

**Муниципальное образование
Петушинское сельское поселение
м.р-н Петушинский Владимирской области**

**«Проект планировки и проект межевания
территории по образованию
земельного участка общего пользования,
расположенного по адресу: Владимирская
область, Петушинский район,
МО Петушинское (сельское поселение),
д. Богдарня»**

Том I; II

05-06/25

Петушки 2025г.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр технической инвентаризации Владимирской области»

**«Проект планировки и проект межевания
территории по образованию
земельного участка общего пользования,
расположенного по адресу: Владимирская
область, Петушинский район,
МО Петушинское (сельское поселение),
д. Богдарня»**

Заказчик: МКУ «Управление имущественных и земельных ресурсов»

Петушинского района

Том I

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Генеральный директор



И.Е. Сурков

Петушки 2025г.

1. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

Директор ООО «ЦТИ ВО»

И.Е. Сурков

Начальник обособленного подразделения

А.А. Гуськов

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I. Проект планировки территории.

Пояснительная записка

Глава 1. Основная часть проекта планировки территории.

Глава 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть.

Графические материалы (схемы) основной части проекта планировки.

Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта планировки.

Том II. Проект межевания территории.

Пояснительная записка

Глава 1. Основная часть проекта межевания территории.

Глава 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть.

Графические материалы (схемы) основной части проекта межевания.

Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта межевания.

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Мас-штаб	Стр., лист
1	2	3	4
Приложение к Главе I	Основная часть (Утверждаемая часть)		
1	Чертеж красных линий	М 1:7000	1
2	Чертеж границ зон планируемого размещения территории	М 1:7000	1
Приложение к Главе II	Материалы по обоснованию		
3	Фрагмент карты планировочной структуры территории МО Петушинское (сельское поселение) Петушинского района Владимирской области Границы элементов планировочной структуры.	б/м	1
4	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.	М1:7000	1
5	Проектный план.	М1:7000	1

2. СОДЕРЖАНИЕ:

СОСТАВ ПРОЕКТА	4
ВВЕДЕНИЕ	6
ГЛАВА I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	73
1.АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	74
1.1. Архитектурно-планировочная организация территории	74
1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	75
1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения.	75
2.КРАСНЫЕ ЛИНИИ	85
ГЛАВА II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	101
1.СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ	102
1.1. Положение территории в планировочной и объемно-пространственной структуре города	
1.1.2. Отклонения от предельных параметров застройки земельного участка	102
1.2. Комплексная оценка современного состояния территории	102
2.АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ	24
2.1. Архитектурно-планировочная организация территории	105
2.3. Характеристика и параметры жилищного строительства	Ошибка! Закладка не определена.
2.4.Баланс проектируемой территории	106
2.5. Инженерная подготовка территории	106
2.6. Охрана окружающей среды	107
2.7. Инженерно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	110

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и проект межевания территории по образованию земельного участка, расположенного по адресу: **Владимирская область, Петушинский район, МО Петушинское (сельское поселение), д. Богдарня,**

площадью - 150332 кв.м, расположенного в кадастровом квартале 33:13:090115.

Проект подготовлен на основании Муниципального контракта № 1 от 27.09.2024 г.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления красных линий, установления линий регулирования застройки.

Актуальность проекта:

Проектируемый участок расположен: Владимирская область, Петушинский район, МО Петушинское (сельское поселение), д. Богдарня, который в соответствии с Генеральным планом МО Петушинское (сельское поселение), Петушинского района Владимирской области входит в район сложившейся застройки и находится в южной части муниципального образования. **Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**, с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (код по классификатору – 12.0).

Основная цель разработки проекта:

1. Образование земельного участка общего пользования, а также красных линий в населенном пункте д. Богдарня. Данный участок занят землями общего пользования, используемым для общественных нужд. По данным съёмки на земельном участке расположены линейные сооружения – линий ЛЭП, газопроводы, кабели связи.

2. Внесение изменений в ПЗиЗ и ГП МО Петушинское сельское поселение не потребуются.

На данный образуемый земельный участок действия градостроительных регламентов не распространяются.

Основные задачи проекта:

- создание безопасной и благоприятной среды для жизнедеятельности населения.
- обеспечение пространственной целостности территории, функциональной проработке планировочного решения;
- сохранения природного наследия;
- обеспечение рационально использования территории и территориальных ресурсов в целом;
- определение границ зон ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;
- разработка концепции развития улично-дорожной сети и движения транспорта;
- развитие инженерной инфраструктуры;
- расчет баланса территории;
- определение основных технико-экономических показателей застройки.

Проект разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.04 № 190-ФЗ и Федеральным законом от 29.12.04 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», с учетом следующих нормативных актов в сфере архитектуры и градостроительства: - СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержден приказом Минстроя России от 30.12.2016 г. № 1034/пр).

Основаниями для проектирования являются:

- Геодезическая съемка, выполненная в 2024 году;
- Муниципальный контракт № 1 от 27.09.2024 г., на выполнение проектных работ по разработке ППТ и ПМ;
- Генеральный план муниципального образования Петушинское (сельское поселение) Петушинского района Владимирской области;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Петушинское сельское поселение Петушинского района Владимирской области.

ГЛАВА I.

05-06/25 (ППТ1)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Относительно образования земельного участка

33:13:090115:3У1

д. Богдарня
Петушинского района
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

1.АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Архитектурно-планировочная организация территории

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.

Чертеж планировки выполнен, с учетом вариантных проработок, определяющих основную архитектурно-планировочную и объемно-пространственную концепцию застройки территории.

Планируемая территория расположена в южной части муниципального образования Петушинское (сельское поселение) Петушинского района Владимирской области, в населенном пункте д. Богдарня.

Границами проектируемой территории являются:

- с запада - территория жилой застройки;
- с севера – земли общего пользования;
- с востока – земли общего пользования;
- с юга – территория жилой застройки.

Площадь территории проектирования с учетом сопредельной территории 58,5 га.

В границах территории проектирования проходят инженерные коммуникации: низковольтная и высоковольтная ЛЭП, подземный газопровод.

Согласно ранее выполненным документам территориального планирования проектируемая территория предназначена для размещения земель общего пользования.

Улицы и дороги местного значения. Улицы в жилой застройке.

Проектом планировки установлены красные линии с учетом существующего кадастрового деления и основных расчетных параметров уличной сети.

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Планируемый баланс проектируемой территории

Проектируемая территория дифференцирована на функциональные зоны.

Баланс использования территории по характеру функционального использования.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение
1	Территория		
	Площадь проектируемой территории (с учетом прилегающей территории)	га	58,5
	в том числе:		
2	Территория улицы (в красных линиях)	га	14,96
6	Иные территории:		
6.1	охранные зоны инженерных коммуникаций	га	2,02

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения.

Характеристика и параметры жилищного строительства

В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки проектируемая территория относится к землям общего пользования, данная территория в соответствии с ПЗЗ, расположена в границах территориальной зоны Ж-1.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Таблица 11.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

1. Зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем 3-х, предназначенных для проживания одной семьи,
2. В состав жилой зоны включены также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.
3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1:

Таблица	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
---------	--	---

А. Основные виды разрешенного использования

2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
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); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных

Б. Условно разрешенные виды использования

2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
-----	------------------------------	---

2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
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 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)
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачеч-

		ные, химчистки, похоронные бюро)
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (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). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления

		<p>религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>
3.4	Здравоохранение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</p>
3.8	Общественное управление	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслево-</p>

		<p>му или политическому при- знаку;</p> <p>размещение объектов капи- тального строительства для дипломатических представи- тельства иностранных госу- дарств и консульских учре- ждений в Российской Федера- ции</p>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капи- тального строительства, пред- назначенных для оказания ве- теринарных услуг без содер- жания животных
4.0	Предпринимательство	<p>Размещение объектов капи- тального строительства в це- лях извлечения прибыли на основании торговой, банков- ской и иной предпринима- тельской деятельности.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного исполь- зования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 (4.1 Деловое управление; 4.2 Объекты тор- говли; 4.3 Рынки; 4.4 Магази- ны; 4.5 Банковская и страхо- вая деятельность; 4.6 Обще- ственное питание; 4.7 Гости- ничное обслуживание; 4.8 Развлечения; 4.9 Обслужи- вание автотранспорта; 4.10 Вы- ставочно-ярмарочная дея- тельность)</p>
5.1	Спорт	Размещение объектов капи- тального строительства в ка- честве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для за- нятия спортом и физкульту- рой (беговые дорожки, спор- тивные сооружения, теннис-

		ные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
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
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии 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
В. Вспомогательные виды использования		
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
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур

4. Предельные параметры размеров земельных участков:

4.1. Минимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 400 кв.м, максимальная площадь земельных участков индивидуального жилищного строительства - 2000 кв.м.

4.2. Минимальная площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства - 400 кв.м, максимальная площадь земельных для ведения личного подсобного хозяйства - 2000 кв.м.

5. Максимальное количество этажей и предельная высота:

5.1. Максимальная этажность зданий, строений, сооружений - 3 этажа, включая мансардный.

5.2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15 м.

5.3. Ограничения по высоте не устанавливается для декоративных элементов - башен, шпилей, колоколен и т.д.

6. Коэффициент застройки в границах земельного участка: для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства - 0,2;

7. Коэффициент плотности застройки для индивидуального жилищного строительства 0,4

8. Минимальные отступы от границ земельного участка:

☐ *от красной линии улиц:*

8.1. до индивидуального жилого дома – 5 метра;

8.2. до хозяйственных построек – 5 метров.

☐ *от красной линии проездов:*

8.3. до индивидуального жилого дома – 3 метра;

8.4. до хозяйственных построек – 5 метров.

9. Ширина в красных линиях должна быть:

9.1. для основных улиц – не менее 15 метров;

9.2. для второстепенных улиц (переулков) – не менее 6,5 метров;

9.3. для проездов - не менее 2,75 метра;

9.4. Хозяйственный проезд – скотопрогон - не менее 4,5 метра.

10. Ширина проезжей части улиц - не менее 6 метров, хозяйственных – не менее 5,5 метров;

11. На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

12. На приусадебных участках запрещается обустройство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 3,5 тонны.

13. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

14. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

15. Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

16. Доля площади земельного участка может быть принята для осуществления:

- 16.1. - основных функций - 61-69 %;
- 16.2. - вспомогательных функций - 13-19 %;
- 16.3. - прочих функций - 17-20 %.

17. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- 17.1. от индивидуального жилого дома – 3 метра;
- 17.2. от бани, гаража и других построек – 1 метр;
- 17.3. от стволов высокорослых деревьев – 4 метра;
- 17.4. от построек для содержания скота и птицы – 4 метра;
- 17.5. от стволов среднерослых деревьев – 2 метра;
- 17.6. от кустарника – 1 метр;

18. Минимальное расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) :

- 18.1. для одиночных или двойных сараев – не менее 10 м;
- 18.2. для групп сараев до 8 блоков – не менее 25 м;
- 18.3. для групп сараев свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.
- 18.4. до шахтных колодцев – не менее 20 м (колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод).

19. Требования к ограждению земельных участков:

- 19.1. максимальная высота ограждений земельных участков – 2 метра;
- 19.2. характер ограждения должны быть единообразны, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;
- 19.3. минимальная светопрозрачность ограждений – 50%. обеспечивающая минимальное затемнение территории соседнего участка.

20. Предельные параметры высоты и этажности для зданий, строений и сооружений условно разрешённого вида использования:

- 20.1. максимальная этажность - 3 этажа;
- 20.2. максимальная высота - 8 м;
- 20.3. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м;
- 20.4. максимальная площадь земельных участков - не более 0,5 га;
- 20.5. процент застройки земельного участка - 80%.

21. Для зданий, строений и сооружений вспомогательного вида разрешённого использования:

21.1. максимальная этажность - 3 этаж;

21.2. максимальная площадь земельных участков - не более 0,5 га.

21.3. вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

- **Транспортное обслуживание**

Въезды на проектируемую территорию организованы с восточной стороны по грантовой дороге от н.п. Марково, с южной стороны по грунтовой дороге от н.п. Крутово.

2.КРАСНЫЕ ЛИНИИ

В соответствии с действующим законодательством красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Проектом предусматривается установление красных линий с учетом сложившегося кадастрового деления территории с привязкой к системе координат МСК-33. Координаты точек представлены в таблице. Границы красных линий полностью совпадают с границами образуемого земельного участка.

