



**Общество с ограниченной ответственностью  
"Градпроект"**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ – ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ППТ) И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ (ПМТ) ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ  
ЖИЛЫХ ДОМОВ ДЛЯ МНОГОДЕТНЫХ СЕМЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ ПО  
АДРЕСУ: МУРОМСКИЙ РАЙОН, С. ДМИТРИЕВСКАЯ СЛОБОДА, УЛ.  
ОКТЯБРЬСКАЯ, УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ**

**ШИФР: ТП-№08/22  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ППТ)  
ТОМ 1 – ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

**Заказчик: МКУ "Муромстройзаказчик"**

Генеральный директор ООО "Градпроект"

Н.А. Богатырёва

**Владимир 2022г.**

## Состав проекта

<b>№ п/п</b>	<b>Номер тома, книги</b>	<b>Наименование тома, книги</b>
1	Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки
2	Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки

## Содержание тома 1

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Количество листов в одном экземпляре
1	2	3	4
	Состав проекта		1
	Содержание Тома 1		2
	Состав авторского коллектива		4
	<b><u>Пояснительная записка</u></b>		
1	Исходно-разрешительная документация		5
	1.1. Реквизиты документов, на основании и с учетом которых разработан проект планировки территории		5
	1.2. Сведения о целях и задачах документации по планировке территории		5
	1.3. Основная нормативная, правовая и методическая база		6
2	Краткая характеристика территории в границах проекта планировки		7
3	Зоны с особыми условиями использования территорий		7
4	Красные линии и линии регулирования застройки		9
5	Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства		10
6	Плотность и параметры застройки территории		11
7	Характеристика развития системы транспортного обслуживания		11
8	Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения. Инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории		12
9	Общие предложения по защите территории от		15

	чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Меры по обеспечению пожарной безопасности территории		
	<b><u>Графические материалы</u></b>		
1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	М 1:1000	1
2	Чертеж красных линий и линий регулирования застройки поворота	М 1:1000	1

## Состав авторского коллектива

<b>№п/п</b>	<b>Исполнитель</b>	<b>ФИО</b>	<b>Подпись, дата</b>
1	Генеральный директор ООО "ГРАДПРОЕКТ"	Н.А. Богатырева	
2	Начальник отдела планировки и застройки	О.С. Гиевая	
3	Архитектор	П.А. Большакова	

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### 1. Исходно-разрешительная документация

#### 1.1. Реквизиты документов, на основании и с учетом которых разработан проект планировки территории

Проект планировки территории разрабатывается на земельный участок, расположенного по адресу: МО округ Муром (городской округ), с. Дмитриевская Слобода, ул. Октябрьская, ул. Первомайская Владимирской области разработан на основании:

- статьи 42 Градостроительного кодекса РФ;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Муром, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования городского округа Муром;
- технического задания на разработку документации по планировке территории – проекта планировки территории (ППТ) и проекта межевания территории (ПМТ) для строительства инженерных сетей жилых домов для многодетных семей на территории по адресу: Муромский район, с. Дмитриевская Слобода, ул. Октябрьская, ул. Первомайская;
- кадастрового плана территории квартала 33:15:001402.

#### 1.2. Сведения о целях и задачах документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Задачами разработки проекта планировки территории установлены:

1. Установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Установление характеристик и параметров объектов капитального строительства.
3. Установление границ участков территорий общего пользования.
4. Установления красных линий.
5. Установление линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

### 1.3. Основная нормативная, правовая и методическая база

В качестве основной нормативно-правовой и методической базой при подготовке документации по планировке территории использовались:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-06 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Областные нормативы градостроительного проектирования Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области от 13.01.2014 №17;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Генеральный план муниципального образования городского округа Муром, утвержденный решением Совета народных депутатов муниципального образования городского округа Муром;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа Муром, утвержденный решением Совета народных депутатов муниципального образования городского округа Муром.

## **2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки**

Территория в границах проекта планировки находится в юго-западной части населенного пункта. Село Дмитриевская Слобода расположено в 4 км на север от районного центра.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 55034,0 м<sup>2</sup> (по данным, уточнённым при подготовке проекта планировки территории).

