

Государственное
унитарное предприятие
головной проектный институт
ВЛАДИМИРГРАЖДАНПРОЕКТ



Проект планировки
земельного участка расположенного по адресу:
Владимирская область, Собинский район,
Муниципальное образование поселок Ставрово,
(городское поселение), в 3500 м на юго - восток от
д. Ермонино



Пояснительная записка

Том 1 Основная (утверждаемая) часть проекта

Шифр: 6366-16

Государственное
унитарное предприятие
головной проектный институт
ВЛАДИМИРГРАЖДАНПРОЕКТ



Проект планировки
земельного участка расположенного по адресу:
Владимирская область, Собинский район,
Муниципальное образование поселок Ставрово,
(городское поселение), в 3500 м на юго - восток от
д. Ермонино

Пояснительная записка

Том 1 Основная (утверждаемая) часть проекта

Шифр: 6366-16

Главный инженер института Н.Н.Мирошников

Начальник мастерской Ю.Н.Кровяков

Главный архитектор проекта О.В.Баранова



Содержание

Основные сведения о проектной организации	3
Лицензия института «Владимиргражданпроект»	4
Состав проекта	5
Введение	6
ГЛАВА 1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ	7
1.1. Положение территории в планировочной и объемно-пространственной структуре поселка	7
1. 2. Комплексная оценка современного состояния территории	7
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
2.1. Положение о размещении объектов капитального строительства	8
2.2. Характеристика и параметры жилищного строительства	8
2.3. Характеристика и параметры объектов социального и культурно-бытового обслуживания	10
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ	13
ГЛАВА 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	32
ГЛАВА 5. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ ХАРАКТЕРИСТИКИ	33
ГЛАВА 6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ	34
6.1. Водоснабжение	34
6.2. Канализация бытовых сточных вод	34
6.3. Теплоснабжение	35
6.4. Газоснабжение	35
6.5. Электроснабжение	35
6.6. Средства связи	36
6.7. Улично-дорожная сеть и транспорт	37
ГЛАВА 7. ОБОСНОВАНИЯ УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	37
ГЛАВА 8. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	39



Документация по планировке территории земельного участка расположенного по адресу: Владимирская область, Собинский район, Муниципальное образование поселок Ставрово, (городское поселение), в 3500 м на юго - восток от д. Ермонино, разработана авторским коллективом Мастерской градостроительства, М-5 в следующем составе:

Архитектурно-планировочное решение	-	ГАП	О.В.Баранова
	-	архитектор	С.А.Стаферова
Экономические расчеты и обоснования	-	нач.группы	М.В.Евдокимова
Улично-дорожная сеть, транспорт	-	инженер	Л.В.Линькова
Охрана окружающей среды	-	инженер	Л.В.Линькова
Зеленые насаждения	-	ГИП	Г.Г.Мехедова
Вертикальная планировка	-	инженер	Л.В.Линькова
Водоснабжение и канализация	-	ГИП	Н.Н.Сафонов
Теплоснабжение, газоснабжение	-	ГИП	П.Н.Скосырев
	-	нач.группы	Е.Ю.Платонова
Электроснабжение	-	нач.группы	Т.А.Ильина
	-	инженер	О.В.Горячев
Средства связи	-	инженер	О.В.Горячев
	-		
Оформление проекта	-	архитектор	С.А.Стаферова



Состав проекта

А. Текстовые материалы

Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки..

Том 2. Материалы по обоснованию проекта.

Б. Графические материалы

Основная часть

1. Схема расположения элемента в планировочной структуре муниципального образования поселок Ставрово (Ситуационный план)
2. Схема архитектурно-планировочной организации территории с предложениями по застройке, М 1:2000;
3. Чертеж планировки территории (основной чертеж), М 1:2000
4. План красных линий с указанием координат точек поворота, М 1:2000

Материалы по обоснованию проекта

5. Схема расположения элемента в планировочной структуре муниципального образования поселок Ставрово (Ситуационный план);
6. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план),
7. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:2000;
8. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000;
9. Схемы инженерно-технического обеспечения территории, М 1:2000
10. Схема межевания территории, М 1:2000.



Введение

Основание для проектирования.

Проект планировки территории земельного участка расположенного по адресу: Владимирская область, Собинский район, Муниципальное образование поселок Ставрово, (городское поселение), в 3500 м на юго - восток от д. Ермонино мастерской градостроительства института «Владимиргражданпроект» в соответствии с муниципальным контрактом №0128200000116007144 от 26.08.2016г. заключенным с администрацией муниципального образования поселка Ставрово Собинского района Владимирской области, на основании следующих документов:

- Областная программа «Обеспечение территории Владимирской области документами территориального планирования, градостроительного зонирования, документацией по планировке территорий на 2016-2020 годы», а также долгосрочная целевая программа «Жилище на 2016-2020 годы».
- Областная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Владимирской области», подпрограмма «Обеспечение жильем многодетных семей Владимирской области»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- № 209 – ФЗ от 26.12.1995 «О геодезии и картографии»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Закон Владимирской области от 13.07.2004 № 65-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Владимирской области»;
- Областные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка территорий городских округов и поселений Владимирской области», утвержденные постановлением Губернатора области от 13 января 2014 года № 17;
- Постановление Губернатора Владимирской области от 17.12.2013 № 1390 «Об утверждении государственной программы Владимирской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Владимирской области»;
- Постановление администрации поселка Ставрово от 13.02.2015г. № 31 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение территории муниципального образования поселок Ставрово документацией для осуществления градостроительной деятельности»;
- Решение Совета народных депутатов муниципального образования поселок Ставрово (в редакции решений от 28.06.2018 №7/36) «Об утверждении корректировки генерального плана с разработкой схемы функционального зонирования территории поселка Ставрово Собинского района Владимирской области»;
- Решение Совета народных депутатов муниципального образования поселок Ставрово (в редакции решений от 24.02.2011г. № 88/648, от 28.06.2012г. № 108/767, от 20.12.2012г. №117/820, от 20.06.2013г. №124/880, от 30.01.2014г. №1/6, от 28.05.2014г. №6/39, от 30.10.2014г. №11/69, от 28.01.2016г. №1/6, от 30.06.2017г. №7/37, от 30.11.2017 №13/63) «Об утверждении Правил землепользования и застройки



муниципального образования поселок Ставрово Собинского района Владимирской области».

- Техническое задание от 26.08.16.

В качестве геоподосновы градостроительной документации использовались материалы инженерно-геодезических изысканий МСК 33.

Нормативно-методическая база: Общий объем работ, состав чертежей, разделов пояснительной записки и последовательность их выполнения определены в соответствии со статьями 42 и 43 Градостроительного Кодекса РФ и разделом 3.2.3 СНиП 11-04-2003 «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

Расчетный срок реализации проекта принят 2030 год. Срок реализации 1-ой очереди – 2020 год.

Основные принципы градостроительных решений определены в соответствии с требованиями действующего СП 42.13330.2011, СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Градостроительного Кодекса РФ и других действующих нормативно-методических и проектно-регулятивных документов.

ГЛАВА 1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1.1. Положение территории в планировочной и объемно-пространственной структуре поселка

Территория расположена в юго-западной части поселка Ставрово и представляет собой свободный от застройки участок вытянутой формы площадью 55,59 га с кадастровым номером 33:12:010702:440. Рельеф спокойный, плавно понижающийся на север. С северо-востока территория граничит с полосой отвода под автомобильную дорогу межмуниципального значения III категории «Колокша – Кольчугино – Александров – Верхние Дворики», с юго-востока с полосой отвода под автомобильную дорогу межмуниципального значения «Собинка – Лакинск – Ставрово» III категории. На северо-западе к проектируемой территории примыкают участки садового товарищества «Вантухино».

Благодаря рельефу с любой точки территории хорошо просматривается комплекс Успенской церкви играющий ведущую роль в объемно-пространственной композиции исторической зоны и всего поселка.

1. 2. Комплексная оценка современного состояния территории

По степени благоприятности для жилищного строительства вся территория является благоприятной, рельеф спокойный, грунты допускают устройство фундаментов зданий и сооружений обычного типа.

Исходя из сложившихся планировочных условий и комплексной оценки современного состояния окружающей среды, территорию проектируемой застройки в основном, следует рассматривать как благоприятную в градостроительном и экологическом отношении.



ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Положение о размещении объектов капитального строительства

Основными задачами территориального планирования являются: создание комфортной среды для проживания населения, четкое функциональное зонирование территории, организация инженерного обеспечения, а также транспортного и социально-культурного обслуживания.

Функциональное зонирование и планировочная структура проектируемой территории

Проектируемая площадка расположена в соответствии с Концепцией генерального плана поселка таврово на свободной территории, между автомобильной дорогой межуни муниципального значения III категории «Колокша – Кольчугино – Александров – Верхние Дворики», автомобильной дорогой межуни муниципального значения «Собинка – Лакинск – Ставрово» III категории и юго-западной границей поселка, предназначена для индивидуальной жилой застройки.