Ведомость координат поворотных точек проектируемых красных линий

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3	4
1	162168.23	156182.56	
2	162198.71	156205.81	
3	162236.04	156296.55	
4	162268.11	156381.51	
5	162299.71	156431.71	
6	162353.01	156532.11	
7	162414.11	156657.61	
8	162447.91	156778.11	
9	162416.26	156781.66	
10	162422.44	156867.52	
11	162380.97	156850.14	
12	162329.51	156739.49	
13	162331.00	156738.03	
14	162349.86	156719.39	
15	162333.84	156697.69	
16	162320.97	156690.91	
17	162308.59	156684.38	
18	162281.70	156670.19	
19	162242.38	156649.35	
20	162244.88	156643.56	

21	162215.32	156630.15
22	162213.02	156629.11
23	162209.82	156627.79
24	162202.07	156623.93
25	162181.12	156615.81
26	162161.59	156608.30
27	162139.47	156599.37
28	162139.61	156596.41
29	162116.71	156590.42
30	162116.64	156590.24
31	162115.97	156590.12
32	162113.00	156589.71
33	162086.86	156586.39
34	162086.75	156586.23
35	162067.12	156588.77
36	162050.91	156592.64
37	162046.90	156593.54
38	162043.00	156594.41
39	162019.96	156599.46
40	162001.07	156604.74
41	161967.47	156615.02
42	161972.10	156634.19
43	161973.80	156640.97
44	161993.11	156717.96
	162023.32	156708.78
45	162015.78	156670.19
46		
46	162033.43	156664.41
47	162039.19	156692.23
48	162056.36	156689.54
49	162056.52	156690.75
50	162077.43	156686.40
51	162077.57	156687.21
52	162095.90	156677.86
53	162095.61	156674.97
54	162113.34	156672.11
55	162113.42	156674.09
56	162130.74	156673.32
57	162131.62	156664.93
58	162149.24	156666.29
59	162168.21	156670.42
60	162188.44	156674.82
61	161957.07	156739.51
62	161953.30	156726.03
63	161910.66	156738.67
64	161922.30	156766.85
65	161951.99	156757.30
66	161947.03	156774.68
67	161897.39	156792.53

68	161918.55	156857.88
69	161687.43	156988.91
70	161682.30	157063.66
71	161652.85	157018.25
72	161670.45	157003.32
73	161648.38	156951.69
74	161623.31	156972.71
75	161580.40	157008.70
76	161661.43	157090.79
77	161657.07	157100.61
78	161628.40	157071.52
79	161616.62	157059.58
80	161573.03	157015.48
81	161554.00	157030.11
82	161534.96	157044.73
83	161515.93	157059.35
84	161496.90	157073.97
85	161477.87	157088.59
86	161458.75	157103.28
87	161499.63	157157.92
88	161525.95	157137.31
89	161544.84	157122.51
90	161563.75	157107.68
91	161590.10	157134.10
92	161627.61	157171.70
93	161623.81	157188.04
94	161644.79	157242.14
95	161538.21	157260.01
96	161576.12	157252.56
97	161609.31	157246.04
98	161630.13	157230.07
99	161600.27	157191.11
100	161579.40	157207.11
101	161555.42	157225.50
102	161512.39	157258.63
103	161489.14	157257.38
104	161501.57	157247.86
105	161519.02	157234.48
106	161536.53	157221.06
107	161553.95	157207.69
108	161571.41	157194.32
109	161588.87	157180.94
110	161607.16	157166.92
111	161564.01	157118.10
112	161549.32	157129.36
113	161531.85	157142.75
114	161514.38	157156.14
115	161496.90	157169.54

116	161479.48	157182.89
117	161462.02	157196.27
118	161443.38	157210.55
119	161416.09	157231.47
120	161433.73	157254.44
121	161350.61	157250.01
122	161327.31	157229.91
123	161311.24	157189.09
124	161309.51	157184.71
125	161342.81	157149.61
126	161380.51	157059.21
127	161423.08	156969.01
128	161433.46	156949.44
129	161446.58	156923.11
130	161406.11	156903.88
131	161405.51	156903.61
132	161401.65	156901.13
133	161384.46	156890.20
134	161411.58	156877.66
135	161411.23	156876.85
136	161438.06	156859.40
137	161429.36	156834.56
138	161427.34	156835.96
139	161421.39	156817.37
140	161424.41	156816.34
141	161424.84	156817.36
142	161425.75	156816.94
143	161445.33	156851.86
144	161463.85	156839.42
145	161440.37	156797.17
146	161443.90	156795.40
147	161439.90	156787.40
148	161438.53	156784.73
149	161437.47	156782.72
150	161422.97	156754.77
151	161431.27	156751.62
152	161442.36	156777.30
153	161448.36	156791.08
154	161445.81	156792.23
155	161447.77	156796.65
156	161450.34	156795.51
157	161454.11	156804.34
158	161468.49	156838.02
159	161490.76	156821.61
160	161494.00	156819.22
161	161494.56	156820.71
162	161517.69	156805.93
163	161536.06	156797.77

164	161548.19	156792.40
165	161543.73	156782.15
166	161568.93	156770.66
167	161579.67	156766.47
168	161578.25	156762.29
169	161592.20	156756.14
170	161578.95	156723.96
171	161569.76	156701.64
172	161565.67	156691.69
173	161559.04	156675.56
174	161532.25	156686.32
175	161528.97	156677.86
176	161518.47	156682.11
177	161525.57	156700.10
178	161520.00	156702.32
179	161513.84	156686.80
180	161482.81	156698.92
181	161489.83	156716.14
182	161482.93	156718.78
183	161480.42	156720.15
184	161460.65	156728.91
185	161460.89	156729.87
186	161440.70	156738.86
187	161448.31	156682.71
188	161461.01	156662.71
189	161495.41	156652.61
190	161571.51	156652.61
191	161569.31	156622.51
192	161628.75	156588.45
193	161621.53	156573.00
194	161621.37	156572.60
195	161688.01	156547.21
196	161714.41	156539.21
197	161702.33	156493.34
198	161716.58	156527.89
199	161762.83	156509.56
200	161758.99	156499.19
201	161786.51	156488.26
202	161792.42	156503.31
203	161812.21	156485.86
204	161800.30	156455.58
205	161823.35	156446.47
206	161825.66	156445.50
207	161824.22	156424.67
208	161809.54	156387.84
209	161803.02	156390.02
210	161779.58	156399.01
211	161755.95	156408.06

212	161729.16	156418.64
212	161705.76	156427.70
213	161683.13	156436.41
214	161682.12	156436.76
215	161681.40	156434.73
216	161685.41	156428.13
217	161707.91	156418.80
218	161733.12	156408.26
219	161756.94	156397.53
220	161780.18	156387.65
221	161803.45	156378.30
222	161803.67	156378.82
223	161829.01	156368.09
224	161849.13	156359.20
225	161858.25	156355.17
226	161865.39	156352.02
227	161888.26	156341.92
228	161887.81	156340.88
229	161889.92	156339.57
230	161899.84	156333.48
231	161903.75	156328.92
232	161904.68	156322.93
233	161904.07	156319.97
234	161903.00	156317.11
235	161871.10	156252.23
236	161872.13	156253.20
237	161876.81	156246.01
238	161894.52	156240.29
239	161892.62	156266.72
240	161895.69	156272.49
241	161907.42	156294.56
242	161919.15	156316.63
243	161930.93	156338.79
244	161942.69	156360.91
245	161951.58	156377.64
246	161953.18	156383.48
247	161959.80	156407.66
248	161962.44	156417.30
249	161968.37	156438.97
250	162012.86	156432.19
251	162048.83	156426.71
252	162075.28	156422.68
253	162069.00	156381.97
254	162067.46	156371.98
255	162076.37	156368.99
256	162108.86	156361.55
257	162148.33	156347.67
258	162162.38	156342.82

259	162206.88	156319.24
260	162223.59	156306.23
1	162168.23	156182.56
261	162212.20	156526.34
262	162245.42	156532.56
263	162260.50	156536.26
264	162273.75	156539.43
265	162257.73	156575.85
266	162273.81	156582.66
267	162288.80	156547.14
268	162301.58	156554.02
269	162314.55	156561.00
270	162315.92	156558.44
271	162336.58	156570.76
272	162339.45	156565.27
273	162356.26	156581.57
274	162350.18	156592.34
275	162345.38	156600.98
276	162334.04	156621.68
277	162367.64	156644.47
278	162370.67	156639.46
279	162371.08	156639.82
280	162373.83	156638.05
281	162379.79	156647.97
282	162382.71	156652.83
283	162379.54	156654.33
284	162393.32	156676.74
285	162408.56	156712.42
286	162421.16	156751.86
287	162424.10	156770.63
288	162416.78	156771.57
289	162370.65	156705.79
290	162348.48	156686.89
291	162345.29	156684.08
292	162344.23	156683.15
293	162310.20	156665.04
294	162289.49	156655.43
295	162269.13	156645.93
296	162259.76	156641.17
297	162247.95	156635.19
298	162247.99	156635.10
299	162234.74	156629.15
300	162227.25	156625.83
301	162219.84	156622.54
302	162220.91	156619.49
303	162220.38	156619.70
304	162212.98	156619.11

305	162201.44	156613.91
306	162199.61	156613.09
261	162212.20	156526.34
307	162159.54	156592.51
308	162135.47	156583.54
309	162122.35	156578.21
310	162111.38	156573.81
311	162112.37	156545.13
312	162113.24	156516.77
313	162154.60	156525.75
314	162182.27	156527.43
315	162206.03	156532.12
316	162202.31	156569.39
317	162202.78	156571.49
318	162196.31	156610.60
319	162159.38	156592.93
307	162159.54	156592.51
320	162274.25	156475.71
321	162306.29	156513.68
322	162298.70	156536.61
323	162259.13	156518.94
324	162251.11	156512.97
325	162221.72	156506.95
326	162185.27	156515.88
327	162158.82	156510.67
328	162136.26	156506.23
329	162114.12	156501.87
330	162106.74	156500.25
331	162099.11	156496.82
332	162086.92	156453.10
333	162096.26	156441.53
334	162115.59	156441.16
335	162115.87	156439.32
336	162118.71	156440.16
337	162144.71	156447.88
338	162172.80	156456.22
339	162175.49	156445.74
340	162201.52	156451.58
341	162235.90	156458.83
342	162235.91	156458.80
343	162265.22	156465.01
320	162274.25	156475.71
344	162215.92	156331.44
345	162224.74	156358.55
346	162231.00	156388.34

347	162249.79	156378.26
348	162269.09	156415.96
349	162286.81	156450.56
350	162270.31	156459.45
351	162234.38	156451.84
352	162227.46	156438.29
353	162222.91	156429.39
354	162198.59	156441.83
355	162183.39	156413.80
356	162175.51	156384.84
357	162166.64	156357.54
358	162203.31	156337.63
344	162215.92	156331.44
359	162154.22	156363.17
360	162164.96	156392.79
361	162179.70	156433.47
362	162127.67	156428.49
363	162089.13	156426.87
364	162081.67	156392.84
365	162109.28	156381.55
359	162154.22	156363.17
365	161960.47	156478.19
366	161960.49	156447.84
367	161960.82	156447.83
368	162010.83	156440.80
369	162010.88	156446.85
370	162010.96	156457.45
371	162011.23	156477.45
372	162014.39	156478.03
373	162028.15	156476.26
374	162042.64	156474.39
375	162041.76	156471.13
376	162062.35	156468.24
377	162069.06	156496.01
378	162070.41	156495.95
379	162090.58	156494.01
380	162098.25	156533.38
381	162103.02	156567.49
382	162094.96	156568.92
383	162087.52	156570.49
384	162086.21	156571.04
385	162068.96	156575.04
386	162039.14	156581.30
387	162020.35	156585.56
388	161995.53	156591.58
389	161970.84	156597.20

390	161964.77	156567.75
391	161961.63	156498.18
392	161961.30	156491.75
365	161960.47	156478.19
393	161857.83	156370.23
394	161904.31	156351.81
395	161919.15	156354.00
396	161929.11	156365.21
397	161948.20	156413.38
398	161948.62	156428.37
399	161939.31	156440.13
400	161892.82	156458.55
401	161880.30	156426.95
402	161878.01	156428.46
403	161887.96	156463.74
404	161867.39	156471.54
405	161833.76	156483.15
406	161844.61	156416.04
393	161857.83	156370.23
407	161891.62	156479.17
408	161939.52	156457.40
409	161946.46	156497.83
410	161904.73	156511.21
411	161907.87	156518.90
412	161876.85	156535.11
413	161880.13	156543.17
414	161892.44	156538.14
415	161919.24	156530.82
416	161914.97	156513.39
417	161948.15	156507.40
418	161952.36	156532.27
419	161963.98	156600.38
420	161940.35	156609.47
421	161922.36	156617.44
422	161922.89	156618.79
423	161902.80	156628.11
424	161890.60	156634.24
425	161865.57	156646.17
426	161842.10	156657.36
427	161819.25	156581.07
428	161845.59	156572.73
429	161846.97	156576.48
430	161865.21	156568.22
431	161857.45	156549.12
432	161856.62	156546.98
433	161839.22	156502.02

434	161858.80	156496.23
435	161860.38	156494.85
407	161891.62	156479.17
436	161926.61	156635.56
437	161925.96	156633.36
438	161952.05	156624.45
439	161976.78	156717.35
440	161947.89	156725.72
441	161946.04	156719.59
442	161945.37	156710.25
443	161922.19	156717.43
444	161921.61	156715.73
445	161904.25	156723.15
446	161898.83	156725.47
447	161912.08	156754.69
448	161888.00	156763.00
449	161874.98	156733.02
450	161872.67	156727.16
451	161850.32	156670.42
452	161871.29	156659.96
453	161877.11	156657.45
454	161898.46	156648.14
455	161910.47	156642.94
436	161926.61	156635.56
456	161615.14	156743.47
457	161597.49	156749.98
458	161587.46	156720.24
459	161578.23	156692.87
460	161569.60	156669.67
461	161588.19	156661.64
462	161596.79	156684.84
463	161605.17	156681.21
464	161603.85	156676.78
465	161586.28	156627.27
466	161620.45	156608.54
467	161621.56	156611.61
468	161632.76	156603.78
469	161638.12	156611.02
470	161649.07	156601.17
471	161657.83	156590.71
472	161663.34	156585.92
473	161665.98	156583.62
474	161682.24	156569.48
475	161706.86	156556.43
476	161706.17	156554.29
477	161740.26	156542.94

478	161740.79	156544.78
479	161780.23	156533.17
480	161793.18	156584.70
481	161755.91	156597.00
482	161758.78	156604.73
483	161787.21	156596.06
484	161809.18	156672.82
485	161780.48	156685.14
486	161752.97	156697.89
487	161724.75	156706.98
488	161724.60	156706.56
489	161714.11	156710.21
490	161703.62	156713.79
491	161684.01	156721.10
492	161684.05	156721.24
493	161667.80	156727.05
494	161656.64	156684.33
495	161648.26	156688.64
496	161660.69	156725.48
497	161652.27	156728.25
498	161625.79	156739.55
456	161615.14	156743.47
499	161869.07	156749.45
500	161884.27	156783.21
501	161848.52	156796.50
502	161809.32	156812.94
503	161789.62	156819.27
504	161788.67	156816.57
505	161765.45	156829.58
506	161766.18	156832.18
507	161745.91	156841.77
508	161735.34	156811.56
509	161731.35	156800.15
510	161713.50	156750.13
511	161713.75	156743.72
512	161709.59	156732.23
513	161719.73	156727.97
514	161735.82	156721.20
515	161745.07	156717.64
516	161748.03	156716.57
517	161749.21	156716.02
518	161750.09	156718.21
519	161759.52	156714.52
520	161773.25	156708.52
521	161795.84	156699.23
522	161796.40	156700.93
523	161796.97	156700.72