По состоянию на момент начала подготовки проекта планировки, территория в границах проекта свободна от строений.

В соответствии с материалами генерального плана муниципального образования городской округ Муром и Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Муром, возможное использование разрабатываемого участка в границах проекта межевания – для индивидуального жилищного строительства (территориальная зона Ж-1).

По геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

### **3. Зоны с особыми условиями использования территорий**

Зоны с особыми условиями использования территории (зоны ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности; зоны планировочных ограничений) на территории в границах проекта планировки включают в себя:

- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства:
  - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства-воздушной линии электропередачи - ВЛ-1008 ПС Борисовская (Владимирская область, Муромский район);
- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения;
- Охранная зона канализационных сетей и сооружений;
- Охранная зона от бытового водопровода.

В целях пожарной безопасности, от границ застройки городских и сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) устанавливается расстояние не менее 30 м. (согласно п. 4.14 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям").

Границы указанных выше зон ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности обозначены на чертеже планировки территории соответствующими условными знаками.

Размеры указанных выше зон ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности и режимы этих зон определяются действующим Законодательством Российской Федерации и нормами и правилами, включая ведомственные нормативы.

Настоящим проектом в границах проекта планировки территории установлен режим охранных зон объектов инженерной инфраструктуры. Размеры охранных зон объектов инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки указаны в разделе "Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения. Инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории" настоящих Положений.

Иных зон с особыми условиями использования территорий в границах проекта планировки не установлено.

### **4. Красные линии и линии регулирования застройки**



В границах территории, для которой подготовлен настоящий проект межевания, красные линии устанавливаются вдоль границ земельных участков.

Красные линии проектом планировки территории установлены в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства.

Иных красных линий в границах проекта планировки территории настоящим проектом не устанавливалось.

Красные линии на территориях, смежных с территорией в границах проекта планировки, следует установить при подготовке проектов планировки (их основной (утверждаемой) части) для соответствующих частей территории.

Линиями регулирования застройки для целей настоящего проекта планировки следует считать линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Минимальное расстояние от объекта капитального строительства (в зоне Ж-1) до красной линии улиц и проездов определяется линиями градостроительного регулирования на основании документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания), а при ее отсутствии действующими нормами и правилами (но составляет: от улиц, переулков - не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Рождественское сельское поселение для индивидуальных жилых домов расстояние от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м. Допускается отдельно стоящие гаражи размещать по границе участка, примыкающей к дороге.

Расстояния между жилыми зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016.

При размещении зданий, строений, сооружений на земельных участках следует учитывать ограничения зон с особыми условиями использования территорий (раздел "Зоны с особыми условиями использования территорий" настоящих Положений).

## **5. Планируемые к размещению объекты капитального строительства.**

### **Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**

В границах проекта планировки планируются к размещению индивидуальные жилые дома усадебного типа, объекты инженерной инфраструктуры планируемой к размещению жилой застройки и объекты общественно-делового назначения (здание магазина).

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах планировки территории разработаны с учётом современного состояния территории (в том числе: наличия зон с особыми условиями использования территорий, установленных от объектов, находящихся на смежных территориях; состояния и планируемого развития транспортной инфраструктуры; состояния и нормативных радиусов доступности различных частей территории от объектов социальной инфраструктуры; иных параметров состояния территории), проблем и возможных направлений её перспективного развития, действующих норм и правил, положений генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа Муром.

Размещение иных объектов капитального строительства в границах территории проекта планировки, за исключением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры территории, настоящим проектом планировки не планируется.

## **6. Плотность и параметры застройки территории**

Территория в границах проекта планировки, в соответствии с проектом планировки территории находится в жилой зоне (Ж-1). Минимальное расстояние от объекта капитального строительства (в зоне Ж-1) до красной линии улиц и проездов определяется линиями градостроительного регулирования на основании документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания), а при ее отсутствии действующими нормами и правилами (но составляет: от улиц, переулков - не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м); хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м (см. раздел "Красные линии и линии регулирования застройки настоящих Положений).

Иные показатели застройки настоящим проектом планировки территории не ограничивались.

