

ИП Лезов Э.Ю.

603159, ул. Сергея Акимова, д. 26, кв. 21, г. Нижний Новгород,
ИНН 331301068918, ОГРН 319332800055534

**Проект планировки территории
д. Овинищи Гороховецкого района**

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Муниципальный контракт от 22.03.2024 №0128300013024000040

Заказчик: администрация Гороховецкого района



Лезов Э.Ю.

2024 год

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
района от _____ № _____

Проект планировки территории
д. Овинищи Гороховецкого района

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территории	
1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

1. Положения о размещении объектов капитального строительства
- 1.1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения
- 1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории
- 1.3. Положения о характеристиках планируемого развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории
2. Красные линии

Графическая часть проекта планировки. Чертеж планировки территории М 1:1000

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

На рассматриваемой территории планируемые объекты федерального значения отсутствуют.

Объектом регионального значения является автодорога «Волга» - Городищи.

Перечень объектов местного значения представлен в таблице 1.

Таблица 1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения и их характеристики

№ объекта на чертеже	Объект	Характеристики	Площадь участка, га	Расположение
2	Автомобильные дороги общего пользования, проезды	5627 м	5,63	в соответствии со схемой

В целях наиболее рационального использования территории населенного пункта предлагается внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Куприяновское (далее – ПЗЗ) с изменением границ территориальных зон Ж-1, С-1, Р-1. С перераспределением территорий зоны Ж-4 в другие виды территориальных зон. Конкретную конфигурацию границ данных территориальных зон необходимо определить в рамках подготовки проекта по внесению изменений в ПЗЗ с учетом устанавливаемых данным проектом границ различных территорий.

Выделение очередности и этапов проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства проектом планировки не предусматривается.

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Положение о характеристиках планируемого развития территории представлены в числовом выражении и приведены в таблице 2.

Таблица 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

№ п/п	Территория	Единица изм.	Количество
1.	Площадь территории, определенной для разработки проекта планировки, всего	га	107,49
	в том числе:		
1.1.	Территории застройки индивидуальными жилыми домами	га	38,67
1.2.	Территории торговых объектов	га	0,13
1.3.	Территории сельскохозяйственного использования	га	74,84
1.4.	Территории детских площадок, площадок для отдыха населения	га	0,26
1.5.	Территории лесничеств	га	0,18
1.6.	Территории общего пользования	га	18,20
2.	Население	тыс. чел	0,135
	в том числе:		
2.1	Индивидуальная жилая застройка (по расчету)	тыс. чел	0,135
3.	Жилищный фонд, новое строительство		
3.1	Общая площадь индивидуальных жилых домов (проектируемых)	тыс. кв.м. общ. площ.	3,83
3.4	Количество индивидуальных жилых домов	единиц	45
3.5	Площадь земельных участков под новое строительство	га	5,37
3.6	Плотность населения (на проектируемую территорию)	чел. / га	25,14

1.3. Положение о характеристиках планируемого развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Таблица 3. Ориентировочный расчет потребности в основных учреждениях обслуживания

№ п/п	Наименование объектов	Норма на 1000 жителей	По расчету	По проекту	Размещение
1.	<i>Объекты образования</i>				
	- дошкольные образовательные организации (при 85% охвате)	55 мест	8	0	-
	- общеобразовательные организации	97 мест	13	0	-
2.	<i>Объекты здравоохранения</i>				
	- стационары для взрослых и детей	13,47 коек	2	-	В границах г. Гороховца
	- амбулаторно-поликлиническая сеть	18,15 пос./смену	3		
3.	<i>Объекты физической культуры и спорта</i>				
	- территория для физкультурно-спортивных сооружений	0,7-0,9 га	0,11	0,26	д. Овинищи, площадка для отдыха детского и взрослого населения
4.	<i>Объекты культуры и искусства</i>				
	- помещения для досуга	50-60 кв.м общ.пл.	7,3	-	В границах д. Юрово, д. Великово
5.	<i>Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания</i>				
	-отделение почтовой связи	0,5	0	-	В границах г. Гороховца
	- объекты общественного питания	8 мест	0	-	В границах г. Гороховца
	- объекты торговли	100 кв. м торг. пл.	13,2	50,0	д. Овинищи
	- объекты бытового обслуживания	2 раб места	0	0	-

Транспортное обслуживание

На проектируемой территории проезжая часть улично-дорожной сети в представлена дорогами, которые имеют твердое покрытие (щебень) и грунтовое покрытие, тротуары отсутствуют. Движение пешеходов производится в основном по обочинам дорог общего пользования либо по дорожкам с грунтовым покрытием.

