Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия»
ОГРН 1023300997246
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
Ассоциация «Объединение проектировщиков Владимирской области»
СРО-П-059-20112009

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1) ул. Ленина-Парковая г. Собинки Владимирской области

07-22-170

Генеральный директор _____И.В. Быстров

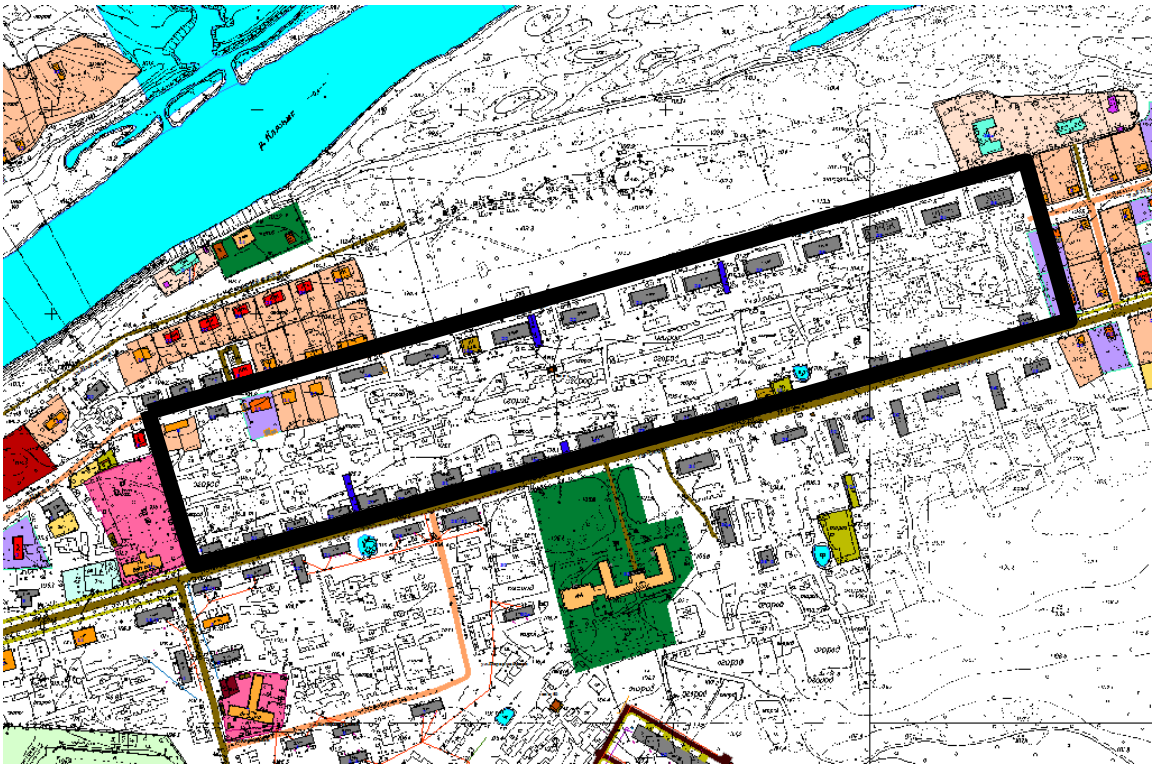
Главный архитектор проекта _____А.В. Вартанова

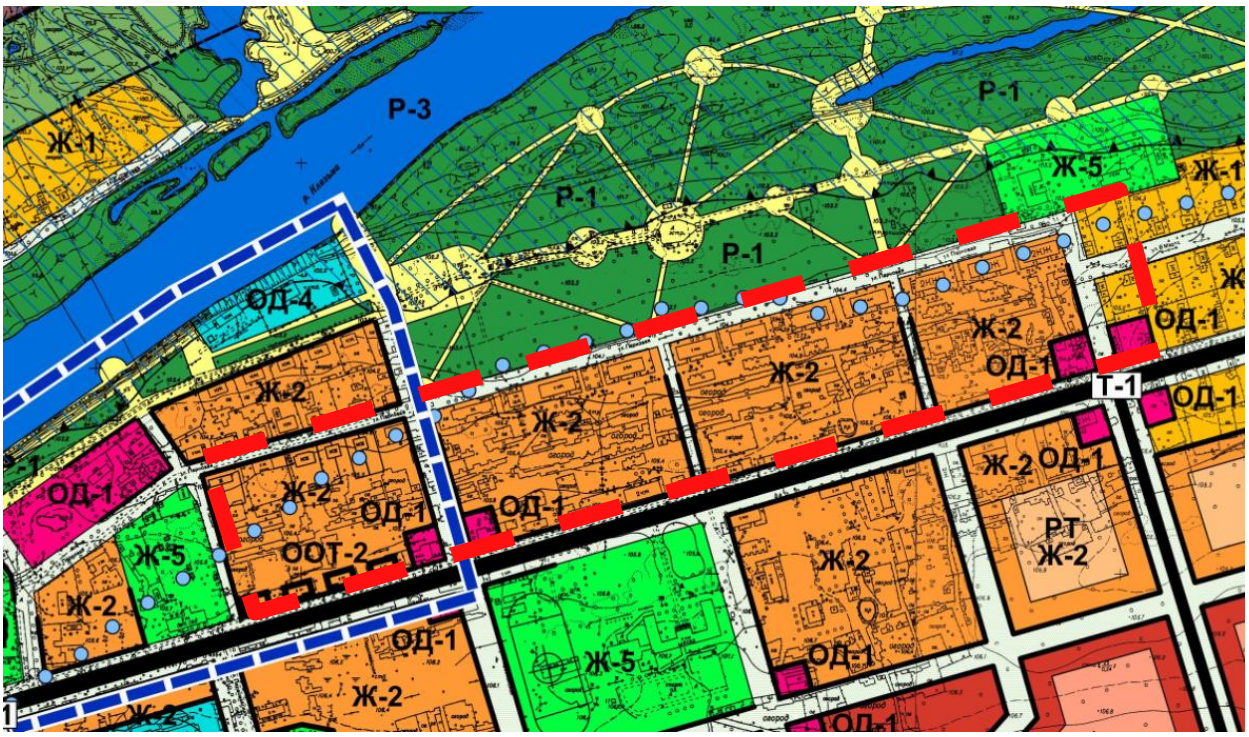
г. Киржач 2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. Основная (утверждаемая) часть проекта.	
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории
2	Положения об очередности планируемого развития территории
3	Основная часть.
4	Основная часть. Чертеж красных линий
II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
1	Общие сведения
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
3	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов
4	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
5	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
6	Обоснование очередности планируемого развития территории
7	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры
8	Результаты инженерных изысканий
9	Схема организации движения транспорта и пешеходов
10	Схема границ зон с особыми условиями использования территории
11	Вариант планировочного решения застройки территории
III. Проект межевания территории	
1	Пояснительная записка
2	Чертеж границ, образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков.
3	Чертеж межевания территории с обозначением красных линий.

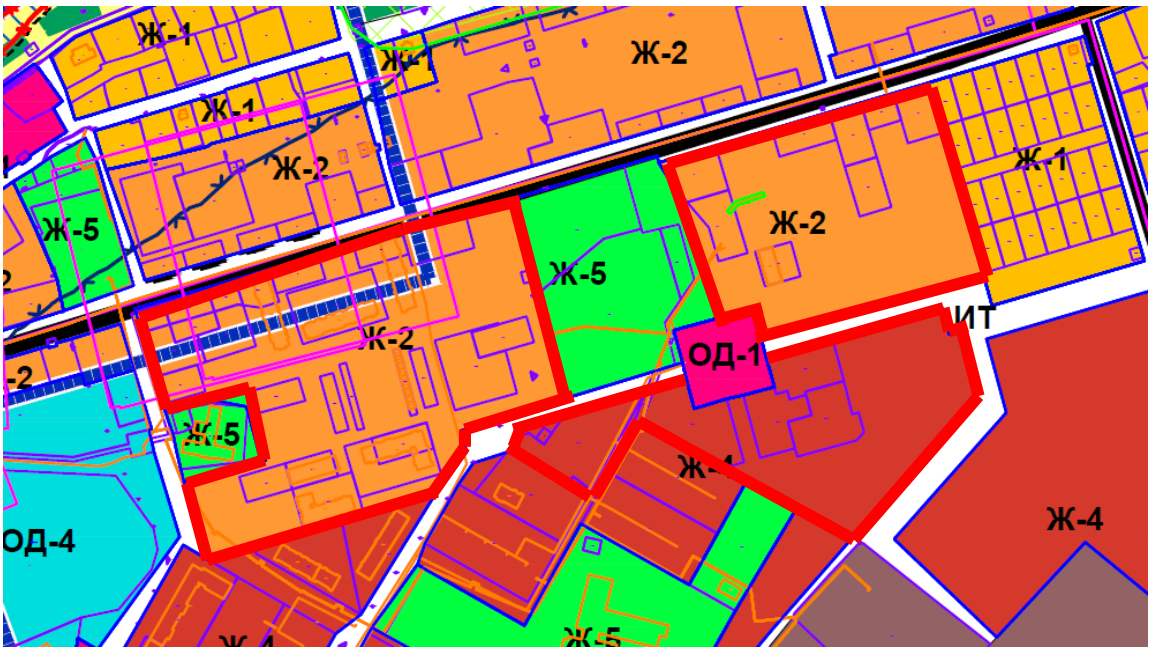
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТАМИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ:
1.) ул. Ленина - Парковая
г. Собинки Владимирской обл.