524	161817.66	156693.18
525	161827.37	156725.94
526	161831.67	156740.70
527	161837.46	156760.26
528	161844.23	156757.95
529	161825.45	156702.60
530	161848.31	156693.54
499	161869.07	156749.45
531	161680.38	156747.67
532	161706.48	156740.60
533	161723.07	156791.25
534	161729.86	156811.99
535	161731.94	156817.77
536	161732.84	156820.47
537	161701.75	156833.39
538	161706.52	156849.48
539	161708.46	156856.03
540	161711.65	156866.36
541	161692.24	156878.88
542	161689.90	156872.28
543	161667.30	156881.63
544	161671.78	156892.63
545	161654.78	156898.81
546	161647.26	156878.00
547	161637.84	156853.54
548	161631.72	156836.21
549	161618.40	156795.93
550	161608.84	156767.01
551	161627.45	156760.04
552	161649.01	156752.32
553	161674.24	156743.09
554	161676.14	156748.51
555	161679.48	156747.60
531	161680.38	156747.67
556	161888.20	156795.84
557	161892.60	156810.20
558	161908.02	156857.78
559	161879.66	156867.60
560	161844.50	156886.28
561	161809.69	156904.58
562	161808.93	156903.26
563	161772.30	156924.65
564	161734.92	156946.48
565	161693.30	156972.34
566	161679.40	156945.22
567	161666.10	156919.28

568	161701.78	156888.50
569	161738.99	156867.23
570	161776.23	156845.94
571	161816.82	156826.76
572	161859.55	156807.41
556	161888.20	156795.84
573	161513.17	156954.35
574	161478.66	156926.25
575	161462.39	156913.00
576	161474.50	156883.02
577	161476.48	156879.23
578	161481.06	156869.81
579	161507.48	156847.00
580	161507.77	156846.31
581	161524.31	156834.11
582	161553.00	156808.70
583	161580.14	156789.59
584	161580.48	156790.33
585	161602.31	156777.96
586	161620.05	156826.79
587	161614.74	156829.30
588	161624.08	156854.35
589	161611.98	156860.47
590	161611.74	156859.99
591	161587.27	156873.59
592	161589.87	156877.70
593	161590.92	156877.18
594	161630.84	156856.23
595	161640.23	156880.62
596	161656.59	156925.93
597	161633.67	156945.17
598	161610.87	156964.32
599	161568.68	156999.87
600	161518.00	156958.78
601	161581.00	156918.58
602	161583.88	156916.70
603	161578.67	156907.79
604	161576.99	156906.49
605	161568.85	156909.46
606	161557.83	156916.97
607	161556.45	156915.06
608	161542.44	156925.07
609	161530.16	156933.84
573	161513.17	156954.35
610	161498.52	156950.77
611	161501.64	156953.31

612	161530.53	156976.89
613	161548.11	156991.25
614	161563.93	157003.64
615	161539.90	157022.86
616	161519.47	157039.65
617	161515.99	157042.34
618	161514.80	157043.25
619	161508.73	157050.28
620	161473.17	157074.83
621	161460.13	157064.24
622	161449.66	157085.85
623	161427.35	157101.75
624	161407.70	157115.84
625	161370.38	157142.61
626	161362.89	157132.50
627	161379.41	157092.99
628	161388.74	157070.66
629	161399.92	157045.67
630	161410.47	157024.01
631	161428.45	156983.86
632	161435.30	156989.62
633	161459.69	156954.18
634	161447.49	156946.42
635	161459.97	156917.26
636	161467.85	156923.71
637	161494.97	156945.91
638	161495.46	156948.28
610	161498.52	156950.77
639	161429.41	157125.82
640	161453.20	157107.54
641	161494.12	157162.24
642	161470.21	157178.93
643	161446.01	157196.71
644	161425.86	157211.51
645	161405.71	157226.31
646	161378.50	157246.29
647	161336.51	157197.27
648	161342.22	157192.87
649	161365.99	157174.57
650	161385.80	157159.32
651	161405.63	157144.10
639	161429.41	157125.82
652	161449.10	156878.09
653	161455.00	156884.00
654	161447.00	156892.00
655	161442.00	156886.00

652	161449.10	156878.09
-----	-----------	-----------

ГЛАВА II.

05-06/25(ППТ2)

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1.1. Положение территории в планировочной и объемно-пространственной структуре населенного пункта

Планируемая территория расположена в южной части муниципального образования МО Петушинское (сельское поселение) Петушинского района Владимирской области, в населенном пункте д. Богдарня.

Границами проектируемой территории являются:

- с запада - территория жилой застройки;
- с севера – земли общего пользования;
- с востока – земли общего пользования;
- с юга – территория жилой застройки.

Площадь территории проектирования с учетом сопредельной территории 58,5 га.

1.2. Комплексная оценка современного состояния территории

Краткая характеристика физико-географических и климатических условий

Муниципальное образование Петушинское (сельское поселение) расположено в центральной части Петушинского района.

Расстояние до населенных пунктов Владимирской области:

- до г. Владимир – 100 км,

Климат 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. В среднем за год в городе циклоническая форма циркуляции (58% дней в году) преобладает над антициклонической (42% дней в году). В среднем за год наибольшую повторяемость имеют западные циклоны (27% дней), приносящие с собой влажный воздух с Атлантики, прохладный летом, теплый зимой.

Основные расчетные показатели:

- средняя максимальная температура воздуха наиболее жаркого месяца (июля) составляет 24.2 градуса,
- средняя температура воздуха наиболее холодного месяца (января) составляет – 10.3 градуса,
- абсолютный максимум температуры воздуха 37 градусов,
- абсолютный минимум температуры воздуха – 44 градусов.
- средний из абсолютных минимумов самого холодного месяца января – 30 градусов.
- средний из абсолютных максимумов температура воздуха самого теплого месяца июля 31 градус.
- средняя месячная температура воздуха самого теплого месяца июля 18.6 градуса,
- скорость ветра, среднегодовая повторяемость, превышение которой составляет 5%, 7.0 м/сек.

Расчетные температуры для проектирования отопления и вентиляции соответственно равны –28° и –16°. Продолжительность отопительного периода в среднем со-

ставляет
213 дней.

Средняя месячная и годовая температура воздуха в градусах С

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Год
-10.3	-9.8	-4.1	5.7	12.7	16.6	18.6	17.1	10.9	4.6	-2.5	-7.0	4.4

Средние многолетние суммы осадков в мм по месяцам

Месяц	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Количество осадков	40	31	34	38	49	65	86	71	60	55	44	46

Годовую повторяемость направлений ветра и штилей в % составляет:

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
11	7	9	10	20	14	17	12	13

Заметное влияние на температурный режим территории оказывают воздушные массы и наличие в районе многочисленных водоемов (рек, озер, болот). Преобладают западные и юго-западные ветры.

Район находится в условиях избыточного увлажнения. Среднегодовое количество осадков колеблется от 500 до 619 мм в год. Снеговой покров устанавливается в конце октября – начале ноября и сходит к 10-25 апреля. Толщина снегового покрова составляет в среднем 40-45 см. Глубина промерзания грунта в зимний период составляет в среднем 1.6 м.

В среднем за год солнце светит в течение 1757 ч, что составляет 43% возможной продолжительности солнечного сияния. В течение 107 дней в году солнце скрыто за облаками. Июль – самый солнечный месяц в году, в декабре наименьшая продолжительность солнечного сияния.

Наиболее неблагоприятные условия для рассеивания вредных веществ в атмосфере создаются летом с июня по сентябрь, когда отмечается максимум слабых скоростей ветра.

Районный коэффициент А, зависящий от температурной стратификации, равен 140.

Инженерно-геологические условия

В геологическом строении рассматриваемой территории представлены следующие виды отложений:

1. Современные четвертичные отложения: почвенно-растительный слой и насыпные грунты - песок, щебень, строительный мусор. Мощность их от 0,2 до 0,7 м.
2. Современные озёрно-болотные накопления - торфяно-илистые грунты, распространённые отдельными площадками. Мощность их от 1,2 до 2,5 м.
3. Среднечетвертичные водноледниковые, местами древнеаллювиальные накопления, представленные песками мелкими, серыми, жёлтыми, серовато-жёлтыми, кварцевыми, водонасыщенными с прослойками суглинка серого, мягкопластичного, супесями серыми. Под мелкими песками залегают пески средней крупности серого, тёмно-серого цвета, кварцевые, водонасыщенные с прослойками суглинка серого текучего. Мощность их колеблется от 6 до 15 м.

Нижнемеловые и юрские коренные породы, представленные песками тёмно- и светлосерыми, кварцевым, преимущественно мелкозернистыми, участками глинистыми, слюдистыми и глинами чёрными, плотными, слюдистыми с пиритом и линзами тонкозернистых песков. Мощность их 35-40 м.

Верхнекарбоновые известняки белые, крепкие, трещиноватые, доломитизированные, обводнённые с прослоями глин и кремния. Вскрытая мощность 35-47 м.

В связи со сложными инженерно-геологическими условиями, обводнённостью грунтов и недостаточной их изученностью, на дальнейших стадиях проектирования необходимо проводить детальные инженерно-геологические и гидрогеологические изыскания.

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.

2.АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

2.1. Архитектурно-планировочная организация территории

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.

Чертеж планировки выполнен на основе эскиза генерального плана, с учетом вариантных проработок, определяющих основную архитектурно-планировочную и объемно-пространственную концепцию застройки территории.

Площадь территории проектирования с учетом сопредельной территории 1,07 га.

В границах территории проектирования проходят инженерные коммуникации: низковольтная ЛЭП, подземный водопровод, подземная теплосеть, подземная канализации.

Анализ градостроительной ситуации позволяет выделить на проектируемой территории следующие планировочные ограничения:

- охранный зона ЛЭП до 1 кВ – 2м;
- охранный зона подземного водопровода – 5м;
- охранный зона подземной теплосети-3м;
- охранный зона линии канализации-2м;

Охранный зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границе.

Проектом планировки установлена красная линия с учетом существующего кадастрового деления.

Согласно ранее выполненным документам территориального планирования и правилам землепользования и застройки - проектируемая территория занята дорогами, прогонами, зданиями, сооружениями используется для производства, хранения и первичной переработки с/х продукции.

1. Площадь земельного участка для размещения промышленной застройки, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки в соответствии с действующими техническими регламентами.
2. Размеры земельных участков, минимальный процент застройки, высота зданий и сооружений определяются в соответствии с заданием на проектирование.
3. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

2.4.Баланс проектируемой территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующ ее положение
1	Территория		
	Площадь проектируемой территории (с учетом прилегающей территории)	га	58,5
	в том числе:		
2	Территория улицы (в красных линиях)	га	14,96
6	Иные территории:		
6.1	охранные зоны инженерных коммуникаций	га	2,02

2.5. Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территорий – инженерные мероприятия по преобразованию, изменению и улучшению природных условий в состояние, пригодное для градостроительного использования.

В состав инженерной подготовки входят: вертикальная планировка территории; организация поверхностного стока благоустройство территории.

Вертикальная планировка территории

Вертикальная планировка является одним из основных элементов инженерной подготовки территории и представляет собой процесс искусственного изменения рельефа для приспособления его к требованиям градостроительства.

Вертикальная планировка территории предусматривает организацию рельефа местности, обеспечивающую поверхностный водоотвод и нормальные условия движения транспорта и пешеходов.

Продольные уклоны проезжих частей соответствуют СП 42.13330.2016, СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция), что позволяет создать благоприятные условия для отвода поверхностных вод и безопасности движения транспорта.

Продольные уклоны по проездам приняты мин. - 3,0 промилей. Поперечный профиль проезжей части принят двухскатным с уклоном 20 промилей.

Организация поверхностного стока

Одной из проблем благоустройства является отсутствие организованной системы сбора, отвода и очистки поверхностного стока с территории населённых пунктов.

Поскольку централизованная система ливневой канализации на территории поселения отсутствует, отведение дождевых и талых вод с территории застройки необходимо выполнить путём устройства системы дождевой канализации, которая включает в себя сеть открытых канав (кюветов).

В качестве открытых водостоков принять канавы трапецеидального сечения следующих размеров: по дну — 0,3м, по глубине — 0,4м. Отвод поверхностных вод предусматривается самотёком.

По требованиям, предъявляемым в настоящее время к использованию и охране поверхностных вод, все стоки перед выпуском в водоёмы должны подвергаться очистке

на специальных очистных сооружениях дождевой канализации.

Благоустройство территории

Благоустройства территории должно быть выполнено с учетом принципов комплексности благоустройства, соответствия номенклатуры площадок и элементов зонированию территории, размещение площадок и элементов с учетом функциональных, эстетических, санитарно-гигиенических и природно-климатических требований.

Проезжие части улиц предусмотрены двухполосными шириной 6 м. Тротуары приняты шириной 1,5 м и устраиваются приподнятыми на 15 см над уровнем проездов.

Озелененные территории

Зелёные насаждения являются составной частью природного комплекса, к которым относятся озеленённые территории всех категорий и видов, расположенных в границах проектируемого земельного участка.