Небольшой общественный центр запроектирован в наиболее выгодном в композиционном отношении месте, на главной планировочной оси застройки. Проектируемый детский сад с начальной школой завершает композиционную ось и связан с общественным центром пешеходными аллеями проходящими в северо-восточном направлении вдоль рекреационной зоны.

Жилая застройка представлена 1-3-этажными усадебными жилыми домами. Основу организации движения транспорта и пешеходов составляют улицы и проезды, связанные с общепоселковой системой существующих улиц благодаря предусмотренной генеральным планом поселка транспортной развязке в одном уровне на пересечении автомобильных дорог «Колокша – Кольчугино – Александров – Верхние Дворики» и «Собинка – Лакинск – Ставрово».

Пешеходные связи сосредоточены на основных жилых улицах и проездах, соединяющих проектируемые детский сад, начальную школу, проектируемый общественный центр пешеходными тротуарами, благодаря которым осуществляется планировочная связь с прилегающими территориями.

Строительство предполагается по индивидуальным проектам.

2.2. Характеристика и параметры жилищного строительства

В соответствии с Генеральным планом проектируемая территория относится к **застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).**

Зона Ж - 1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов для индивидуального жилищного строительства с размещением индивидуальных жилых домов (домов, пригодных для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), для блокированной жилой застройки с размещением жилых домов, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющих одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве



совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположенных на отдельных земельных участках и имеющих выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).

Разрешено размещение объектов повседневного обслуживания населения и, ограниченно, других видов деятельности, без превышения допустимых уровней воздействия на окружающую среду.

Площадь земельного участка под проектируемую застройку составляет – 55,59 га, в том числе зона шумового дискомфорта от автомобильных дорог - 8,6 га. Расчетная площадь территории жилой зоны составит — 47,0 га.

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В соответствии с с Нормативами градостроительного проектирования Владимирской области, утвержденными постановлением Департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области №04 от 18.07.2016г. для определения общих размеров жилых зон приняты укрупненные расчетные показатели на 1000 человек (Основная часть, таблица 24.9.6):

- для застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа с земельными участками при доме 1000 кв.м — 41 га.

Таким образом, общее количество домов на проектируемой территории составит - 323 жилых дома.

В целях реализации подпрограммы «Обеспечение жильем многодетных семей Владимирской области» государственной программы Владимирской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Владимирской области» в проекте планировки предусмотрены кварталы жилой застройки для многодетных семей, включающие 41 индивидуальный жилой дом с приусадебными земельными участками, площадью до 1000 кв.м на один дом.

Для ориентировочных расчетов в проекте приняты:

- общая площадь индивидуального жилого дома усадебного типа 150,0 кв.м, коэффициент семейности 4,5 чел.

Жилищный фонд составит 48,45 тыс.кв.м общей площади индивидуальная застройка.

Из общего жилищного фонда порядка 6,2 тыс.кв.м общей площади для многодетных семей.

Численность населения на проектируемой территории ориентировочно составит 1,45 тыс.чел., из них 0,2 тыс.чел. составляют многодетные семьи.

Средняя жилищная обеспеченность на одного жителя составит — 33,4 кв.м.

Плотность населения — 31 человек на гектар.

Технико-экономические показатели

Таблица

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектное предложение
1.	Территория		
1.1	Площадь территории, определенной для	га	55,59



№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектное предложение
	разработки проекта планировки		
1.2	Расчетная площадь территории жилой зоны	га	47,0
2.	Население		
2.1	Численность населения индивидуальной застройки, всего	тыс.чел	1,45
	в т.ч. многодетных семей	-"-	0,2
3.	Жилищный фонд		
3.1	Общая площадь индивидуальных жилых домов, всего	тыс.кв. м. общ. площ.	48,45
	в т.ч. многодетных семей	-"-	6,2
3.2	Количество квартир индивидуальной застройки, всего	единиц	323
	в т.ч. многодетных семей	-"-	41
3.3	Расчетная жилищная обеспеченность	кв. м / чел	33,4
3.4	Плотность населения	чел. / га	31

2.3. Характеристика и параметры объектов социального и культурно-бытового обслуживания

По характеру размещения и использования система общественного обслуживания включает в себя три группы:

1. Предприятия повседневного обслуживания - обеспечивают ежедневный минимум услуг населению. Эти предприятия и учреждения должны быть максимально приближены к жилью, иметь четкую регламентацию по радиусам пешеходной доступности от 300 до 700 м (при одноэтажной застройке - 800 м). К ним относятся детские сады, школы, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, торговля, предприятия бытового обслуживания и т.д..

2. Предприятия периодического обслуживания - формируют центр поселка и крупных жилых образований с радиусом пешеходной доступности 1000-1500 м. Учреждения этой группы имеют более высокий уровень обслуживания, как по качеству, так и по набору услуг (больницы, поликлиники, кинотеатры, бассейны, художественные школы, торговые комплексы районного значения и т.д.).

3. Предприятия эпизодического обслуживания - формируют общественный центр и специализированные торговые и общественные зоны. Радиусы доступности до этих предприятий не имеют жесткой регламентации, не превышают 20-25 минутной транспортной доступности (театры, музеи, крупные спорткомплексы, дворцы культуры и т.д.) с учетом тяготения к ближайшим городам (Владимир, Собинка).

На проектируемой территории предусмотрен полный комплекс учреждений обслуживания повседневного спроса с целью их максимального приближения к жилым строениям и обеспечения нормативных радиусов доступности.



Расчет учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения производился согласно нормам СП 42.13330.2011 и в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Владимирской области, утвержденными постановлением Департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области №04 от 18.07.2016г. на расчетную численность населения проектируемой территории. При этом приведенные расчеты отражают величину минимально допустимого уровня, (так называемого социального минимума).

Расчет требуемого количества мест в образовательных организациях общеобразовательной школе и детском дошкольном учреждении произведен по демографии, с учетом уровня охвата школьников (для ориентировочных расчетов 97 мест на 1000 жителей) и обеспеченности детей дошкольными учреждениями (для ориентировочных расчетов 53 места на 1000 жителей).

Ориентировочный расчет потребности в основных учреждениях обслуживания

Таблица

№ п/п	Наименование объектов	Норма на 1000 жителей	По расчету	Размещено на проектируемой территории
1	Объекты образования			
	- дошкольные образовательные организации общего типа (70% численности детей 0-6 лет)	53 места	77	Детский сад на 90 мест (№2)
	- общеобразовательные организации (при обучении в 1 смену)	97 мест	140	В пределах транспортной доступности 15 мин
2	Объекты здравоохранения			
	- аптека	-	Аптечный пункт	Многофункциональный общественный центр (№1)
3	Объекты физической культуры и спорта			
	- территория плоскостных спортивных сооружений	1949,4 кв.м	2827	3800 (№3)
	- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70-80 кв.м общ. пл.	102	Многофункциональный общественный центр (№1)
4	Объекты культуры и искусства			
	- помещения для досуга	50-60 кв.м общ.пл.	73	Многофункциональный общественный центр (№1)
5	Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания			
	-отделение почтовой связи	1	1	Многофункциональный общественный центр (№1)
	- объекты общественного питания	8 мест	12	
	- объекты торговли	100 кв. м торг. пл.	145	



№ п/п	Наименование объектов	Норма на 1000 жителей	По расчету	Размещено на проектируемой территории
	- объекты бытового обслуживания	2 раб места	3	



ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	Подсобные сооружения, индивидуальные гаражи, открытые автостоянки до 2 машино-мест на индивидуальный участок, не предназначенные для предпринимательской деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты на земельном участке индивидуального жилого дома (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, теплицы и оранжереи для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы.
2.3.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные



код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства
		совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	бассейны, бани и сауны, расположенные на земельных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), летние кухни
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
		Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливаются
		Службы социальной помощи	Не устанавливаются
		Службы занятости населения	Не устанавливаются
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливаются
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливаются
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливаются
		Аптеки	Не устанавливаются
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливаются
		Библиотеки	Не устанавливаются
		Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливаются
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала	Не устанавливаются



код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства
		менее 50 кв.м.	
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 20	Не устанавливаются
3.1.	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
3.2.	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	Не установлены
4.9.	Обслуживание транспорта	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не установлены

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);	Хозяйственные постройки, гаражи, строения для домашних животных и птицы, в том числе требующих выпаса, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной



Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
			деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);	Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) общей площадью не более 600 м2	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые



Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
3.6.	Культурное развитие	Музеи Клубы Библиотеки Кинотеатры Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при музеях с производством изделий народного творчества
3.8.	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Хозяйственные постройки.
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые.
4.9.	Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).



Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
		принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
5.1.	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; Пожарные депо.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта

3. Для зоны Ж1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) максимальная площадь земельного участка для размещения объектов малоэтажного и индивидуального жилищного строительства 1500 квадратных метров, для земельных участков с видом разрешённого использования с кодом 2.7 - 1000 квадратных метров; для прочих видов использования не подлежит установлению;

2) минимальная площадь земельного участка 500 квадратных метров (для земельных участков, предназначенных для размещения объектов малоэтажного и индивидуального жилищного строительства), для прочих земельных участков не подлежит установлению;

3) минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 5 метров;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: до красной линии магистральной улицы 6 метров, до красной линии жилой улицы, проезда 3 метра, до межи соседнего земельного участка 1 метр;

5) предельное количество этажей: 3 с мансардой;



6) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60 процентов;

7) иные показатели:

максимальная высота ограждения между земельными участками для размещения индивидуальных и малоэтажных жилых домов: 1,8 метра;

максимальная высота ограждения между земельными участками для размещения индивидуальных и малоэтажных жилых домов и территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями): 1,8 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли.

протяжённость стороны земельного участка индивидуального жилищного строительства, граничащей с территориями общего пользования – не менее 15 метров, с любой из прочих сторон – не менее 12 метров (для вновь отводимых земельных участков).

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 Правил.

Градостроительный регламент зоны физической культуры и спорта (О5).

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства
4.6.	Общественное питание	Объекты общественного питания вместимостью не более 30 мест	
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, пансионаты, дома отдыха	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны.
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка	Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка



код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства
		экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	
5.1.	Спорт	Стадионы и иные крупные плоскостные спортивные сооружения, спортивные площадки, спорт ядра, спортивные корпуса, бассейны, аквапарки, мотодромы, картинги.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Пункты оказания первой медицинской помощи. Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
9.1.	Охрана природных территорий	Здания и сооружения для обеспечения эксплуатации территории (уборки мусора, работы с зелёными насаждениями и т.п.).	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны О5 не устанавливаются.

3. Для зоны О5 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 Правил.

Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства
2.1.1	Малозэтажная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая	Хозяйственные постройки, гаражи, строения для домашних животных и птицы, в том числе требующих выпаса,



код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства
		мансардный);	отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни
3.1.	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.
3.2.	Социальное обслуживание	службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
3.3.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).



код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства
		(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги.
3.5.	Образование и просвещение	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
3.6.	Культурное развитие	Размещение музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
3.8.	Общественное управление	Административные здания для размещения органов управления	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.9.	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса



код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства
4.1.	Деловое управление	Деловые центры	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.
4.4.	Магазины	Объекты розничной торговли	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Отделения банков и офисы страховых компаний	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.
4.6.	Общественное питание	Объекты общественного питания	
4.7.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны.
4.8.	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
5.1.	Спорт	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ко Д	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
------	---	--	--



Ко д	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
3.7.	Религиозное использование	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома; монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	<p>Хозяйственные постройки.</p> <p>Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.</p> <p>Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.</p>
4.3.	Рынки	ярмарка, рынок, базар, торговой площадью более 200 кв. м	Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
13.1.	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	

3. Для зоны О1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:



- 1) максимальная и минимальная площади земельных участков не подлежат установлению;
- 2) максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;
- 4) предельное количество этажей 4;
- 5) максимальный процент застройки в границах земельного участка 70 процентов;
- 6) иные показатели:

максимальная высота ограждения между земельными участками и территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями): 1,8 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального обслуживания. (О2).

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства
3.2.	Социальное обслуживание	службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта



код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги.
3.5.	Образование и просвещение	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
3.6.	Культурное развитие	Размещение музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством



код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства
		устройство площадок для празднеств и гуляний;	изделий народного творчества
5.1.	Спорт	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны О2 не устанавливаются.

3. Для зоны О2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И).

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства
3.1.	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.



код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства
		электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
3.9.1.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры
6.7.	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры
6.8.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии	



код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства
		связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны И не устанавливаются.

3. Для зоны И предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

Градостроительный регламент зоны парков, скверов, бульваров (Р2).

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства
4.3.	Рынки	Размещение объектов временной торговли (ярмарка, базар)	Не установлены, за исключением указанных в статье 41 настоящих Правил
4.8.	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов	Не установлены, за исключением указанных в статье 41 настоящих Правил
5.0.	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и	Хозяйственные постройки. Сооружения необходимые для хранения инвентаря.



код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства
		иной деятельности; создание и уход за парками, лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них	
12.0	Общее использование	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не установлены, за исключением указанных в статье 41 настоящих Правил

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р2 не устанавливаются.

3. Для зоны Р2 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- 1) максимальная площадь земельного участка:
для земельных участков с кодом видов использования 4.3. – 2000 квадратных метров;
для земельных участков с кодом видов использования 4.8. – 1000 квадратных метров;
для земельных участков с кодами видов использования 5.0 – 1000 квадратных метров;
для прочих земельных участков не подлежит установлению;
- 2) минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;
- 3) минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 6 метров;
- 4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;
- 5) предельное количество этажей: 2;
- 6) максимальный процент застройки в границах земельного участка:
для земельных участков с кодами видов использования 4.3. – 10 процентов;
для земельных участков с кодами видов использования 4.8. – 40 процентов;
для земельных участков с кодом видов использования 5.0. – 20 процентов;
для прочих земельных участков не подлежит установлению;
- 7) иные показатели:
максимальная высота ограждений земельных участков:



для земельных участков с кодами видов использования 4.3, 4.8., 5.0. – 1,8 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли;

для прочих земельных участков – 0,6 метра;

максимальная высота зданий, сооружений – 10 метров.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.



ГЛАВА 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Таблица

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	га	55,59	55,59
	в том числе территории:			
	Зона жилой застройки	га	-	33,37
	из них:			
	- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	-	32,71
	в т.ч. для многодетных семей	га	-	4,1
	- объект дошкольного образования	га	-	0,51
	- коммунальное обслуживание жилой застройки	га	-	0,15
	Зона обслуживания и коммерческой деятельности местного значения	га	-	0,55
	Иные зоны	га	55,59	21,67
1.2	Из общей площади проектируемой территории, территории общего пользования		-	15,69
	из них:			
	- участки зеленых насаждений общего пользования (со спортивными, детскими площадками и площадками для отдыха)		-	2,09
	- улицы, дороги (в красных линиях)		-	13,6
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс.чел.	-	1,45
2.2	Плотность населения (брутто)	чел./га	-	31
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс.кв.м общ.пл. квартир	-	48,45
	в том числе:			
	- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	"-"	-	48,45



№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Расчетный срок
	в т.ч. для многодетных семей	"_"	-	6,2
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1	Дошкольные образовательные организации общего типа, всего/1000 чел.	мест	-	$\frac{90}{62}$
4.2	Территория плоскостных спортивных сооружений, всего/1000 чел.	кв.м	-	$\frac{3800}{2620}$
4.3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, всего/1000 чел	кв.м общ.пл.	-	$\frac{102}{70}$
4.4	Помещения для досуга, всего/1000 чел.	кв.м общ.пл.	-	$\frac{73}{50}$
4.5	Объекты торговли, всего/1000 чел	кв.м торг.пл.	-	$\frac{145}{100}$
4.6	Объекты общественного питания, всего/1000 чел.	мест	-	$\frac{12}{8}$
4.7	Объекты бытового обслуживания, всего/1000 чел.	раб места	-	$\frac{3}{2}$

ГЛАВА 5. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ ХАРАКТЕРИСТИКИ

1. Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры

Таблица

№ объекта на чертеже	Объект	Емкость	Площадь участка, га	Примечание
1	Многофункциональный общественный центр (Культурно-досуговое обслуживание, административно-офисное обслуживание, торговля)	3200 кв.м общ.пл 3 этажа	0,55	аптечный пункт; помещения для досуга; помещения для физкультурно-оздоровительных занятий; отделение почтовой связи; объект общественного питания; объекты торговли; объекты бытового обслуживания
2	Детское дошкольное учреждение	90 мест	0,51	



3	Плоскостные спортивные сооружения	3800 кв.м	0,97	
---	-----------------------------------	-----------	------	--

ГЛАВА 6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

6.1. Водоснабжение

Проектными решениями предусматривается устройство централизованной системы хозяйственно-питьевого водопровода.

Согласно технических условий точкой подключения проектируемого водопровода являются существующий водопровод и проектируемый водопровод от насосной станции второго подъема, расположенного на площадке водопроводных сооружений пос. Ставрово.

В точках подключения водопровода (ТПВ) проектом предусмотрена установка колодца диаметром 1500 мм с установкой в нем отключающей арматуры.

Проектными решениями предусматривается строительство водопровода из труб напорных полиэтиленовых ПЭ100 диаметром 160.....110 мм по ГОСТ 18599-2001* «питьевая».