Ориентировочная площадь - 15 Га

2.) ул. Ленина-Первомайская-Комсомольская
г. Собинки Владимирской обл. (часть I, часть II)



Ориентировочная площадь - 10 Га

Техническое задание
на разработку проекта внесения изменений в Проекты планировки с проектами межевания территорий:
1. Ул. Ленина - Парковая г. Собинки Владимирской обл.;
2. Ул. Ленина – Первомайская-Комсомольская г. Собинки Владимирской обл.

№ п/п	Наименование	Содержание
1.	Наименование работы (вид документации по планировке территории)	- проект внесения изменений в проект планировки территории; - проект внесения изменений в проект межевания территории.
2.	Заказчик	Администрация муниципального образования город Собинка Собинского района.
3.	Исполнитель работ (разработчик документации по планировке территории)	Определяется по результатам электронного аукциона.
4.	Основание для разработки документации по планировке территории	1. Ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного Кодекса РФ. 2. Муниципальная программа: «Обеспечение территорий муниципального образования г. Собинки документацией для осуществления градостроительной деятельности» утвержденной постановление главы города от 24.02.2021 № 126». 3. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. 4. СП 30-102-99, Свод правил по проектированию и строительству «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства». 5. Постановление департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской обл. от 18.07.2016 N 04 (ред. от 27.01.2021) "Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования "Нормативы градостроительного проектирования Владимирской области". 6. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации ("СП 11-111-99. Разработка, согласование, утверждение, состав проектно-планировочной документации на застройку территорий малоэтажного жилищного строительства" (принят Постановлением Госстроя РФ от 30.12.1999 N 94)). 7. Генеральный план города, утвержденный решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района Владимирской области от 24.12.2012 № 91/11 (в редакции от 27.12.2021 №111/17). 8. Правила землепользования и застройки города, утвержденные решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района Владимирской области от 17.07.2013 № 50/8

		(в редакции 27.12.2021 №110/17).
5.	Основные цели и задачи работы	1. Образование земельных участков под объекты. Определение наиболее оптимального местоположения границ земельных участков. Прохождение границ образуемых земельных участков обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кварталов 33:24:010105; 33:24:010109. 2. Обеспечение устойчивого развития территории квартала, путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории и выделение внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования, направленного на создание условий для повышения качества жизни населения, совершенствование городской среды, реорганизации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, рационального природопользования, сохранение и улучшение окружающей природной среды. 3. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства местного значения, установления границ публичных сервитутов. 4. Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. 5. Создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
6.	Границы и площадь объекта проектирования	Территория расположена в северной части города. Площадь территории составляет: 1.) 15 Га. 2.) 10 Га.
7.	Содержание, состав проекта	**3.)** Проект планировки включает в себя п**ояснительную** 4.) **записку**, которая содержит сведения: 5.) а) наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения объектов; 6.) в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов; 7.) г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения объектов; 8.) д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав объектов в границах зон их планируемого размещения; 9.) е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее

		утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов; 10.) ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов; 11.) з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды; и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне. **Чертежи** проекта планировки включают в себя: а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; б) границы зон планируемого размещения объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов с обеспеченностью территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Места размещения линейных объектов, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории; в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон; г) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением объектов; д) границы зон планируемого размещения объектов (линейных объектов), подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения объектов; е) номера характерных точек границ зон планируемого размещения объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения объектов; ж) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения объектов. **Проект межевания** включает в себя пояснительную записку, которая должна содержать сведения: - подробное описание изменяемой территории; - перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых земельных участков; - вид разрешенного использования образуемых земельных участков; - структуру территории, образуемую в результате подготовки проекта внесения изменений в проект межевания;

		- планировочные решения проекта межевания. Условные номера образуемых земельных участков и таблицы, в пояснительной записке проекта межевания, должны быть подготовлены в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 12.) Чертежи межевания территории, на которых отображаются: 13.) -красные линии, утвержденные в составе проекта и планировки территории; 14.) - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (при их наличии); 15.) - границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты (при наличии); 16.) - границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства (при их наличии); 17.)- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (при их наличии); 18.) - границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии); 19.)- границы зон с особыми условиями использования территорий (при их наличии); 20.) -границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии). 21.) **Чертеж проекта межевания должен быть подготовлен в соответствии с условными обозначениями, принятыми в утвержденной документации по планировке территории МО города Собинки Собинского района.**
8.	Этапы и сроки разработки проекта	Порядок определяется муниципальным контрактом. Сроки разработки: Начало – с даты заключения контракта. Окончание – 01 октября 2022 года.
9.	Требования к оформлению и сдаче проекта	1. Оформление подготовленного проекта внесения изменений в проект планировки с проектом межевания территории осуществляется Исполнителем в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и технического задания, с учётом Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации ("СП 11-111-99. Разработка, согласование, утверждение, состав проектно-планировочной документации на застройку территорий малоэтажного жилищного строительства" (принят Постановлением Госстроя РФ от 30.12.1999 N 94)). 2. Разработку проекта планировки и проекта межевания вести на картографическом материале, выполненном в системе координат, установленном для ведения государственного кадастра объектов недвижимости МСК-33. 3. Оформление подготовленного проекта планировки и проекта межевания территории осуществляется на бумажном носителе и в электронном виде в формате *.doc и *.pdf. Графические данные

		предоставляются в форматах файлов совместимых с программными продуктами WinGis, MapInfo, а также в формате *.dwg, в системе координат Владимирской области МСК-33. 4. Графические материалы проекта разрабатываются на топографической основе в масштабе 1:1000 если настоящим техническим заданием не предусмотрено иное. 5. Карты разрабатываются в электронном виде в формате, указанном в части 3 п. 16 настоящего Технического задания и выводятся на печать в масштабах 1:1000, если иное не предусмотрено техническим заданием. Картографические данные сопровождаются классификаторами и перечнями с описанием состава карт/слоев/атрибутивных данных, необходимыми для дальнейшего размещения данных в информационной системе градостроительной деятельности. 1.Дубликаты подлинников чертежей и схем документации по планировке территорий выполняются после утверждения документации в установленном порядке. На дубликатах чертежей и схем документации по планировке территорий указывается орган, утвердивший документацию, дата и номер нормативного правового акта (решения, постановления).
10.	Материалы, передаваемые заказчиком до начала разработки проекта	1. Стереотопографическая съемка (1988г) г. Собинки в М 1:2000. 2. Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Собинки. 3. Генеральный план муниципального образования г. Собинка 4. Нормативы градостроительного проектирования. 5. Ранее принятые архитектурно-планировочные решения при их наличии. 6. Материалы опорного и адресного плана. 7. Информация Администрации города о планируемом сносе зданий и строений, о строительстве объектов местного значения, попадающих в зону проектирования. 8. Перечень выданных разрешений на строительство. 9. Схема ранее учтенных земельных участков. 10. Информация из кадастра (в объеме, находящемся в распоряжении заказчика на момент подготовки проектной документации).
11.	Перечень сдаваемой продукции	1.Графические материалы проекта планировки – 3 экз. (на бумажных носителях). 2.Пояснительная записка – 3 экз. (на бумажном носителе). 3.Электронная версия проекта – 2 экз. (в MapInfo версии 8.5, и в формате *.dwg в системе координат Владимирской области МСК-33). 4.Демонстрационные материалы – по 2 экз. (на бумажном носителе и в электронном виде). 5.Топографический отчет М 1:1000 на бумажном и электронном носителе в формате *.dwg в системе координат Владимирской области МСК-33
12.	Контроль и приёмка работ	1.В эскизном варианте согласовать: - опорный план; - чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

