

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
г. Муром
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СТРОЙПРОЕКТ"

Администрация округ Муром

**Планировка части территории кадастрового
квартала с кадастровым №33:26:030701, части
территории кадастрового квартала с кадастровым
№33:15:001627**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории
(утверждаемая часть)

3222-1-ППТ

2021 год

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
г. Муром
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СТРОЙПРОЕКТ"

Администрация округ Муром

**Планировка части территории кадастрового
квартала с кадастровым №33:26:030701, части
территории кадастрового квартала с
кадастровым №33:15:001627**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории
(утверждаемая часть)

3222-1-ППТ

Директор



Орлов С.В.

Главный инженер проекта



Горохов П.В.



2021 год

Согласовано			
ИнвН подп	Подпись и дата	Взам инв Н	

СОДЕРЖАНИЕ:

Обозначение	Наименование	Примечание
	1. Цели и задачи для разработки проекта планировки территории.	
	2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	
	2.1. Сведения о местоположении элемента планировочной структуры	
	2.2. Характеристика объектов капитального строительства.	
	2.3. Параметры проектируемой индивидуальной жилой застройки.	
	2.4. Характеристика коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры.	
	2.4.1. Характеристика коммунальной инфраструктуры.	
	2.4.2. Характеристика транспортной инфраструктуры.	
	2.4.3. Характеристика социальной инфраструктуры.	
	2.5. Функциональное зонирование	
	2.6. Положение об очередности планируемого развития территории.	

3222-1-ППТ

Изм	Лист	№ документа	Подп.	Дата			
					Планировка части территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030701, части территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:15:001627		
ГИП		Горохов					
Нач. груп.		Иванова				2	
Н.контр.		Горохов			ООО «СТРОЙПРОЕКТ»		

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Обозначение	Наименование	Примечание
	1. Письмо ГКУ ВО «Селивановское лесничество»	
	2. Выписка из государственного лесного реестра Владимирской области	
	3. Чертеж планировки территории	

					3222-1-ППТ	Лист
						3
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

С п р а в к а
о соблюдении действующих норм и правил

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных в рабочих чертежах мероприятий.

Главный инженер проекта

Горохов П.В.

3222-1-ППТ

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

4

1). Цели и задачи для разработки проекта планировки территории.

Подготовка документации по планировке части территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030701, части территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:15:001627, осуществляется в рамках программы «Обеспечение территорий документацией для осуществления градостроительной деятельности», в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, и размещения проектируемых объектов.

Планируемая территория ограничена:

- с запада автомобильной дорогой 17К-18;
- с севера - автомобильной дорогой на д. Лазарево;
- с северо-востока - земельным участком с кадастровым номером 33:26:030601:81 по Промышленному проезду,3 (территориальная зона ПК-3);
- с юго-востока и юго-запада - землями для сельскохозяйственного использования, ограниченными Меленковским шоссе, индивидуальной жилой застройкой, ограниченной ул. Ильинская - ул. Меленковская.

В настоящее время на планируемой территории размещаются следующие сформированные земельные участки:

- земельный участок с кадастровым номером 33:15:001627:936 площадью 1830983,0м² с категорией земель - «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование - «для ведения сельскохозяйственного производства»;
- земельный участок с кадастровым номером 33:15:001627:199 площадью 11522,0м² (земельный участок в составе ЕЗП);
- земельный участок с кадастровым номером 33:15:001627:735 площадью 92430,0м² с категорией земель - «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование - «для ведения сельскохозяйственного производства»;
- земельный участок с кадастровым номером 33:15:001627:327 площадью 13306,0м² (земельный участок в составе ЕЗП);
- земельный участок с кадастровым номером 33:15:030701:302 площадью 70000,0м² с категорией земель - «земли населенных пунктов», разрешенное использование - «пищевая промышленность»;
- земельный участок с кадастровым номером 33:15:030701:11 площадью 80000,0м² с категорией земель - «земли населенных пунктов», разрешенное использование - «для сельскохозяйственного использования»;

3222-1-ППТ

Лист

5

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- земельный участок с кадастровым номером 33:15:030701:118 площадью 287515,0м² с категорией земель - «земли населенных пунктов», разрешенное использование - «для сельскохозяйственного использования»;
- земельный участок с кадастровым номером 33:15:001627:743 площадью 48360,0м² с категорией земель - «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование - «для ведения сельскохозяйственного производства»;
- земельный участок с кадастровым номером 33:15:001627:3 площадью 157711,0м² с категорией земель - «земли населенных пунктов», разрешенное использование - «для сельхозиспользования».

Планируемая к планировке территория пересекается с участками лесного фонда в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030701 и кадастрового квартала с кадастровым номером 33:15:001627, о чем свидетельствует прилагаемое письмо со схемой ГКУ ВО «Селивановское лесничество».

Основная задача проекта планировки территории состоит в планировочной организации территории для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз III и IV класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения (территориальные зоны ПК-2 «Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности», ПК-3 «Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности»), а также индивидуального (в том числе и для многодетных семей) жилищного строительства (территориальная зона Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки на территории населенного пункта город Муром округа Муром»). Для организации улично-дорожной сети на планируемой территории выделяется территориальная зона Т-2 «Зона автомобильного транспорта».

