

ИП Миряшев П.Н.



Приложение

к постановлению администрации
города Владимира
от 16.06.2025 № 1213

«Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
города Владимира
от 09.10.2013 № 3687

*Документация по внесению изменений в проект
планировки фрагмента территории, ограниченной ул.
Мира, ул. Гороховой, ул. Сакко и Ванцетти,
ул. Овражной, створом перспективной Лыбедской
магистралей,
Октябрьским проспектом в городе Владимире*

2024-ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Том 1.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.

Владимир 2024 г.

ИП Миряшев П.Н.



*Документация по внесению изменений в проект
планировки фрагмента территории, ограниченной ул.
Мира, ул. Гороховой, ул. Сакко и Ванцетти,
ул. Овражной, створом перспективной Лыбедской
магистралю,
Октябрьским проспектом в городе Владимире*

2024-ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Том 1.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.

Руководитель мастерской



Миряшев П.Н.

Владимир 2024 г.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ВЛАДИМИРА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.08.2024

№ 1837

О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки фрагмента территории, ограниченной ул.Мира, ул.Гороховой, ул.Сакко и Ванцетти, ул.Овражной, створом перспективной Лыбедской магистрали, Октябрьским проспектом в городе Владимире

В соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета народных депутатов города Владимира от 05.11.2009 № 223 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования (городской округ) город Владимир Владимирской области», решением Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 № 183 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимир», постановлением администрации города Владимира от 09.10.2013 № 3687 «Об утверждении проекта планировки фрагмента территории, ограниченной ул.Мира, ул.Гороховой, ул.Сакко и Ванцетти, ул.Овражной, створом перспективной Лыбедской магистрали, Октябрьским проспектом в городе Владимире», постановлением администрации города Владимира от 01.11.2022 № 5660 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территорий муниципального образования город Владимир» **постановляю:**

1. Подготовить документацию по внесению изменений в проект планировки фрагмента территории, ограниченной ул.Мира, ул.Гороховой, ул.Сакко и Ванцетти, ул.Овражной, створом перспективной Лыбедской

магистральной, Октябрьским проспектом в городе Владимире, утвержденный постановлением администрации города Владимира от 09.10.2013 № 3687, в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 и в соответствии с заданием на разработку документации по внесению изменений в проект планировки фрагмента территории, ограниченной ул.Мира, ул.Гороховой, ул.Сакко и Ванцетти, ул.Овражной, створом перспективной Лыбедской магистральной, Октябрьским проспектом в городе Владимире, согласно приложению № 2.

2. Установить, что до назначения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории физические и юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в управление архитектуры и строительства администрации города Владимира по адресу: 600005, г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47.

3. Обнародовать данное постановление на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города Сысуева С.А.

Глава города



Д.В. Наумов

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Владимира
от 15.08.2024 № 1837

СХЕМА
границ территории проектирования



- - граница ранее разработанной документации по планировке территории
- ■ ■ ■ - границы территории проектирования

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Владимира
от 16.08.2024 № 1834

ЗАДАНИЕ

**на разработку документации по внесению изменений в проект планировки
фрагмента территории, ограниченной ул.Мира, ул.Гороховой,
ул.Сакко и Ванцетти, ул.Овражной, створом перспективной Лыбедской
магистральной, Октябрьским проспектом в городе Владимире**

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
1.	Наименование выполняемых работ	Внесение изменений в проект планировки фрагмента территории, ограниченной ул.Мира, ул.Гороховой, ул.Сакко и Ванцетти, ул.Овражной, створом перспективной Лыбедской магистральной, Октябрьским проспектом в городе Владимире
2.	Основание для разработки документации по планировке территории	1. Генеральный план муниципального образования (городской округ) город Владимир Владимирской области. 2. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Владимир. 3. Проект планировки фрагмента территории, ограниченной ул.Мира, ул.Гороховой, ул.Сакко и Ванцетти, ул.Овражной, створом перспективной Лыбедской магистральной, Октябрьским проспектом в городе Владимире, утвержденный постановлением администрации города Владимира от 09.10.2013 № 3687. 4. Заявление ИП Миряшев П.Н. о предоставлении муниципальной услуги в части принятия решения о подготовке документации по планировке территории от 07.05.2024 № 1439/32-09.
3.	Исходные материалы	1. Топографо-геодезическая съемка в электронном виде с охватом территории ориентировочно 50 м от границы проектирования рассматриваемой территории (выполняется Исполнителем). 2. Действующая градостроительная документация: Генеральный план муниципального образования (городской округ) город Владимир Владимирской области, Правила землепользования и застройки муниципального образования город Владимир (размещена на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира – www.vladimir-city.ru). 3. План красных линий с координатами точек, выданных управлением архитектуры и строительства администрации города Владимира (выдается по запросу).