## **7. Характеристика развития системы транспортного обслуживания**

Доступ транспорта на территорию в границах проекта планировки предполагается по дорогам общего пользования местного значения:

- с северо-восточной части – въезд с ул. Октябрьская;
- с южной части – въезды с ул. Первомайская.

Необходимое развитие улично-дорожной сети: строительство новых улиц, проездов, подъездов к жилым домам.

При проектировании предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с существующей планировочной структурой поселения и прилегающей к нему территории, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими поселениями системы расселения, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети. Транспортная сеть представляет собой систему улиц и распланирована таким образом, чтобы обеспечить подъезд к каждому участку. Ширина жилых улиц в красных линиях – 15 м. Линия застройки отстоит от красной линии на 5 метров вглубь участков.

Система организации проектируемой улично-дорожной сети состоит из главной жилой улицы в пределах габаритов красной линии 15 метров; проезжей части - 5,5 метров (ширина полосы движения 2,75 метра), движение двухстороннее с организацией тротуаров с обеих сторон проезжей части для движения пешеходов (ширина тротуара 1,0 метр);

В соответствии с требованиями областных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области» усадебная застройка должна иметь 100% обеспеченность машиноместами. К каждому дому запроектирован подъезд и одно парковочное место в границах участка домовладения.

Иные объекты транспортной инфраструктуры не входят в границы территории проекта планировки.

## **8. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения. Инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории**

Согласно заданию на разработку документации по планировке территории в настоящем проекте разработаны мероприятия по инженерной подготовке и инженерному обеспечению рассматриваемой территории.

Система электроснабжения. Потребителями электроэнергии на проектируемой территории являются жилая застройка.

Покрытие увеличения нагрузок электроэнергии обеспечивается за счёт существующих энергосистем.

Система газоснабжения. В настоящее время населённый пункт обеспечивается природным газом. Согласно техническим условиям (ТУ) газоснабжение участков предусмотрено от газопровода низкого давления.

Выбор трассы газопровода произведен из условия обеспечения экономичного строительства, надежной и безопасной эксплуатации газопровода с учетом перспективного развития прилегающих территорий.

Проектируемая застройка обеспечивается теплом от проектируемой сети с врезкой в существующей сети.

Система водоснабжения предусматривает обеспечение водой проектируемой жилой застройки и рассматриваемых земельных участков. Населённый пункт обеспечен системой централизованного водоснабжения. Водоснабжение рассматриваемых участков будет обеспечиваться от проектируемой сети с врезкой в существующей сети.

Системы водоотведения. С территории населённого пункта осуществляется отведение канализационных стоков на очистные сооружения. Также имеется централизованная канализация.