Все озеленённые территории подразделяются на три категории, каждая из которых имеет свои особенности по отношению к режимам пользования и способам хозяйствования:

- озеленённые территории общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары), которые могут иметь свои наименования, присвоенные в установленном порядке или обозначающие местонахождение объекта, или принадлежность к определенным зданиям или сооружениям;
- озеленённые территории ограниченного пользования на участках дошкольных учреждений и общеобразовательных школ, учебных, лечебных и учреждений культурно-бытового назначения, насаждения на территории частных домовладений;
- озеленённые территории специального назначения — озеленение санитарно-защитных зон между промышленными, коммунальными и жилыми территориями, охранные насаждения по берегам водоемов и водотоков, насаждения улиц и дорог.

Планируется создание насаждений общего пользования непосредственно в жилой застройке, на территории частных домовладений и озеленение жилых улиц и дорог.

Природные условия позволяют использовать для озеленения территории широкий ассортимент деревьев и кустарников, включая породы местной флоры с учетом их функционального назначения, санитарно-гигиенических свойств и декоративности в течении всего вегетационного периода, которые наиболее устойчивы в климатическом отношении.

2.6. Охрана окружающей среды

Анализ градостроительной ситуации позволяет выделить на проектируемой территории следующие планировочные ограничения:

охранная зона ЛЭП до 1 кВ – 2м ; > 10кВ-10м.

Охранная зона ЛЭП

Вдоль воздушных линий электропередачи устанавливаются охранные зоны- 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: 220 кВ – 25 м, 110 кВ – 20 м, 35 кВ – 15 м, 1-20 кВ – 10 м (5 для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов), до 1 кВ – 2м.

В охранных зонах воздушных линий электропередачи запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

- размещать свалки;

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов;

- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов.

В пределах охранных зон **без письменного решения о согласовании сетевых организаций** юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров;

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- **размещать загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных объединений, объектов жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередач).**

См. «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (утв. Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160)

Охрана воздушного бассейна

Состояние воздушного бассейна является одним из основных факторов, определяющих экологическую ситуацию и условия проживания населения в сельском поселении.

Поскольку с каждым годом происходит увеличение количества транспорта, находящегося как в личной собственности граждан, так и в собственности предприятий, это способствует повышению уровня выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта.

Источниками загрязнения атмосферного воздуха являются промышленные предприятия, объекты жилищно-коммунального хозяйства и автомобильный транспорт.

Согласно РД 52.04.186-89 и письма НИИ «Атмосфера» N 409/33 от 17.05.02г. фоновые концентрации вредных веществ в населенных пунктах с численностью населения до 10 тыс. человек и отсутствием постов наблюдения принимаются равными нулю.

Проектируемая территория находится вне зоны негативного воздействия существующих промышленных предприятий на атмосферный воздух, поскольку расположена на достаточном расстоянии от источников загрязнения, от которых установлены санитарно-защитные зоны (далее СЗЗ).

Объекты промышленности на проектируемой территории присутствуют.

По данным ежегодного доклада «О состоянии окружающей среды и здоровья населения Владимирской области в 2016 году» департамента природопользования и охраны окружающей среды Администрации Владимирской области общее состояние безопасности РОО, в основном, соответствует требованиям норм и правил в области использования атомной энергии и оценивается «удовлетворительно».

Охрана почв

Почва одна из главных составляющих окружающей среды, которая благодаря своим свойствам обеспечивает человеку здоровую среду обитания, от неё зависят условия жизни и здоровья человека.

В последние десятилетия наблюдаются определённые проявления деградационного процесса — загрязнения почвы, которое следует рассматривать не только как проникновение в неё некоторых веществ, элементов, вредных микроорганизмов, но и как нарушение природного равновесия, которое может не восстановиться.

Вдоль автомагистралей происходит загрязнение почв веществами, переносимыми по воздуху (углеводороды, соединения свинца, хлориды, фториды и т.д.). имеет место такой источник загрязнения, как захламление, в том числе от несанкционированных стихийных свалок отходов различного происхождения, в том числе и опасных отходов.

Опасность загрязнения почв определяется уровнем её возможного отрицательного влияния на контактирующие среды (вода, воздух), пищевые продукты и прямо или косвенно на человека.

Для определения качества почв и степени их безопасности для человека, а также разработки рекомендаций по снижению химических и биологических загрязнений проводятся почвенные исследования с целью оценки загрязнения почв как фактора, оказывающего воздействие на состояние здоровья населения

Проект планировки не предлагает размещение на данной территории промышленных предприятий, то есть загрязнения почвы отходами производства не предусматривается.

К мероприятиям по защите почв, направленным на исключение загрязнения почв также относятся:

- создание системы ливневой канализации;
- организация вывоза твёрдых бытовых отходов;
- создание полос зелёных насаждений вдоль автомобильных дорог;
- нанесение асфальтового покрытия в местах скопления автомобильной техники с целью исключения загрязнения почвы.

Все работы по строительству на проектируемой территории должны проводиться с учётом максимального сохранения плодородного слоя почвы, складирования растительного грунта на специально отведённых территориях, с дальнейшим использованием его при производстве работ по озеленению дворовых территорий.

Охрана поверхностных и подземных вод

Водопотребление и водоотведение проектируемой территории является одним из факторов воздействия на окружающую среду.

На участках индивидуальной жилой застройки предусматриваются индивидуальные септики. На перспективу необходимо строительство централизованной системы водоотведения и очистных сооружений.

2.7. Инженерно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» планировка и застройка территорий поселений должна осуществляться в соответствии с генеральными планами поселений, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные настоящим ФЗ.

К зданиям, сооружениям и строениям должен быть обеспечен подъезд пожарных машин. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров. Типовые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15х15 метров.

Поселения должны быть оборудованы противопожарным водопроводом. При этом противопожарный водопровод допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

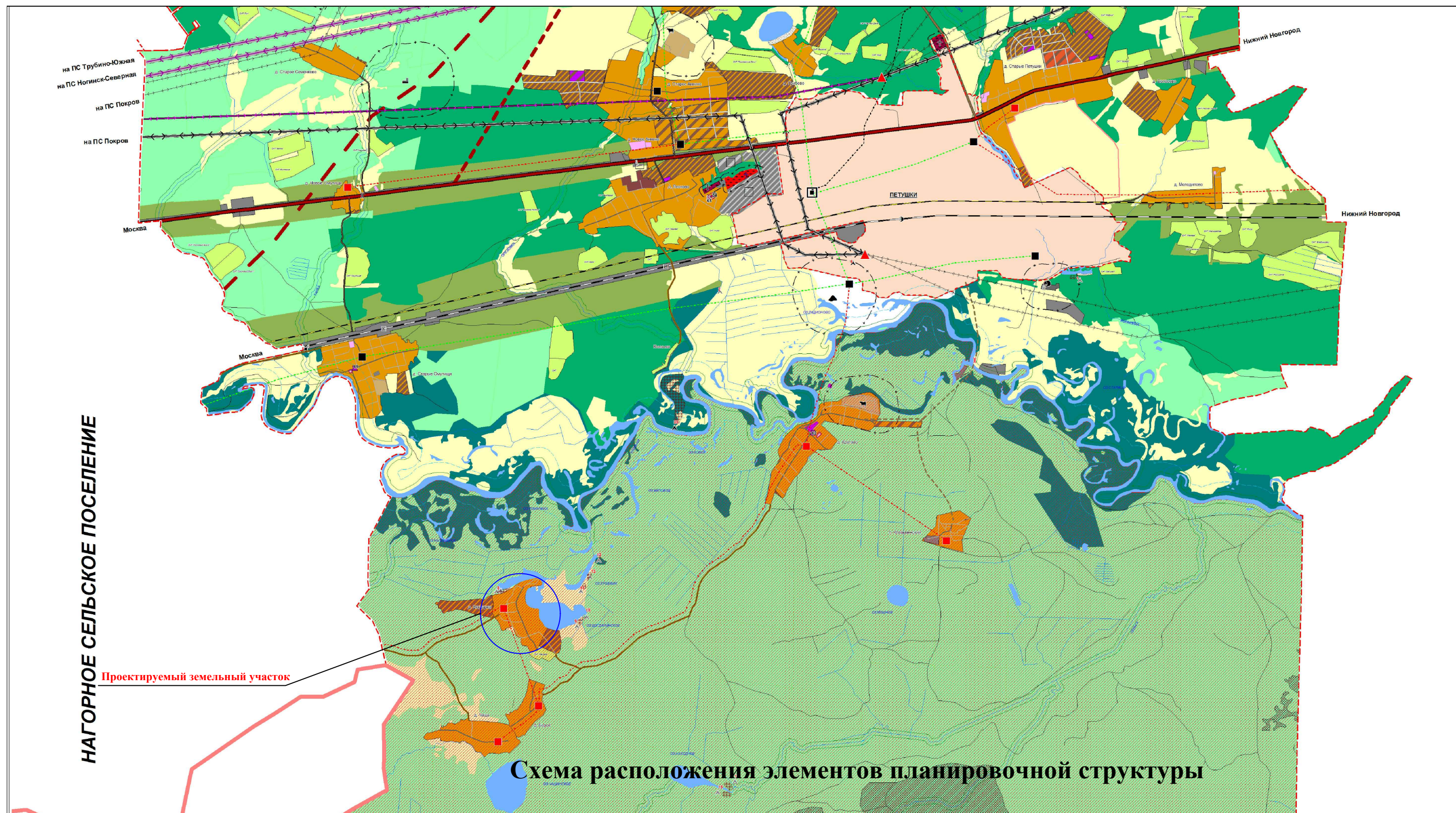
Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с данным ФЗ.

Противопожарные расстояния от границ сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой до лесных массивов должно быть не менее 30 метров.

Дислокация подразделений пожарной охраны сельских поселений определяется из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 20 минут. Для приёма сообщений о пожарах и чрезвычайных ситуациях используется единый номер вызова экстренных оперативных служб «112», пожарная часть 010.

Граждане обязаны иметь в помещениях и строениях, находящихся в их собственности (пользовании), первичные средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь.

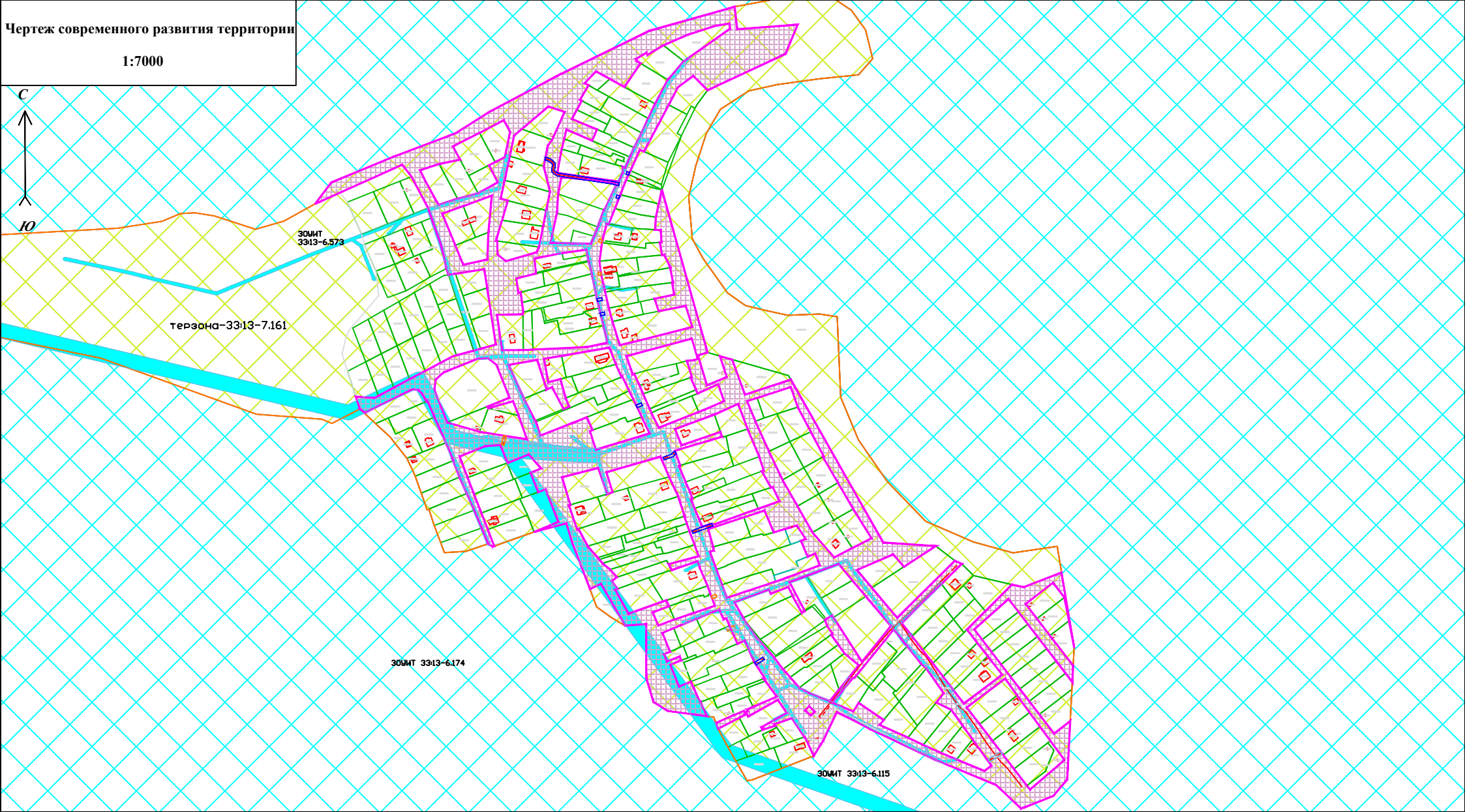
Приложения



Масштаб 1:5000


Условные обозначения:

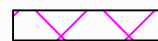
- - граница образуемого земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- - граница ЗОУИТ



✕

✕

- - граница образуемого земельного участка
-  - граница ранее учтенный земельных участков
- - граница ЗОУИТ, терзон