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
		4. Инвентаризационные данные о правообладателях земельных участков и объектов недвижимости, зонах с особыми условиями использования территории, расположенных в границах рассматриваемой территории (выполняется Исполнителем). 5. Корректировка проекта застройки 1-ой очереди квартала «Лыбедь» ограниченного улицами: Мира, Горького, Сакко и Ванцетти, утвержденного постановлением главы города Владимира от 27.06.2006 № 1950. 6. Документация по планировке территории, прилегающей к транспортной развязке в начальной точке автомобильной дороги «Владимир-Муром-Арзамас» от площади Фрунзе до Октябрьского проспекта муниципального образования город Владимир, утвержденная постановлением администрации города Владимира от 21.09.2016 № 2817. 7. Проект планировки территории, ограниченной ул.Никитской, Костеринным переулком, Октябрьским проспектом, ул.Верхне-Лыбедской в г.Владимире, утвержденный постановлением администрации города Владимира от 17.08.2016 № 2430. 8. Внесение изменений в проект планировки фрагмента территории, ограниченной ул.Мира, ул.Гороховой, ул.Сакко и Ванцетти, ул.Овражной, створом перспективной Лыбедской магистрали, Октябрьским проспектом в городе Владимире, утвержденного постановлением администрации города Владимира от 18.05.2021 № 1121
4.	Основные характеристики объекта: местоположение, площадь и границы проектируемой территории	Проектируемая территория расположена в Октябрьском районе города Владимира. Общая (ориентировочная) площадь территории в границах проектирования — 23,6 га
5.	Планировочные ограничения проектируемой территории, зоны с особыми условиями использования территорий	- красные линии; - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности достопримечательного места регионального значения «Исторический центр города Владимира» (Р-7); - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности достопримечательного места регионального значения «Исторический центр города Владимира» (Р-6); - зона охраняемого природного ландшафта достопримечательного места регионального значения «Исторический центр города Владимира» (Р-10); - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание больницы общества «Красный крест», 1914 г. (г. Владимир, ул. Горького, д. 5); - зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
		больницы общества «Красный крест», 1914 г. (г. Владимир, ул. Горького, д. 5); - зона 3-го пояса санитарной охраны источников водоснабжения; - зона 2-го пояса санитарной охраны источников водоснабжения; - санитарные разрывы от корпусов красного креста; - граница территории объекта археологического наследия регионального значения «Культурный слой древнего Владимира», XII-XVII вв.; - охранные зоны инженерных коммуникаций и сооружений; - ограничение инженерных коммуникаций; - публичный сервитут в целях эксплуатации тепловой сети (тепловая сеть, протяженностью 5117 м, кадастровый номер 33:22:000000:1969); - публичный сервитут в целях размещения объектов тепловых сетей в пользу ПАО Т Плюс; - охранный зона объекта - Тепловая сеть 2-ой очереди от ТЭЦ до т.139
6.	Цель и задачи выполняемых работ	1. Цель работы: - внесение изменений в проект планировки фрагмента территории для обеспечения устойчивого развития территории, параметров планируемого развития территории, зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 2. Задачи выполняемых работ: - уточнение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с градостроительными регламентами; - установление и уточнение красных линий с выделением территорий общего пользования; - определение мест допустимого размещения зданий и сооружений; - определение линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - решение вопросов транспортного обслуживания территории
7.	Требования к выполнению и содержанию работ	1. Разработать документацию по внесению изменений в проект планировки фрагмента территории в границах, установленных заданием в соответствии с местной системой координат МСК-33. 2. Проектом предусмотреть: - обеспеченность местами хранения и парковки легковых автомобилей; - инженерное и транспортное обслуживание проектируемой территории.

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
		3. Работа должна соответствовать требованиям нормативно-правовых и законодательных документов, документам территориального планирования, нормативам градостроительного проектирования, требованиям технических регламентов, сводам правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий и т.д., в т.ч.: - Градостроительному кодексу Российской Федерации; - Земельному кодексу Российской Федерации; - нормативам градостроительного проектирования Владимирской области; - нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Владимир Владимирской области; - СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89; - СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям; - РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации
8.	Дополнительные требования к документации по планировке территории	1. Подготовку проекта планировки территории осуществлять в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. 2. До общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки фрагмента территории: - согласовать размещение объектов капитального строительства с собственниками земельных участков, на которых предполагается размещение данных объектов; - получить согласование правообладателей земельных участков в границах проектирования на изменение функционального назначения объектов недвижимости; - получить сведения о технической возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения земельных участков, на которых планируется размещение объектов капитального строительства, и согласовать схему инженерно-технического обеспечения территории с соответствующими коммунальными службами города (по запросу предоставить проект по планировке территории на бумажном носителе). 3. Проектом сохранить визуальные связи на объекты культурного наследия

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
9.	Состав и содержание документации по планировке территории	В соответствии со статьями 41-42 Градостроительного кодекса РФ. Проект планировки территории 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки: - <u>текстовые материалы:</u> • положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан (объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур); • положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства; - <u>графические материалы:</u> • чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:2000, М 1:1000; • чертеж красных линий М 1:2000, М 1:1000 2. Материалы по обоснованию проекта планировки: - <u>результаты инженерных изысканий</u> (в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий. В случае отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории необходимо обоснование отсутствия такой необходимости); - <u>текстовые материалы:</u> • обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов; • обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов; • перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; • перечень мероприятий по охране окружающей среды; • обоснование очередности планируемого развития территории; • схема с радиусами пешеходной доступности до социальных объектов; - <u>графические материалы:</u> • карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры; • схема организации движения транспорта (включая