Средняя глубина заложения водопровода – 2,30 м.

Водопроводные колодцы на сети запроектированы из сборных железобетонных элементов по ТПР 901-09-11.84 и перекрываются железобетонными плитами с люками по ГОСТ 3634-99, в которых предусмотрена установка отключающей арматуры.

Точки ввода водопровода в жилые дома уточняются на дальнейших стадиях проектирования жилого квартала. Для коммерческого учета воды, подаваемой конкретному потребителю на вводах в жилые дома, предусматривается установка водомерных узлов холодной воды.

6.2. Канализация бытовых сточных вод

Проектом предусматривается система централизованной хозяйственно-бытовой канализации с трассировкой самотечных канализационных коллекторов по пониженным сторонам жилого квартала застройки в проектируемую канализационную насосную станции (КНС).

Самотечная сеть внутриквартальной канализации проектируется из полипропиленовых гофрированных с двухслойной стенкой труб «Политрон» dn = 160÷250 мм по ТУ 2248-011-70239139-2005.

Канализационные колодцы на сети проектируются из сборных железобетонных элементов по ТПР 902-09-22.84 и перекрываются железобетонными плитами с люками по ГОСТ 3634-99.

Проектными решениями предусматривается строительство канализационной насосной станции комплектной поставки с насосами фирмы «Grundfos» или аналогичными насосами.

По напорным трубопроводам хозяйственно-бытовые стоки перекачиваются в проектируемую сеть бытовой канализации с последующим поступлением на существующие канализационные сооружения биологической очистки сточных вод посёлка Ставрово.



Напорный трубопровод принят из труб напорных полиэтиленовых ПЭ100 диаметром 110.....160 мм по ГОСТ 18599-2001* «техническая».

6.3. Теплоснабжение

Проектное решение.

Проектом планировки предусматривается строительство индивидуальной застройки, детского сада на 90 мест и многофункционального общественного центра. Теплоснабжение (на нужды отопления и горячего водоснабжения) индивидуальных жилых домов предусматривается от автономных источников тепла, в качестве которых предусматривается установка отопительных двухконтурных котлов, работающих на природном газе.

Теплоснабжение детского сада на 90 мест предлагается от отдельно стоящей котельной, и многофункционального общественного центра - от индивидуальной встроенной котельной.

6.4. Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой застройки согласно ТУ№ от 2016г., выданных АО «Газпром газораспределение Владимир» от газопровода высокого давления, расположенного в п. Ставрово.

От точки подключения газопровод высокого давления проходит подземно вдоль проектируемой застройки до ГРПШ. После редуцирования трасса распределительных газопроводов низкого давления проходит по территории проектируемой застройки. Территория под строительство сетей газоснабжения на протяжении всей трассы ограничена внутрипоселковыми дорогами, землями частного пользования и проектируемыми инженерными коммуникациями.

Подземный газопровод высокого и низкого давления предлагается применить из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р50838-2009.

В качестве поквартирных источников тепла для проектируемой жилой застройки предлагаются настенные газовые котлы ELECTROLUX серии BASIC X с закрытой камерой сгорания со следующими характеристиками:

- номинальная тепловая нагрузка 23,9 кВт;
- диапазон расхода горячей воды 10,3 л/м-13,6 л/мин;
- расход газа 2,9 м3/ч.

6.5. Электроснабжение

Схема электроснабжения застройки земельного участка, расположенного по адресу: Владимирская область, Собинский район, МО п. Ставрово в 3,5 км на юго-восток от д. Ермонино, разработана в соответствии с заданием на проектирование.

В данном проекте приняты решения по схемам сетей 10/0,4кВ.

Все решения проекта подлежат уточнению (по отдельному заказу) после получения и в соответствии с требованиями технических условий на технологическое присоединение к электрическим сетям филиала «Владимирэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья».

Присоединение потребителей проектируемой территории к электрической энергии выполняется к 2-м проектируемым трансформаторным подстанциям 10/0,4кВ мощностью:



2х400 кВА — 1 шт. (ТП-1);

2х250 кВА — 1 шт. (ТП-2).

Присоединение проектируемых подстанций выполняется к существующим сетям 10 кВ - фидерам ВЛ-1004 и ВЛ-1005 от ПС 35/10кВ «Ставрово».

Основными потребителями электрической энергии являются жилые дома, многофункциональный общественный центр, дошкольное образовательное учреждение. Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей», СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Общая нагрузка нового строительства с учётом коэффициента совмещения максимума нагрузок трансформаторов составит около 772 кВт.

По надежности электроснабжения жилые дома до 5 этажей с плитами на газовом топливе относятся к III категории; дошкольное образовательное учреждение, многофункциональный общественный центр – ко II категории электроснабжения; электроприёмники противопожарных устройств - к I категории (в соответствии с ПУЭ, СП31-110-2003, РД34.20.185-94).

Электроснабжение проектируемых потребителей электрической энергии выполняется по сетям 0,4кВ от проектируемых ТП-10/0,4кВ воздушными и кабельными линиями.

На данной стадии проектирования определены местоположения проектируемых трансформаторных подстанций 10/0,4кВ и ориентировочные планы прокладки сетей 10/0,4кВ. Марка и сечения кабельных линий выбираются на последующих стадиях проектирования при наличии геологии и проектов внутренних сетей потребителей электрической энергии.

Проектом планировки предусмотрен вынос существующей ВЛ-1005- 10 кВ за границы проектируемой территории жилой застройки.

Освещение улиц и дорог предусматривается консольными светодиодными светильниками, установленными на железобетонных опорах. Питание наружного освещения предусматривается от трансформаторных подстанций.

Трансформаторные подстанции и электрические сети 0,4 кВ проектируемой территории являются экологически чистыми установками и негативного физического воздействия на окружающую природную среду не оказывают.

6.6. Средства связи

Телефонизацию земельного участка, расположенного по адресу: Владимирская область, Собинский район, МО п. Ставрово в 3,5 км на юго-восток от д. Ермонино, предполагается выполнить с использованием оптического кабеля связи от ближайшей существующей АТС п. Ставрово. При этом на объекте проектирования в центре телефонной нагрузки предполагается установить распределительный шкаф с оптическими кроссами (ОШР). От проектируемого ОШР до конечных пользователей прокладываются абонентские сети с использованием одномодового оптического кабеля.

Принятые решения подлежат уточнению (по отдельному заказу) после получения и в соответствии с требованиями технических условий на телефонизацию от Филиала во Владимирской и Ивановской областях ПАО «Ростелеком».

Радиофикация проектируемой территории выполняется посредством эфирного вещания.



6.7. Улично-дорожная сеть и транспорт

Настоящим проектом планировки территории сохраняется принятая классификация линейных объектов улично-дорожной сети, улиц и дорог:

-автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения Владимирской области:

-основные улицы в жилой застройке;

-проезды.

Число полос движения основных улиц-2. Ширина полосы движения от 3,0 до 3,5 м. Ширина тротуаров пешеходной части тротуара 1-2,52 м. Ширина улиц в красных линиях принята - 18-20м.

Число полос движения проезда - 1. Ширина полосы движения - 3,0 - 5.5 м.

Строительство гаражей боксового типа на проектируемой территории не требуется, поскольку хранение автомобильного транспорта будет располагаться в гаражах на территории приусадебных участков.

Предусматривается строительство надземного пешеходного перехода через автомобильную дорогу межмуниципального значения III категории «Колокша – Кольчугино – Александров – Верхние Дворики».

Для обслуживания населения проектируемого микрорайона проектом предусмотрены места для размещения остановок общественного транспорта.

Общая протяженность улично-дорожной сети 10 км.

ГЛАВА 7. ОБОСНОВАНИЯ УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Основой для разработки плана красных линий является чертеж планировки территории микрорайона. Целью данной работы является установление границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под строительство для подготовки градостроительных планов земельных участков (Градостроительный Кодекс, Статья 43 п. 2).

На плане красных линий отображены:

- красные линии;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого расположения зданий, строений, сооружений;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства жилых домов, объектов культурно-бытового, социального назначения;
- границы земельных участков общего пользования занятые проездами, бульварами и другими объектами, в составе жилой зоны и не подлежащие приватизации (Земельный Кодекс, Статья 85 п.12).



КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ПРОЕКТИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номера характерных точек	Координаты	
	X	Y
Квартал 1		
1	190385.9201	195763.4120
2	190364.8454	195788.0559
3	190539.7809	195937.6551
4	190562.7813	195915.6017
5	190520.3600	195877.3300
6	190513.2102	195871.6183
7	190476.1400	195843.6100
Квартал 2		
1	190353.1467	195801.7358
2	190304.4023	195858.7356
3	190473.7766	196003.4382
4	190527.0463	195950.3470
Квартал 3		
1	190292.7036	195872.4156
2	190460.9107	196016.2610
3	190407.6200	196069.3730
4	190244.0139	195929.4622
Квартал 4		
1	190309.3159	196083.7853
2	190354.4405	196122.3744
3	190394.8028	196082.1473
4	190346.2601	196040.5843
Квартал 5		
1	190334.8602	196030.8354
2	190232.3152	195943.1421
3	190195.3710	195986.3432
4	190297.9160	196074.0364
Квартал 6		
1	190287.2670	196193.877
2	190342.1125	196135.5162
3	190183.67	196000.02
4	190131.6537	196060.8019
Квартал 7		
1	190220.0812	196265.3702
2	190274.9267	196207.0088
3	190119.9495	196074.4771
4	190067.9308	196135.2559

Квартал 8		
1	190233.8242	196276.5697
2	190261.0993	196299.3776
3	190613.9762	195961.7911
4	190575.2350	195926.4146
Квартал 9		
1	190155.1193	195563.9166
2	190128.3289	195585.7943
3	190349.6455	195775.0573
4	190371.1339	195749.9382
5	190274.7600	195664.6000
6	190236.6200	195634.5300
7	190188.6700	195590.6200
Квартал 10		
1	190338.0015	195596.6335
2	190092.2032	195611.4799
3	190072.9787	195627.9346
4	190056.5249	195646.7586
5	190289.2570	195845.7839
6	190338.0015	195788.7841
Квартал 11		
1	190044.8262	195660.4385
2	190012.4012	195698.4993
3	189998.1854	195719.2372
4	190228.8140	195916.4636
5	190277.5584	195859.4639
Квартал 12		
1	189988.0049	195734.2156
2	189956.0459	195781.7104
3	190180.1164	195973.2979
4	190217.0606	195930.0968
Квартал 13		
1	189946.0019	195796.7748
2	189905.0411	195867.0099
3	190116.4189	196047.7736
4	190168.4129	195986.9738

Квартал 14		
1	189896.3269	195883.2422
2	190104.7202	196061.4535
3	190052.7261	196122.2533
4	189858.9890	195956.5754
Квартал 15		
1	190182.2918	195508.1564
2	190143.9491	195546.8849
3	190136.3763	195554.1955
4	190112.6872	195572.4181
5	190072.2464	195537.8344
6	190121.8153	195479.8704
7	190151.0000	195491.8400
Квартал 16		
1	190097.6666	195583.2572
2	190076.8179	195598.3229
3	190057.7778	195614.9354
4	190041.4182	195633.8400
5	189938.8131	195546.0952
6	189987.5575	195489.0954
Квартал 17		
1	190029.6262	195647.4401
2	189997.3123	195685.5716
3	189982.8860	195706.1538
4	189878.3699	195616.7750
5	189927.1144	195559.7752
Квартал 18		
1	189864.7713	195628.8301
2	189827.8271	195672.0311
3	189940.7596	195768.6075
4	189972.7545	195721.1740
Квартал 19		
1	189816.1284	195685.7111
2	189764.1343	195746.5109
3	189889.5929	195853.7991
4	189930.6281	195783.6276
Квартал 20		
1	189880.6916	195869.8713
2	189752.4357	195760.1909
3	189700.4421	195820.9901
4	189843.3537	195943.2046

Квартал 21		
1	189669.6475	195315.9133
2	189706.28	195298.82
3	189734.07	195310.72
4	189863.1167	195406.7344
5	189910.05	195441.69
6	189927.5439	195431.1947
7	189979.4072	195475.5465
8	189927.4131	195536.3463
Квартал 22		
1	189662.4880	195333.4750
2	189915.7144	195550.0263
3	189866.9700	195607.0261
4	189630.0455	195404.4157
5	189634.4796	195342.8453
Квартал 23		
1	189857.1713	195622.3308
2	189820.2271	195665.5319
3	189623.3649	195497.1815
4	189628.4388	195426.7260
Квартал 24		
1	189808.5285	195679.2118
2	189756.5344	195740.0116
3	189614.6173	195618.6486
4	189621.7582	195519.4918
Квартал 25		
1	189692.8421	195814.4908
2	189744.8357	195753.6916
3	189613.0106	195640.9589
4	189606.4320	195732.3083
5	189611.8181	195745.2017
Квартал 26		
1	190107.2033	195473.8776
2	190060.8464	195528.0855
3	190001.5797	195477.4025
4	190020.7573	195454.9769
5	190070.2700	195458.7300



ГЛАВА 8. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Межевание территории подлежащей застройке осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

Размеры земельных участков в границах территории устанавливаются с учетом градостроительных нормативов и правил, действующих в период проектирования.

Общее количество размежеванных участков 331

№ п.п.	Зона	Вид разрешенного использования	Кол-во участков	Площадь участка м2
1.	Ж-1	1.1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1.). 1.2. Блокированная жилая застройка (2.3.)	323	(От 800 м2 до 1000 м2) Всего 327100
2.	И	2.1 Коммунальное обслуживание (3.1.) Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: – трансформаторная подстанция – трансформаторная подстанция – ШРП; – котельная.	1 1 1 1	238,6 238,6 87,4 1054
3.	О-2	3.1. Образование и просвещение (3.5.): – детский сад, начальная школа.	1	5115,9
4.	О-1	4.1. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (3.6. ,4.1-4.9): – магазин , общественное питание , развлечения , гостиничное обслуживание, культурное развитие, деловое управление, рынки, обслуживание автотранспорта	1	5458,9
5.	О-5	5.1. Спорт (5.1.) – спортивные площадки.	1	9663,42
6.	Р2	6.1 Общее пользование (12.0) Размещение скверов, бульваров	2	7669,8 3502,7
		Итого:	331	360100