## **9. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

### **Меры по обеспечению пожарной безопасности территории**

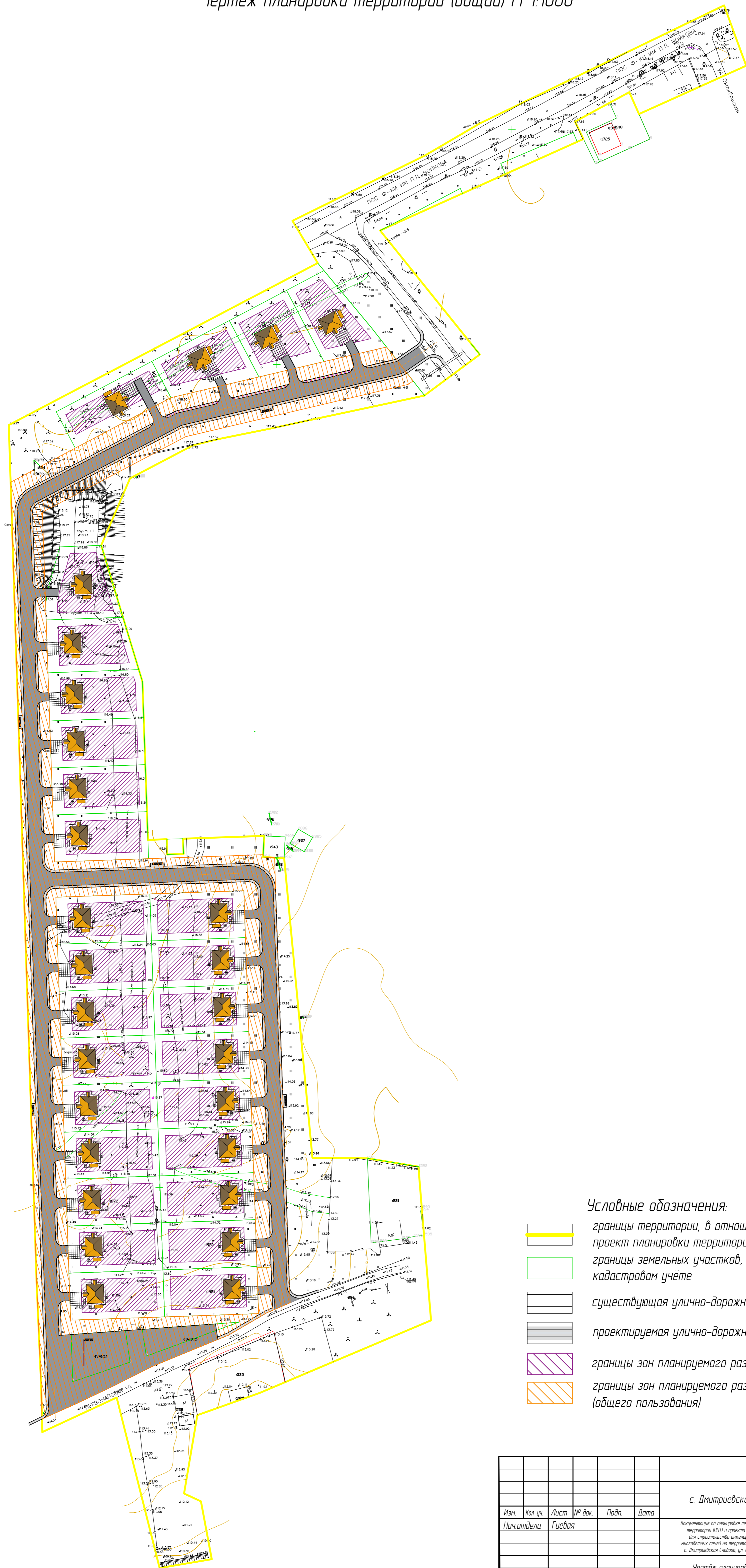
Особых или превентивных мероприятий по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного характера в границах проекта планировки территории не требуется.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на всех территориях муниципального образования должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

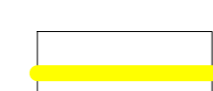

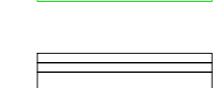
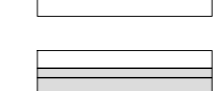


Пожарная безопасность в границах проекта планировки территории в настоящее время обслуживается пожарной частью г. Муром. На территории населенного пункта подразделения пожарной охраны (пожарные депо) отсутствуют.

При подготовке схем планировочной организации земельных участков в границах проекта планировки территории, при определении мест размещения на этих земельных участках зданий, сооружений и строений, необходимо обеспечить нормативные подъезды к зданиям, сооружениям и строениям с одной, двух продольных или со всех сторон, в зависимости от назначения и параметров объекта строительства, шириной не менее 6м. Тупиковые внутриквартальные проезды должны проектироваться длиной не более 150м с разворотными площадками в конце проезда размером не менее 15м x15м. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с таблицей 11 приложения к федеральному закону от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Чертеж планировки территории (общий) М 1:1000