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
		транспорт общего пользования) и пешеходов М 1:2000, М 1:1000; • схема инженерно-технического обеспечения территории М 1:2000, М 1:1000; • схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000, М 1:1000; • схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:2000, М 1:1000; • схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000, М 1:1000; • варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории; • иные материалы для обоснования положений по планировке территории
10.	Требования к форме передаваемых материалов	Сдаваемые материалы должны отвечать следующим требованиям: 1. На бумажном носителе: - основная часть — 3 экземпляра; - материалы по обоснованию — 2 экземпляра. 2. На электронном носителе предоставляются: - основная часть — в формате PDF, в виде единого файла (полностью соответствующий бумажному виду), а также рабочие файлы в исходных форматах того программного обеспечения, в котором разрабатывалась документация; - материалы по обоснованию — в формате PDF, в виде единого файла (полностью соответствующий бумажному виду), а также рабочие файлы в исходных форматах того программного обеспечения, в котором разрабатывалась документация; - чертеж красных линий в формате MID/MIF. Графические материалы также предоставляются в векторном виде в соответствии с требованиями по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Владимира
11.	Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории	В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации

1. СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование тома, книги
1	Общая пояснительная записка
2	Том.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки
	Графические материалы
3	Том.2 Материалы по обоснованию проекта.
	Графические материалы
6	Материалы проекта на электронном носителе (CD-R диск)

[illegible]

2. СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта		Масштаб	Страница, лист
1	2		3	4
1	Состав проекта			
2	Содержание тома			
3	Состав авторского коллектива			
4	Запись ГАПа			
5	<u>Пояснительная записка</u>			
	Введение			
Глава 1	Цели и задачи проекта планировки			
Глава 2	Проектное предложение			
	Раздел 2.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о параметрах застройки территории, о характеристиках объектов, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан (объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур);		
	Раздел 2.2	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства;		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	2024-ПШТ			2

	<u>Графическая часть</u>		
2	Том.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки		
2.1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	М 1:2000	1
2.2	Чертеж красных линий	М 1:2000	2
3	Том.2 Материалы по обоснованию проекта.		
3.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:2000	3
3.2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего) и пешеходов	М 1:2000	4
3.3	Схема инженерно-технического обеспечения территории	М 1:1000	5
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2000	6
3.5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	М 1:2000	7
3.6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:2000	8
3.7	Схема размещения социально-бытовых объектов (с радиусами доступности);	М 1:2000	9

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									

3.СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

№№ п/п	Исполнитель	ФИО	Подпись, дата
1	Главный архитектор проекта	Бабаков М.В.	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							2024-ППТ	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

4. Запись ГАПа

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других законов, норм, правил и стандартов, действующих на территории Российской Федерации, исходным данным, а также техническим условиям и требованиям, выданным органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, обеспечивают пожаро- и взрывобезопасность эксплуатации объекта, обеспечивают защиту населения и устойчивость объектов в чрезвычайных ситуациях, при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий. Инженерно-геологические изыскания соответствуют нормативным документам.

Главный архитектор проекта _____ Бабаков М.В.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							2024-ПШТ	Лист 5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

5. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

ВВЕДЕНИЕ

Основанием для проектирования является:

Основанием для разработки документации по планировке территории является:

Постановление администрации города Владимира от 15.08.2024 № 1837

«О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки фрагмента территории, ограниченной ул. Мира, ул. Гороховой, ул. Сакко и Ванцетти, ул. Овражной, створом перспективной Лыбедской магистрали, Октябрьским проспектом в городе Владимире»

"Правила землепользования и застройки муниципального образования город Владимир", утвержденные решением Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 № 183;

Генеральный план муниципального образования (городской округ) город Владимир Владимирской области, утвержденный решением Совета народных депутатов от 05.11.2009 №223(с изменениями);

Постановление администрации города Владимира №1121 от 18.05.2021 «О внесении изменений в проект планировки фрагмента территории, ограниченной ул.Мира, ул.Гороховой, ул.Сакко и Ванцетти, ул.Овражной, створом перспективной Лыбедской магистрали, Октябрьским проспектом в городе Владимире».

Общий объем работ, состав чертежей, разделов пояснительной записки соответствует заданию на разработку проекта планировки территории.

Основные принципы градостроительных ограничений определены в соответствии с требованиями действующего СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также действующей проектно-планировочной документацией г. Владимира.