В задачи проекта планировки входит:

- сбор исходных данных;
- анализ существующего положения и составление плана современного использования территории;
- рациональное использование территории кадастрового квартала, обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования с установлением границ территории общего пользования для проездов и проходов инженерных коммуникаций, озеленения общего пользования;
- установление границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории;
- уточнение транспортных связей.

					3222-1-ППТ	Лист
						6
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Планировочная организация элемента планировочной структуры выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, законов Владимирской области, нормативно-правовых актов органов местного самоуправления санитарных, противопожарных и природоохранных норм :

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 62.13330.2011* «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП42-01-2002»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;
- СП32.13330.2018 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85»;
- СП31.13330.2012 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»;
- Областными нормативами градостроительного проектирования «Планировка и застройка территорий городских округов и поселений Владимирской области», утвержденными постановлением Губернатора Владимирской области от 12 августа 2016г. №711;
- Правилами землепользования и застройки в округе Муром, утвержденными решением Совета народных депутатов округа Муром 28.07.2020 №136;
- закона Владимирской области от 13 июля 2004 года № 65-03 «О регулировании градостроительной деятельности на территории Владимирской области» (с изм. 043.06.2020г.);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Федерального закона от 25 октября 2001г. № 123-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федерального закона от 06 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
- Федерального закона от 04 декабря 2004г. № 191-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.10.2020г. №1479;

3222-1-ППТ

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

7

- Постановлением № 408 от 12.08.2021 г. «О подготовке документации по планировке части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030701, части территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:15:001627» в рамках подпрограммы «Обеспечение территорий документацией для осуществления градостроительной деятельности»;
- техническим заданием на разработку документации по планировке части территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030701, части территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:15:001627, выданным Администрацией округа Муром, 2021г.;
- проекта межевания части территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030701, части территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:15:001627 ориентировочной площадью 261га, выполненного МУП округа Муром «Архитектура и землеустройство», 2021 г.;
- Правилами землепользования и застройки в округе Муром, утвержденные Решением Совета народных депутатов от 28.07.2020г. №136;
- Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования округ Муром Владимирской области.

Проект выполнен в соответствии с основными требованиями комфортности и качества градостроительных решений в увязке с существующей застройкой и окружающей средой.

При проектировании были учтены:

- границы сформированных земельных участков;
- требование по месту допустимого размещения зданий, строений и сооружений;
- границы планировочных ограничений от сетей инженерно-технического обеспечения.

Цели проекта планировки территории:

1. Обеспечение устойчивого развития территорий.
2. Выделение элементов планировочной структуры территории микрорайона и внутримикрорайонной планировочной структуры.
3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
4. Установление границ зон планируемого размещения инженерных коммуникаций, улично – дорожной сети.
5. Обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемых к размещению объектов капитального строительства.
6. Определение границ формируемых земельных участков.
7. Определение границ зон планируемых к размещению объектов жилищного, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3222-1-ППТ

Лист

8

8. Определение границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального, регионального, местного значения.
9. Разработка проекта зоны с особыми условиями использования территории планируемых к размещению объектов.
10. Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

2) положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1) сведения о местоположении элемента планировочной структуры

Территория, предназначенная для разработки проекта планировки, расположена в юго-западной части г. Муром Владимирской области, ориентировочно на минимальном расстоянии ≈ 500 м, на части территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030701, части территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:15:001627, на незастроенной территории, свободной от культурных деревьев, кустарников. На планируемой территории находятся охранные зоны воздушных сетей электроснабжения низкого и высокого напряжения. Площадь территории для разработки проекта планировки ориентировочно составляет 261 Га, обеспечена съездом с а/д Муром-Лазарево, а также сквозными проездами с Меленковского шоссе.

Рельеф участка - ровный.

По функциональному использованию территория делится на четкие зоны:

- зоны коммунально-производственных предприятий и складских баз III-го и IV-го класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения;
- зону индивидуального (в том числе и для многодетных семей) жилищного строительства;
- зону инженерно-транспортной инфраструктуры.

Удачное географическое положение и благоприятные природно-климатические условия, сбалансированная экономика и наличие квалифицированной рабочей силы, близость к крупнейшим рынкам сбыта создают исключительную инвестиционную привлекательность планируемых зон коммунально-производственных предприятий.

Главным фактором формирования планировочной структуры проектируемой зоны коммунально-производственных предприятий и складских баз и индивидуальной жилой застройки является решение транспортной схемы в увязке с существующими и проектируемыми магистралями. Проектом предусмотрено необходимое благоустройство и озеленение улиц жилищной застройки, территорий и санитарно-защитных зон.

3222-1-ППТ

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

9

В основу проектных предложений проекта планировки территории положены следующие принципы:

- четкое функциональное зонирование территории;
- создание транспортной инфраструктуры, имеющей выезды на прилегающие автодороги Муром - Лазарево и Меленковское шоссе, а также безопасную пешеходную зону;
- максимальный учет градостроительных и санитарно-экологических нормативов в планировочном решении.