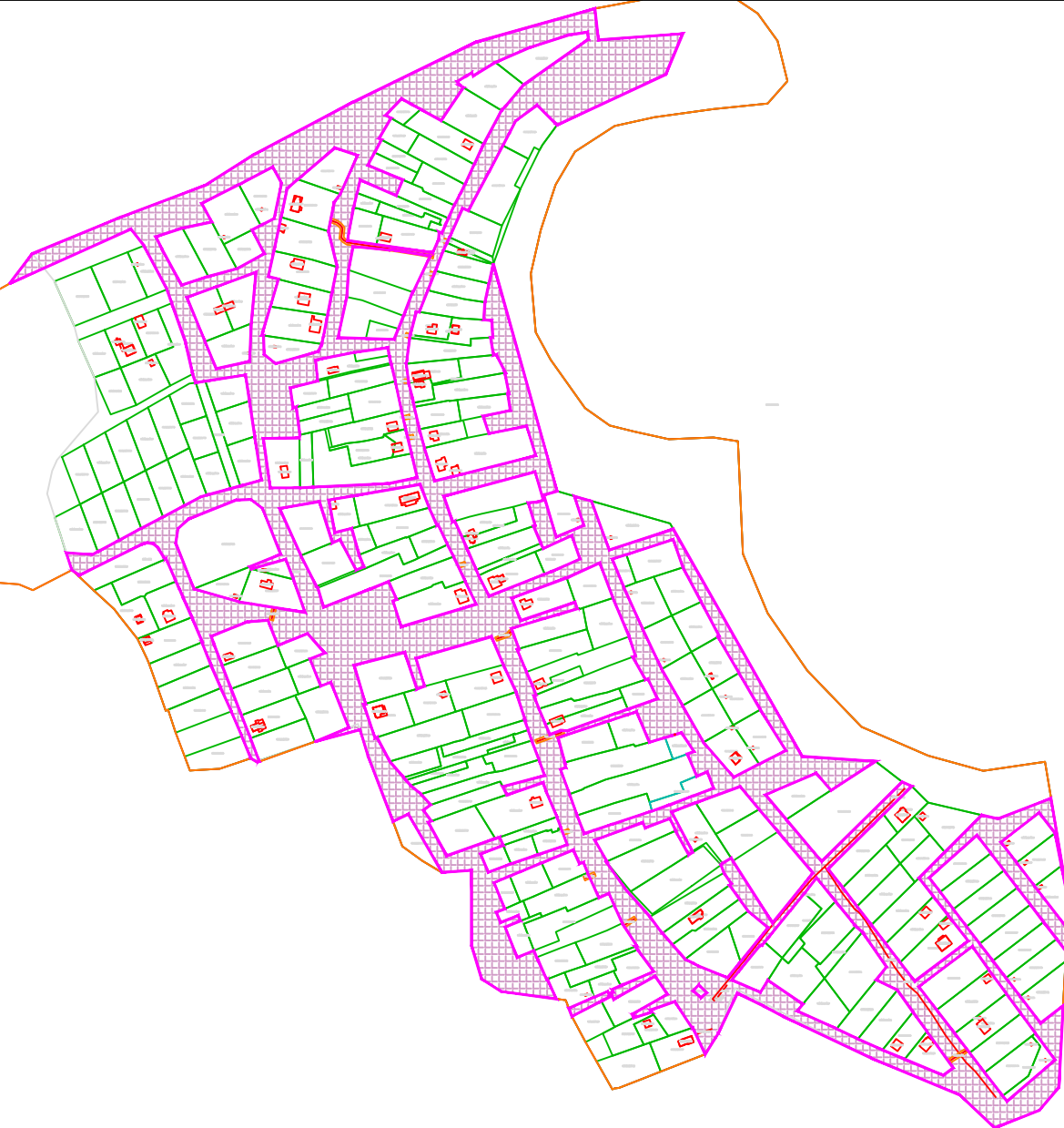
- граница красных линий

7

- - обозначение характерной точки образуемого земельного участка

33:13:090115:437- кадастровый номер земельного участка

- граница охранной зоны ЛЭП 0,4 кв, 10кв
— граница охранной зоны гаппровода <0,8



Условные обозначения:



- граница образуемого земельного участка



- граница ранее учтенный земельных участков



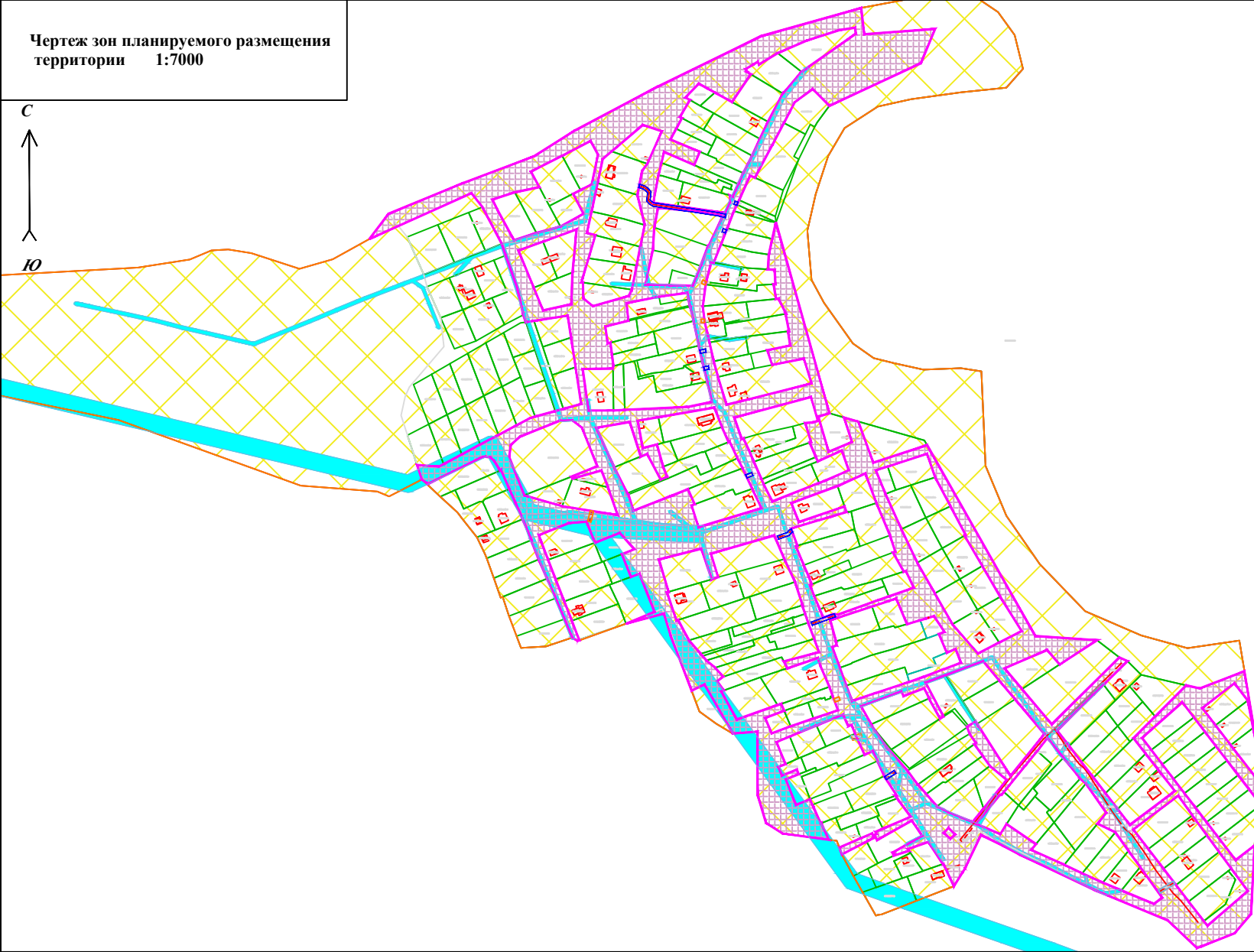
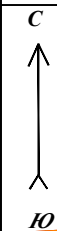
- граница ЗОУИТ, терзоны

7



- обозначение характерной точки образуемого земельного участка

33:17:000504:14 - кадастровый номер земельного участка



Условные обозначения:



- граница образуемого земельного участка
- граница ранее учтенный земельных участков
- граница ЗОУИТ, терзон



- граница красных линий

7



- обозначение характерной точки образуемого земельного участка

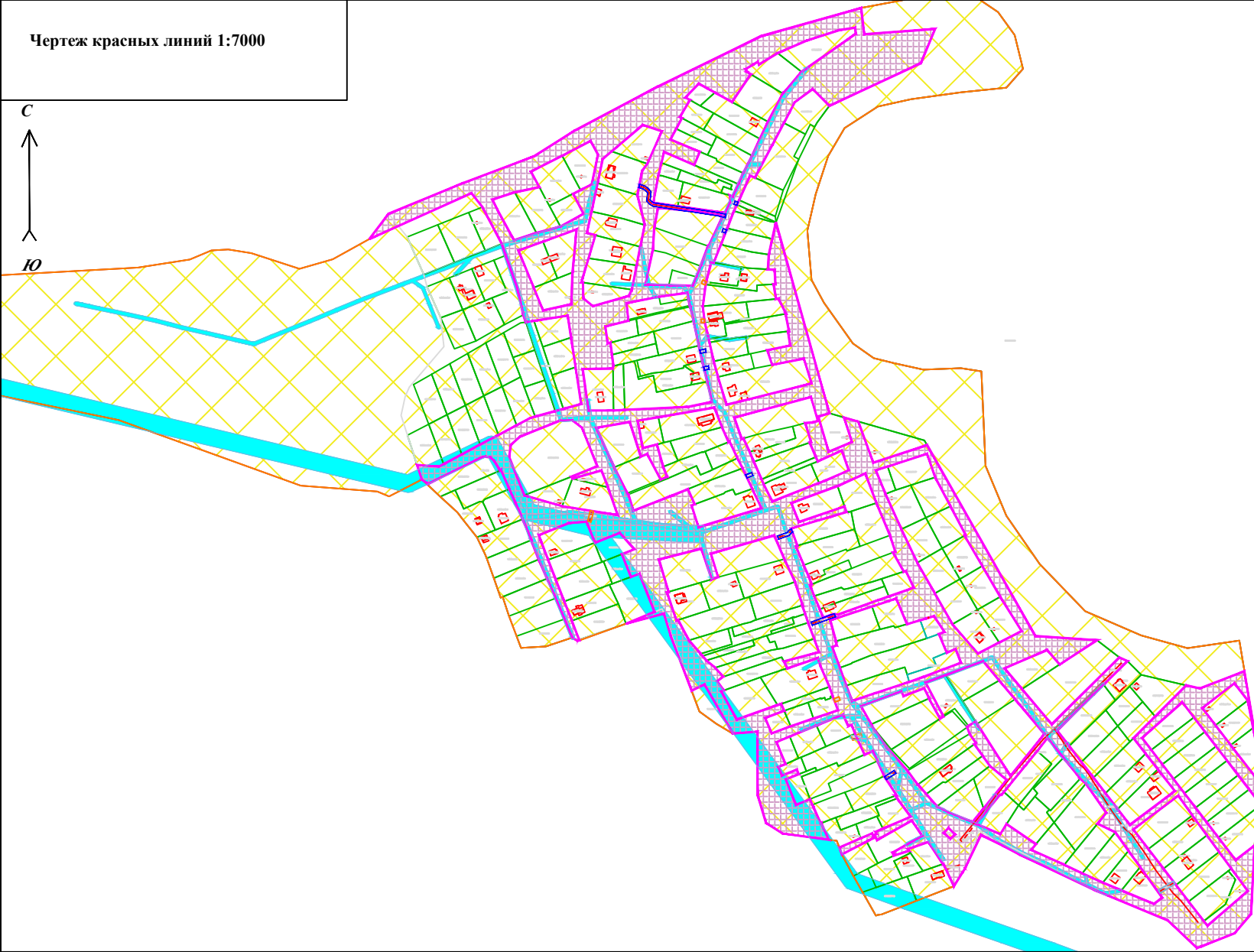
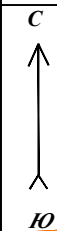
33:13:090115:437- кадастровый номер земельного участка



- граница охранной зоны ЛЭП 0,4 кв, 10кв



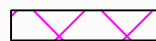
- граница охранной зоны гапровода <0,8



Условные обозначения:



- граница образуемого земельного участка
- граница ранее учтенный земельных участков
- граница ЗОУИТ, терзон



- граница красных линий



- обозначение характерной точки образуемого земельного участка

33:13:090115:437- кадастровый номер земельного участка



- граница охранной зоны ЛЭП 0,4 кв, 10кв



- граница охранной зоны гапровода <0,8

**«Проект планировки и проект межевания
территории по образованию
земельного участка общего пользования,
расположенного по адресу: Владимирская
область, Петушинский район,
МО Петушинское (сельское поселение),
д. Богдарня»**

**ТОМ II
Проект Межевания**

**Заказчик: МКУ «Управление имущественных и земельных ресурсов»
Петушинского района
05-06/25**

Петушки 2025г.

Том II. Проект межевания территории.

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Мас-штаб	Стр., лист
1	2	3	4
Приложение к Главе I	Основная часть (Утверждаемая часть)		
1	Чертеж межевания	М 1:7000	1
Приложение к Главе II	Материалы по обоснованию		
	<u>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</u>		6
1	Чертеж современного развития территории	М 1:7000	1

1. Территория размещения объекта, подлежащая межеванию

Проектируемый участок расположен: Владимирская область, Петушинский район, МО Петушинское (сельское поселение), д. Богдарня, который в соответствии с Генеральным планом МО Петушинское (сельское поселение), Петушинского района Владимирской области входит в район сложившейся застройки и находится в южной части муниципального образования. Жилая застройка, Зона Ж-1, с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (код по классификатору – 12.0).