Нормативно правовая база:

- 1) Градостроительный кодекс РФ;
- 2) Земельный кодекс;

В проекте использованы следующие нормативные материалы:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Решение Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 № 183

поселений», а также действующей проектно-планировочной документацией г. Владимира.						Лист	
Нормативно правовая база:						2024-ППТ	
1) Градостроительный кодекс РФ;						6	
2) Земельный кодекс;							
В проекте использованы следующие нормативные материалы:							
1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 190-ФЗ;							
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 № 136-ФЗ;							
3. Решение Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 № 183							

"Об утверждении "Правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимир";

4. "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция

СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);

5. Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

6. Решение Совета народных депутатов города Владимира от 26.12.2023 № 177

"Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Владимир";

7. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

8. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

9. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ "О пожарной безопасности";

10. "ГОСТ 12.1.004-91. Межгосударственный стандарт. Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования" (утв. Постановлением Госстандарта СССР от 14.06.1991 № 875);

11. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ "О техническом регулировании";

12. "СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85";

13. "СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84*" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 27.12.2021 № 1016/пр);

14. "СП 3.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности" (утв. Приказом МЧС РФ от 25.03.2009 N 173).

15. Нормативы градостроительного проектирования Владимирской области, утвержденные постановлением департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области № 04, от 18.07.2016.

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	2024-ППТ		Лист
								7

6. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

Цель работы: внесение изменений в проект планировки фрагмента территории для обеспечения устойчивого развития территории, параметров планируемого развития территории, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Основными задачами настоящего проекта является:

- уточнение действующих градостроительных регламентов;
- установление, изменение красных линий с выделением территорий общего пользования;
- определение мест допустимого размещения зданий и сооружений.
- создание условий для подготовки проектной документации
- размещение объектов общественного и жилого назначения

7. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

- ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.

Территория в границах проектирования согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир разделена на следующие территориальные зоны:

(О1*) Зона делового, общественного и коммерческого назначения

(Ж2*) Зона застройки малоэтажными жилыми домами

(Т2) Зона автомобильного транспорта

(Р1*) Зона зеленых насаждений общего пользования

8. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о параметрах застройки территории, о характеристиках объектов, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан (объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур);

Рассматриваемая территория расположена в границах Октябрьского района города Владимира и ограничена:

- с севера – ул. Мира;
- с востока – ул. Гороховая и ул. Овражная;
- с юга – створом Лыбедской магистрали;

Взам. инв. №											
Подпись и дата											
Инв. № подл.											
числе 6 параметрах застройки территории, 6 характеристиках объектов, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан (объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур);.											
Рассматриваемая территория расположена в границах Октябрьского района города Владимира и ограничена: - с севера – ул. Мира; - с востока – ул. Гороховая и ул. Овражная; - с юга – створом Лыбедской магистрали:											
						2024-ППТ					Лист
											8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата						

- с запада – Октябрьским проспектом.
Общая площадь рассматриваемой территории 25,24 га.

Квартал расположен на территориях существующей застройки ИЖД, так же на территории расположены объекты общегородского значения и рекреационные пространства.

Проектом планировки предусмотрена территория под размещение малоэтажных многоквартирных домов с ДООУ и начальной школой (детализация разрабатывается отдельным проектом, ресурс территории позволяет разместить ДООУ на 40 мест и нач. школу на 50 мест, а также малоэтажную многоквартирную застройку). На участках свободных от застройки предполагается создание объектов общественно-делового назначения и рекреационного характера (территории общего пользования).

Транспортная инфраструктура представлена развитой сетью дорог с твердым покрытием. Размещение парковок предполагается на частных домовладениях для индивидуальной жилой застройки, а так же на территориях общего пользования.

На территории квартала предусматриваются объекты медицинского назначения, банковской деятельности, детские образовательные учреждения, торговли, бытового обслуживания.

На территории проектирования развита сеть централизованных инженерных коммуникаций с расположением объектов теплоснабжения, электроснабжения, сетей водопровода, бытовой и ливневой канализации, газоснабжения, связи.

Проектом предусмотрена корректировка красных линий по ул. Новая, а так же установление сервитута под проезд с организацией парковочного пространства и устройство разворотной площадки.

Расчетные показатели нагрузки жилой застройки (существующее и проектируемое население):

- электроснабжение – 775 кВт
- газоснабжение – 128100 куб.м./год
- водоснабжение – 98210 л/сут.
- водоотведение - 98210 л/сут.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						2024-IIIТ	Лист
									9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

Таблица №1

№	Показатель		Единица измерения	Величина	Примечание
1	Территория				
1.1	Территория проектируемого участка:		га	25,24	
1.2	Селитебная территория, в том числе:		га	25,24	
1.3	Площадь участков объектов районного и общегородского значения		га	15,26	
1.4	Площадь селитебной территории, за вычетом площади участков объектов районного и общегородского значения		га	9,98	
2	Население				
2.1	Численность населения всего, в том числе:		чел	752	
	2.1.1	Существующее	чел	504	
	2.1.2	Проектируемое	чел	248	
2.2	Плотность населения		чел/га	75	
3	Жилая застройка				
3.1	Количество домовладений		объект	52	
	3.1.1	Существующее	объект	50	
	3.1.2	Проектируемое	объект	2	
		Жилой фонд(Всего)	Кв.м.	22 575	

Таблица №2

Показатели проектируемой селитебной территории и населения:

Селитебная территория, га	Кол-во жителей, чел.	Плотность населения, чел./га
9,98	752	75