Планируемая территории состоит из формируемых земельных участков:

- для размещения отдельно стоящих индивидуальных жилых домов;
- под улично-дорожную сеть;
- под рекреационную зону (зеленая зона);
- под площадки для мусоросборников.

Согласно карте градостроительного зонирования округа Муром территория для разработки проекта планировки территории расположена в зоне СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования», за исключением земельного участка с кадастровым номером 33:15:030701:302 площадью 70000,0м² с категорией земель - «земли населенных пунктов», разрешенным использованием - «пищевая промышленность». Проектом планировки территории предусмотрен перевод земли из территориальной зоны СХ-1 в территориальную зону:

- ПК-2 «Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности» для размещения коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности.

Размещение объектов капитального строительства, инженерных объектов определяются схемой планировочной организации каждого образуемого земельного участка;

- ПК-3 «Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности» для размещения коммунально-производственных предприятий не выше IV класса вредности. Размещение объектов капитального строительства, инженерных объектов определяются схемой планировочной организации каждого образуемого земельного участка;

- Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки на территории населенного пункта город Муром округа Муром». Зона жилой застройки Ж-1 (код 2.1) выделена для обеспечения 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. Проектируемая зона Ж-1 является продолжением ранее начатого индивидуального жилищного строительства по ул.Меленковская,

3222-1-ППТ

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

10

ул. Лазаревская, ул. Ильинская. Расстояние от границ участков территориальных зон ПК-2 и ПК-3 до жилых зданий составляет не менее 50 м. Минимальная площадь земельных участков согласно проекту планировки территории составляет 600м², максимальная - 1000м², количество земельных участков под индивидуальную жилую застройку - 212;

- Т-2 «Зона автомобильного транспорта». Зона выделена для земельных участков общего пользования (код 12.0) (автомобильные дороги, подземные инженерные коммуникации).

Подземные инженерные коммуникации размещаются в пределах поперечных профилей улиц и дорог, под тротуарами и газонами, в границах красных линий. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений принимаются по табл.12.5 СП42.13330.2016. Минимальные расстояния от подземных газопроводов до зданий и сооружений принимаются в соответствии с СП62.13330.2011*.

В охранных зонах инженерных коммуникаций запрещено ведение капитального строительства.

КЛИМАТИЧЕСКИЕ НАГРУЗКИ И ВОЗДЕЙСТВИЯ

Нормативная снеговая нагрузка - 1,55 кПа (158,06 кг/м²)
согласно приложению К к СП 20.13330.2016

Нормативная ветровая нагрузка - 0,23 кПа (23кг/м²)

- I Ветровой район по карте 2 приложения Е к СП 20.13330.2016

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки - (-28°С)
(Табл.3.1 СП 131.13330.2020)

Средняя температура наиболее холодных суток - (-33°С)
(Табл.3.1 СП 131.13330.2020)

Расчетная сейсмическая интенсивность - 6 баллов шкалы MSK-64
(Прил.А СП14.13330.2018)

Климатический район - II В.

2.2). Характеристика объектов капитального строительства.

Функциональная организация территорий образуемых земельных участков в территориальных зонах ПК-2, ПК-3 выполняется отдельными проектами с учетом отраслевых характеристик предприятий, санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований, комплексности строительства, а также зон планируемого размещения внутриплощадочного озеленения и объектов благоустройства, территорий проездов, площадок

3222-1-ППТ

Лист

11

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

и тротуаров, зон планируемого размещения инженерных объектов, зон размещения планируемых площадок для временного сбора и вывоза мусора. Характеристики объектов капитального строительства территориальных зон ПК-2, ПК-3 определяются согласно этим проектам.

Проектируемая планировочная структура территориальной зоны Ж-1 представляет собой территорию малоэтажной застройки из 212-ти земельных участков с индивидуальными жилыми домами для постоянного и временного пребывания населения. Проектируемая планировочная структура является продолжением существующей планировочной структуры, состоящей из земельных участков с индивидуальными жилыми домами по ул. Меленковская, ул. Лазаревская, ул. Ильинская.

2.3). Параметры проектируемой индивидуальной жилой застройки.

Характеристика объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения:

- наружные стены зданий и сооружений - кирпичные, из газосиликатных блоков;
- фундаменты - ж/б ленточные, свайные;
- конструкция крыши - стропильная из дерева;
- материал кровли - горючий и негорючий;
- класс долговечности - II;
- степень огнестойкости - II..V;
- уровень ответственности – нормальный.

Ориентировочный коэффициент плотности застройки - 0,2, что не превышает нормируемого значения - 0,2 (п.24.9.7, табл.24.9.7 областных нормативов градостроительного проектирования).

- Минимальный размер земельного участка - 600м². Максимальный размер земельного участка согласно проекта не превышает 1000м².
- Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов.
- Предельное количество этажей - 3 этажа.
- Минимальный отступ от границ земельного участка для хозяйственных построек (сарай, гараж, и др.) - 1 м, для бани - 4 м, расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м. Предельное количество этажей: 1 надземный этаж.
- Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.

