровыми номерами 33:26:030104:710, 33:26: 030104:711, 33:26:030104:713, 33:26:030104:714, 33:26:030104:715, 33:26:030104:716, 33:26:030104:717, 33:26:030104:718, 33:26:030104:719, 33:26:030104:720, 33:26: 030104:721), отраженной на схеме расположения в планировочной структуре населенного пункта г. Муром, разработан в 2016г. МУП ПИ «Муромпроект» в соответствии с договором № 155 от 13.12.2016г. и техническим заданием от 15.12.2016г..

Проект межевания территории будет разрабатываться силами МУП «АиЗ» администрации округа Муром и будет включен в том № 2 настоящей документации.

Проект планировки территории разрабатывается в соответствии с:

-Градостроительный кодекс РФ;

-Земельный кодекс РФ;

-Лесной кодекс РФ;

-Водный кодекс РФ;

-Генеральный план городского поселения г. Муром, откорректированный институтом «ГИПРОГОР» г. Москва и утвержденный решением Совета Народных депутатов округа Муром № 621 от 18.04.2005г.;

-Правила землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Муром, утвержденные решением Совета Народных депутатов округа Муром № 301 от 29.12.2012г.

-Постановление администрации округа Муром Владимирской области № 1059 от 07.12.2016г. О подготовке документации по планировке территории для прокладки внеплощадочных инженерных сетей к земельному участку с кадастровым № 33:26:030104.

-Задание на разработку проекта планировки городской территории в районе д. Александровка для прокладки внеплощадочных инженерных сетей к земельному участку с кадастровым № 33:26:030104 от 15.12.2016г.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по её обоснованию.

						М-216-16 ПП		
Изм.	Кол. чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						ПД	1	6
ГИП		Мясников				МУРОМПРОЕКТ		
Исполнит								
Проект планировки территории для объекта «Инженерные сети и дорога(проезд) к земельным участкам в районе д. Александровка округа Муром(внеплощадочные инженерные сети)».								

3.	33:26:030104 (фрагмент квартала)	Резервная зона жилой застройки города	1,69	
4.		Зона индивидуальной жилой застройки на территории г. Муром, в том числе:	2,00	
4.1	33:26:030217:8(фрагмент участка)		0,16	
4.2	33:26:030211:1(фрагмент участка)		0,47	
4.3	33:26:030212 33:26:030213 (фрагменты кварталов)		0,89	
4.4	33:26:030214:2(фрагмент участка)		0,05	
4.5	33:26:030207 (фрагмент квартала)		0,05	
4.6	33:26:030201:12 33:26:030201:13 (фрагменты участков)		0,38	
5.	(фрагмент)	Территория деревни Александровка	1,47	

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 застроенной и не застроенной территорий, территорий общего пользования и земельных участков линейных сооружений.

Территории общего пользования выделяются красными линиями. В границах территорий общего пользования размещаются: участок автодороги, участок железной дороги, участок городских улиц и трассы инженерных коммуникаций.

						М-216-16 ПП	Лист
							3
Изм.	Кол. чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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 для строительства внеплощадочных инженерных сетей по обеспечению жизнедеятельности 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 для строительства внеплощадочных инженерных сетей учитывались положения СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 62 13330.2011 «Газораспределительные системы», СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СП 109-34-97 СПСМГ «Свод правил по сооружению переходов под автомобильными и железными дорогами».

Задачи разрабатываемого проекта планировки:

1. Определение параметров планировочной структуры территории;
2. Реконструкция транспортного узла примыкания улицы в жилой застройке к автодороге;
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 инженерных сетей;
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 УА и Г округа Муром, 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 проектируемых

						М-216-16 ПП	Лист
							4
Изм.	Кол. чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

внеплощадочных инженерных сетей для обеспечения жизнедеятельности индивидуальной жилой застройки является решение транспортной схемы в увязке с существующими улицей в жилой застройке-Южная и автодорогой Муром — Папулино - Меленки. Проектом предусмотрено необходимое благоустройство и озеленение участка улицы в жилой застройке(в месте примыкания к автодороге), территорий и санитарно-защитных зон.

В основу проектных предложений проекта планировки территории положены следующие принципы:

- четкое функциональное зонирование территории;
- реконструирование выезда с улицы в жилой застройке д. Александровка (ул. Южная), на прилегающую автодорогу(г. Муром — г. Меленки), а также безопасную пешеходную зону;
- максимальный учет градостроительных и санитарно-экологических нормативов в планировочных решениях.

Согласно Генеральному плану данная территория предназначена частично для:

- усадебной застройки жилых зон(существующей);
- зоны автомобильного транспорта(существующей и частично переустраиваемой);
- зоны железнодорожного транспорта(существующей);
- озелененной территории общего пользования(существующей).

Проектом планировки предусматривается как основной вид использования- строительство внеплощадочных инженерных сетей для объектов индивидуальной жилой застройки квартала с кадастровым номером 33:26:030104.

2.3.2.2. Функциональное зонирование

Предусматривается поэтапная застройка части городской территории в районе д. Александровка. На первом этапе застройки предлагается выделение 71-го земельного участка под индивидуальную жилую застройку.

Новая застройка индивидуальными зданиями обеспечит архитектурно-пространственное единство части городской территории с кадастровым номером 33:26:030104.

Для обеспечения жизнедеятельности объектов первого этапа застройки и разрабатывается проект планировки территории для размещения необходимых внеплощадочных инженерных сетей вдоль автодороги Муром — Папулино — Меленки и ул. Гоголева.

Планируются следующие типы зонирования территории:

- зона планируемого размещения участка улицы в жилой застройке (реконструкция примыкания к автодороге Муром — Папулино - Меленки);
- зоны планируемого размещения инженерных коммуникаций:
 - газопровода высокого давления;
 - сети напорной канализации;
 - участка самотечной сети канализации;
 - наружной сети водопровода;
- зона размещения улично-дорожной сети — существующая;
- зона размещения железно-дорожной сети — существующая;
- зоны размещения производственных объектов IV класса вредности(ЛЭП-110 кВ, ЛЭП-6кВ)-существующие
- зона планируемого размещения зеленых насаждений-существующая.

Проектом планировки предусматривается как основной вид использования — строительство внеплощадочных инженерных сетей(части инженерной инфраструктуры) для объектов индивидуального жилищного строительства .

						М-216-16 ПП	Лист
							5
Изм.	Кол. чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2.4 Характеристики инженерно-технического обеспечения территории.

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

-участок газопровода высокого давления, от места врезки в газопровод у ГРП д. Александровка до границы земельного участка, протяженностью порядка — 0,350км из полиэтиленовых труб ПЭ100 ГАЗ SDR11-ф75х6,8 ГОСТ 50838-2009;

-сети водоотведения напорные от проектируемой у северной границы земельно-го участка КНС до самотечной сети канализации на ул. Гоголева, протяженностью порядка — 0,800км напорными трубами из полиэтилена ПЭ80 SDR13,6-90х6,7 «техническая» ГОСТ 18599-2001;

-участок сети водоснабжения от точки подключения на ул. Гоголева до границы земельного участка, протяженностью порядка — 0,450км трубами из полиэтилена низкого давления ПЭ80 SDR13,6-ф160х11,8 ГОСТ 18599-2001;

-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);

						М-216-16 ПП	Лист
							6
Изм.	Кол. чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		