		2. Приемка работ согласно акту приемки-сдачи.
13.	Особые условия	1. Проект планировки и проект межевания выполнить в границах отведенного участка. 2. Площадь участков для застройки малоэтажными (2-3 этажными, 4-5 средне этажными) жилыми домами и иными объектами капитального строительства определить расчетом. 3. В проекте планировки и проекте межевания предусмотреть размещение: - объектов жилья со всей инфраструктурой; - устройство детских игровых площадок; - объектов торговли и бытового обслуживания; - контейнерных площадок; - устройство рекреационных зон, благоустройство и озеленение территорий общего пользования; - проектом планировки и проектом межевания предусматривать развитие территорий с учетом существующей (возведенной в соответствии с действующим законодательством) застройки. 4. Проект выполнить с учетом сохранения существующих гаражей и объектов жилья не подлежащих сносу. 5. До проектирования уточнить границы территорий лесного фонда (при наличии), особо охраняемых природных территорий, границы водоохранных и санитарно-защитных зон (при наличии). 6. При подготовке проекта в обязательном порядке учитывать необходимость нахождения каждого образуемого земельного участка в границах одной территориальной зоны, одного кадастрового квартала (необходимо исключить пересечение границ образуемых земельных участков, границ территориальных зон, границ кадастровых кварталов соответствующих территорий).
14.	Порядок согласования и утверждения	Проектная документация подлежит рассмотрению на публичных слушаниях. Исполнитель готовит материалы для публичных слушаний в составе: 1. Пояснительная записка и графические материалы для публикации в печатном и электронном виде, в количестве и формате установленным п. 18 настоящего технического задания; 2. Демонстрационные графические материалы для организации экспозиции в печатном виде на форматах, обеспечивающих свободное прочтение чертежей, в составе: - современное состояние территории; - проект планировки (основной чертеж); - проект межевания территории; 3. текст основного доклада. 4. Утверждение и согласование проекта планировки с проектом межевания территории муниципального образования г. Собинки проводится в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, законодательством Владимирской области. 5. Исполнитель обеспечивает сопровождение процедуры согласования и защиту разработанной документации в согласующих службах и организациях. По результатам согласований и публичных слушаний, выполняет корректировку проектной документации.

Приложение № 2
к Контракту

от_____ №_____.

АКТ
сдачи-приёмки оказанных услуг

г. Собинка «___» _____ 2022 г.

Администрация муниципального образования город Собинка Собинского района, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице главы города Карповой Елены Геннадьевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Настоящим «Исполнитель» сдал, а «Заказчик» принял следующие результаты услуг:

Результаты услуг

2. Вышеперечисленные услуги оказаны полностью и в срок. Заказчик по объему, качеству и срокам оказания услуг претензий не имеет.

3. Оплата производится в соответствии со счётом-фактурой от _____ №_____.

4. Сумма оказанных услуг составляет: _____ (прописью), НДС облагается/не облагается.

5. Настоящий акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

ПРИНЯЛ: **СДАЛ:**

Заказчик **Исполнитель**

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 4 марта 2019 г. N 86

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«25» июля 2022 г. № 00000000000000000000000505

Ассоциация «Объединение проектировщиков Владимирской области», саморегулируемая организация
(Ассоциация «ОПВО», СРО)

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих **подготовку проектной документации**

600005, г. Владимир, ул. Студенческая, д.5-А, http://www.opvo33.ru, cpo-opvo@yandex.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-059-20112009

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Гарантия»

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия» (ООО «Гарантия»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	3316007294
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1023300997246
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	601010, Владимирская область, г. Киржач, ул. Гагарина, 51
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	144
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	28 октября 2010 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	28 октября 2010 г., №35
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	28 октября 2010 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
1 июля 2017 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	V	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	V	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор _____ Е.А. Гамаюнова
(подпись)

М.П.

Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия»
ОГРН 1023300997246
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
Ассоциация «Объединение проектировщиков Владимирской области»
СРО-П-059-20112009

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1) ул. Ленина-Парковая г. Собинки Владимирской области

07-22-170

I. Основная (утверждаемая) часть проекта

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Элементами планировочной структуры территории являются квартала населенного пункта город Собинка Владимирской области.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования города Собинки Собинского района Владимирской области территория расположена в функциональных зонах:

- зона застройки малоэтажными (2-3 эт.) жилыми домами,
-зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Согласно карте градостроительного зонирования, имеющейся в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования города Собинки Собинского района Владимирской области, территория проектирования расположена в территориальных зонах Ж-2 «зона застройки малоэтажными (2-3 эт.) жилыми домами», Ж-1 «зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками».

Территории объектов культурного наследия в границах элемента планировочной структуры отсутствуют. Имеется охранная зона памятника природы регионального значения "Дубовая роща".

В границах территории выделяются планируемые зоны для размещения объектов капитального строительства объектов малоэтажной жилой застройки, объекты для хранения транспорта. Параметры данных зон приведены в табл.1. Размещение объектов капитального строительства производственного, а также иного (рекреационного, сельскохозяйственного и т.п.) назначения документацией по планировке территории не предусмотрено.

Таблица 1

Плотность и параметры застройки территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры	га	12,1
2.	Общий баланс территории в границах проектирования:		
2.1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – территория малоэтажной многоквартирной жилой застройки	га	11,2
2.2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	га	0,9
3.	Коэффициент застройки		0,45
4.	Процент озеленения		
4.1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – территория малоэтажной многоквартирной жилой застройки	%	10-15

4.2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	%	10-15
4.3	Улично-дорожная сеть	%	Не менее 40
5.	Плотность населения	чел./га	84

Характеристики объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Документацией по планировке территории предусматривается установление красных линий в центральной части г.Собинки.

Планируется строительство 3-х съездов с ул.Ленина для обеспечения доступа к проектируемым участкам.

С учетом того, что проектируемая территория расположена на застроенной территории, развитие транспортной инфраструктуры в части дополнительного обеспечения планируемого населения квартала общественным транспортом не предусматривается.

Проектом планировки территории предусматривается строительство улиц в застройке с организацией проезжей части улицы с покрытием и организацией пешеходной зоны, освещения улицы в темное время суток.

Социальное обслуживание.

Проведенный анализ показывает, что существующие объекты социального обслуживания, расположенные на территории г. Собинки обеспечивают минимально допустимый уровень обеспеченности и максимально допустимый уровень территориальной доступности жителей проектируемой территории.

Положение об очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1 этап - проведение работ по обустройству подъездных путей, прокладке инженерных коммуникаций.

2 этап- освоения территории под жилищную застройку.

3 этап- освоения территории под многоквартирную жилую застройку.

Очередность этапов освоения территории будет зависеть от обеспеченности улично-дорожной сетью.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

:ЗУ1	условный номер образуемого земельного участка
	граница образуемого земельного участка
	граница земельного участка, исключаемого из ППТ и ПМТ
:1802	граница земельных участков по сведениям ЕГРН
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, индивидуальной жилой застройки Ж-1
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства малоэтажных(2-3 эт.) жилых домов Ж-2

						Шифр	07-22-170	ППТ. Утверждаемая часть	
						Адрес: Владимирская область, ул. Ленина - Парковая г. Собинки Владимирской обл.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подпись	Дата				
ген. директор	Быстров И.В.					Проект планировки с проектом межевания территории ул. Ленина - Парковая г. Собинки Владимирской обл.	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Вартанова А.В.						ТП	1	2
ГИП	Шмелева С.А.					Основная часть.	М 1:1000	ООО "Гарантия"	
Чертил	Юровская О.Н.								

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии существующие, изменяемые
- красные линии существующие, прекращающие существования
- красные линии образуемые
- :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
- граница образуемого земельного участка
- граница земельного участка, исключаемого из ПТТ и ПМТ
- :1802 граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, индивидуальной жилой застройки Ж-1
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства малоэтажных(2-3 эт.) жилых домов Ж-2

						Шифр	07-22-170 ППТ Утверждаемая часть
						Адрес: Владимирская область, ул. Ленина - Парковая г. Собинки Владимирской обл.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подпись	Дата		
						Проект планировки с проектом межевания территории ул. Ленина - Парковая г. Собинки Владимирской обл.	Стадия: ТП; Лист: 2; Листов: 2
ген. директор		Быстров И.В.					
ГАП		Вартанова А.В.					
ГИП		Шмелева С.А.					
Чертил		Юровская О.Н.				Основная часть. Чертеж красных линий.	М 1:1000
							ООО "Гарантия"

Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия»
ОГРН 1023300997246
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
Ассоциация «Объединение проектировщиков Владимирской области»
СРО-П-059-20112009

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1) ул. Ленина-Парковая г. Собинки Владимирской области

07-22-170

II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Общие сведения

Город Собинка расположен в основном на правом берегу р.Клязьма в 34 км к западу от г.Владимира.
Река Клязьма протекает на севере и западе от границы городской территории, отделяясь от нее поймой. Ширина поймы правого берега составляет 20-30 метров на севере и до 800 метров на северо-западе.
Город расположен преимущественно на первой надпойменной террасе правого берега р.Клязьма. На левом берегу Клязьмы имеется часть пойменных незастроенных территорий и несколько кварталов усадебной застройки.
Абсолютные отметки поверхности в границах города колеблются от 100 до 109 м. Общий уклон - в сторону р. Клязьма.
Климат в районе г.Собинка - умеренно-континентальный. Погода в течение года и одного сезона может резко изменяться. Зимой, наряду с умеренными и сильными морозами, почти ежегодно наблюдаются оттепели, летом довольно жаркая сухая погода сменяется дождливой и относительно холодной.