Таблица №3

Баланс территории микрорайона:

№ п/п	Территория	Единица измерения	Существующее положение		Проектное положение	
			Кол-во	%	Кол-во	%
	Территория микрорайона (квартала) в красных линиях - всего, в том числе:	га	25,24	100	25,24	100

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

1	Территория жилой застройки, всего: - жилая застройка	Га	9,55	37,82	6,98	27,65
2	Участки школ (встроенные объекты)	га	0	0	0	0
3	Участки дошкольных организаций (встроенные объекты)	га	0	0	0	0
4	Участки объектов культурно- бытового и коммунального обслуживания	га	0,44	1,74	1,07	4,23
5	Территория общего пользования: - проезды и стоянки - озеленение	Га Га га	1,90	7,53	1,94 0,68 1,26	7,68
6	Прочие территории	га	13,35	52,91	15,25	60,44

Таблица №4

№	Наименование объекта	Показатели по заданию	По расчету на 752 жителя	По проекту
1	<u>Детский сад</u>	На 1000 чел. – 53 места	40 мест	Размещение ДОУ на 40 мест на территории многоквартирной малоэтажной застройки (отдельным проектом)
2	<u>Общеобразовательная школа</u>	На 1000 чел. – 130 мест	98 мест	Размещение начальной школы на 50 на территории многоквартирной малоэтажной застройки (отдельным проектом)
3	<u>Продовольственный магазин</u>	На 1000 чел. – 100 м ²	75,2 м ²	В пределах

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						2024-ППТ
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

10. Сведения о зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности, охранных зонах объектов культурного наследия

Территории проектирования расположена в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-7 и Р-6, в зоне охраняемого природного ландшафта Р10, граничит с зоной достопримечательного места "Исторический центр г. Владимира, 990 г.", так же в зоне регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения "Здание больницы общества "Красный крест", 1914 г.".

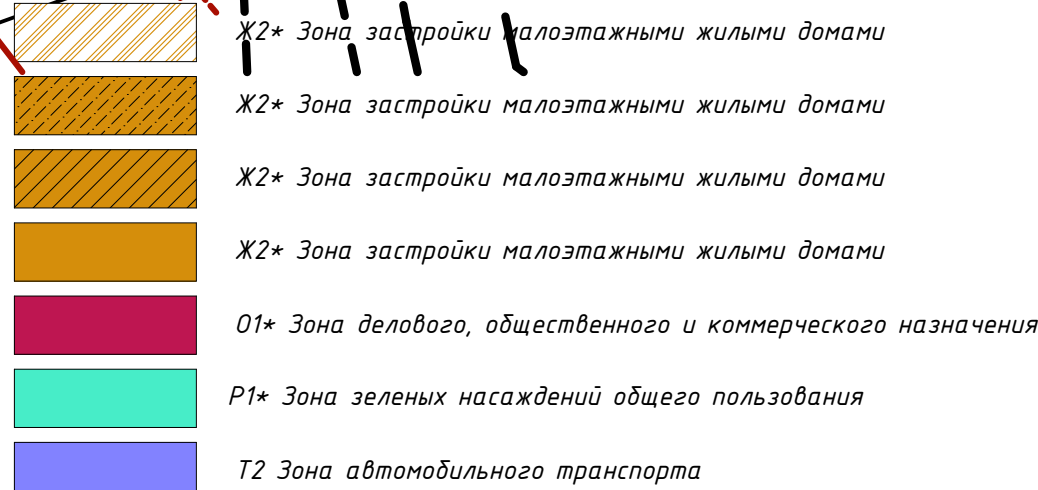
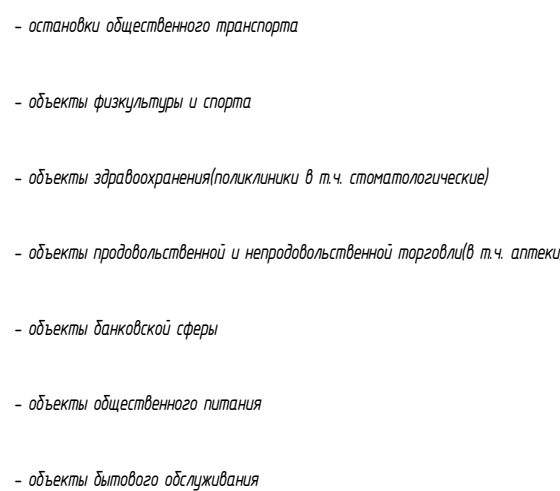
На рассматриваемой территории выделены следующие диссонирующие объекты:

- нежилое здание на участке с кадастровым номером 33:22:024001:7
- жилое здание на участке с кадастровым номером 33:22:024004:89
- жилое здание на участке с кадастровым номером 33:22:024030:1
- жилое здание на участке с кадастровым номером 33:22:024030:15

Для обеспечения приведения диссонирующих объектов установленным режимам необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- восстановление общего облика застройки кварталов: ограды с воротами и калитками, служебные постройки, фиксирующие сложившиеся линии застройки улиц
- устройство скатных кровель соответствующим регламентам
- применение цветовых решений зданий второй линии в сдержанной, неконтрастной гамме.
- высадка озеленения со стороны основных видовых точек.