Классификация улично-дорожной сети принята по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования Куприяновское, утвержденным в 2017 году.

Проектом упорядочена улично-дорожная сеть, в том числе маршруты движения пешеходов.

Ширина проектируемых дорог составляет – 3,5-6 метров, тротуаров – 1,5 м.

В индивидуальной жилой застройке хранение автомобилей предусматривается непосредственно на индивидуальных земельных участках.

По территории населенного пункта автобусное сообщение не организовано и проектом не предусматривается.

Инженерное обеспечение территории

Централизованные источники и сети водоснабжения на территории населенного пункта отсутствуют. Водоснабжение осуществляется из колодцев и индивидуальных водяных скважин.

Централизованное водоотведение отсутствует, канализование осуществляется в герметичные выгребные ямы и септики, с последующей очисткой ассенизаторскими машинами и сливом в канализационную сеть г. Гороховца.

В соответствии со схемой водоснабжения и водоотведения муниципального образования Куприяновское (утверждена постановлением администрации Гороховецкого района от 31.01.2018 №93) проектируемая территория жилищного строительства лишена возможности строительства централизованных сетей канализации и водопровода.

Канализация поверхностного стока

Поверхностный сток (дождевые и талые воды) по рельефу местности поступают в естественные водоприемники (канавы, овраги).

Для проектируемой территории отведение поверхностного стока предусматривается открытыми водостоками в пойменную часть реки Клязьмы окружающую проектируемую территорию.

Согласно схеме теплоснабжения муниципального образования Куприяновское, утвержденной постановлением администрации Гороховецкого района от 30.06.2022 №900 проектируемая территория относится к зоне автономного теплоснабжения.

Проектом принимается система отопления индивидуальными электрическими котлами и источниками тепла на сгораемом топливе (дрова, уголь, топливные брикеты и т.д.).

Газоснабжение на проектируемой территории отсутствует.

Присоединение потребителей проектируемой территории к электрической энергии выполняется от существующих воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ, проходящих по территории общего пользования.

Проектом приняты для обеспечения территории инженерной инфраструктурой:

- децентрализованное хозяйственно-питьевое водоснабжение;
- индивидуальные септики для каждого участка проектируемой и существующей индивидуальной жилой и многоквартирной застройки;
- в качестве поквартирных источников тепла для проектируемых индивидуальных жилых домов принимается система отопления индивидуальными электрическими котлами и источниками тепла на сгораемом топливе (дрова, уголь, топливные брикеты и т.д.);

Таблица 4. Основные показатели необходимых ресурсов

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
2	Электроснабжение	кВт	119,18

Необходимые объекты инженерной инфраструктуры могут быть размещены в границах территории общего пользования и с учетом проектируемой разбивки дорог, проездов, тротуаров.

2. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

В соответствии с действующим законодательством:

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

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

Ширина улиц в красных линиях в существующей застройке не изменяется и определена в соответствии со сложившимися линиями застройки и ранее действующей документацией по планировке территории и составляет от 7,5 до 24,0 м.

Проектом предусматривается установление красных линий с учетом сложившегося кадастрового деления территории с привязкой к системе координат МСК-33. Координаты точек представлены в таблице.

Таблица 5. Ведомость координат характерных точек поворота красных линий

Номер поворотной точки	X	Y	Номер поворотной точки	X	Y	Номер поворотной точки	X	Y
1	377 699,56	200 699,91	127	378 441,33	200 682,06	253	378 665,74	200 135,75
2	377 744,49	200 706,30	128	378 323,74	200 728,47	254	378 794,98	200 138,36
3	377 766,28	200 709,31	129	378 320,43	200 720,10	255	378 723,62	200 097,85
4	377 796,38	200 713,47	130	378 314,91	200 706,96	256	378 739,34	200 073,32
5	377 830,64	200 717,81	131	378 442,85	200 529,38	257	378 778,86	200 008,73
6	377 838,88	200 719,27	132	378 449,23	200 543,19	258	378 799,85	199 971,22
7	377 857,08	200 721,28	133	378 450,90	200 547,67	259	378 812,06	199 951,34
8	377 878,17	200 718,64	134	378 457,70	200 565,96	260	378 824,10	199 935,76
9	377 900,25	200 716,20	135	378 463,77	200 582,27	261	378 835,22	199 919,22