Границами проектируемой территории являются:

- с запада - территория жилой застройки;
- с севера – земли общего пользования;
- с востока - земли общего пользования;
- с юга – территория жилой застройки.

Площадь территории проектирования с учетом сопредельной территории 58,5 га.

- Площадь образуемого земельного участка 33:13:090115:3У1 - 150332 кв.м.

2. Межевание территории

Подготовка проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий осуществлена в целях установления границ, в незастроенных земельных участках, планируемых для предоставления Заказчику для межевания территории.

Размеры земельных участков в границах застроенных и подлежащих застройке территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, а также правил, действовавших на период застройки указанных территорий.

Межевание выполнено с учетом местоположения границ земельных участков, расположенных вблизи зоны планируемого строительства объекта.

Образуемый земельный участок:

Площадь вновь образованного земельного участка - 33:13:090115:3У1 - путем образования из земель государственной или муниципальной собственности составит - 150332 кв.м.

Территориальная зона Ж-1;

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности - Государственная или муниципальная собственность.

с видом разрешенного использования - для производственных целей

земельные участки (территории) общего пользования (Код по классификатору –12.0)

Адрес: Российская Федерация, Владимирская область, Петушинский район, МО Петушинское (сельское поселение), д. Богдарня.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Таблица 1. Информация о землях (земельных участках),

№	Кадастровый номер образуемого зем.участка	Кадастровый номер квартала	Адрес	Категория земли	Разрешенное использование по проекту	Площадь, м.кв.	Форма собственности
1	33:13:090115:ЗУ1	33:13:090115	Владимирская область, Петушинский район, МО Петушинское (сельское поселение), д. Богдарня	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (Код 12.0)	150332	Государственная или муниципальная собственность

3.Каталог координат вновь образованного земельного участка 33:13:090115:ЗУ1.

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3	4
33:13:090115:ЗУ1			
1	162168.23	156182.56	
2	162198.71	156205.81	
3	162236.04	156296.55	
4	162268.11	156381.51	
5	162299.71	156431.71	
6	162353.01	156532.11	
7	162414.11	156657.61	
8	162447.91	156778.11	
9	162416.26	156781.66	
10	162422.44	156867.52	
11	162380.97	156850.14	
12	162329.51	156739.49	
13	162331.00	156738.03	
14	162349.86	156719.39	
15	162333.84	156697.69	
16	162320.97	156690.91	
17	162308.59	156684.38	
18	162281.70	156670.19	
19	162242.38	156649.35	
20	162244.88	156643.56	
21	162215.32	156630.15	
22	162213.02	156629.11	
23	162209.82	156627.79	
24	162202.07	156623.93	
25	162181.12	156615.81	
26	162161.59	156608.30	
27	162139.47	156599.37	
28	162139.61	156596.41	
29	162116.71	156590.42	
30	162116.64	156590.24	
31	162115.97	156590.12	
32	162113.00	156589.71	
33	162086.86	156586.39	
34	162086.75	156586.23	
35	162067.12	156588.77	
36	162050.91	156592.64	
37	162046.90	156593.54	
38	162043.00	156594.41	
39	162019.96	156599.46	
40	162001.07	156604.74	
41	161967.47	156615.02	
42	161972.10	156634.19	

43	161973.80	156640.97
44	161993.11	156717.96
45	162023.32	156708.78
46	162041.02	156703.90
47	162039.19	156692.23
48	162056.36	156689.54
49	162056.52	156690.75
50	162077.43	156686.40
51	162077.57	156687.21
52	162095.90	156677.86
53	162095.61	156674.97
54	162113.34	156672.11
55	162113.42	156674.09
56	162130.74	156673.32
57	162131.62	156664.93
58	162149.24	156666.29
59	162168.21	156670.42
60	162188.44	156674.82
61	161957.07	156739.51
62	161953.30	156726.03
63	161910.66	156738.67
64	161922.30	156766.85
65	161951.99	156757.30
66	161947.03	156774.68
67	161897.39	156792.53
68	161918.55	156857.88
69	161687.43	156988.91
70	161682.30	157063.66
71	161652.85	157018.25
72	161670.45	157003.32
73	161648.38	156951.69
74	161623.31	156972.71
75	161580.40	157008.70
76	161661.43	157090.79
77	161657.07	157100.61
78	161628.40	157071.52
79	161616.62	157059.58
80	161573.03	157015.48
81	161554.00	157030.11
82	161534.96	157044.73
83	161515.93	157059.35
84	161496.90	157073.97
85	161477.87	157088.59
86	161458.75	157103.28
87	161499.63	157157.92
88	161525.95	157137.31
89	161544.84	157122.51
90	161563.75	157107.68
91	161590.10	157134.10
92	161627.61	157171.70

93	161623.81	157188.04
94	161644.79	157242.14
95	161538.21	157260.01
96	161576.12	157252.56
97	161609.31	157246.04
98	161630.13	157230.07
99	161600.27	157191.11
100	161579.40	157207.11
101	161555.42	157225.50
102	161512.39	157258.63
103	161489.14	157257.38
104	161501.57	157247.86
105	161519.02	157234.48
106	161536.53	157221.06
107	161553.95	157207.69
108	161571.41	157194.32
109	161588.87	157180.94
110	161607.16	157166.92
111	161564.01	157118.10
112	161549.32	157129.36
113	161531.85	157142.75
114	161514.38	157156.14
115	161496.90	157169.54
116	161479.48	157182.89
117	161462.02	157196.27
118	161443.38	157210.55
119	161416.09	157231.47
120	161433.73	157254.44
121	161350.61	157250.01
122	161327.31	157229.91
123	161311.24	157189.09
124	161309.51	157184.71
125	161342.81	157149.61
126	161380.51	157059.21
127	161423.08	156969.01
128	161433.46	156949.44
129	161446.58	156923.11
130	161406.11	156903.88
131	161405.51	156903.61
132	161401.65	156901.13
133	161384.46	156890.20
134	161411.58	156877.66
135	161411.23	156876.85
136	161438.06	156859.40
137	161429.36	156834.56
138	161427.34	156835.96
139	161421.39	156817.37
140	161424.41	156816.34
141	161424.84	156817.36
142	161425.75	156816.94

143	161445.33	156851.86
144	161463.85	156839.42
145	161440.37	156797.17
146	161443.90	156795.40
147	161439.90	156787.40
148	161438.53	156784.73
149	161437.47	156782.72
150	161422.97	156754.77
151	161431.27	156751.62
152	161442.36	156777.30
153	161448.36	156791.08
154	161445.81	156792.23
155	161447.77	156796.65
156	161450.34	156795.51
157	161454.11	156804.34
158	161468.49	156838.02
159	161490.76	156821.61
160	161494.00	156819.22
161	161494.56	156820.71
162	161517.69	156805.93
163	161536.06	156797.77
164	161548.19	156792.40
165	161543.73	156782.15
166	161568.93	156770.66
167	161579.67	156766.47
168	161578.25	156762.29
169	161592.20	156756.14
170	161578.95	156723.96
171	161569.76	156701.64
172	161565.67	156691.69
173	161559.04	156675.56
174	161532.25	156686.32
175	161528.97	156677.86
176	161518.47	156682.11
177	161525.57	156700.10
178	161520.00	156702.32
179	161513.84	156686.80
180	161482.81	156698.92
181	161489.83	156716.14
182	161482.93	156718.78
183	161480.42	156720.15
184	161460.65	156728.91
185	161460.89	156729.87
186	161440.70	156738.86
187	161448.31	156682.71
188	161461.01	156662.71
189	161495.41	156652.61
190	161571.51	156652.61
191	161569.31	156622.51
192	161628.75	156588.45

193	161621.53	156573.00
194	161621.37	156572.60
195	161688.01	156547.21
196	161714.41	156539.21
197	161702.33	156493.34
198	161716.58	156527.89
199	161762.83	156509.56
200	161758.99	156499.19
201	161786.51	156488.26
202	161792.42	156503.31
203	161812.21	156485.86
204	161800.30	156455.58
205	161823.35	156446.47
206	161825.66	156445.50
207	161824.22	156424.67
208	161809.54	156387.84
209	161803.02	156390.02
210	161779.58	156399.01
211	161755.95	156408.06
212	161729.16	156418.64
212	161705.76	156427.70
213	161683.13	156436.41
214	161682.12	156436.76
215	161681.40	156434.73
216	161685.41	156428.13
217	161707.91	156418.80
218	161733.12	156408.26
219	161756.94	156397.53
220	161780.18	156387.65
221	161803.45	156378.30
222	161803.67	156378.82
223	161829.01	156368.09
224	161849.13	156359.20
225	161858.25	156355.17
226	161865.39	156352.02
227	161888.26	156341.92
228	161887.81	156340.88
229	161889.92	156339.57
230	161899.84	156333.48
231	161903.75	156328.92
232	161904.68	156322.93
233	161904.07	156319.97
234	161903.00	156317.11
235	161871.10	156252.23
236	161872.13	156253.20
237	161876.81	156246.01
238	161894.52	156240.29
239	161892.62	156266.72
240	161895.69	156272.49
241	161907.42	156294.56

242	161919.15	156316.63
243	161930.93	156338.79
244	161942.69	156360.91
245	161951.58	156377.64
246	161953.18	156383.48
247	161959.80	156407.66
248	161962.44	156417.30
249	161968.37	156438.97
250	162012.86	156432.19
251	162048.83	156426.71
252	162075.28	156422.68
253	162069.00	156381.97
254	162067.46	156371.98
255	162076.37	156368.99
256	162108.86	156361.55
257	162148.33	156347.67
258	162162.38	156342.82
259	162206.88	156319.24
260	162223.59	156306.23
1	162168.23	156182.56
261	162212.20	156526.34
262	162245.42	156532.56
263	162260.50	156536.26
264	162273.75	156539.43
265	162257.73	156575.85
266	162273.81	156582.66
267	162288.80	156547.14
268	162301.58	156554.02
269	162314.55	156561.00
270	162315.92	156558.44
271	162336.58	156570.76
272	162339.45	156565.27
273	162356.26	156581.57
274	162350.18	156592.34
275	162345.38	156600.98
276	162334.04	156621.68
277	162367.64	156644.47
278	162370.67	156639.46
279	162371.08	156639.82
280	162373.83	156638.05
281	162379.79	156647.97
282	162382.71	156652.83
283	162379.54	156654.33
284	162393.32	156676.74
285	162408.56	156712.42
286	162421.16	156751.86
287	162424.10	156770.63
288	162416.78	156771.57
289	162370.65	156705.79

290	162348.48	156686.89
291	162345.29	156684.08
292	162344.23	156683.15
293	162310.20	156665.04
294	162289.49	156655.43
295	162269.13	156645.93
296	162259.76	156641.17
297	162247.95	156635.19
298	162247.99	156635.10
299	162234.74	156629.15
300	162227.25	156625.83
301	162219.84	156622.54
302	162220.91	156619.49
303	162220.38	156619.70
304	162212.98	156619.11
305	162201.44	156613.91
306	162199.61	156613.09
261	162212.20	156526.34
307	162159.54	156592.51
308	162135.47	156583.54
309	162122.35	156578.21
310	162111.38	156573.81
311	162112.37	156545.13
312	162113.24	156516.77
313	162154.60	156525.75
314	162182.27	156527.43
315	162206.03	156532.12
316	162202.31	156569.39
317	162202.78	156571.49
318	162196.31	156610.60
319	162159.38	156592.93
307	162159.54	156592.51
320	162274.25	156475.71
321	162306.29	156513.68
322	162298.70	156536.61
323	162259.13	156518.94
324	162251.11	156512.97
325	162221.72	156506.95
326	162185.27	156515.88
327	162158.82	156510.67
328	162136.26	156506.23
329	162114.12	156501.87
330	162106.74	156500.25
331	162099.11	156496.82
332	162086.92	156453.10
333	162096.26	156441.53
334	162115.59	156441.16
335	162115.87	156439.32

336	162118.71	156440.16
337	162144.71	156447.88
338	162172.80	156456.22
339	162175.49	156445.74
340	162201.52	156451.58
341	162235.90	156458.83
342	162235.91	156458.80
343	162265.22	156465.01
320	162274.25	156475.71
344	162215.92	156331.44
345	162224.74	156358.55
346	162231.00	156388.34
347	162249.79	156378.26
348	162269.09	156415.96
349	162286.81	156450.56
350	162270.31	156459.45
351	162234.38	156451.84
352	162227.46	156438.29
353	162222.91	156429.39
354	162198.59	156441.83
355	162183.39	156413.80
356	162175.51	156384.84
357	162166.64	156357.54
358	162203.31	156337.63
344	162215.92	156331.44
359	162154.22	156363.17
360	162164.96	156392.79
361	162179.70	156433.47
362	162127.67	156428.49
363	162089.13	156426.87
364	162081.67	156392.84
365	162109.28	156381.55
359	162154.22	156363.17
365	161960.47	156478.19
366	161960.49	156447.84
367	161960.82	156447.83
368	162010.83	156440.80
369	162010.88	156446.85
370	162010.96	156457.45
371	162011.23	156477.45
372	162014.39	156478.03
373	162028.15	156476.26
374	162042.64	156474.39
375	162041.76	156471.13
376	162062.35	156468.24
377	162069.06	156496.01
378	162070.41	156495.95