3222-1-ППТ

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

12

- При размещении зданий и сооружений должны соблюдаться требования технических регламентов.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
- Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.

2.4). Характеристика коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры.

2.4.1). Характеристика коммунальной инфраструктуры

В настоящее время планируемая территория под территориальную зону Ж-1 свободна от зданий, сооружений, сохраняемых зеленых насаждений, инженерных коммуникаций.

Для обеспечения жизнедеятельности жителей проектируемой малоэтажной застройки в границах рассматриваемой территории в настоящее время сети водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи отсутствуют.

Жилые дома обеспечиваются всеми необходимыми системами инженерного оборудования (водопровод, газоснабжение, электроснабжение, канализация).

Для подключения инженерных систем проектируемой малоэтажной жилой застройки, возможно использование существующих магистральных инженерных коммуникаций, расположенных в непосредственной близости. Подключение к магистральным сетям выполняется согласно техническим условиям, выдаваемым энергоснабжающими организациями. При необходимости новых магистральных инженерных коммуникаций выполняются проектные решения на их прокладку.

Расстояние от контейнерных площадок до индивидуальных жилых домов должно быть не менее 20 метров. Допускается уменьшение не более чем на 25% указанного расстояния на основании результатов оценки заявки на создание места (площадки) накопления ТКО на предмет ее соответствия санитарно-эпидемиологическим требованиям.

В случае отдельного накопления отходов расстояние от контейнерных площадок до индивидуальных жилых домов должно быть не менее 8 метров.

Количество мусоросборников, устанавливаемых на контейнерных площадках, определяется хозяйствующими субъектами в соответствии с установленными нормативами накопления ТКО.

Размещение контейнерных площадок в проекте показаны условно.

					3222-1-ППТ	Лист
						13
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2.4.2). Характеристика транспортной инфраструктуры.

Планировочная схема дорожной сети в территориальных зонах ПК-2, ПК-3 принята в соответствии с предложенной схемой, решениями дорожной сети, определена границами проектируемой территории и по своему начертанию близка к прямоугольной. Положительными сторонами такой формы начертания дорожной сети являются: простота конфигурации и простота прокладки инженерных коммуникаций, водоотведения, конфигурации участков, проектирования и удобство связей. Предложенная проектом планировки система дорог позволяет решать рационально организацию движения транспорта и пешеходов. Транспортная система предназначена для удовлетворения потребностей предприятий в передвижениях и перевозке грузов. Внутриплощадочные проезды определяются схемой планировочной организации каждого земельного участка.

Планируемая дорожная сеть запроектирована параллельно а/д 17к-18 и размещается в придорожной полосе этой дороги. Ширина дорожной сети принята 25,0м. Въезд (выезд) на проектируемую автомобильную дорогу предусмотрен с а/д 17к-18, а/д Муром-Лазаревское, а также с Меленковского шоссе. Движение организовано по основному проезду с двухполосным движением с шириной полосы движения 3,5м, по проезду с двумя отдельными полосами шириной 4,0м каждая. Пешеходное движение организовано с одной стороны, ширина пешеходной части тротуара составляет не менее 2,0м. Решения по автомобильной дороге в производственной зоне приняты в соответствии с табл.10, п.1.6 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования округ Муром Владимирской области».

В новой планировочной структуре под индивидуальное малоэтажное жилищное строительство организовано транспортное движение для следующих видов транспорта:

- индивидуальный транспорт;
- грузовой транспорт на период строительства;
- специальный транспорт (машины скорой помощи, мусоровозы, пожарные машины).

Въезд на вновь организованные улицы выполняются с автомобильной дороги а/д 17К-3 (ул. Меленковская), имеющей асфальтовое покрытие.

Движение организовано по основным улицам с двухполосным движением с шириной полосы движения 3,0м, а также по второстепенным проездам с шириной полосы движения 3,5м. Сквозной проезд автотранспорта обеспечен по всей территории жилой застройки, имеется подъезд автотранспорта к каждому земельному участку.

Ширина улиц в красных линиях – 16,0м, второстепенных проездов - 8,0м. При 2-х стороннем расположении жилых домов пешеходная зона предусмотрена с каждой стороны от жилой

3222-1-ППТ

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

14

застройки. Расстояние между линиями застройки по улицам – 26,0м. Расстояние от линии застройки до границы проезда составляет 10,0м.

Размещение домов вдоль улиц как одностороннее, так и двухстороннее. Наличие приусадебных участков предусматривает расположение на них хозяйственных построек, бань. Пешеходное движение организовано по основным улицам с одной стороны шириной 1,5м, с асфальтовым покрытием. Установка бордюрных камней не предусмотрена.

В непосредственной близости от формируемой жилой застройки на автомобильной дороге ул. Меленковская размещаются два остановочных пункта транспорта для внешних связей в районе дома №2 по ул. Меленковская и в районе дома №56 по ул. Меленковская. Расстояние от самого удаленного земельного участка под жилую застройку до ближайшего остановочного пункта составляет ≈600м, что соответствует требованиям п.24.2.4.2, табл.24.2.4.2 областных нормативов градостроительного проектирования. До каждого остановочного пункта предусмотрена пешеходная зона.