Климатические параметры холодного периода года:
- абсолютная минимальная температура воздуха – 48 ºС ,
- средняя температура воздуха наиболее холодного месяца (января) – 11.1 ºС,
- средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца (января) – 84%,
- количество осадков за ноябрь-март – 194 мм.

Климатические параметры теплого периода года:
- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца (июля) составляет 23.3 ºС,
- абсолютная максимальная температура воздуха + 37 ºС ,
- средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца (июля) – 72%,
- количество осадков за апрель-октябрь – 413 мм.

Расчетная температура для проектирования отопления и вентиляции равна –28 ºС.
Продолжительность отопительного периода составляет 213 дней. Средняя температура отопительного периода –3.5 ºС.

Проект внесения изменений в Проект планировки с проектом межевания территории: 1) ул. Ленина-Парковая г. Собинки Владимирской области выполнен в соответствии с техническим заданием, утвержденным администрацией муниципального образования города Собинки Собинского района в лице главы города Е.Г. Карповой.
Основанием для производства работ послужил муниципальный контракт №22000006 от 30.05.2022 , заключенный между ООО «Гарантия» (исполнитель) и администрацией муниципального образования города Собинки Собинского района (заказчик).

В качестве подосновы градостроительной документации использовались материалы инженерно-геодезических изысканий М1:1000, выполненные ООО «Гарантия» в 2022 году.
Общий объем работ, состав чертежей, разделов пояснительной записки и последовательность их выполнения определены в соответствии со статьями 42,43 Градостроительного Кодекса РФ.
Целями проекта планировки являются:
- Обеспечение устойчивого развития проектируемой территории, установление параметров ее развития;
- Организация транспортных связей.
Задачи проекта:

- Установление красных линий с выделением территорий общего пользования;
- Развитие жилищного строительства;
- Определение мест допустимого размещения зданий и сооружений.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территории (статья 42 Градостроительного Кодекса РФ). Утвержденные в составе проекта планировки параметры планируемого развития элементов планировочной структуры определяют содержание проектов межевания.
При выполнении работ по проектированию были использованы следующие нормативные документы:
–Градостроительный кодекс Российской Федерации;
–Земельный кодекс Российской Федерации;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);
- Генеральный план города, утвержденный решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района Владимирской области от 24.12.2012 № 91/11 (в редакции от 27.12.2021 №111/17).
- Правила землепользования и застройки города, утвержденные решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района Владимирской области от 17.07.2013 № 50/8 (в редакции 27.12.2021 №110/17).
- требования государственных стандартов, соответствующих норм и правил и иных документов.
–СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
–СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные»;
–СанПиН 2.2.1-2.1.1-1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектируемая территория расположена в центральной части г. Собинки Владимирской области, вблизи р. Клязьма.

Проектом планировки предлагается развитие территориальных зон Ж-2 «зона застройки малоэтажными (2-3 эт.) жилыми домами», Ж-1 «зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками».

- Одним из основных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны Ж-2 является – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), предназначенная для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов.

В пределах земельных участков территориальной зоны Ж-2 границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определяются на основании Правил землепользования и застройки.

Правилами землепользования и застройки определены предельные параметры разрешенного строительства для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
- предельное количество этажей – 3 (включая мансардный);
- минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

от красной линии улиц – 5 м,
от границ смежных земельных участков – 3 м.

- Одним из основных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны Ж-1 является- Для индивидуального жилищного строительства (2.1), предназначена для размещения жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.
- В пределах земельных участков территориальной зоны Ж-1 границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определяются на основании Правил землепользования и застройки.

Правилами землепользования и застройки определены предельные параметры разрешенного строительства:

- предельное количество этажей – 3 (включая мансардный).
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
- минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:
от красной линии улиц – 5 м,
от границ смежных земельных участков – 3 м.

Баланс проектируемой территории

Проектируемая территория дифференцирована на функциональные зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. В таблице представлен проектный баланс использования территории по характеру функционального использования.

Баланс территории (в границах проектируемой территории)

№ п/п	Территория	Единица изм.	Количество	%
	Площадь территории, определенной для разработки проекта планировки, всего	га	**12,1**	**100**
	в том числе:			
1	Территория малоэтажной многоквартирной жилой застройки	га	**11,2**	**92**
2	Территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	га	**0,9**	**8**

Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и градостроительным регламентам

Проектом планировки предусматривается к формированию 14 земельных участков.
Земельные участки :ЗУ1-:ЗУ8, :ЗУ10-:ЗУ13 планируется образовать с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1»; земельные участки :ЗУ9, :ЗУ14 планируется образовать с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта (2.7.1)».

Планируется строительство 3-х съездов с ул.Ленина для обеспечения доступа к проектируемым участкам.

Проектом планировки территории предусматривается строительство улиц (ширина проезжей части улиц 7 метров, две полосы движения) в застройке с организацией проезжей части улицы с твердым покрытием и организацией пешеходной зоны, освещения улицы в темное время суток.

Обращение с ТКО

Для сбора твердых бытовых отходов планируется применять в жилищном фонде стандартные металлические контейнеры, которые расположены по нормам вдоль проезжей части улиц. И вывозятся для утилизации.
Покрытие площадки под металлические контейнеры должно быть выполнено из водонепроницаемых материалов: бетон, асфальт, полимеры или керамической плитки.

Для владельцев частного сектора предусмотрены два способа сбора бытовых отходов:
*установка специальной контейнерной площадки;
*приобретение выкатных контейнеров для мусора.

Нормами СанПиН 42-128-4690-88 строго регламентирована периодичность вывоза мусора, чтобы не допустить его загнивания и разложения. При температуре воздуха от +5 °С и ниже, частота вывоза 1 раз в 3 дня. В тёплое время года, при среднесуточной температуре свыше +5 °С, мусорные баки должны вывозить ежедневно.

Красные линии

Настоящим проектом планировки утверждаются красные линии на территории проекта планировки. Для расчёта проектных координат красных линий использована система координат МСК-33.
Линии регулирования застройки приняты на расстоянии 5 метров от красных линий.

Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В настоящем разделе приводятся основные требования ГО и ЧС к проекту планировки территории, направленные на безопасность проживания и защиту населения в чрезвычайных ситуациях.
К основным факторам риска возникновения ЧС техногенного характера на территории планирования относятся:
-Магистральные газопроводы, газовое хозяйство: аварийные ситуации, повреждение систем газоснабжения;
- Пожары в жилом секторе.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил противопожарной безопасности, низкая пожарная защищенностью зданий и сооружений, неосторожное обращением с огнем, нарушение правил противопожарной безопасности при проведении электрогазосварочных и ремонтных работ, нарушения правил технической эксплуатации транспортных средств.

На территории города присутствует два подразделения пожарной охраны- 14 Отряд Федеральной Противопожарной Службы по Владимирской области (ул. Некрасова, 1А, Собинка), Всероссийское Добровольное Пожарное Общество, Собинское Районное отделение (ул. Шибаева, 1Б).

Факторы риска возникновения ЧС природного характера:
- Лесные пожары и весенние палы;
- Ураганы, смерчи, град.

Обеспечение устойчивости жизнедеятельности и безопасного проживания достигается путем реализации требований градостроительных, противопожарных и экологических нормативов.
Предупреждение чрезвычайных ситуаций обусловливается системой мероприятий:
- технический мониторинг инженерных сетей и оборудования;
- своевременное оповещение и эвакуация людей из зоны пожаров;
- соблюдение противопожарных проездов;
- вдоль улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя, не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

Наиболее опасные климатические воздействия.
Наиболее опасными явлениями погоды, повторяющимися с различной периодичностью, характерными для данного района являются:

грозовые разряды

Указанное явление сопровождает, как правило, прохождение ливневых дождей с сильными ветрами и имеет распространение на всей территории Владимирской области.
Наибольшему поражающему воздействию по статистической оценке подвержены линейные и точечные электросетевые объекты (комплектные трансформаторные подстанции, линии электропередач 10-35кВ). В границе проектируемой территории в настоящее время электросетевые объекты отсутствуют.
Согласно требованиям РД 34.21.122-87 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений", СО-153-34.21.122-2003 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций" должна предусматриваться защита проектируемых на территории района объектов от прямых ударов молнии и вторичных ее проявлений в зависимости от объекта строительства в пределах проектной застройки населённых пунктов.