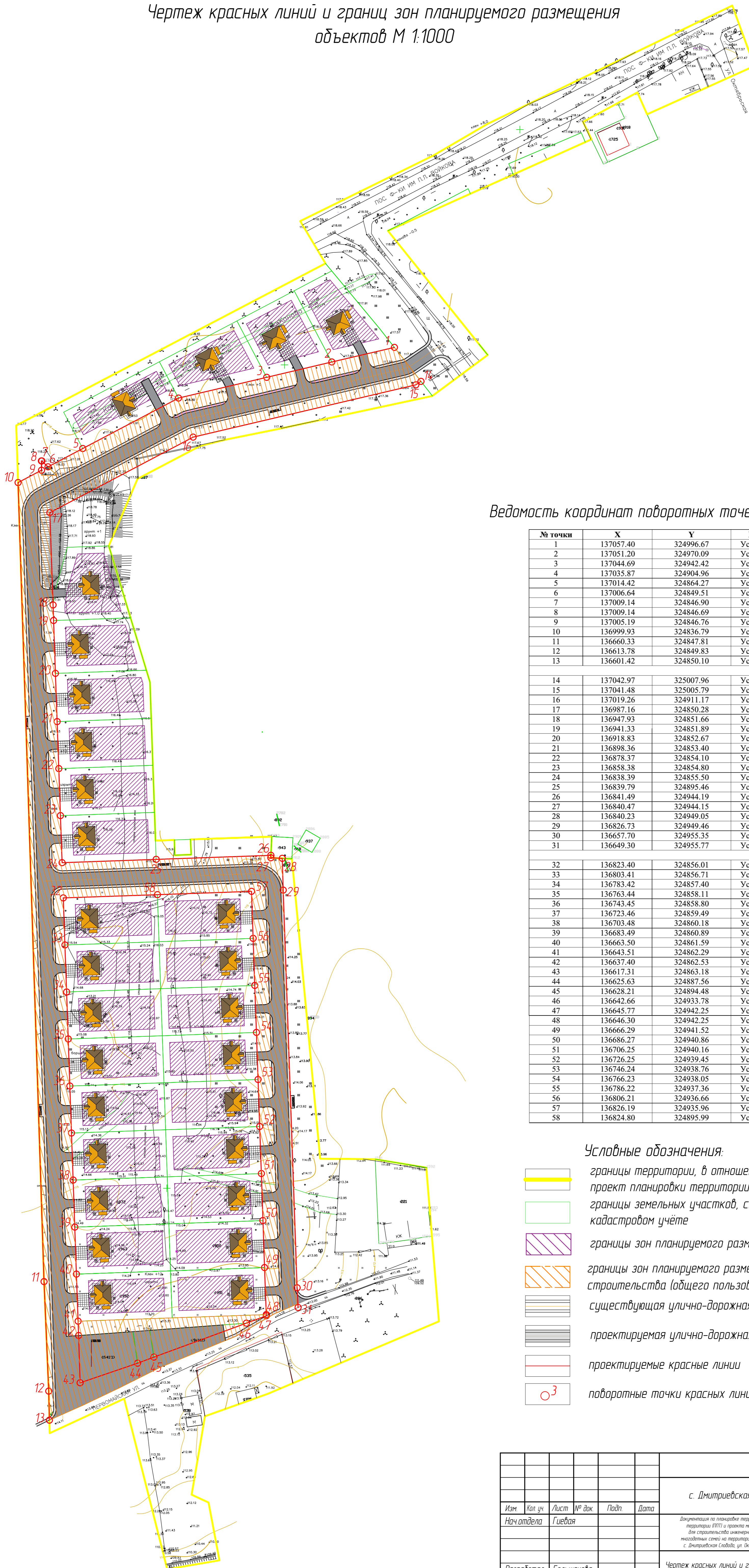


Условные обозначения:

-  границы территории, в отношении которой осуществляется проект планировки территории
-  границы земельных участков, стоящих на кадастровом учёте
-  существующая улично-дорожная сеть
-  проектируемая улично-дорожная сеть
-  границы зон планируемого размещения объектов
-  границы зон планируемого размещения объектов (общего пользования)

						ТП-№08/22			
						с Дмитриевская Слобода, МО г. Муром, Владимирская область			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории - проект планировки территории (ППТ) и проекта межевания территории (ПМТ) для строительства инженерных сетей жилого двора для многоквартирных домов на территории по адресу: Муромский район, с. Дмитриевская Слобода, ул. Дмитриевская ул. Вардомская	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Губева						П	1	
Разработал	Большакова					Чертеж планировки территории (общий) М 1:1000	ООО "Градпроект"		

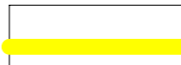
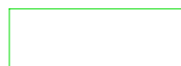