Инв. № подл.						2024-ППТ	Лист
							13
Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		



Технико-экономические показатели квартал

Наименование	Существующее положение	Проектное предложение	Всего
Площадь территории в границах проектирования			25,24 га
Расчетная территория			9,98 га
Жилой фонд	15 128 кв. м	7 447 кв. м	22 575 кв. м
Численность населения	504 чел	248 чел	752 чел
Плотность населения			15 чел/га
Количество мест в ДОУ пред	27 мест	13 мест	40 мест
Количество мест в СШ пред	66 мест	32 места	98 мест
Обеспеченность жилого фонда			30 м/чел
Кол-во машино-мест постоянного хранения			291 м/мест
Кол-во машино-мест для объектов разл.факт. назначения			224 м/места
Кол-во гостевых машино-мест			25 м/мест

Ведомость использования земельных участков						
Цвет на плане	№ на плане	Площадь территории под зоней, кв.м	Реализованы			
			Планируемые к размещению объекты	Высота здания, м	Общая площадь, кв.м	Мощность, Общая площадь, кв.м
Т2 Зона автомобильного транспорта						
	1	105 622,66	12.01 Улично-дорожная сеть	-	-	-
Р1* Зона зеленых насаждений общего пользования						
	2	34 133,48	3.62 Парки культуры и отдыха 4.8 Размещение 5.0 Озеленение (вертикали)	-	-	-
О1* Зона делового, общественного и коммерческого назначения						
	3	9 520,89	4.1 Деловое управление 2.2 Социальные объекты 3.1 Коммунальное обслуживание 3.8 Общественное управление 4.5 Коммерческие и сервисные деятельности	Решит उपयोगными Земля - 5 м Высота - 5 м	Сред. оценка общественных зданий 8 468,61	-
	4	5 916,00	4.1 Деловое управление 3.1 Социальные объекты 3.3 Бюджетное обслуживание 4.4 Магазины 4.6 Общественные помещения 3.6 Культурные объекты 3.8 Общественное управление	Решит उपयोगными Земля - 5 м Высота - 5 м	6 500	Подземная парковка на 100 мест
Ж2* Зона застройки малоэтажными жилыми домами						
	5	30 976,73	Строительство нового вида раз. использования существующих размещения 2.11 Многоэтапная многоквартирная жилая застройка 2.12 Многоэтапная многоквартирная жилая застройка 2.13 Для индивидуального жилищного строительства	Решит उपयोगными Земля - 5 м Высота - 10 м	5 865	Сред. жилая застройка (зона при физ. износ)
	6	1 200	2.11 Многоэтапная многоквартирная жилая застройка	Решит उपयोगными Земля - 5 м Высота - 10 м	2 709,03	Сред. многоквартирный жилой дом 1 628,03
	7	1 824,64	12.02 Благоустройство территории 12.01 Улично-дорожная сеть	Решит उपयोगными Земля - 5 м Высота - 10 м	-	-
	8	2 573,55	12.02 Благоустройство территории 12.01 Улично-дорожная сеть	Решит उपयोगными Земля - 5 м Высота - 10 м	-	-
	9	8 943,67	Строительство нового вида раз. использования существующих размещения 2.11 Многоэтапная многоквартирная жилая застройка 2.12 Многоэтапная многоквартирная жилая застройка 2.13 Для индивидуального жилищного строительства	Решит उपयोगными Земля - 5 м Высота - 5 м	2 450	Сред. жилая застройка (зона при физ. износ)
	10	6 532,81	12.02 Благоустройство территории 12.01 Улично-дорожная сеть	Решит उपयोगными Земля - 5 м Высота - 10 м	-	-
	11	17 747,67	2.11 Для индивидуального жилищного строительства	Решит उपयोगными Земля - 5 м Высота - 10 м	-	Сред. индивидуальная жилая застройка (зона при физ. износ)
	12	1 454,31	2.11 Для индивидуального жилищного строительства	Решит उपयोगными Земля - 5 м Высота - 10 м	-	Сред. индивидуальная жилая застройка (зона при физ. износ)
	13	2 554,00	4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественные помещения 4.7 Социальные объекты 3.4 Индивидуально-подсобные объекты 3.8 Общественное управление	Решит उपयोगными Земля - 5 м Высота - 5 м	2 424,7	-
	14	10 889,35	2.11 Многоэтапная многоквартирная жилая застройка 3.5 Деловое управление 3.3 Бюджетное обслуживание 2.11 Для индивидуального жилищного строительства	Решит उपयोगными Земля - 5 м Высота - 10 м	определять проект ****	5 302 кв.м
	15	5 678,19	2.11 Для индивидуального жилищного строительства	Решит उपयोगными Земля - 5 м Высота - 10 м	1 725	Сред. индивидуальная жилая застройка (зона при физ. износ)
	16	1 540,19	12.02 Благоустройство территории	Решит उपयोगными Земля - 5 м Высота - 10 м	-	-
	17	1 336,39	4.1 Деловое управление 3.3 Бюджетное обслуживание 3.2 Социальное обслуживание	Решит उपयोगными Земля - 5 м Высота - 5 м	Сред. админ. здание	-
	18	1 208,62	4.1 Деловое управление 3.3 Бюджетное обслуживание 3.2 Социальное обслуживание	Решит उपयोगными Земля - 5 м Высота - 5 м	Сред. админ. здание	892
	19	2 531,31	2.11 Многоэтапная многоквартирная жилая застройка При площади участка не менее 1200 кв.м	Решит उपयोगными Земля - 5 м Высота - 10 м	2 895,75	2 145,00 Парковка - 32 м/места
	20-24	2 434,86	12.02 Благоустройство территории	Решит उपयोगными Земля - 5 м Высота - 10 м	-	-

		Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим лицам без письменного согласия Архитектурной мастерской "MIR.Architects"			
		2024-ПМТ			
		Владимирская область, Владимир, МО город Владимир (городской округ Октябрьский район)			
изм.	кол.	лист	№ док	подпись	дата
Разработал		Бабаков М.В.			
Проверил					
		Документация по внесению изменений в проект планировки фрагмента территории, расположенной у М.П.а, у/г.Орловской, у/л.Скока и в/д.Полета, у/л.Образцов, с/двор. населенной д.Алейской с/двор.пос.Орловский Октябрьский район г.Владимира		стадия	лист
		План II		ПП	1
Н. контр.		Чертеж планировки территории (Основной чертеж) М 1:2000		ИП Мурашев П.Н.	
Г.АП		Бабаков М.В.			

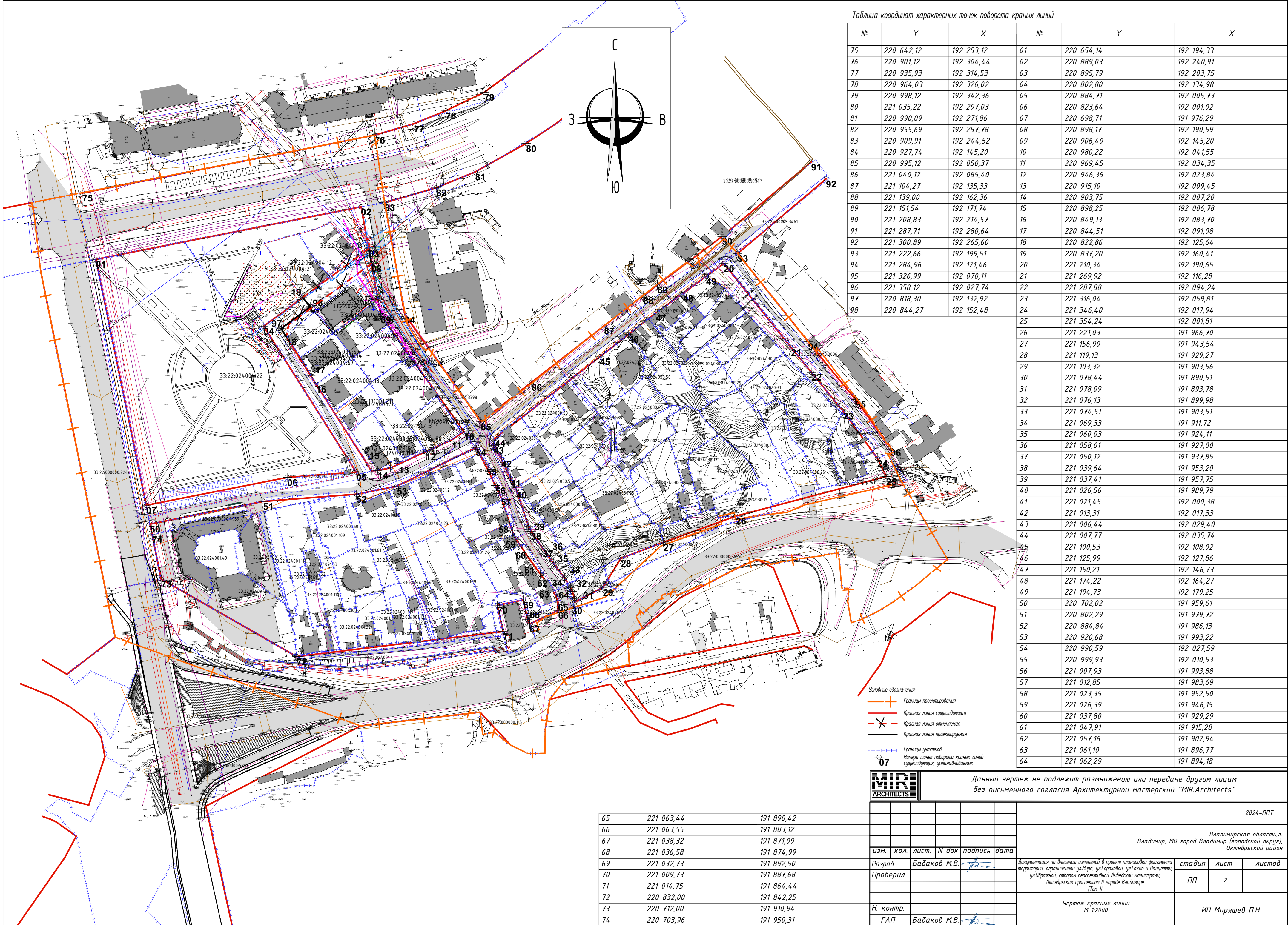


Таблица координат характерных точек поворота краных линий

№	Y	X	№	Y	X
75	220 642,12	192 253,12	01	220 654,14	192 194,33
76	220 901,12	192 304,44	02	220 889,03	192 240,91
77	220 935,93	192 314,53	03	220 895,79	192 203,75
78	220 964,03	192 326,02	04	220 802,80	192 134,98
79	220 998,12	192 342,36	05	220 884,71	192 005,73
80	221 035,22	192 297,03	06	220 823,64	192 001,02
81	220 990,09	192 271,86	07	220 698,71	191 976,29
82	220 955,69	192 257,78	08	220 898,17	192 190,59
83	220 909,91	192 244,52	09	220 906,40	192 145,20
84	220 927,74	192 145,20	10	220 980,22	192 041,55
85	220 995,12	192 050,37	11	220 969,45	192 034,35
86	221 040,12	192 085,40	12	220 946,36	192 023,84
87	221 104,27	192 135,33	13	220 915,10	192 009,45
88	221 139,00	192 162,36	14	220 903,75	192 007,20
89	221 151,54	192 171,74	15	220 898,25	192 006,78
90	221 208,83	192 214,57	16	220 849,13	192 083,70
91	221 287,71	192 280,64	17	220 844,51	192 091,08
92	221 300,89	192 265,60	18	220 822,86	192 125,64
93	221 222,66	192 199,51	19	220 837,20	192 160,41
94	221 284,96	192 121,46	20	221 210,34	192 190,65
95	221 326,99	192 070,11	21	221 269,92	192 116,28
96	221 358,12	192 027,74	22	221 287,88	192 094,24
97	220 818,30	192 132,92	23	221 316,04	192 059,81
98	220 844,27	192 152,48	24	221 346,40	192 017,94
25	221 354,24	192 001,81			
26	221 221,03	191 966,70			
27	221 156,90	191 943,54			
28	221 119,13	191 929,27			
29	221 103,32	191 903,56			