379	162090.58	156494.01
380	162098.25	156533.38
381	162103.02	156567.49
382	162094.96	156568.92
383	162087.52	156570.49
384	162086.21	156571.04
385	162068.96	156575.04
386	162039.14	156581.30
387	162020.35	156585.56
388	161995.53	156591.58
389	161970.84	156597.20
390	161964.77	156567.75
391	161961.63	156498.18
392	161961.30	156491.75
365	161960.47	156478.19
393	161857.83	156370.23
394	161904.31	156351.81
395	161919.15	156354.00
396	161929.11	156365.21
397	161948.20	156413.38
398	161948.62	156428.37
399	161939.31	156440.13
400	161892.82	156458.55
401	161880.30	156426.95
402	161878.01	156428.46
403	161887.96	156463.74
404	161867.39	156471.54
405	161833.76	156483.15
406	161844.61	156416.04
393	161857.83	156370.23
407	161891.62	156479.17
408	161939.52	156457.40
409	161946.46	156497.83
410	161904.73	156511.21
411	161907.87	156518.90
412	161876.85	156535.11
413	161880.13	156543.17
414	161892.44	156538.14
415	161919.24	156530.82
416	161914.97	156513.39
417	161948.15	156507.40
418	161952.36	156532.27
419	161963.98	156600.38
420	161940.35	156609.47
421	161922.36	156617.44
422	161922.89	156618.79
423	161902.80	156628.11
424	161890.60	156634.24

425	161865.57	156646.17
426	161842.10	156657.36
427	161819.25	156581.07
428	161845.59	156572.73
429	161846.97	156576.48
430	161865.21	156568.22
431	161857.45	156549.12
432	161856.62	156546.98
433	161839.22	156502.02
434	161858.80	156496.23
435	161860.38	156494.85
407	161891.62	156479.17
436	161926.61	156635.56
437	161925.96	156633.36
438	161952.05	156624.45
439	161976.78	156717.35
440	161947.89	156725.72
441	161946.04	156719.59
442	161945.37	156710.25
443	161922.19	156717.43
444	161921.61	156715.73
445	161904.25	156723.15
446	161898.83	156725.47
447	161912.08	156754.69
448	161888.00	156763.00
449	161874.98	156733.02
450	161872.67	156727.16
451	161850.32	156670.42
452	161871.29	156659.96
453	161877.11	156657.45
454	161898.46	156648.14
455	161910.47	156642.94
436	161926.61	156635.56
456	161615.14	156743.47
457	161597.49	156749.98
458	161587.46	156720.24
459	161578.23	156692.87
460	161569.60	156669.67
461	161588.19	156661.64
462	161596.79	156684.84
463	161605.17	156681.21
464	161603.85	156676.78
465	161586.28	156627.27
466	161620.45	156608.54
467	161621.56	156611.61
468	161632.76	156603.78
469	161638.12	156611.02
470	161649.07	156601.17

471	161657.83	156590.71
472	161663.34	156585.92
473	161665.98	156583.62
474	161682.24	156569.48
475	161706.86	156556.43
476	161706.17	156554.29
477	161740.26	156542.94
478	161740.79	156544.78
479	161780.23	156533.17
480	161793.18	156584.70
481	161755.91	156597.00
482	161758.78	156604.73
483	161787.21	156596.06
484	161809.18	156672.82
485	161780.48	156685.14
486	161752.97	156697.89
487	161724.75	156706.98
488	161724.60	156706.56
489	161714.11	156710.21
490	161703.62	156713.79
491	161684.01	156721.10
492	161684.05	156721.24
493	161667.80	156727.05
494	161656.64	156684.33
495	161648.26	156688.64
496	161660.69	156725.48
497	161652.27	156728.25
498	161625.79	156739.55
456	161615.14	156743.47
499	161869.07	156749.45
500	161884.27	156783.21
501	161848.52	156796.50
502	161809.32	156812.94
503	161789.62	156819.27
504	161788.67	156816.57
505	161765.45	156829.58
506	161766.18	156832.18
507	161745.91	156841.77
508	161735.34	156811.56
509	161731.35	156800.15
510	161713.50	156750.13
511	161713.75	156743.72
512	161709.59	156732.23
513	161719.73	156727.97
514	161735.82	156721.20
515	161745.07	156717.64
516	161748.03	156716.57
517	161749.21	156716.02
518	161750.09	156718.21

519	161759.52	156714.52
520	161773.25	156708.52
521	161795.84	156699.23
522	161796.40	156700.93
523	161796.97	156700.72
524	161817.66	156693.18
525	161827.37	156725.94
526	161831.67	156740.70
527	161837.46	156760.26
528	161844.23	156757.95
529	161825.45	156702.60
530	161848.31	156693.54
499	161869.07	156749.45
531	161680.38	156747.67
532	161706.48	156740.60
533	161723.07	156791.25
534	161729.86	156811.99
535	161731.94	156817.77
536	161732.84	156820.47
537	161701.75	156833.39
538	161706.52	156849.48
539	161708.46	156856.03
540	161711.65	156866.36
541	161692.24	156878.88
542	161689.90	156872.28
543	161667.30	156881.63
544	161671.78	156892.63
545	161654.78	156898.81
546	161647.26	156878.00
547	161637.84	156853.54
548	161631.72	156836.21
549	161618.40	156795.93
550	161608.84	156767.01
551	161627.45	156760.04
552	161649.01	156752.32
553	161674.24	156743.09
554	161676.14	156748.51
555	161679.48	156747.60
531	161680.38	156747.67
556	161888.20	156795.84
557	161892.60	156810.20
558	161908.02	156857.78
559	161879.66	156867.60
560	161844.50	156886.28
561	161809.69	156904.58
562	161808.93	156903.26
563	161772.30	156924.65
564	161734.92	156946.48

565	161693.30	156972.34
566	161679.40	156945.22
567	161666.10	156919.28
568	161701.78	156888.50
569	161738.99	156867.23
570	161776.23	156845.94
571	161816.82	156826.76
572	161859.55	156807.41
556	161888.20	156795.84
573	161513.17	156954.35
574	161478.66	156926.25
575	161462.39	156913.00
576	161474.50	156883.02
577	161476.48	156879.23
578	161481.06	156869.81
579	161507.48	156847.00
580	161507.77	156846.31
581	161524.31	156834.11
582	161553.00	156808.70
583	161580.14	156789.59
584	161580.48	156790.33
585	161602.31	156777.96
586	161620.05	156826.79
587	161614.74	156829.30
588	161624.08	156854.35
589	161611.98	156860.47
590	161611.74	156859.99
591	161587.27	156873.59
592	161589.87	156877.70
593	161590.92	156877.18
594	161630.84	156856.23
595	161640.23	156880.62
596	161656.59	156925.93
597	161633.67	156945.17
598	161610.87	156964.32
599	161568.68	156999.87
600	161518.00	156958.78
601	161581.00	156918.58
602	161583.88	156916.70
603	161578.67	156907.79
604	161576.99	156906.49
605	161568.85	156909.46
606	161557.83	156916.97
607	161556.45	156915.06
608	161542.44	156925.07
609	161530.16	156933.84
573	161513.17	156954.35
610	161498.52	156950.77

611	161501.64	156953.31
612	161530.53	156976.89
613	161548.11	156991.25
614	161563.93	157003.64
615	161539.90	157022.86
616	161519.47	157039.65
617	161515.99	157042.34
618	161514.80	157043.25
619	161508.73	157050.28
620	161473.17	157074.83
621	161460.13	157064.24
622	161449.66	157085.85
623	161427.35	157101.75
624	161407.70	157115.84
625	161370.38	157142.61
626	161362.89	157132.50
627	161379.41	157092.99
628	161388.74	157070.66
629	161399.92	157045.67
630	161410.47	157024.01
631	161428.45	156983.86
632	161435.30	156989.62
633	161459.69	156954.18
634	161447.49	156946.42
635	161459.97	156917.26
636	161467.85	156923.71
637	161494.97	156945.91
638	161495.46	156948.28
610	161498.52	156950.77
639	161429.41	157125.82
640	161453.20	157107.54
641	161494.12	157162.24
642	161470.21	157178.93
643	161446.01	157196.71
644	161425.86	157211.51
645	161405.71	157226.31
646	161378.50	157246.29
647	161336.51	157197.27
648	161342.22	157192.87
649	161365.99	157174.57
650	161385.80	157159.32
651	161405.63	157144.10
639	161429.41	157125.82
652	161449.10	156878.09
653	161455.00	156884.00
654	161447.00	156892.00
655	161442.00	156886.00
652	161449.10	156878.09

Общество с ограниченной ответственностью «Центр технической инвентаризации Владимирской области»

**«Проект планировки и проект межевания
территории по образованию
земельного участка общего пользования,
расположенного по адресу: Владимирская
область, Петушинский район,
МО Петушинское (сельское поселение),
д. Богдарня»**

Заказчик: МКУ «Управление имущественных и земельных ресурсов»
Петушинского района
05-06/25

Петушки 2025г.

Глава 2. Материалы по обоснованию проекта межевания.

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть

Графические материалы проект межевания территории

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Мас-штаб	Стр., лист
1	2	3	4
Приложение к Главе 2	Материалы по обоснованию		
3	Материалы по обоснованию проекта межевания.		
4	Графическая часть Схема современного использования территории	1:7000	5

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Современное использование территории.

Планируемая территория расположена в южной части муниципального образования Петушинское (сельское поселение) Петушинского района Владимирской области, в населенном пункте д. Богдарня.

Границами проектируемой территории являются:

- с запада – жилая застройка;
- с севера – земли общего пользования;
- с востока – земли общего пользования;
- с юга – жилая застройка.

2. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Планировочная организация земельного участка выполнена в отведенных границах земельного участка и предусматривает образование земельного участка с видом разрешенного использования: **земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)**

Земельный участок 33:13:090115:3У1-149594 кв.м.

Квартал (элемент планировочной структуры), в котором расположены земельные участки, ограничены красными линиями (координаты поворотных точек не установлены). В соответствии с правилами землепользования и застройки МО Петушинское сельское поселение минимальный отступ от красной линии соответствует 3,0 м. Правилами допускается в условиях сложившейся застройки, устанавливать минимальные отступы с учетом сложившейся линии застройки.

Существующая застройка формирует единый фронт застройки и расположена без отступа от границ земельных участков. Размещение зданий по границе земельных участков, никак не нарушает права владельцев соседних земельных участков и не нарушает строительных и санитарных норм, требований технических регламентов. Земельные участки ограничены промышленной зоной.

Площадь территории проектирования с учетом сопредельной территории 58,5 га.

Территория в границах проектирования, расположена в кадастровом квартале № 33:13:090115, категория земель – земли населенного пункта.

В границах рассматриваемой территории имеются отмежеванные и поставленные на кадастровый учет земельные участки для размещения объектов для производственных целей, для размещения коммуникаций, земельные участки общего пользования.

Вновь образованный земельный участок путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, формируется с разрешенным видом использованием: **земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).**

Зоны с особыми условиями использования территории.

Планировочными ограничениями, влияющими на проектируемую территорию и прилегающую застройку являются:

1.1. Санитарно-защитные зоны:

Вид зоны	Основание
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74) (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция), пункт 2.1, пункт 2.9 СП 42.13330.2011, «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034) (далее – СП 42.13330.2016).

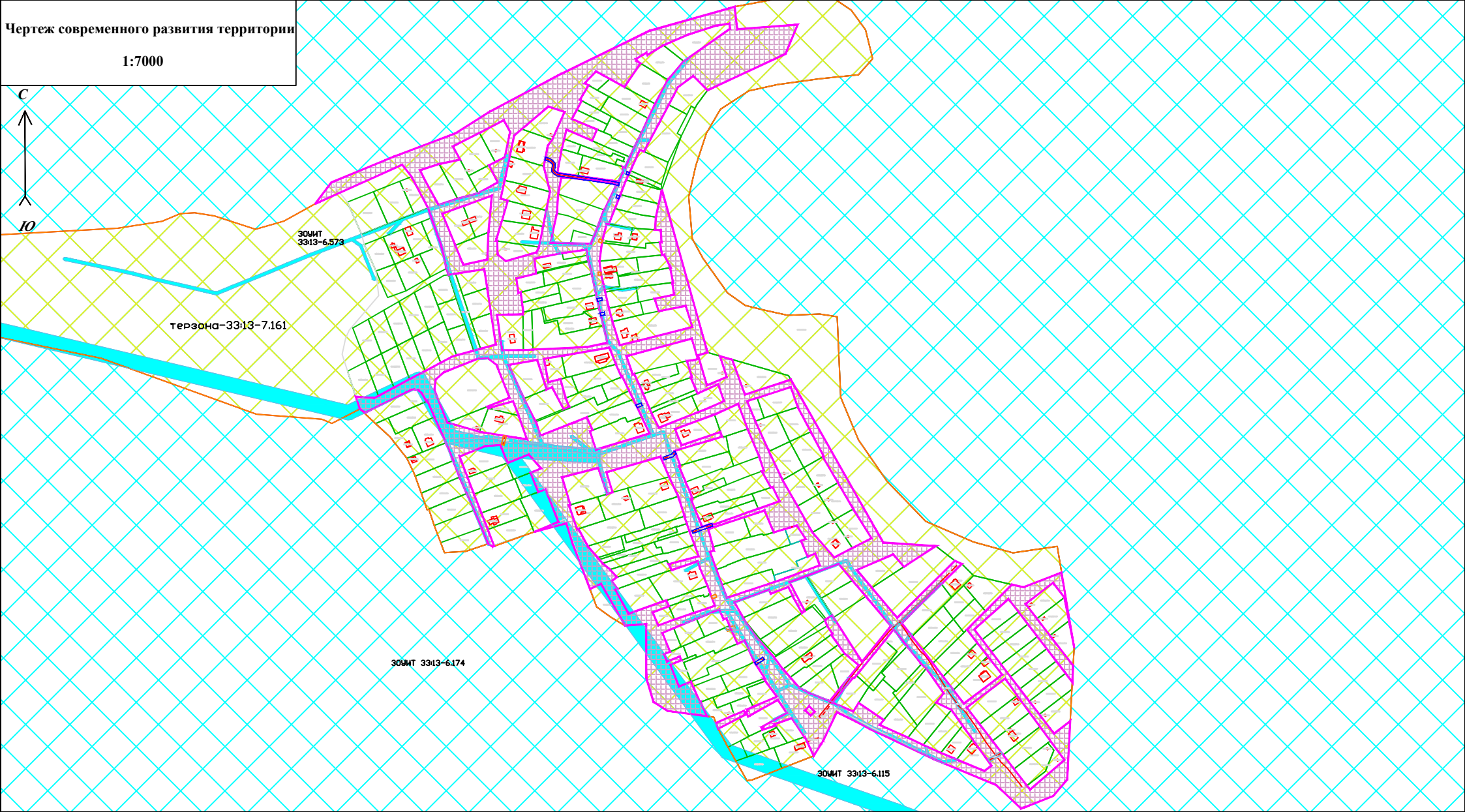
1.2. Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных и инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Санитарный разрыв	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6, 2.7, 2.8, 6.3
Минимальные расстояния от оси магистральных газопроводов до населенных пунктов	СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.7