10	377 912,88	200 713,09	136	378 468,95	200 593,21	262	378 864,56	199 884,35
11	377 926,28	200 708,83	137	378 495,19	200 645,16	263	378 879,67	199 866,06
12	377 910,60	200 663,75	138	378 514,48	200 634,50	264	378 911,17	199 833,23
13	377 891,83	200 575,62	139	378 555,92	200 611,92	265	378 922,92	199 816,09
14	377 870,25	200 580,97	140	378 599,05	200 583,61	266	378 946,25	199 785,41
15	377 850,05	200 585,61	141	378 615,03	200 573,20	267	378 970,51	199 759,00
16	377 831,12	200 593,73	142	378 655,01	200 549,58	268	378 989,53	199 735,76
17	377 784,48	200 623,75	143	378 690,03	200 530,90	269	379 014,99	199 707,44
18	377 734,93	200 629,85	144	378 692,95	200 529,51	270	379 030,74	199 687,82
19	377 735,89	200 637,54	145	378 765,37	200 498,18	271	379 027,61	199 685,31
20	377 712,95	200 640,41	146	378 762,82	200 490,30	272	379 048,65	199 656,45
21	377 691,49	200 642,73	147	378 791,94	200 478,31	273	379 071,80	199 631,54
22	377 675,93	200 644,10	148	378 776,93	200 446,74	274	379 098,29	199 603,87
23	377 650,51	200 669,96	149	378 774,60	200 442,59	275	379 124,85	199 576,13
24	377 686,11	200 693,12	150	378 748,46	200 390,49	276	379 138,28	199 562,10
25	377 733,84	200 726,75	151	378 737,78	200 394,96	277	379 271,14	199 427,76
26	377 780,81	200 734,00	152	378 731,40	200 398,03	278	379 291,92	199 472,85
27	377 838,98	200 734,47	153	378 724,11	200 401,79	279	379 230,46	199 501,91
28	377 854,18	200 734,97	154	378 700,56	200 411,61	280	379 212,13	199 548,54
29	377 878,54	200 733,49	155	378 684,38	200 419,04	281	379 258,87	199 600,61
30	377 902,21	200 730,40	156	378 664,47	200 424,15	282	379 301,90	199 603,19
31	377 923,02	200 727,30	157	378 644,47	200 433,18	283	379 326,05	199 715,20
32	377 945,88	200 802,42	158	378 622,99	200 443,37	284	379 300,66	199 720,01
33	377 924,80	200 807,34	159	378 600,88	200 453,37	285	379 152,38	199 725,86
34	377 921,59	200 800,45	160	378 581,44	200 462,55	286	379 104,16	199 698,26
35	377 888,99	200 801,49	161	378 545,24	200 482,27	287	379 081,84	199 723,95
36	377 888,14	200 791,74	162	378 518,88	200 494,02	288	379 079,12	199 722,02
37	377 863,73	200 791,01	163	378 494,22	200 505,94	289	379 063,59	199 741,16
38	377 861,19	200 781,16	164	378 481,00	200 510,57	290	379 087,57	199 767,50
39	377 833,30	200 782,44	165	378 460,77	200 519,66	291	379 113,50	199 805,81
40	377 828,70	200 773,24	166	378 461,56	200 521,41	292	378 952,64	199 937,36
41	377 770,27	200 769,65	167	378 608,21	200 396,42	293	378 947,73	199 943,03
42	377 736,60	200 746,38	168	378 625,94	200 359,66	294	378 918,82	199 976,42
43	377 716,89	200 725,58	169	378 588,03	200 342,95	295	378 933,60	199 986,69
44	377 932,06	200 730,99	170	378 586,61	200 366,39	296	378 912,91	200 000,78
45	377 937,08	200 753,47	171	378 589,59	200 389,25	297	378 893,14	200 009,87
46	377 948,47	200 786,54	172	378 743,42	200 366,89	298	378 885,75	200 004,54
47	377 960,81	200 822,38	173	378 731,42	200 338,16	299	378 881,62	200 002,92
48	377 986,48	200 834,33	174	378 728,63	200 332,60	300	378 857,75	199 999,32
49	377 994,69	200 841,05	175	378 720,73	200 323,89	301	378 855,77	200 028,69
50	378 003,57	200 844,30	176	378 715,08	200 320,34	302	378 858,01	200 042,10
51	378 018,12	200 838,55	177	378 695,52	200 329,80	303	378 834,33	200 076,56
52	378 040,84	200 832,02	178	378 657,17	200 344,37	304	378 784,29	199 954,64
53	378 084,67	200 822,81	179	378 631,07	200 406,06	305	378 797,00	199 935,32
54	378 101,79	200 815,74	180	378 634,92	200 415,86	306	378 793,47	199 933,07
55	378 176,73	200 779,10	181	378 730,11	200 372,84	307	378 761,21	199 911,85
56	378 215,83	200 768,45	182	378 764,04	200 383,71	308	378 704,66	199 875,44
57	378 253,35	200 756,54	183	378 780,04	200 415,33	309	378 692,46	199 894,37
58	378 308,87	200 740,35	184	378 782,31	200 414,08	310	378 749,04	199 930,78
59	378 296,98	200 716,13	185	378 797,84	200 443,14	311	378 800,87	199 930,64