Приложения

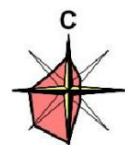


Схема расположения элемента в планировочной структуре МО поселок Ставрово

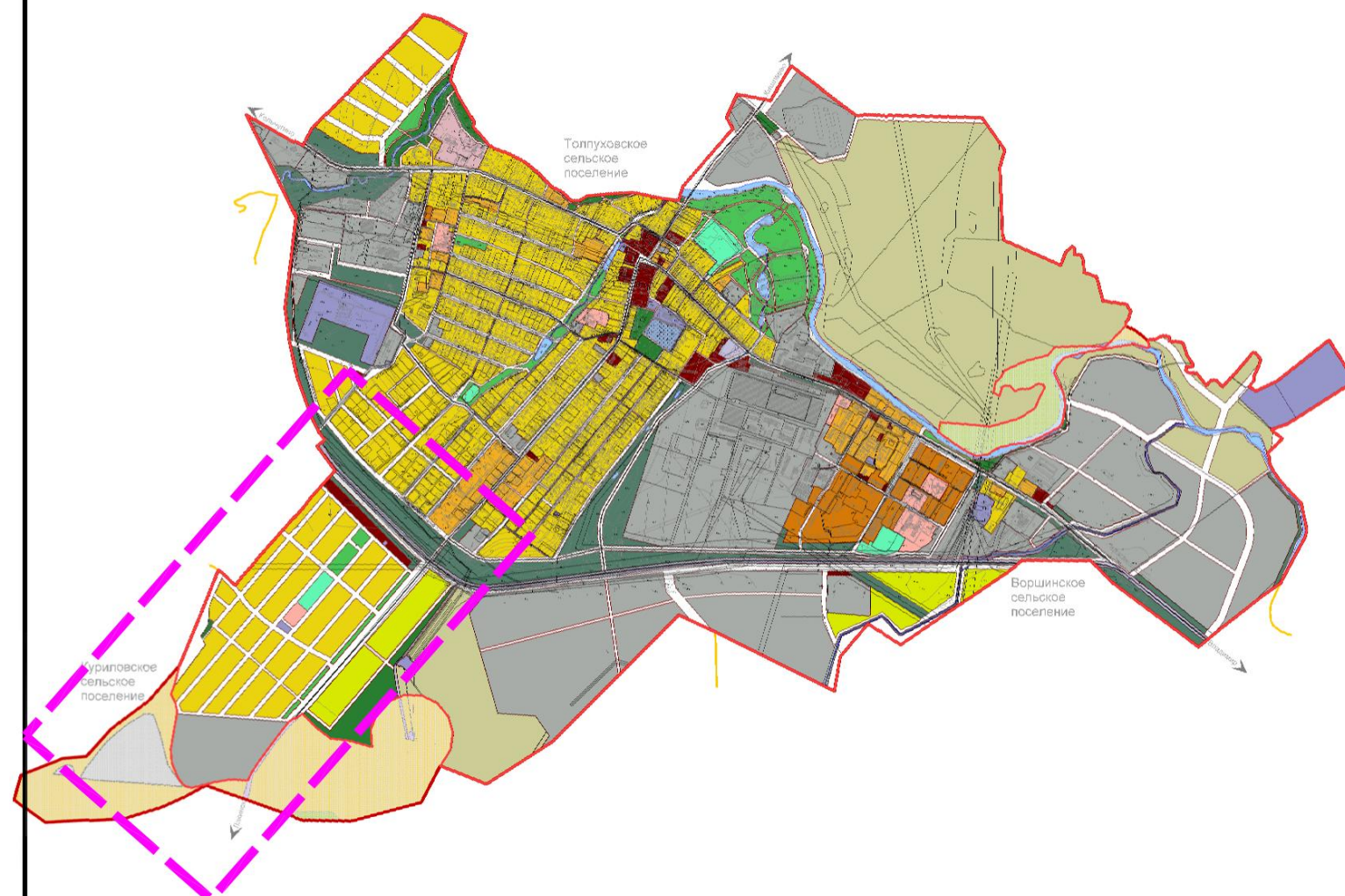
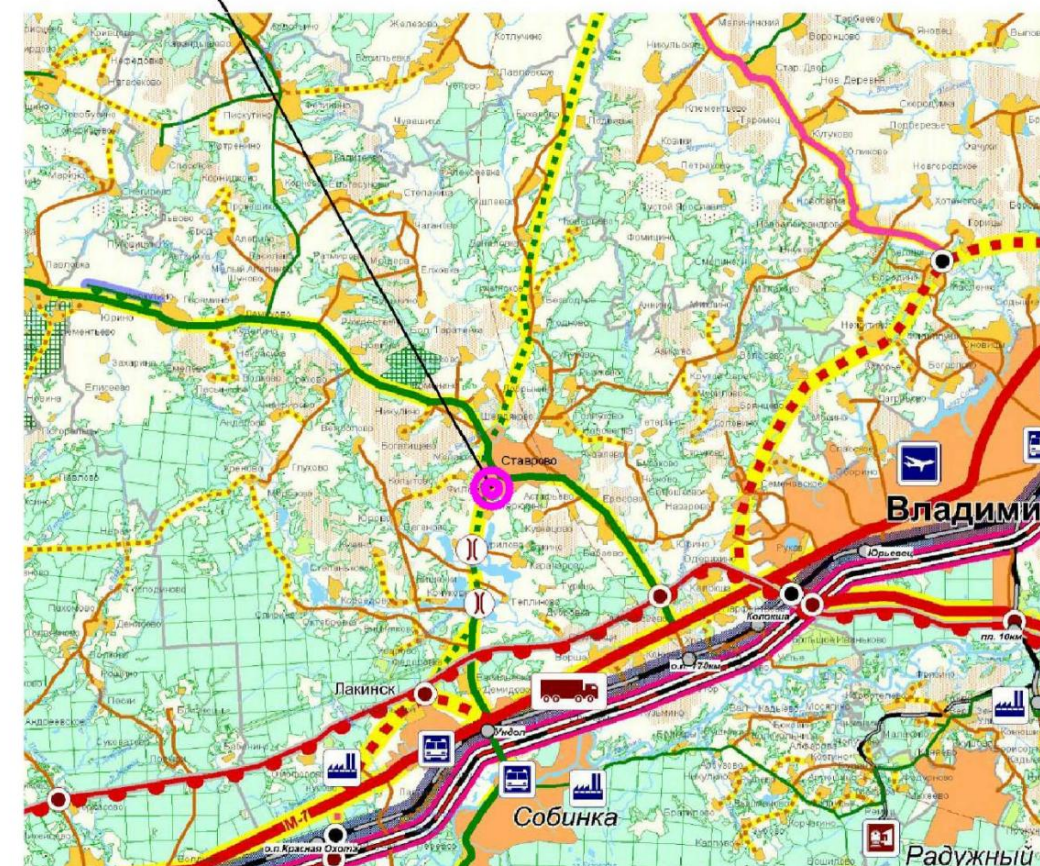
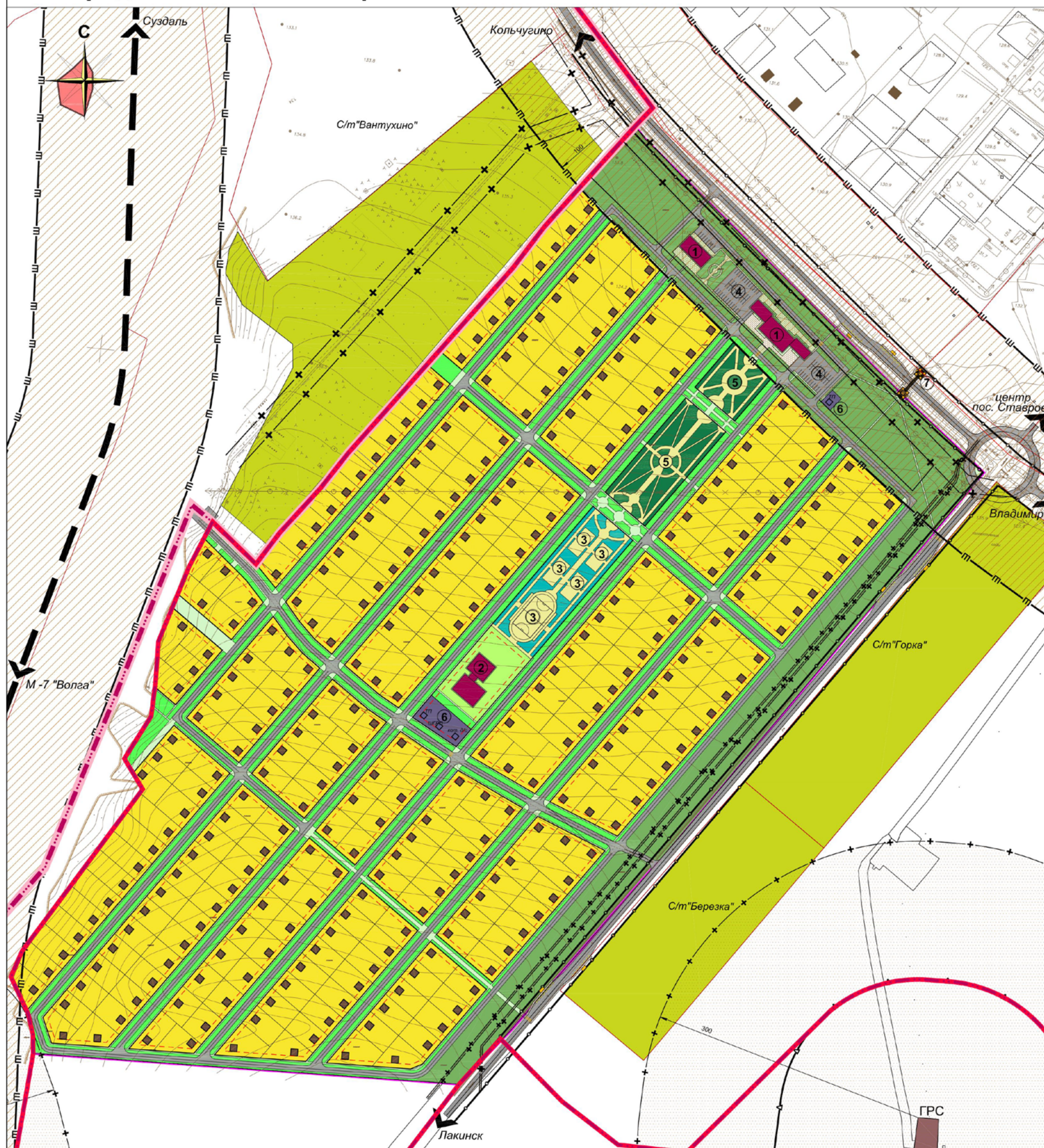


Схема расположения элемента в планировочной структуре Владимирской области



				Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без письменного согласия института	
					6366-16
					Владимирская область МО п.Ставрово
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Нач.мас.	Кровляков Ю.Н.				08.2016
ГАП	Баранова О.В.				08.2016
Архитектор	Баранова О.В.				08.2016
Архитектор	Стаферова С.А.				08.2016
Разработка проекта планировки земельного уч -ка расположенного по адресу : Владимирская об., Собинский р., МО п.Ставрово, в 3,5 км на юго-восток от д.Ерминово					
Схемы расположения элемента в планировочной структуре МО поселок Ставрово					
		Стадия	Лист	Листов	
		пп	1	10	
ВЛАДИМИРГРАЖДАНПРОЕКТ					

Схема архитектурно - планировочной организации территории с предложением по застройке М 1:2000



Границы Условные обозначения

- муниципального образования пос. Ставрово
- поселка Ставрово
- земельного участка
- устанавливаемые красные линии
- устанавливаемые линии застройки
- охранных зон инженерных коммуникаций
- санитарно-защитных зон
- зон шумового дискомфорта
- полос отвода автомобильных дорог