30	221 078,44	191 890,51			
31	221 078,09	191 893,78			
32	221 076,13	191 899,98			
33	221 074,51	191 903,51			
34	221 069,33	191 911,72			
35	221 060,03	191 924,11			
36	221 058,01	191 927,00			
37	221 050,12	191 937,85			
38	221 039,64	191 953,20			
39	221 037,41	191 957,75			
40	221 026,56	191 989,79			
41	221 021,45	192 000,38			
42	221 013,31	192 017,33			
43	221 006,44	192 029,40			
44	221 007,77	192 035,74			
45	221 100,53	192 108,02			
46	221 125,99	192 127,86			
47	221 150,21	192 146,73			
48	221 174,22	192 164,27			
49	221 194,73	192 179,25			
50	220 702,02	191 959,61			
51	220 802,29	191 979,72			
52	220 884,84	191 986,13			
53	220 920,68	191 993,22			
54	220 990,59	192 027,59			
55	220 999,93	192 010,53			
56	221 007,93	191 993,88			
57	221 012,85	191 983,69			
58	221 023,35	191 952,50			
59	221 026,39	191 946,15			
60	221 037,80	191 929,29			
61	221 047,91	191 915,28			
62	221 057,16	191 902,94			
63	221 061,10	191 896,77			
64	221 062,29	191 894,18			

- Условные обозначения
- Границы проектирования
 - Красная линия существующая
 - Красная линия отменяемая
 - Красная линия проектируемая
 - Границы участков
 - Номера точек поворота краных линий существующих, устанавливаемых



Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим лицам без письменного согласия Архитектурной мастерской "MIR.Architects"

65	221 063,44	191 890,42
66	221 063,55	191 883,12
67	221 038,32	191 871,09
68	221 036,58	191 874,99
69	221 032,73	191 892,50
70	221 009,73	191 887,68
71	221 014,75	191 864,44
72	220 832,00	191 842,25
73	220 712,00	191 910,94
74	220 703,96	191 950,31

										2024-ППТ
										Владимирская область, г. Владимир, МО город Владимир (городской округ), Октябрьский район
изм.	кол.	лист.	N док	подпись	дата	Документация по внесению изменений в проект планировки фрагмента территории, ограниченной ул.Мира, ул.Ореховой, ул.Сапога и Ващецки, ул.Образной, с/ворон перспективной Лыбедской магистрали, Октябрьским проспектом в городе Владимире (Том 1)	стадия	лист	листов	
Разраб.		Бабаков М.В.					ПП	2		
Проверил										
Н. контр.						Чертеж красных линий М 1:2000				ИП Миряшев П.Н.
ГАП		Бабаков М.В.								