60	378 245,98	200 729,83	186	378 809,75	200 457,65	312	378 817,51	199 904,16
61	378 207,88	200 741,82	187	378 824,67	200 474,93	313	378 839,67	199 869,04
62	378 205,28	200 733,54	188	378 874,27	200 467,60	314	378 847,22	199 858,50
63	378 284,61	200 712,71	189	378 907,87	200 462,45	315	378 834,84	199 850,38
64	378 293,77	200 710,65	190	378 935,99	200 463,58	316	378 813,70	199 797,73
65	378 303,03	200 708,20	191	379 005,46	200 429,75	317	378 804,24	199 764,37
66	378 299,94	200 686,05	192	379 002,83	200 422,94	318	378 762,75	199 810,33
67	378 293,89	200 672,26	193	379 039,21	200 408,62	319	378 777,44	199 824,46
68	378 286,11	200 654,81	194	379 025,66	200 372,83	320	378 749,24	199 858,95
69	378 266,13	200 610,91	195	379 017,01	200 349,99	321	378 742,72	199 869,27
70	378 239,83	200 620,04	196	379 000,73	200 310,29	322	378 747,76	199 878,94
71	378 231,62	200 623,77	197	378 978,92	200 293,16	323	378 743,66	199 886,45
72	378 164,40	200 651,35	198	378 960,13	200 279,92	324	378 740,75	199 889,96
73	378 153,29	200 655,89	199	378 926,57	200 300,53	325	378 768,18	199 908,94
74	378 052,15	200 691,71	200	378 870,54	200 335,60	326	378 796,77	199 927,93
75	378 032,56	200 697,10	201	378 863,89	200 339,45	327	378 852,24	199 855,96
76	377 999,55	200 708,62	202	378 852,20	200 345,99	328	378 881,26	199 823,32
77	377 984,80	200 713,28	203	378 819,24	200 360,27	329	378 904,53	199 796,28
78	377 977,62	200 715,26	204	378 890,02	200 216,39	330	378 923,96	199 774,22
79	377 971,16	200 716,94	205	378 922,53	200 282,98	331	378 941,52	199 755,22
80	377 931,05	200 707,56	206	378 818,20	200 332,91	332	378 962,35	199 728,07
81	377 950,86	200 700,45	207	378 807,73	200 337,80	333	378 965,10	199 721,53
82	377 968,57	200 692,96	208	378 757,13	200 361,60	334	378 960,92	199 718,44
83	377 990,46	200 685,28	209	378 748,96	200 341,45	335	378 968,53	199 709,71
84	378 005,24	200 680,10	210	378 747,13	200 336,95	336	378 955,79	199 670,61
85	378 014,87	200 675,46	211	378 739,65	200 313,54	337	378 944,49	199 658,73
86	378 065,92	200 660,39	212	378 728,29	200 288,46	338	378 910,85	199 683,17
87	378 074,66	200 658,15	213	378 807,73	200 256,01	339	378 876,20	199 725,88
88	378 087,60	200 653,27	214	378 837,85	200 246,02	340	378 886,91	199 736,43
89	378 029,24	200 525,54	215	378 870,25	200 236,16	341	378 862,86	199 762,06
90	377 905,46	200 573,98	216	378 866,21	200 228,26	342	378 821,42	199 795,62
91	377 924,29	200 664,29	217	378 734,66	200 264,73	343	378 825,25	199 807,80
92	377 917,58	200 666,48	218	378 803,97	200 237,62	344	378 831,35	199 824,85
93	378 404,08	200 516,11	219	378 875,93	200 200,83	345	378 837,50	199 844,39
94	378 581,18	200 437,76	220	378 813,54	200 164,13	346	378 972,62	199 674,97
95	378 580,59	200 425,24	221	378 769,50	200 142,45	347	378 991,08	199 690,08
96	378 575,63	200 383,20	222	378 751,01	200 173,49	348	379 007,27	199 669,90
97	378 572,84	200 377,43	223	378 709,82	200 113,06	349	379 009,20	199 669,56
98	378 535,38	200 312,38	224	378 700,90	200 128,73	350	379 014,73	199 673,37
99	378 316,74	200 432,27	225	378 690,34	200 160,58	351	379 057,94	199 624,26
100	378 254,70	200 459,45	226	378 660,84	200 325,18	352	379 039,77	199 603,32
101	378 237,92	200 467,73	227	378 664,34	200 332,05	353	379 024,97	199 622,06
102	378 218,06	200 480,98	228	378 716,36	200 308,91	354	379 002,22	199 650,88
103	378 042,61	200 521,98	229	378 707,88	200 289,45	355	378 987,70	199 662,70
104	378 073,32	200 588,12	230	378 730,04	200 165,78	356	378 990,38	200 449,41
105	378 068,46	200 589,99	231	378 749,19	200 146,55	357	379 031,22	200 420,45
106	378 095,72	200 650,02	232	378 754,26	200 134,94	358	379 084,80	200 422,10
107	378 116,08	200 641,15	233	378 667,55	200 146,48	359	379 017,54	200 311,50
108	378 135,61	200 633,21	234	378 583,64	200 113,69	360	378 961,77	200 260,62
109	378 151,17	200 626,80	235	378 574,59	200 137,46	361	378 889,81	200 194,97