1.3. Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей	Правила охраны магистральных трубопроводов, Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

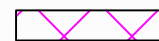
Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Охранная зона канализационных сетей и сооружений	Размеры устанавливают представительные органы местного самоуправления



Условные обозначения:



- граница образуемого земельного участка
- граница ранее учтенный земельных участков
- граница ЗОУИТ, терзон



- граница красных линий

7



- обозначение характерной точки образуемого земельного участка

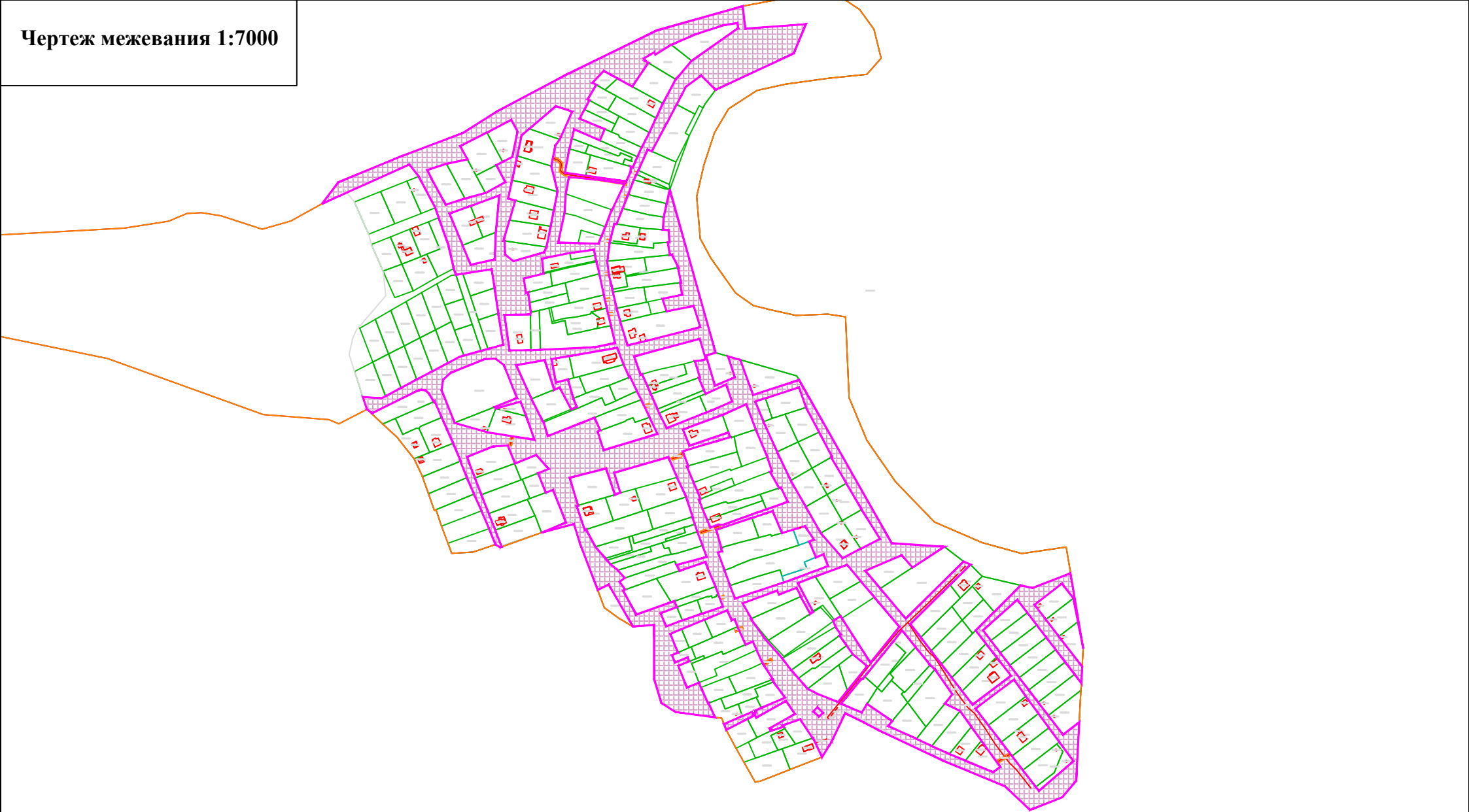
3313:090115:437- кадастровый номер земельного участка







- граница охранной зоны ЛЭП 0,4 кв, 10кв

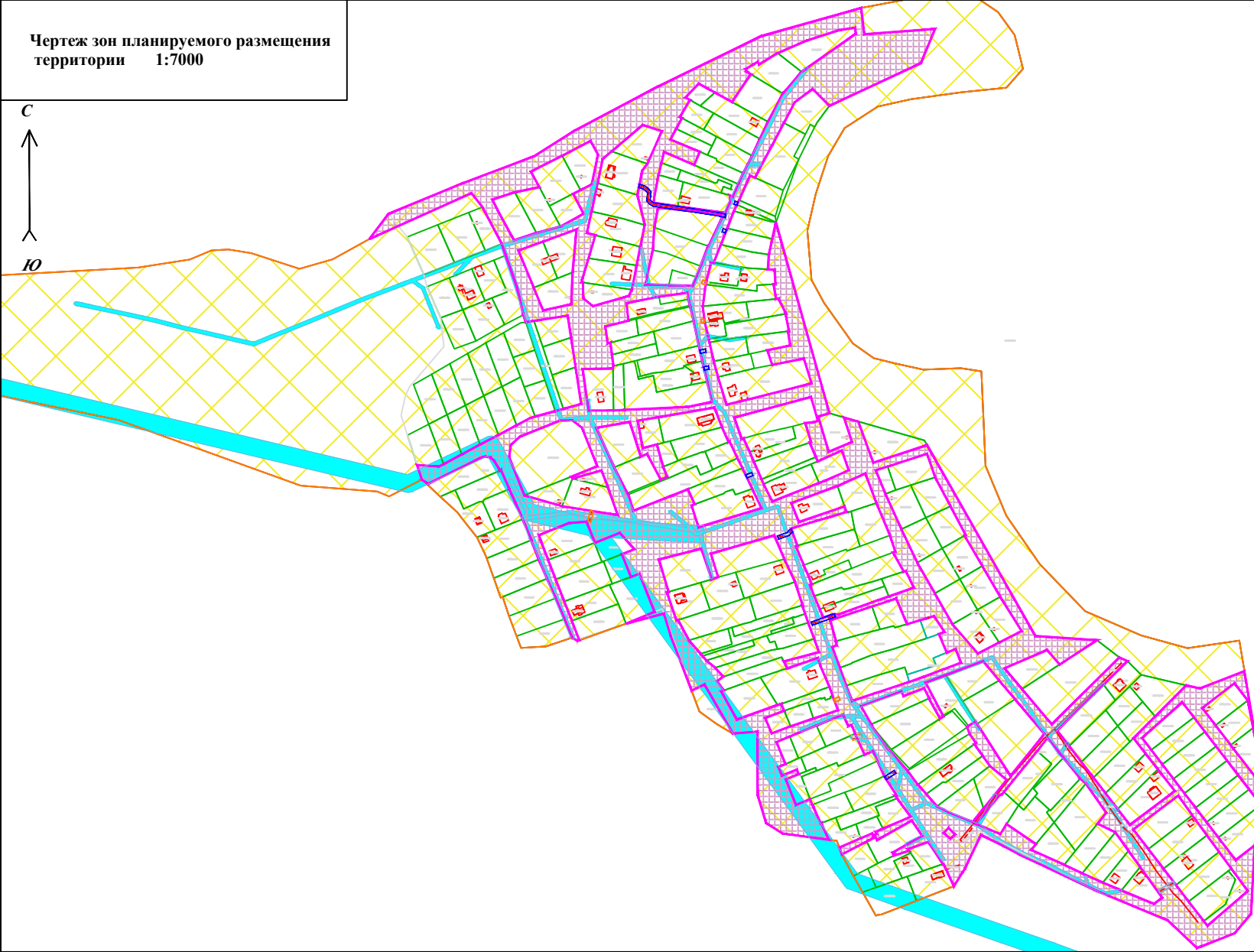
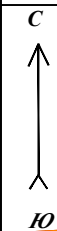


- граница охранной зоны гапровода <0,8



Условные обозначения:

-  - граница образуемого земельного участка
-  - граница ранее учтенный земельных участков
-  - граница ЗОУИТ, терзоны
-  ⁷ - обозначение характерной точки образуемого земельного участка
- 33:17:000504:14 - кадастровый номер земельного участка



Условные обозначения:



- граница образуемого земельного участка
- граница ранее учтенный земельных участков
- граница ЗОУИТ, терзон



- граница красных линий



- обозначение характерной точки образуемого земельного участка

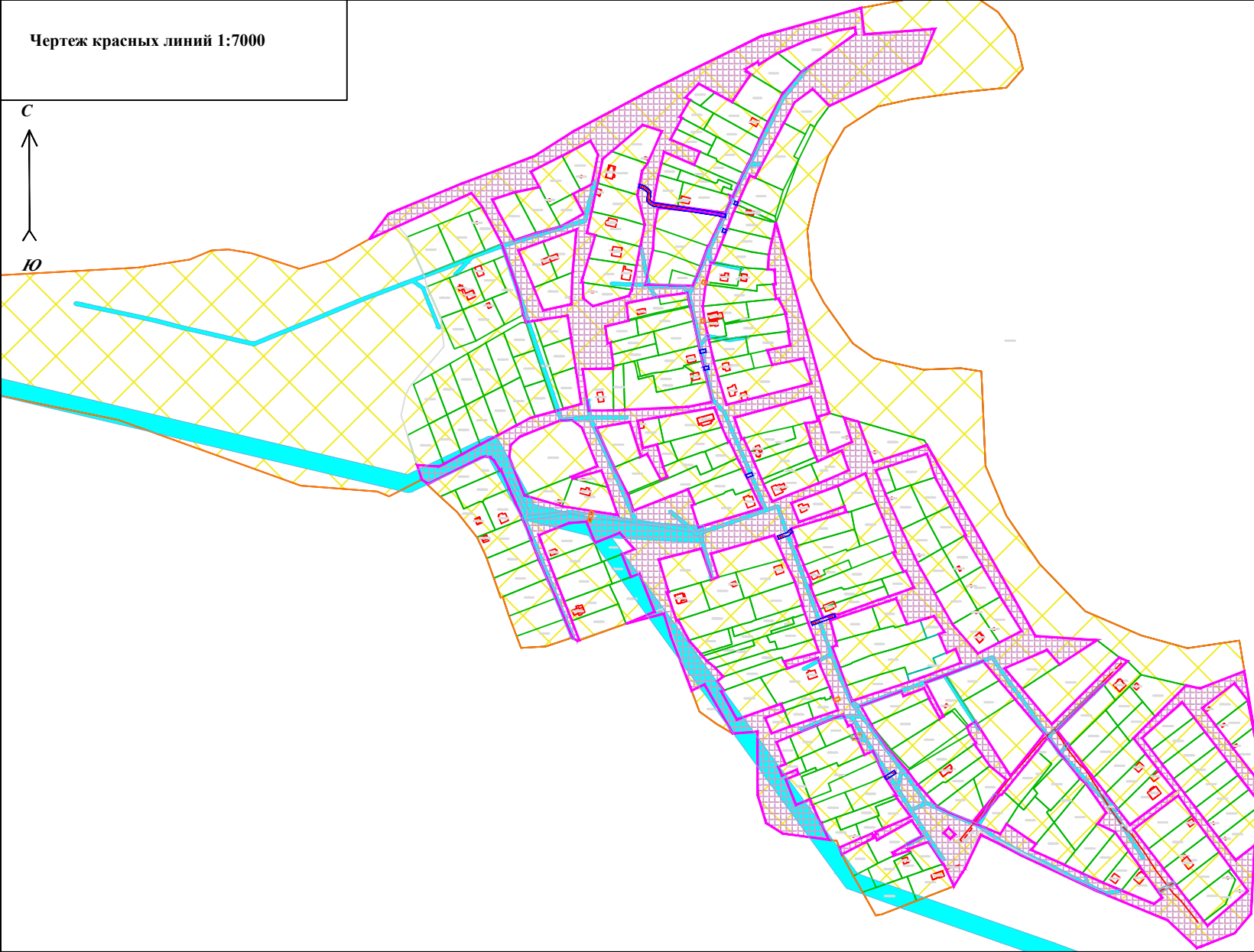
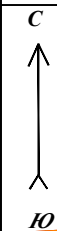
кадастровый номер земельного участка



- граница охранной зоны ЛЭП 0,4 кв, 10кв



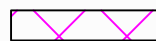
- граница охранной зоны гапровода <0,8



Условные обозначения:



- граница образуемого земельного участка
- граница ранее учтенный земельных участков
- граница ЗОУИТ, терзон



- граница красных линий



- обозначение характерной точки образуемого земельного участка

33:13:090115:437- кадастровый номер земельного участка



- граница охранной зоны ЛЭП 0,4 кв, 10кв



- граница охранной зоны гапровода <0,8