На застраиваемой территории предусмотрено размещение:

- зеленой зоны с посадкой декоративных деревьев и кустарников, газонов;
- площадок для мусоросборников.

Предусмотрено устройство газонов по обеим сторонам проездов. Газоны засеваются смесью многолетних трав. Толщина почвенно-растительного слоя должна быть не менее 15см.

2.4.3). Характеристика социальной инфраструктуры.

Для обеспечения социального обслуживания жителей проектируемой малоэтажной жилой застройки имеются:

- дошкольная образовательная организация - детский сад №4 по ул. Мечтателей, д.6а – 0,45км;
- школьные учреждения школа №2 по ул. Мечтателей, д.15а – 0,5км;
- медицинские учреждения - городская больница №1 микрорайона Вербовский - 2,0км;
- физкультурно-оздоровительные учреждения - спортивный центр Верб по ул. Спортивная, д.5 - 2,3км;
- учреждения культуры - ДК Вербовский. библиотека по ул. Ленинградская, д.13– 1,8км;
- предприятия торговли - магазин продовольственных товаров «Магнит» по ул. Мечтателей, д.6 - 0,45км, «Дикси» по ул. Мечтателей, д.25 - 0,4км;
- организации и учреждения обслуживания населения - почтовое отделение связи №602262 по ул. Гоголева, д.2А – 1,4км.

3222-1-ППТ

Лист

15

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2.5). *Функциональное зонирование.*

Предусматривается застройка части городской территории в районе микрорайона Вербовский. На заданной территории предлагается размещение 212-ти земельных участков под индивидуальную жилую застройку. Новая застройка индивидуальными зданиями обеспечит архитектурно-пространственное единство заданной части городской территории.

Для обеспечения жизнедеятельности объектов застройки разрабатывается проект планировки территории с учетом дальнейшего размещения необходимых внутриплощадочных инженерных сетей.

Планируются следующие типы планировочного зонирования территории:

- зона индивидуальной застройки;
- зона размещения улично-дорожной сети (территория общего пользования);
- зоны размещения зеленых насаждений (территория общего пользования).

Проектом планировки предусматривается как основной вид использования — объекты индивидуального жилищного строительства и строительство к ним объектов инженерной инфраструктуры.

В результате выполнения проекта межевания территории Ж-1 образуются:

- 212 земельных участков для индивидуального жилищного строительства, общей площадью – 147619м² (14,7619Га);
- 1 земельный участок под благоустройство территории площадью - 8460,0м² (0,846Га).

Также в результате проекта планировки территории образуются:

- 3 земельных участка в территориальной зоне ПК-2 общей площадью - 1373015,0м² (137,3015Га);
- 5 земельных участков в территориальной зоне ПК-3 общей площадью 957384,0м² (95,7384Га), из них вновь образованных участков площадью - 751313,0м² (75,1313Га) и ранее учтенных участков площадью 206071,0м² (20,6071Га);
- 1 земельный участок в территориальной зоне Т-2 площадью - 290236,0м² (29,0236Га).

2.6). *Положение об очередности планируемого развития территории.*

На территории проектирования в зоне Ж-1 очередность планируемого развития следующая:

1. Разбивка земельных участков.
2. Строительство дорог.
3. Строительство магистральных инженерных коммуникаций.
4. Благоустройство территории общего пользования.

3222-1-ППТ

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

16

5. Строительство индивидуальных жилых домов, хоз.построек.

6. Строительство инженерных коммуникаций (вводов в жилые дома).

Функциональная организация территорий образуемых земельных участков в территориальных зонах ПК-2, ПК-3 выполняется отдельными проектами с учетом отраслевых характеристик предприятий, санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований, комплексности строительства, а также зон планируемого размещения внутриплощадочного озеленения и объектов благоустройства, территорий проездов, площадок и тротуаров, зон планируемого размещения инженерных объектов, зон размещения планируемых площадок для временного сбора и вывоза мусора. Характеристики объектов капитального строительства территориальных зон ПК-2, ПК-3 и очередность планируемого развития территории определяются согласно этим проектам.

3222-1-ППТ

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

17

ПРИЛОЖЕНИЯ

					3222-1-ППТ	Лист
						18
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		

**Государственное казенное учреждение
Владимирской области
«Селивановское лесничество»**

ул. Песочная, д. 33, п. Красная Горбатка,
Владимирская область, 602331
тел.(49236) 2-26-70; 2-39-69; 2-28-04; 2-19-73
<mailto:office@leshoz.seliv.elcom.ru>
ОКПО 81566249, ОГРН 1113337000644
ИНН/КПП 3322122471/332201001
10.11.2021г.

И.о начальника Управления
архитектуры и градостроительства
администрации округа Муром
Н.Д.Головченко

*О рассмотрении и предоставлении
заключения*

Уважаемая Надежда Дмитриевна!