Территории

- усадебной застройки
- общественно - деловой застройки
- детского сада
- садовых товариществ
- инженерных сооружений
- зеленых насаждений общего пользования
- спортивных сооружений
- улиц, дорог, проездов
- санитарно-защитного озеленения
- транспортная развязка

Экспликация

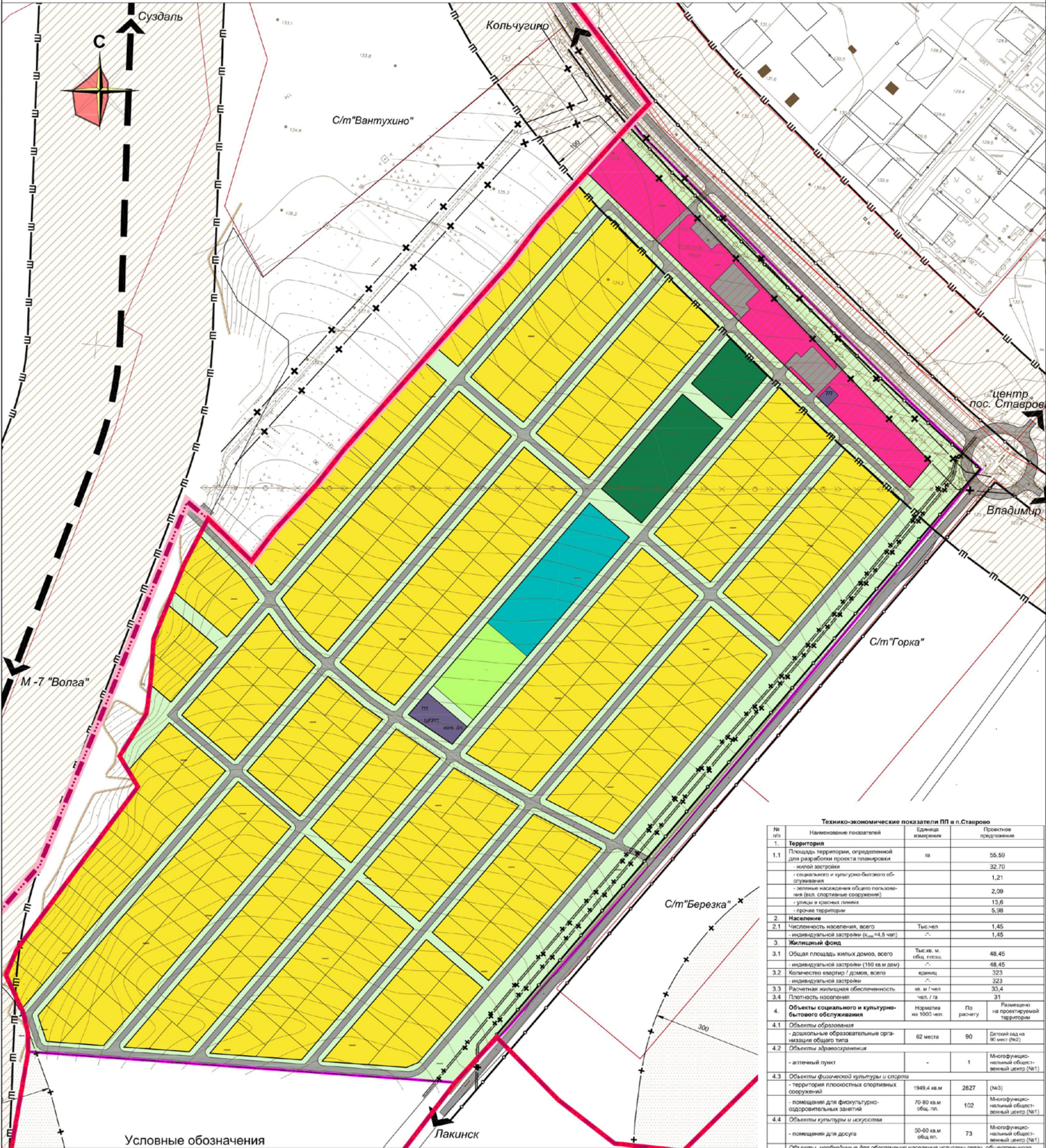
1. многофункциональный общественный центр (культурно - досуговое обслуживание, административно - офисное обслуживание, торговля)
2. детский сад на 90 мест
3. спортивные сооружения
4. открытые автостоянки до 50 м/мест
5. детские площадки, площадки для отдыха
6. инженерные сооружения
7. проектируемый пешеходный переход в разных уровнях



Данный чертеж не подлежит разложению или передаче другим организациям и лицам без письменного согласия института

6366-16				
Владимирская область МО п.Ставрово				
Разработка проекта планировки земельного участка расположенного по адресу: Владимирская обл., Собинский р. МО п.Ставрово, в 3,5 км на юго-востоке от д.Ерможино				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Масштаб:	Крошечное Ю.И.	08.2016		
ГАП:	Баранова О.В.	08.2016		
Архитектор:	Баранова О.В.	08.2016		
Архитектор:	Стафорова С.А.	08.2016		
Схема архитектурно - планировочной организации территории с предложением по застройке (М 1:2000)				ВЛАДИМИРГРАЖДАНПРОЕКТ

Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:2000

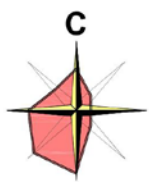


- Зона жилой застройки**
- индивидуальное жилищное строительство
 - ведение личного подсобного хозяйства
 - коммунальное обслуживание жилой застройки (объекты инженерной инфраструктуры, ТП)
 - объект дошкольного образования (детский сад)
- Зона обслуживания и коммерческой деятельности местного значения**
- объекты торговли, развлечения и многофункциональные комплексы обслуживания
- Территории общего пользования**
- улицы, объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары
 - парки, скверы, бульвары, детские игровые площадки
- Территории для организации отдыха (рекреация)**
- площадки для отдыха и занятий спортом, детские игровые площадки

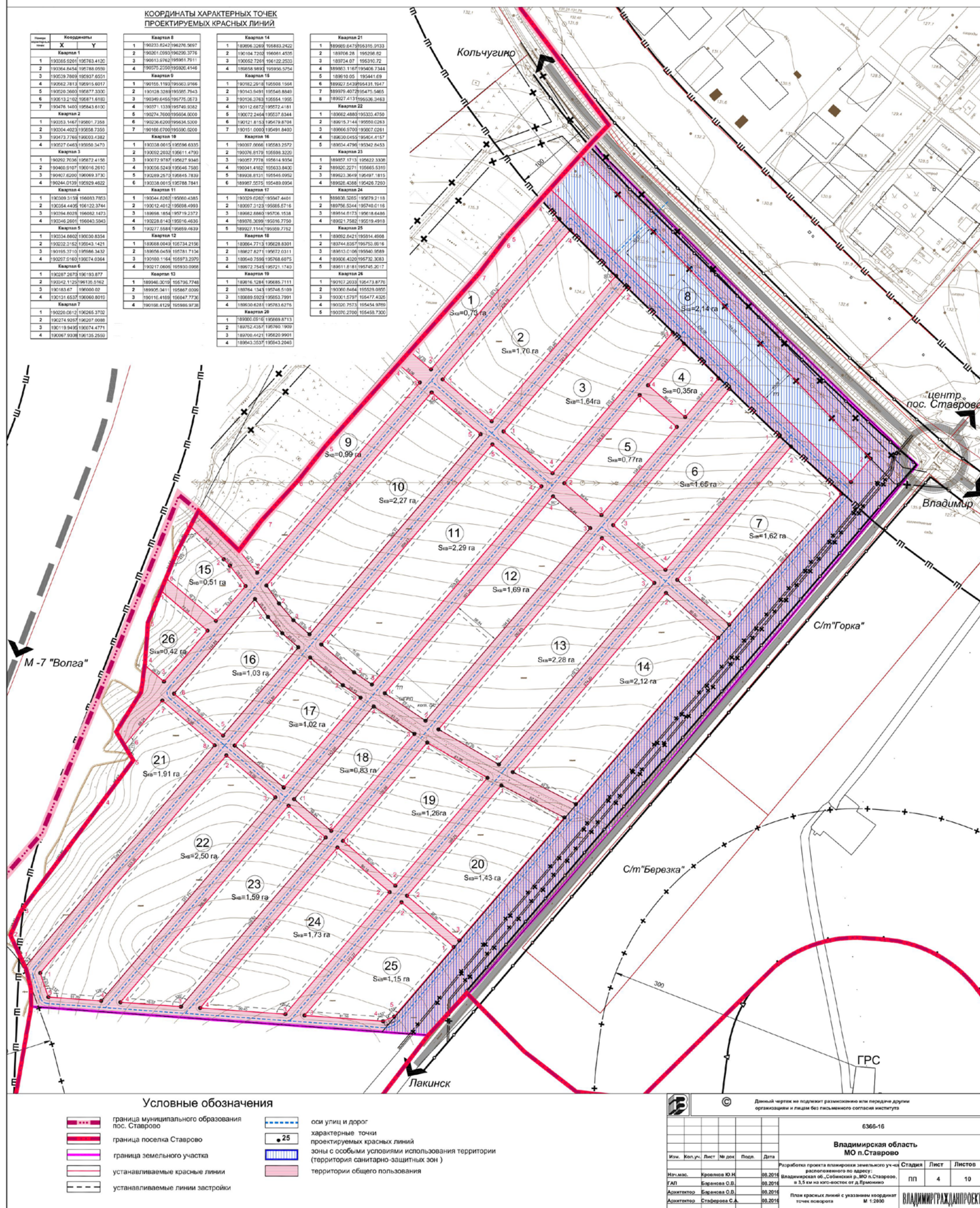
- Административно-территориальные границы**
- муниципального образования пос. Ставрово
 - поселка Ставрово
 - земельного участка
 - красные линии
- Границы зон с особыми условиями использования территории**
- охраненных зон инженерных коммуникаций
 - санитарно-защитных зон
 - зон шумового дискомфорта
 - полос отвода автомобильных дорог