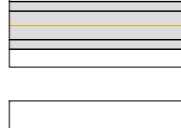

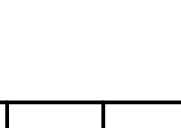
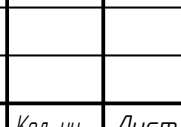
Чертеж красных линий и границ зон планируемого размещения объектов М 1:1000



Ведомость координат поворотных точек красных линий:

№ точки	X	Y	Примечание
1	137057.40	324996.67	Устанавливаемые
2	137051.20	324970.09	Устанавливаемые
3	137044.69	324942.42	Устанавливаемые
4	137035.87	324904.96	Устанавливаемые
5	137014.42	324864.27	Устанавливаемые
6	137006.64	324849.51	Устанавливаемые
7	137009.14	324846.90	Устанавливаемые
8	137009.14	324846.69	Устанавливаемые
9	137005.19	324846.76	Устанавливаемые
10	136999.93	324836.79	Устанавливаемые
11	136660.33	324847.81	Устанавливаемые
12	136613.78	324849.83	Устанавливаемые
13	136601.42	324850.10	Устанавливаемые
14	137042.97	325007.96	Устанавливаемые
15	137041.48	325005.79	Устанавливаемые
16	137019.26	324911.17	Устанавливаемые
17	136987.16	324850.28	Устанавливаемые
18	136947.93	324851.66	Устанавливаемые
19	136941.33	324851.89	Устанавливаемые
20	136918.83	324852.67	Устанавливаемые
21	136898.36	324853.40	Устанавливаемые
22	136878.37	324854.10	Устанавливаемые
23	136858.38	324854.80	Устанавливаемые
24	136838.39	324855.50	Устанавливаемые
25	136839.79	324895.46	Устанавливаемые
26	136841.49	324944.19	Устанавливаемые
27	136840.47	324944.15	Устанавливаемые
28	136840.23	324949.05	Устанавливаемые
29	136826.73	324949.46	Устанавливаемые
30	136657.70	324955.35	Устанавливаемые
31	136649.30	324955.77	Устанавливаемые
32	136823.40	324856.01	Устанавливаемые
33	136803.41	324856.71	Устанавливаемые
34	136783.42	324857.40	Устанавливаемые
35	136763.44	324858.11	Устанавливаемые
36	136743.45	324858.80	Устанавливаемые
37	136723.46	324859.49	Устанавливаемые
38	136703.48	324860.18	Устанавливаемые
39	136683.49	324860.89	Устанавливаемые
40	136663.50	324861.59	Устанавливаемые
41	136643.51	324862.29	Устанавливаемые
42	136637.40	324862.53	Устанавливаемые
43	136617.31	324863.18	Устанавливаемые
44	136625.63	324887.56	Устанавливаемые
45	136628.21	324894.48	Устанавливаемые
46	136642.66	324933.78	Устанавливаемые
47	136645.77	324942.25	Устанавливаемые
48	136646.30	324942.25	Устанавливаемые
49	136666.29	324941.52	Устанавливаемые
50	136686.27	324940.86	Устанавливаемые
51	136706.25	324940.16	Устанавливаемые
52	136726.25	324939.45	Устанавливаемые
53	136746.24	324938.76	Устанавливаемые
54	136766.23	324938.05	Устанавливаемые
55	136786.22	324937.36	Устанавливаемые
56	136806.21	324936.66	Устанавливаемые
57	136826.19	324935.96	Устанавливаемые
58	136824.80	324895.99	Устанавливаемые

Условные обозначения:

-  границы территории, в отношении которой осуществляется проект планировки территории
-  границы земельных участков, стоящих на кадастровом учёте
-  границы зон планируемого размещения объектов
-  границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (общего пользования)
-  существующая улично-дорожная сеть
-  проектируемая улично-дорожная сеть
-  проектируемые красные линии
-  поворотные точки красных линий

					ТП-№08/22		
					с. Дмитриевская Слобода, МО г. Муром, Владимирская область		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Нач. отдела	Губева					Студия	Лист
						П	2
Разработал	Большакова					Чертеж красных линий и границ зон планируемого размещения объектов М 1:1000	
						ООО "Градпроект"	