ГКУ ВО «Селивановское лесничество» в ответ на Ваше письмо от 29.10.2021г. №06-13-1615 информируем Вас, что согласно действующим материалам лесоустройства имеются пересечения с участками лесного фонда в границах кадастрового квартала 33:26:030701 и в границах части кадастрового квартала 33:15:001627, в пределах территории МО округ Муром.

Пересечения имеют следующее местоположение: Селивановское лесничество, Муромское участковое лесничество урочище Муромское, лесной квартал 1, лесотаксационный выдел 15,16,23,24,28,29,30.

И.о директора

ГКУ ВО «Селивановское лесничество»



А.Е.Носков

**Информация на лесной участок,
границы которого пересекает испрашиваемый земельный участок**

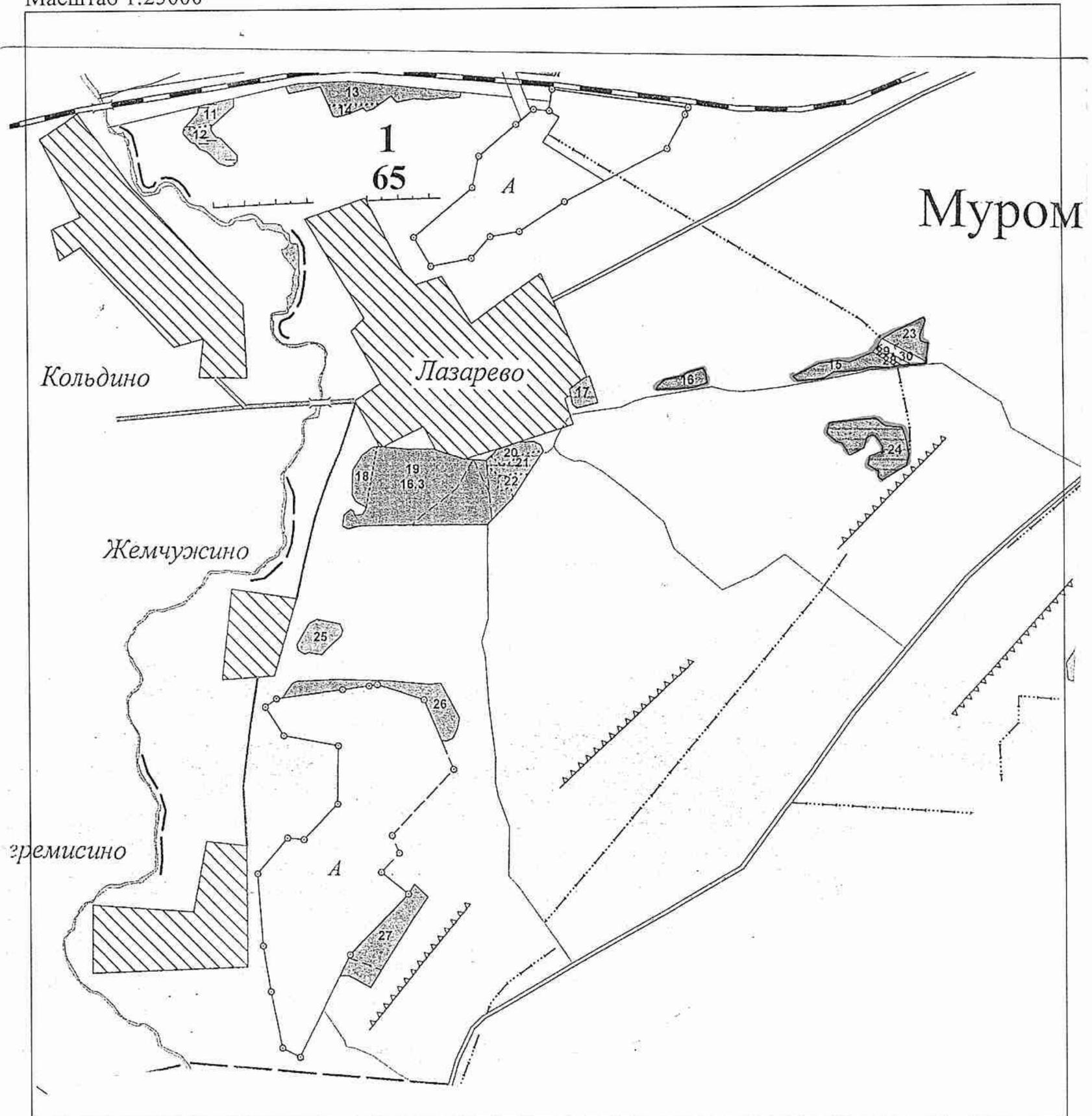
Адрес (местоположение) пересечения: Владимирская область, Муромский административный район, ГКУ ВО «Селивановское лесничество», муниципальное образование округ Муром, Муромское участковое лесничество урочище Муромское, лесной квартал № 1, лесотаксационные выдела 15,16,23,24,28,29,30.

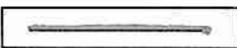
Примерная площадь образуемого участка – 10,2 га.