сильные ветры

Уровень опасности сильных ветров скоростью 23 м/сек и более - возможно возникновение ЧС объектового, муниципального и межмуниципального уровня в результате нарушения устойчивости функционирования линейных объектов энергоснабжения.

сильные снегопады, град с диаметром частиц более 20 мм

Выпадение снега - распространено на всей территории района в период с ноября по март месяцы. Интенсивность выпадения осадков носит различный характер (0.5-1 месячной нормы, частота таких проявлений 1-3 случая в зимний период), направление движения совпадает с направлением движения ветров.
Основными поражающими факторами сильных снегопадов, сопровождающихся морозами и ветрами являются обрывы линий электропередач и возникновение снежных заносов, обрушение кровель зданий под воздействием снеговой нагрузки.
Конструкции кровли должны быть рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок 230 кг/м2, установленных СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» для данного района строительства.

сильные морозы
Явление распространено на всей территории района. Частота явления в среднем 1-3 случая в период с ноября по февраль месяцы, наибольшая длительность явления 5-10 дней в период с декабря по февраль месяцы.
Основным поражающим фактором сильных морозов является воздействие на линейные объекты систем энергоснабжения. Источниками чрезвычайных ситуаций являются порывы инженерных систем, обрывы проводов линий электропередач замерзание природного газа в наружных сетях газопроводов низкого давления.
Работа оборудования должна быть рассчитана исходя из температур наружного воздуха - 31°С в течение наиболее холодной пятидневки (теплоизоляция помещений, водоочистных сооружений, глубина заложения и конструкция теплоизоляции коммуникаций должны быть выбраны в соответствии с требованиями СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» для климатического пояса, соответствующего условиям Владимирской области).
Наиболее опасные климатические воздействия (сильные морозы, снежные заносы, паводки, ураганные ветры, смерчи и пр.) не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья жителей территории, но могут нанести ущерб зданиям, объектам инженерной инфраструктуры.

Мероприятия гражданской обороны
Объекты гражданской обороны на проектируемой территории отсутствуют.
В соответствии с «Положением о гражданской обороне в Российской Федерации» основными мероприятиями по гражданской обороне применительно к проектируемой территории являются:
- оповещение населения об опасностях, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера;
- мероприятия связанные с эвакуацией населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

При строительстве, реконструкции и эксплуатации зданий, строений и сооружений на проектируемой территории должны выполняться требования природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства, направленного на защиту окружающей среды и ее компонентов, обеспечение экологической безопасности проживания и отдыха населения.
В частности, для уменьшения негативного воздействия на окружающую среду при дальнейшем строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на территории квартала необходимо предусмотреть ряд мер:

1. Земельные ресурсы и растительный мир:

–запрещение базирования строительной техники в местах, не предусмотренных проектом;

–техобслуживание автотранспорта только на автотранспортных предприятиях;

–заправка автотранспорта на АЗС;

–мойка техники только на специально оборудованных мойках;

–оснащение объекта строительства передвижными контейнерами для сбора бытового и производственного мусора;

–после окончания строительства выполнить благоустройство территории.

2. Водные ресурсы:

–сбор хозяйственно-бытовых сточных вод с использованием мобильных сантехнических кабин с последующей передачей стоков на очистные сооружения канализации организации имеющей соответствующие лицензии;

–исключение попадания срезаемого грунта в водотоки;

–исключение сброса в поверхностный сток нефтепродуктов.

3. Отходы

При выполнении строительно-монтажных работ образуются следующие отходы:

- строительный мусор;
- бытовой мусор;
- лом черных металлов несортированный;

Проектные решения по обращению с производственными и бытовыми отходами:

- строительный мусор, бытовой мусор и смет вывозится на полигон ТБО по договору с лицензированной организацией;
- лом черных металлов несортированный собирается в контейнер и затем вывозится в лицензированную организацию по договору.

4. Атмосферный воздух

При производстве строительно-монтажных работ возможно загрязнение атмосферного воздуха выхлопными газами строительной техники.

Для уменьшения негативного воздействия на атмосферу необходимо:

– использование только технически исправного автотранспорта и спецтехники, прошедшей ежегодный технический осмотр. Необходимо регулярное проведение работ на СТО по контролю токсичности отработанных газов в соответствии ГОСТ Р 517.09-2001 и ГОСТ 52160-2003;

- максимальное применение строительной техники и техники с электроприводом (применение для нужд строительства электроэнергии взамен твердого и жидкого топлива);
- перевозка малопрочных материалов в контейнерах, сыпучих – с накрытием кузова тентами, использование спецавтотранспорта;
- контроль работы техники в период вынужденного простоя или вынужденного перерыва в работе – отстой техники в эти периоды только при неработающем двигателе;
- запрет на сжигание строительного мусора и отходов на объекте строительства.

Обоснование очередности планируемого развития территории

Целью разработки настоящего проекта планировки территории является организация элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего

пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а также определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1 этап - проведение работ по обустройству подъездных путей, прокладке инженерных коммуникаций.

2 этап- освоения территории под жилищную застройку.

3 этап- освоения территории под многоквартирную жилую застройку.

Очередность этапов освоения территории будет зависеть от обеспеченности улично-дорожной сетью и возможности финансирования со стороны местного бюджета.

Существующий объект планировочной структуры- квартал

						Шифр 07-22-170	*ППТ. Материалы по обосноваению*
						Адрес: Владимирская область, ул. Ленина - Парковая г. Собинки Владимирской обл.	
Изм.	*Кол.уч.*	*Лист*	*N°док.*	*Подпись*	*Дата*		
						Проект планировки с проектом межевания территории ул. Ленина - Парковая г. Собинки Владимирской обл.	Стадия: *ТП*; Лист: *1*; Листов: *5*
ген. директор		*Быстров И.В.*					
ГАП		*Вартанова А.В.*					
ГИП		*Шмелева С.А.*				*Схема расположения элемента планировочной структуры.*	*М 1:3000*
Чертил		*Юровская О.Н.*					*ООО "Гарантия"*

						Шифр	07-22-170	Материалы по обоснованию	
						Адрес: Владимирская область, ул. Ленина - Парковая г. Собинки Владимирской обл.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подпись	Дата				
ген. директор		Быстров И.В.				Проект планировки с проектом межевания территории ул. Ленина - Парковая г. Собинки Владимирской обл.	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Вартанова А.В.					ТП	2	5
ГИП		Шмелева С.А.				Результаты инженерных изысканий	М 1:1000	ООО "Гарантия"	
Чертил		Юровская О.Н.							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- :ЗУ1 — условный номер образуемого земельного участка
- граница образуемого земельного участка
- граница земельного участка, исключаемого из ПЗТ и ПМТ
- :1802 — граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, индивидуальной жилой застройки Ж-1
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства малоэтажных(2-3 эт.) жилых домов Ж-2

Дорожные знаки

- знак 2.4 "Уступите дорогу"
- знак 2.1 "Главная дорога"
- знак 5.16 "Пешеходный переход"
- знак 5.12 "Место остановки автобуса"

- Движение транспорта
- Движение пешеходов

Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подпись	Дата	Шифр	07-22-170	Материалы по обоснованию	
						Адрес: Владимирская область, ул. Ленина - Парковая г. Собинки Владимирской обл.			
ген. директор		Быстров И.В.				Проект планировки с проектом межевания территории ул. Ленина - Парковая г. Собинки Владимирской обл.	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Вартанова А.В.					ТП	3	5
ГИП		Шмелева С.А.				Схема организации движения транспорта и пешеходов	М 1:1000	ООО "Гарантия"	
Чертил		Юровская О.Н.							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

:ЗУ1 — условный номер образуемого земельного участка

граница образуемого земельного участка

граница земельного участка, исключаемого из ПТТ и ПМТ

:1802 — граница земельных участков по сведениям ЕГРН

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, индивидуальной жилой застройки Ж-1

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства малоэтажных(2-3 эт.) жилых домов Ж-2

Водоохранная зона реки Клязьма

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории г. Собинки (ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4, ЕЗРЗ-5, ЕЗРЗ-6).