Технико-экономические показатели ПП в п.Ставрово				
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектное предложение	
1. Территория				
1.1	Площадь территории, определенной для разработки проекта планировки	га	55,59	
	- жилой застройки		32,70	
	- социального и культурно-бытового обслуживания		1,21	
	- зеленые насаждения общего пользования (вкл. спортивные сооружения)		2,09	
	- улицы и красные линии		13,6	
	- прочие территории		5,98	
2. Население				
2.1	Численность населения, всего	Тыс. чел.	1,45	
	- индивидуальной застройки (к _{пл} =4,5 чел)		1,45	
3. Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь жилых домов, всего	Тыс. кв. м, общ. площ.	48,45	
	- индивидуальной застройки (150 кв. м дом)		48,45	
3.2	Количество квартир / домов, всего	единац.	323	
	- индивидуальной застройки		323	
3.3	Расчетная жилищная обеспеченность	кв. м / чел	33,4	
3.4	Плотность населения	чел. / га	31	
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
	Норматива на 1000 чел.	По расчету	Размещено на проектной территории	
4.1	Объекты образования			
	- дошкольные образовательные организации общего типа	62 места	90	Детский сад на 90 мест (№2)
4.2	Объекты здравоохранения			
	- амбулаторный пункт	-	1	Многофункциональный общественный центр (№1)
4.3	Объекты физической культуры и спорта			
	- территория плоскостных спортивных сооружений	1949,4 кв. м	2827	(№3)
	- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70-80 кв. м общ. пл.	102	Многофункциональный общественный центр (№1)
4.4	Объекты культуры и искусства			
	- помещения для досуга	50-60 кв. м общ. пл.	73	Многофункциональный общественный центр (№1)
4.5	Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания			
	- отделение почтовой связи	1	1	
	- объекты общественного питания	8 мест	12	
	- объекты торговли	100 кв. м торг. пл.	145	Многофункциональный общественный центр (№1)
	- объекты бытового обслуживания	2 раб. места	3	
Многофункциональный общественный центр — 3200 кв. м, общ. пл. 3 этажа				

Данный чертеж не подлежит разрозненному или передаче другим организациям и лицам без письменного согласия института				
6366-16				
Владимирская область МО п.Ставрово				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Мас.мас.	Кровское Ю.М.	08.2016		
ГАП	Баранова О.В.	08.2016		
Архитектор	Баранова О.В.	08.2016		
Архитектор	Стафорова С.А.	08.2016		
Разработка проекта планировки земельного участка, расположенного по адресу: Владимирская об., Соборский р. МО п.Ставрово, в 3,5 км на юго-восток от д.Кривошино				Стадия
Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:2000				Лист
				Листов
				ПП 3 10
				ВЛАДИМИРГРАДПРОЕКТ



План красных линий с указанием координат точек поворота М 1:2000



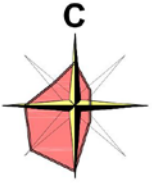
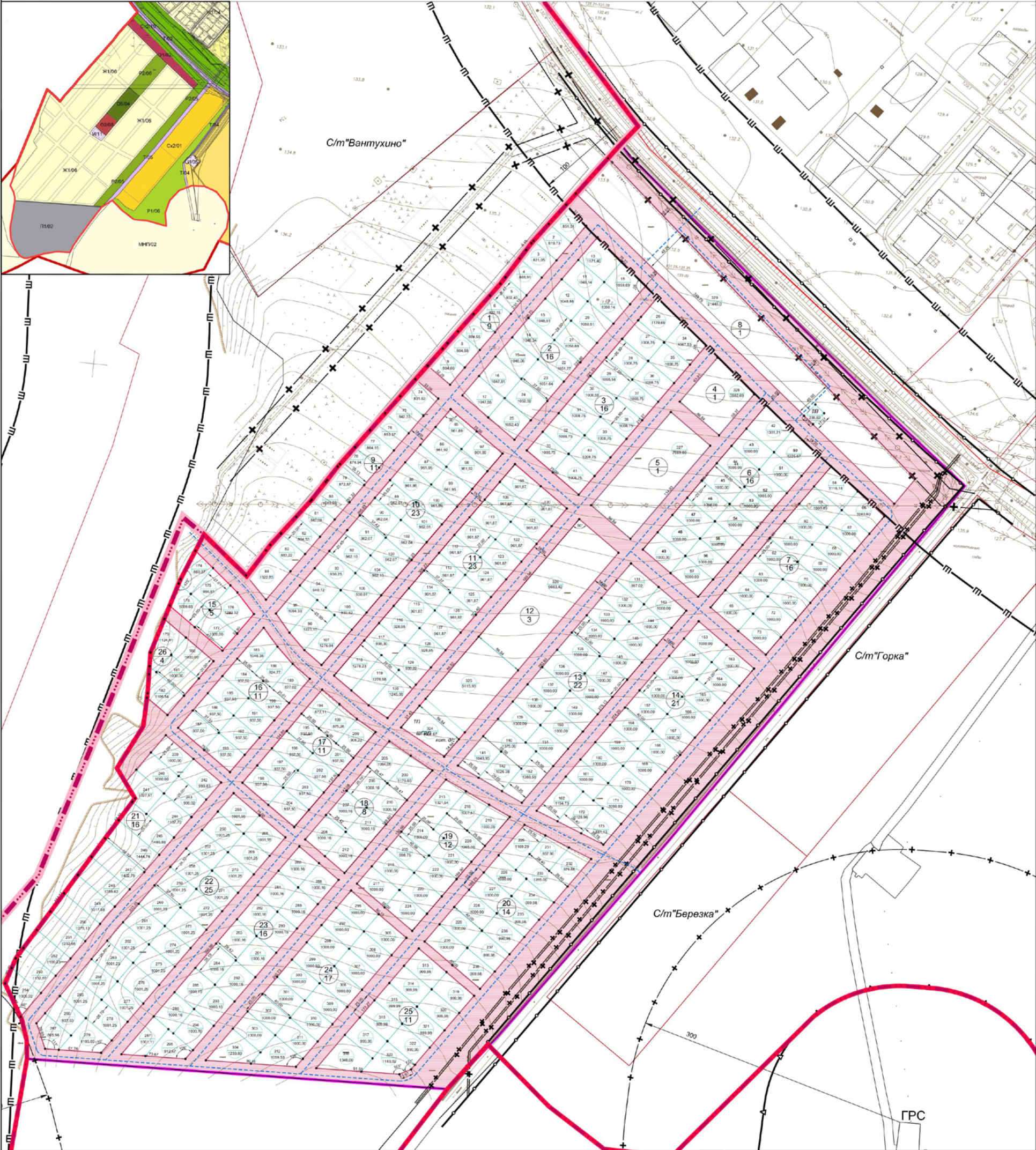


Схема межевания территории, М 1:2000



Условные обозначения

	граница муниципального образования пос. Ставро		устанавливаемые границы земельных участков
	граница поселка Ставро		характерные точки границ земельных участков
	граница земельного участка		номер участка по таблице
	устанавливаемые красные линии		площадь участка
	номер квартала		территории общего пользования (улицы, дороги, проезды и прочие территории)
	количество участков		
	оси улиц и дорог		

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без письменного согласия института

6366-16

Владимирская область
МО п.Ставро

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Нач.мас.	Кропиков Ю.И.	08.2016			
ГАП	Варанова О.В.	08.2016			
Архитектор	Стафеева С.А.	08.2016			

Разработка проекта планировки земельного участка расположенного по адресу: Владимирская об., Собинский р., МО п.Ставро, в 3,5 км на юго-востоке от д.Ермино

Схема межевания территории
М 1:2000

Студия	Лист	Листов
ПП	10	10

ВЛАДИМИРГРАЖДПРОЕКТ