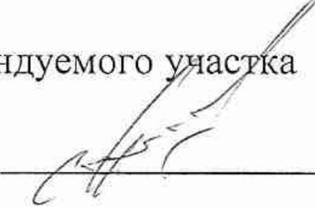
Целевое назначение лесов: леса, расположенные в зеленых зонах защитных лесов, ОЗУ-другие особо защитные участки (участки лесов до 100 га, расположенные среди безлесных пространств).

Схема, на которой отображается местоположение части границы лесного участка, лесничества, с которой пересекаются границы образуемого земельного участка.

Масштаб 1:25000



Условные обозначения:  граница арендуемого участка

И.о директора ГКУ ВО «Селивановское лесничество»  А.Е.Носков

Ситникова Екатерина Евгеньевна 8 (49236) 2-28-04

Администрация округа Муром
Управление архитектуры
и градостроительства
602267, Владимирская область,
г.Муром, пл.1 100-летия Мурома, д.1
(заявитель, адрес)

**Уведомление
о размере платы за предоставление выписки
из государственного лесного реестра
Селивановское лесничество**

Наименование представляемой информации в соответствии с Приказом Минприроды РФ от 30 октября 2013 № 464 «Об утверждении перечня видов информации, предоставляемой в обязательном порядке заинтересованным лицам, и условий ее предоставления»	Кол-во экз.	Страниц в 1 экз.	Всего страниц	Сумма руб.
Информация о лесных участках, перечень и площадь кварталов и выделов. Информация о видах целевого назначения лесов и распределения их по категориям защитности, а также информация о запрашиваемых участках, предоставленных в аренду	1	3	3	0

Платежные реквизиты:

УФК по Владимирской области (ГКУ ВО «Селивановское лесничество»)
(наименование получателя платежа)

ИНН 3322122471 КПП 332201001 БИК 011708377

(ИНН и КПП получателя платежа)

(БИК банка получателя)

**Отделение Владимир Банка России//УФК по Владимирской области
г.Владимир**

(наименование банка получателя платежа)

р/счет 03100643000000012800

**ОКТМО Государственного казенного учреждения Владимирской области
«Селивановское лесничество» 17648000**

(номер счета получателя платежа и код ОКАТО района)

КБК - 554 1 13 01410010000130

(Код классификации доходов бюджетов Российской Федерации)

(Доходы от оказания информационно-консультационных услуг)
(наименование платежа)

И.о директора ГКУ ВО
«Селивановское лесничество»

(наименование лесничества)


(подпись)

А.Е. Носков
(ФИО)

ВЫПИСКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЛЕСНОГО РЕЕСТРА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Информация о лесном участке

Номер государственного учета в лесном реестре _____ -
 Кадастровый номер (при наличии) 33:15:000000:82;
 Условный номер (при наличии) _____ -
 Предыдущий кадастровый (условный) номер _____ -

ЛЕСНОЙ УЧАСТОК

Адрес (местоположение): **Владимирская область, Муромский район, Селивановское лесничество:**

-Муромское участковое лесничество урочище Муромское, лесной квартал № 1, выдела 15, 16, 23, 24, 28, 29, 30;

Наименование (реквизиты) юридического лица, фамилия, имя, отчество физического лица, местонахождение (регистрация) правообладателя:

Российская Федерация: государственное казенное учреждение Владимирской области «Селивановское лесничество».

Характеристика испрашиваемого лесного участка

Наименование участкового лесничества. Целевое назначение лесов	№ лесных кварталов	№ выделов	Площадь, га	Состав лесных насаждений	Класс возраста/ возраст, лет	Бонитет	Полнота	Запас сырорастущего леса на 1 га, м.куб.
Муромское, урочище Муромское Леса, расположенные в зеленых зонах защитных лесов	1	15	1,8	л/к 10С ¹	3/46	2	0,7	160
		16	1,1	л/к 10С ¹	3/46	2	0,7	160
		23	0,5	10С ¹	2/40	1	0,7	160
		24	4,5	л/к 5С4Б10С ¹	2/34	1	0,7	130
		28	0,2	Прочие трассы, ширина 15м, протяженность 0,1 км, чистая	-	-	-	-
		29	0,3	л/к 10С ¹	3/46	2	0,7	160
		30	0,7	ЛЭП, ширина 30м, протяженность 0,2 км, чистая	-	-	-	-
Всего:			9,1					

Общая площадь лесного участка: 9,1 га

Сведения об ограничениях использования лесов содержится: в ст.114 и ст.119 ЛК РФ

-¹ – другие особо защитные участки леса (участки леса до 100 га расположенные среди безлесных пространств)

Обременение лесного участка: нет

И.о директора ГКУ ВО «Селивановское лесничество»



А.Е.Носков

Должностное лицо органа,
осуществляющего ведение
государственного лесного

реестра Ситникова Е.Е.
(Ф.И.О.)

Дата 23.11.2021.

Подпись

М.П.