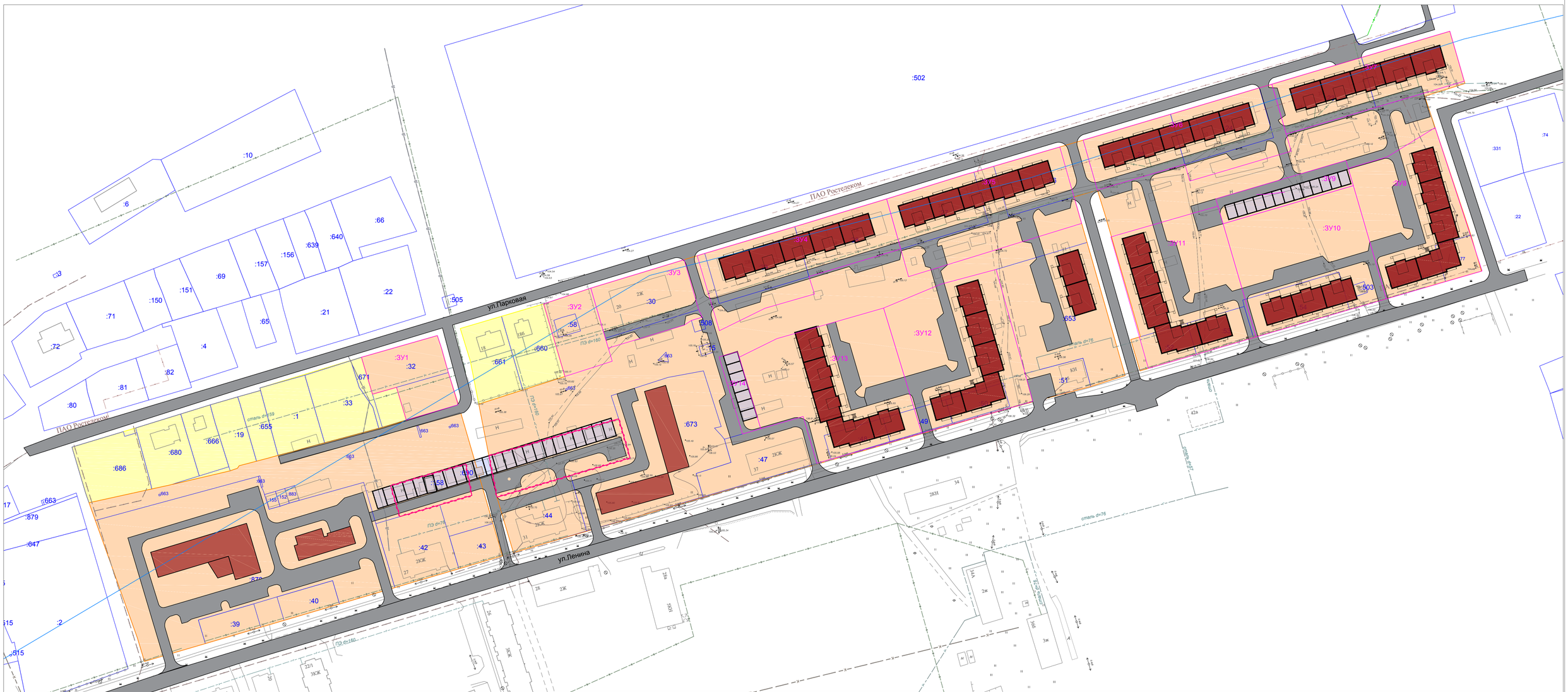
Охранная зона памятника природы регионального значения "Дубовая роща" (Владимирская область, Собинский район)

Зона затопления в отношении территорий, прилегающих к реке Клязьма в границах г. Собинка, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет)

Охранная зона ЛЭП 10 кВ

- Зона минимально допустимых расстояний от оси водопровода до фундаментов зданий и сооружений(5м по горизонтали в свету)
- Зона минимально допустимых расстояний от оси газопровода до фундаментов зданий и сооружений(2м по горизонтали в свету)
- Зона минимально допустимых расстояний от оси связи до фундаментов зданий и сооружений(2м по горизонтали в свету)

						Шифр	07-22-170 Материалы по обоснованию
						Адрес: Владимирская область, ул. Ленина - Парковая г. Собинки Владимирской обл.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подпись	Дата		
ген. директор		Быстров И.В.				Проект планировки с проектом межевания территории ул. Ленина - Парковая г. Собинки Владимирской обл.	Стадия: ТП; Лист: 4; Листов: 5
ГАП		Вартанова А.В.					
ГИП		Шмелева С.А.				Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000
Чертил		Юровская О.Н.					ООО "Гарантия"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

:ЗУ1 — условный номер образуемого земельного участка

граница образуемого земельного участка

граница земельного участка, исключаемого из ГПТ и ПМТ

:1802 — граница земельных участков по сведениям ЕГРН

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, индивидуальной жилой застройки Ж-1

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства малоэтажных(2-3 эт.) жилых домов Ж-2

						Шифр	07-22-170	Материалы по обоснованию
						Адрес: Владимирская область, ул. Ленина - Парковая г. Собинки Владимирской обл.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подпись	Дата			
ген. директор		Быстров И.В.				Проект планировки с проектом межевания территории ул. Ленина - Парковая г. Собинки Владимирской обл.	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Вартанова А.В.					ТП	5	5
ГИП		Шмелева С.А.				Вариант планировочного решения застройки территории	М 1:1000	ООО "Гарантия"	
Чертил		Юровская О.Н.							

Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия»
ОГРН 1023300997246
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
Ассоциация «Объединение проектировщиков Владимирской области»
СРО-П-059-20112009

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1) ул. Ленина-Парковая г. Собинки Владимирской области

07-22-170

III. Проект межевания

Действующая система землепользования

Планировочное решение выполнено проектом планировки на основании правил землепользования и застройки города Собинки, согласно градостроительных требований и сложившейся планировочной структуры города.

Анализ сложившейся застройки.

Территория проектирования застроена индивидуальными жилыми и малоэтажными многоквартирными домами. Интенсивная хозяйственная деятельность и опасность для объекта будущего строительства отсутствуют. На территории центральной части города в настоящее время располагаются асфальтированные дороги и общественно-деловая застройка.

Сервитуты и иные обременения.

На проектируемой территории имеются зоны с особыми условиями использования территории:

33:24-6.24- Охранная зона памятника природы регионального значения "Дубовая роща" (Владимирская область, Собинский район)

33:00-6.670- Зона затопления в отношении территорий, прилегающих к реке Клязьма в границах г. Собинка, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет)

33:24-6.198 - Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории г. Собинки (ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4, ЕЗРЗ-5, ЕЗРЗ-6).

Вдоль всей территории проектирования параллельно улицам Парковая и Ленина проходит ЛЭП-10кВ.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий электропередач установлены следующими правовыми актами:
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160.

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:
- 1 - 20 кВ - 10 метров (5 метров - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенными в границах населенных пунктов).

Особо охраняемых объектов культурного наследия и археологии на территории проектирования не имеется.

Порядок формирования земельных участков

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания. Основываясь на данном принципе формирование земельных участков позволяет обеспечить требуемые условия, а также выделить в общей системе объектов землеустройства территории общего пользования, которые в свою очередь являются связующим звеном пространственного взаимоотношения городского сообщества.

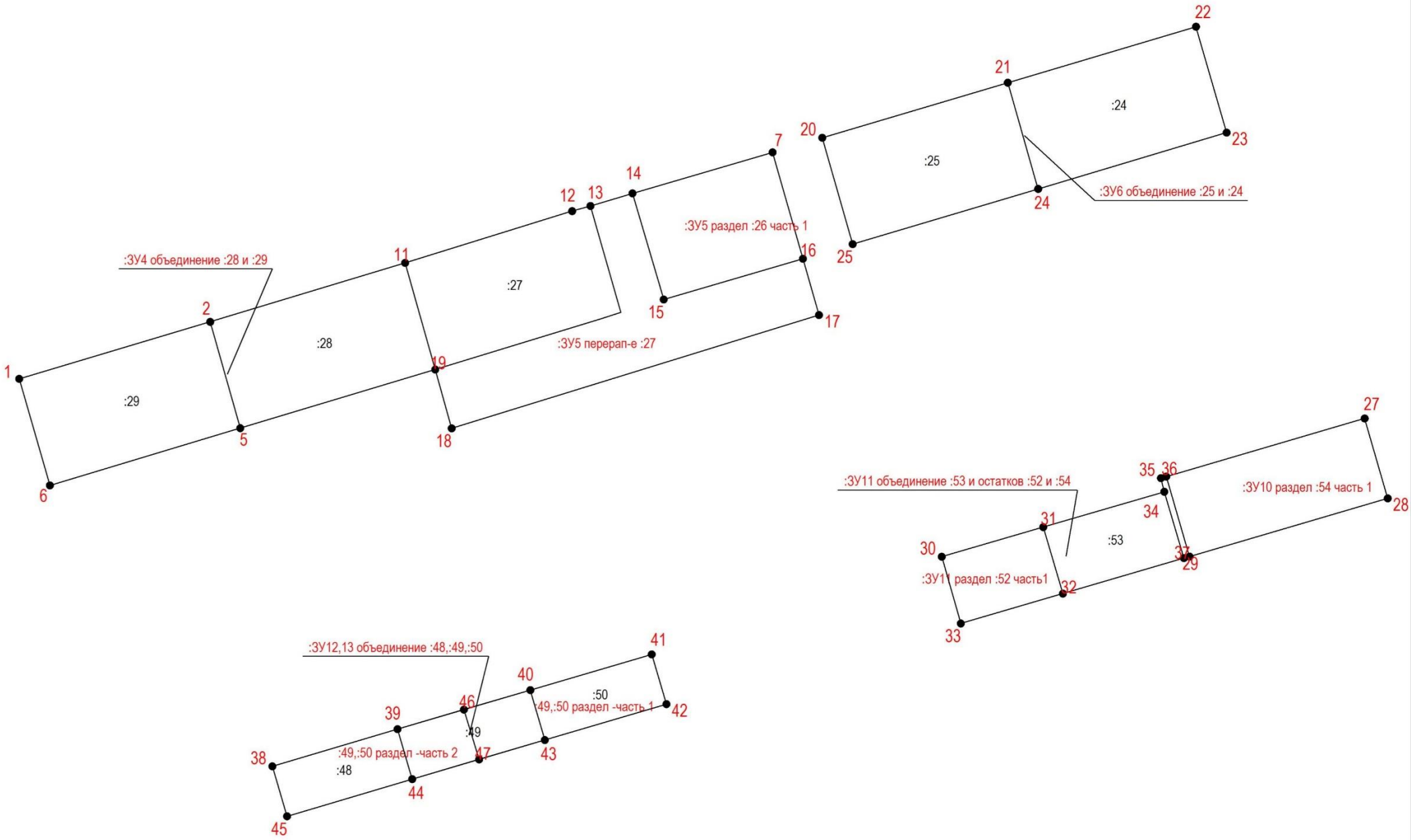
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В процессе изготовления межевого плана площадь земельных участков, может отличаться от площади, указанной в утвержденном проекте межевания территории, но не более чем на 10% (п.42 ст.26 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция).