110	378 175,32	200 616,02	236	378 655,96	200 168,10	362	379 193,54	200 023,35
111	378 272,09	200 604,01	237	378 657,81	200 169,07	363	379 540,27	200 057,64
112	378 275,38	200 602,35	238	378 661,11	200 162,69	364	379 715,52	200 190,33
113	378 283,07	200 599,34	239	378 662,88	200 158,64	365	379 829,33	200 159,12
114	378 294,71	200 593,69	240	378 674,77	200 121,94	366	379 650,13	199 880,96
115	378 325,59	200 578,95	241	378 768,80	199 981,50	367	380 075,51	199 733,14
116	378 334,81	200 574,86	242	378 780,93	199 959,15	368	380 127,89	199 714,94
117	378 359,96	200 564,34	243	378 753,34	199 942,04	369	380 126,00	199 804,90
118	378 373,18	200 558,58	244	378 745,85	199 937,59	370	380 062,73	200 167,28
119	378 390,97	200 551,18	245	378 729,02	199 928,42	371	380 029,33	200 454,75
120	378 426,32	200 537,58	246	378 690,13	199 905,08	372	379 826,39	200 578,54
121	378 431,40	200 535,63	247	378 669,09	199 948,69	373	379 393,43	200 870,39
122	378 463,66	200 602,34	248	378 652,65	199 973,65	374	379 249,02	200 692,14
123	378 498,75	200 672,90	249	378 641,73	200 004,50	375	379 175,46	200 571,18
124	378 506,91	200 690,63	250	378 608,64	200 054,47	376	379 131,03	200 546,73
125	378 450,74	200 714,71	251	378 580,96	200 087,16	377	379 048,38	200 489,55
126	378 445,86	200 697,77	252	378 617,58	200 108,20			

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