Чертеж планировки территории. М 1:5000

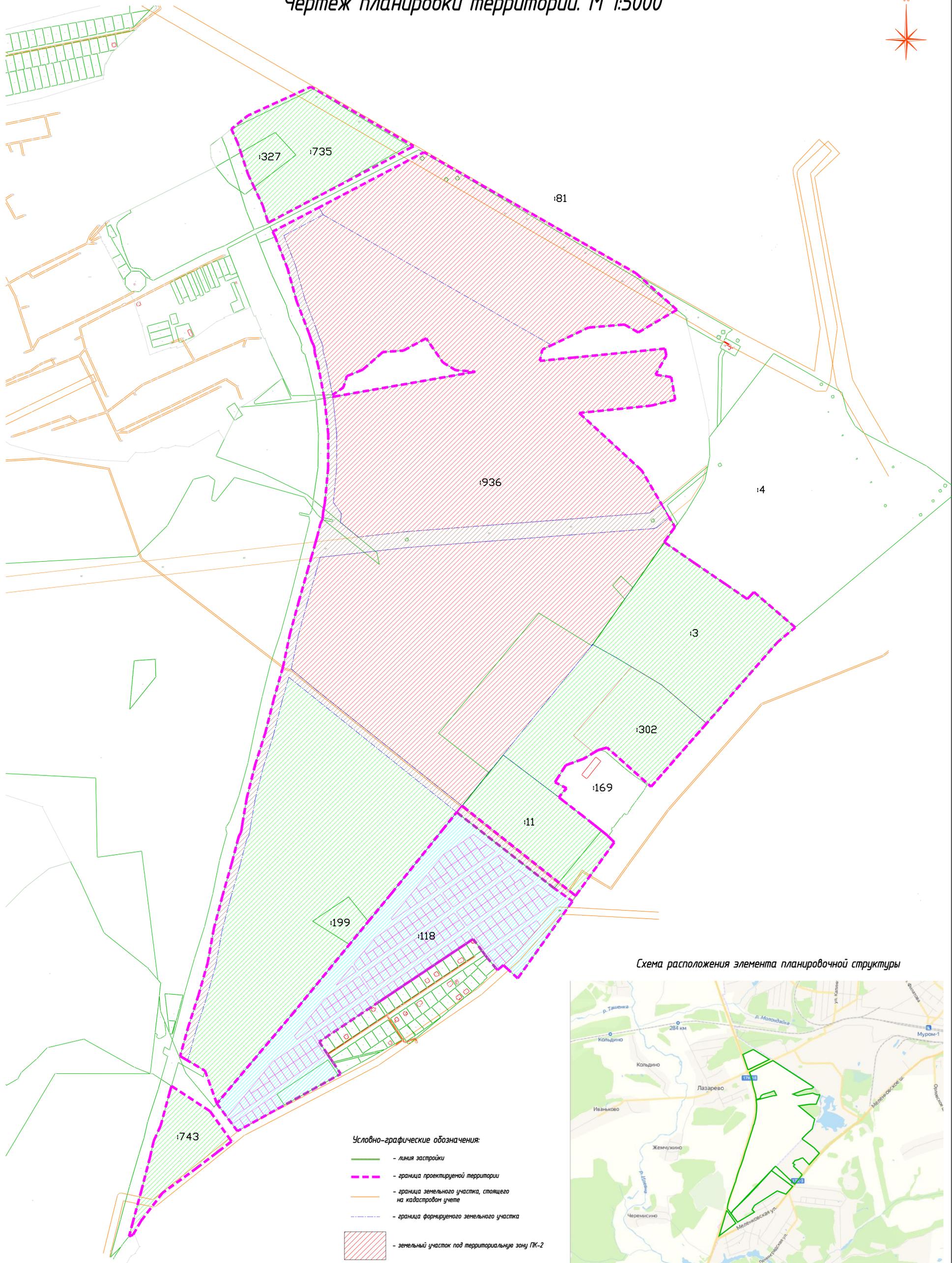


Схема расположения элемента планировочной структуры



Условно-графические обозначения:

- линия застройки
- граница проектируемой территории
- граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- граница формируемого земельного участка
- земельный участок под территориальную зону ПК-2
- земельный участок под территориальную зону ПК-3
- земельный участок под территориальную зону Ж-1
- земельный участок под территориальную зону Т-2

Технико-экономические показатели

- Площадь земельных участков территориальную зону ПК-2 - 1373015,0м² (137,3015га)
- Площадь земельных участков под территориальную зону ПК-3 - 957384,0м² (95,7384га)
- Площадь земельного участка под территориальную зону Ж-1 - 156079,0м² (15,6079га)
- Площадь земельного участка под территориальную зону Т-2 - 290236,0м² (29,0236га)

3222-1-ППТ							
Администрация округ Муром							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата		
ГИП	Горохов						
Н.группы	Иванова						
Н. контр.	Горохов						
Планировка части территории кадастрового квартала с кадастровым №33:26:030701, части территории кадастрового квартала с кадастровым №33:15:001627					Стадия	Лист	Листов
Чертеж планировки территории					П	1	
					ООО "СТРОЙПРОЕКТ"		

Согласовано
Иванова
Лист
Листов