Планируется образование земельных участков:

№ п/п	Обозначение образуемого участка	Площадь, кв.м.	Способ образования	Разрешенное использование
1.	:ЗУ1	1844	Путем перераспределения ЗУ с КН 33:24:010105:32 и земель, государственная собственность на которые разграничена	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.2.1)
2.	:ЗУ2	1425	Путем перераспределения ЗУ с КН 33:24:010105:58 и земель, государственная собственность на которые разграничена	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.2.1)
В части данных участков (:ЗУ1- :ЗУ2) будут внесены изменения в Правила землепользования и застройки города Собинка, изменение территориальной зоны Ж-1 на Ж-2				
3.	:ЗУ3	2298	Путем перераспределения ЗУ с КН 33:24:010105:30 и земель, государственная собственность на которые разграничена	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.2.1)
4.	:ЗУ4	5048	Объединение ЗУ с КН 33:24:010105:29 и 33:24:010105:28, далее перераспределение ЗУ и земель, государственная собственность на которые разграничена	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.2.1)
5.	:ЗУ5	5478	Путем перераспределения ЗУ с КН 33:24:010105:27 и земель, государственная собственность на которые разграничена, далее объединение с участком после раздела 33:24:010105:26 часть 1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.2.1)

6.	:ЗУ6	4576	Объединение ЗУ с КН 33:24:010105:25 и 33:24:010105:24, далее перераспределение ЗУ и земель, государственная собственность на которые разграничена	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.2.1)
7.	:ЗУ7	3650	Объединение ЗУ с КН 33:24:010105:23 и 33:24:010106:1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.2.1)
8.	:ЗУ8	5167	Путем перераспределения ЗУ с КН 33:24:010106:77 и земель, государственная собственность на которые разграничена	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.2.1)
9.	:ЗУ9	1179	Путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	Хранение автотранспорта (2.7.1)
10.	:ЗУ10	6054	ЗУ с КН 33:24:010105:503 необходимо снять с кадастрового учета, 33:24:010105:54 разделить, далее образовать ЗУ путем перераспределения ЗУ с частью 1 33:24:010105:54 и земель, государственная собственность на которые разграничена.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.2.1)
11.	:ЗУ11	5776	ЗУ с КН 33:24:010105:52 разделить, далее часть 1 33:24:010105:52 объединить с 33:24:010105:53 и частью 2 33:24:010105:54, далее образовать ЗУ путем перераспределения сформированного ЗУ и земель, государственная собственность на которые разграничена.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.2.1)
12.	:ЗУ12	6021	Объединить ЗУ с КН 33:24:010105:48, 33:24:010105:49, 33:24:010105:50. Далее перераспределение части1 ЗУ и земель, государственная собственность на которые разграничена	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.2.1)
13.	:ЗУ13	6681	Объединить ЗУ с КН 33:24:010105:48, 33:24:010105:49, 33:24:010105:50 . Далее перераспределение части 2 ЗУ и земель, государственная собственность на которые разграничена	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.2.1)
14.	:ЗУ14	582	Путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	Хранение автотранспорта (2.7.1)


:ЗУ4 объединение :28 и :29
:29
:28
:27
:ЗУ5 раздел :26 часть 1
:ЗУ5 перерап-е :27
:25
:24
:ЗУ6 объединение :25 и :24
:ЗУ11 объединение :53 и остатков :52 и :54
:ЗУ11 раздел :52 часть1
:53
:ЗУ10 раздел :54 часть 1
:ЗУ12,13 объединение :48,:49,:50
:48
:49,:50 раздел -часть 2
:49
:50
49,:50 раздел -часть 1
1
2
5
6
7
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ4 объединение :28 и :29		
1	176 456,86	198 482,12
2	176 473,33	198 537,47
11	176 490,38	198 593,92
19	176 459,55	198 602,65
5	176 442,60	198 546,16
6	176 426,05	198 491,02
1	176 456,86	198 482,12
:ЗУ5 раздел :26 часть 1		
14	176 510,49	198 659,78
7	176 522,35	198 700,37
16	176 491,59	198 709,15
15	176 479,80	198 668,83
14	176 510,49	198 659,78
:ЗУ5 перерап-е :27		
11	176 490,38	198 593,92
12	176 505,35	198 642,31
13	176 506,84	198 647,61
14	176 510,49	198 659,78
15	176 479,80	198 668,83
16	176 491,59	198 709,15
17	176 475,31	198 713,81
18	176 442,55	198 607,41
19	176 459,55	198 602,65
11	176 490,38	198 593,92
:ЗУ6 объединение :25 и :24		
20	176 526,56	198 714,76
21	176 542,49	198 768,49
22	176 558,68	198 823,01
23	176 528,05	198 831,88
24	176 511,77	198 777,29
25	176 495,80	198 723,55
20	176 526,56	198 714,76
:ЗУ10 раздел :54 часть 1		
36	176 428,60	198 814,39
27	176 445,40	198 871,87
28	176 422,30	198 878,55
29	176 405,48	198 821,14
36	176 428,60	198 814,39
:ЗУ11 раздел :52 часть1		
30	176 405,43	198 749,37

Имя точки	X, м	Y, м
31	176 413,98	198 778,75
32	176 394,76	198 784,46
33	176 386,13	198 754,89
30	176 405,43	198 749,37
:ЗУ11 объединение :53 и остатков :52 и :54		
30	176 405,43	198 749,37
31	176 413,98	198 778,75
34	176 424,21	198 813,81
35	176 428,15	198 812,85
36	176 428,60	198 814,39
29	176 405,48	198 821,14
37	176 405,03	198 819,52
33	176 386,13	198 754,89
30	176 405,43	198 749,37
:ЗУ12,13 объединение :48,:49,:50		
38	176 344,82	198 555,46
39	176 355,57	198 591,72
40	176 366,87	198 630,20
41	176 377,19	198 665,36
42	176 362,81	198 669,62
43	176 352,43	198 634,39
44	176 341,13	198 595,98
45	176 330,38	198 559,71
38	176 344,82	198 555,46
:ЗУ12,13 - :48,:49,:50 раздел -часть 1		
46	176 361,22	198 610,96
40	176 366,87	198 630,20
41	176 377,19	198 665,36
42	176 362,81	198 669,62
43	176 352,43	198 634,39
47	176 346,83	198 615,36
46	176 361,22	198 610,96
:ЗУ12,13 - :48,:49,:50 раздел -часть 2		
38	176 344,82	198 555,46
39	176 355,57	198 591,72
46	176 361,22	198 610,96
47	176 346,83	198 615,36
44	176 341,13	198 595,98
45	176 330,38	198 559,71
38	176 344,82	198 555,46

Геоданные

Имя точки	X, м	Y, м	Имя точки	X, м	Y, м	Имя точки	X, м	Y, м	Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ1 (площадь 1 844 кв.м.)			25	176 455,43	198 477,45	49	176 577,41	198 885,93	68	176 394,76	198 784,46
1	176 392,96	198 271,05	26	176 409,33	198 491,14	50	176 593,54	198 940,22	69	176 386,13	198 754,89
2	176 406,30	198 317,70	27	176 423,13	198 519,17	51	176 562,82	198 949,08	70	176 405,43	198 749,37
3	176 398,46	198 320,25	28	176 431,86	198 549,59	52	176 546,66	198 894,71	71	176 466,99	198 731,78
4	176 392,74	198 321,80	29	176 442,60	198 546,16	46	176 530,30	198 839,62	60	176 485,97	198 797,63
5	176 383,59	198 324,47	30	176 459,55	198 602,65	47	176 560,97	198 830,76	59	176 475,11	198 800,81
6	176 363,75	198 330,37	31	176 490,38	198 593,92	:ЗУ8 (площадь 5 167 кв.м.)			66	176 405,48	198 821,14
7	176 354,26	198 298,64	32	176 473,33	198 537,47	53	176 428,87	198 901,24	68	176 394,76	198 784,46
8	176 374,48	198 292,59	24	176 456,86	198 482,12	54	176 498,53	198 880,90	:ЗУ12 (площадь 6 021 кв.м.)		
9	176 370,25	198 277,80	:ЗУ5 (площадь 5 506 кв.м.)			55	176 509,22	198 877,77	72	176 346,29	198 615,51
1	176 392,96	198 271,05	33	176 510,49	198 659,78	56	176 516,29	198 901,83	73	176 423,23	198 592,06
:ЗУ2 (площадь 1 425 кв.м.)			34	176 506,84	198 647,61	57	176 534,22	198 931,14	74	176 437,89	198 627,14
10	176 425,78	198 383,03	35	176 505,35	198 642,31	58	176 446,07	198 960,08	75	176 446,97	198 661,21
11	176 381,15	198 396,14	31	176 490,38	198 593,92	53	176 428,87	198 901,24	76	176 382,97	198 679,08
12	176 390,51	198 425,20	30	176 459,55	198 602,65	:ЗУ9 (площадь 1 341 кв.м.)			77	176 365,86	198 683,77
13	176 404,72	198 420,97	36	176 442,55	198 607,41	59	176 475,11	198 800,81	72	176 346,29	198 615,51
14	176 413,42	198 418,42	37	176 475,31	198 713,81	60	176 485,97	198 797,63	:ЗУ13 (площадь 6 681 кв.м.)		
15	176 435,51	198 412,06	38	176 491,59	198 709,15	61	176 490,47	198 796,32	78	176 349,01	198 516,53
10	176 425,78	198 383,03	39	176 522,35	198 700,37	62	176 501,78	198 834,78	79	176 393,02	198 503,32
:ЗУ3 (площадь 2 298 кв.м.)			33	176 510,49	198 659,78	63	176 506,13	198 849,54	80	176 404,40	198 526,41
15	176 435,51	198 412,06	:ЗУ6 (площадь 4 577 кв.м.)			64	176 514,02	198 876,37	73	176 423,23	198 592,06
16	176 449,48	198 458,00	40	176 542,49	198 768,49	55	176 509,22	198 877,77	72	176 346,29	198 615,51
17	176 451,51	198 464,69	41	176 526,56	198 714,76	54	176 498,53	198 880,90	81	176 327,79	198 551,05
18	176 452,98	198 469,41	42	176 495,80	198 723,55	59	176 475,11	198 800,81	82	176 356,55	198 542,59
19	176 422,22	198 478,39	43	176 511,77	198 777,29	:ЗУ10 (площадь 6 052 кв.м.)			78	176 349,01	198 516,53
20	176 417,66	198 480,61	44	176 501,40	198 780,34	65	176 428,60	198 814,39	:ЗУ14 (площадь 582 кв.м.)		
21	176 415,62	198 473,89	45	176 519,74	198 842,67	66	176 405,48	198 821,14	83	176 345,78	198 505,35
22	176 412,76	198 469,52	46	176 530,30	198 839,62	67	176 422,30	198 878,55	84	176 393,13	198 490,87
23	176 398,59	198 422,79	47	176 560,97	198 830,76	53	176 428,87	198 901,24	85	176 396,42	198 502,14
14	176 413,42	198 418,42	48	176 558,68	198 823,01	54	176 498,53	198 880,90	79	176 393,02	198 503,32
15	176 435,51	198 412,06	40	176 542,49	198 768,49	59	176 475,11	198 800,81	78	176 349,01	198 516,53
:ЗУ4 (площадь 4 648 кв.м.)			:ЗУ7 (площадь 3 650 кв.м.)			65	176 428,60	198 814,39	83	176 345,78	198 505,35
24	176 456,86	198 482,12	47	176 560,97	198 830,76	:ЗУ11 (площадь 5 776 кв.м.)					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- :ЗУ1 — условный номер образуемого земельного участка
- граница образуемого земельного участка
- граница земельного участка, исключаемого из ППТ и ПМТ
- :1802 — граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, индивидуальной жилой застройки Ж-1
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства малоэтажных(2-3 эт.) жилых домов Ж-2

Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подпись	Дата				
						Шифр	07-22-170		ПМТ
						Адрес: Владимирская область, ул. Ленина - Парковая г. Собинки Владимирской обл.			
ген. директор		Быстров И.В.				Проект планировки с проектом межевания территории ул. Ленина - Парковая г. Собинки Владимирской обл.	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Вартанова А.В.					ТП	1	2
ГИП		Шмелева С.А.				Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков	М 1:1000	ООО "Гарантия"	
Чертил		Юровская О.Н.							

Геоданные

Имя точки	X, м	Y, м
Красная линия (1)		
1	176 337,68	198 093,01
2	176 347,21	198 124,64
3	176 349,48	198 132,13
4	176 358,05	198 159,92
5	176 363,70	198 178,02
6	176 368,58	198 194,91
7	176 372,52	198 208,98
8	176 374,08	198 208,57
9	176 381,87	198 236,27
10	176 392,96	198 271,05
11	176 406,30	198 317,70
12	176 410,65	198 331,77
13	176 418,13	198 357,12
14	176 421,11	198 367,21
15	176 421,23	198 367,61
16	176 425,78	198 383,03
17	176 435,51	198 412,06
18	176 449,48	198 458,00
19	176 451,51	198 464,69
20	176 452,98	198 469,41
21	176 456,86	198 482,12
22	176 473,33	198 537,47
23	176 490,38	198 593,92
24	176 505,35	198 642,31
25	176 506,84	198 647,61
26	176 510,49	198 659,78
27	176 522,26	198 700,39
28	176 491,60	198 709,19
29	176 475,31	198 713,81
30	176 463,61	198 717,15
31	176 381,69	198 740,56
32	176 374,94	198 719,49
33	176 365,86	198 683,77
34	176 346,29	198 615,51
35	176 327,79	198 551,05
36	176 307,15	198 481,00
37	176 286,15	198 409,46
38	176 272,76	198 364,47
39	176 270,77	198 357,73
40	176 262,82	198 330,92
41	176 251,21	198 291,51
42	176 241,14	198 257,53
43	176 231,16	198 223,39
44	176 226,93	198 209,07
45	176 216,78	198 175,04
46	176 205,82	198 137,57
47	176 220,23	198 133,29
48	176 292,55	198 107,41
49	176 303,45	198 103,51
50	176 306,82	198 102,30
51	176 309,73	198 101,31
1	176 337,68	198 093,01
Красная линия (2)		
52	176 386,13	198 754,89
53	176 466,99	198 731,78
54	176 495,80	198 723,55
55	176 526,56	198 714,76
56	176 542,49	198 768,49
57	176 560,97	198 830,76
58	176 577,41	198 885,93
59	176 593,54	198 940,22
60	176 562,82	198 949,08
61	176 555,48	198 924,40
62	176 534,22	198 931,14
63	176 446,07	198 960,08
64	176 428,87	198 901,24
65	176 422,30	198 878,55
66	176 405,48	198 821,14
52	176 386,13	198 754,89

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии существующие, изменяемые
- красные линии существующие, прекращающие существования
- красные линии образуемые
- 100 номер поворотной точки
- :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
- граница образуемого земельного участка
- граница земельного участка, исключаемого из ПЗЗ и ПМТ
- :1802 граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, индивидуальной жилой застройки Ж-1
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства малоэтажных(2-3 эт.) жилых домов Ж-2

						Шифр	07-22-170 ПМТ
						Адрес: Владимирская область, ул. Ленина - Парковая г. Собинки Владимирской обл.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подпись	Дата		
ген. директор		Быстров И.В.				Проект планировки с проектом межевания территории ул. Ленина - Парковая г. Собинки Владимирской обл.	Стадия: ТП; Лист: 2; Листов: 2
ГАП		Вартанова А.В.					
ГИП		Шмелева С.А.				Чертеж межевания территории с обозначением красных линий.	М 1:1000
Чертил		Юровская О.Н.					ООО "Гарантия"