

ИП Миряшев П.Н.



Приложение
к постановлению администрации
города Владимира
от 28.07.2023 № 3462
«Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Владимира
от 16.12.2019 № 3417

*Документация по внесению изменений
в проект планировки территории,
ограниченной ул. Комиссарова, Суздальским
проспектом, ул. Юбилейной, ул. Соколова-Соколёнка
муниципального образования город Владимир в части
земельных участков с кадастровыми номерами
33:22:032122:2037 и 33:22:032122:2022.*

924-2018-ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Том 1.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.

Владимир 2023 г.

ИП Миряшев П.Н.



*Документация по внесению изменений
в проект планировки территории,
ограниченной ул. Комиссарова, Суздальским
проспектом, ул. Юбилейной, ул. Соколова-Соколёнка
муниципального образования город Владимир в части
земельных участков с кадастровыми номерами
33:22:032122:2037 и 33:22:032122:2022.*

924-2018-ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Том 1.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.

Руководитель мастерской

Миряшев П.Н.

Владимир 2023г.

Приложение № 1

Согласовано

И.о. начальника управления
архитектуры и строительства

И.А. Соловьев

« » 2023г.

Согласовано

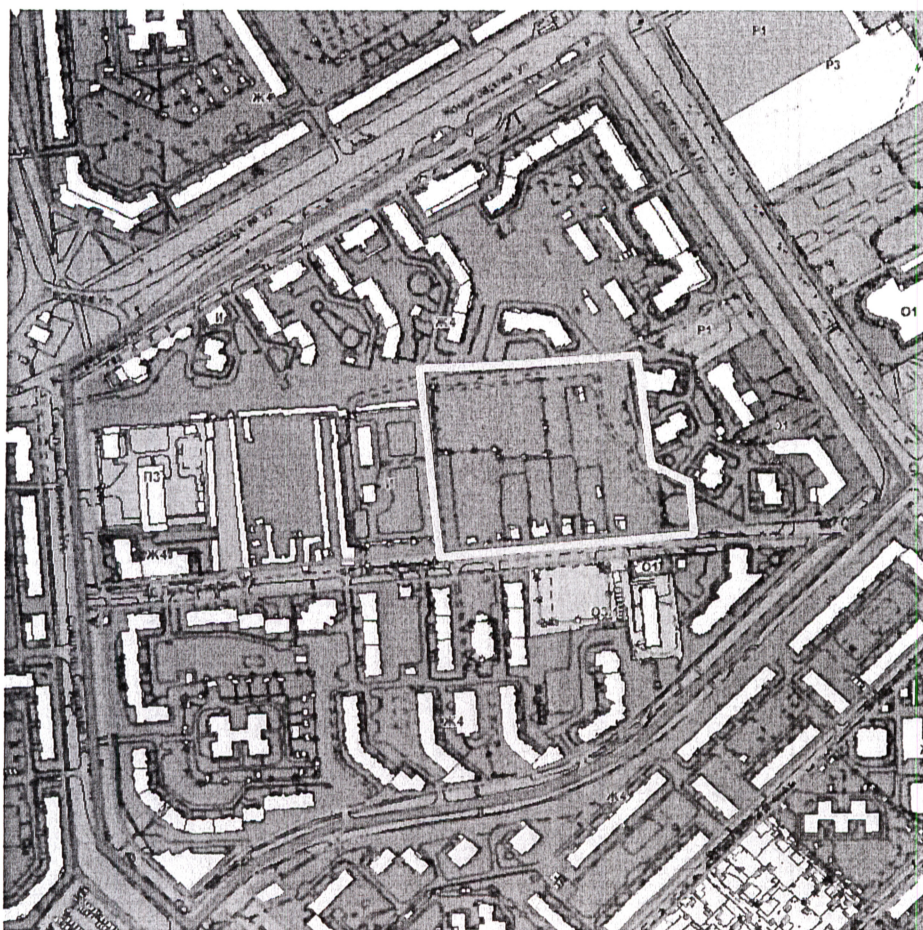
Заместитель начальника управления архитектуры и
строительства, начальник отдела градостроительного
планирования *OK* О.А. Милитеева

« 15 » марта 2023г.




СХЕМА

границ территории проектирования



 - граница ранее разработанной документации по планировке территории

 - территория внесения изменений

Приложение № 2

Утверждено

И.о. начальника управления
архитектуры и строительства

И.А. Соловьев

« » 2023 г.



Согласовано

Заместитель начальника управления
архитектуры и строительства, начальник
отдела градостроительного планирования

О.А. Милитеева

« 15 » *марта* 2023г.**ЗАДАНИЕ**

**на разработку документации по внесению изменений
в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной
ул.Комиссарова, Суздальским проспектом, ул.Юбилейной, ул.Соколова-
Соколенка муниципального образования город Владимир в части
земельных участков с кадастровыми номерами 33:22:032122:2037 и
33:22:032122:2022**

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
1.	Наименование выполняемых работ	Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул.Комиссарова, ул.Суздальским проспектом, ул.Юбилейной, ул.Соколова-Соколенка муниципального образования город Владимир в части земельных участков с кадастровыми номерами 33:22:032122:2037 и 33:22:032122:2022
2.	Основание для разработки документации по планировке территории	1. Заявление о предоставлении муниципальной услуги в части принятия решения о подготовке документации по планировке территории от Общества с ограниченной «Специализированный застройщик Управление начальника работ - 17» от 07.03.2023 2. Постановление администрации города Владимира от 16.12.2019 № 3417 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул.Комиссарова, Суздальским проспектом, ул.Юбилейной, ул.Соколова-Соколенка муниципального образования город Владимир». 3. Постановление администрации города Владимира от 11.03.2021 № 469 «О внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул.Комиссарова, Суздальским проспектом, ул.Юбилейной, ул.Соколова-Соколенка муниципального образования город Владимир»

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
3.	Исходные материалы	<p>1. Топографо-геодезическая съемка в электронном виде с охватом территории ориентировочно 50 м от границы проектирования рассматриваемой территории (выполняется Исполнителем).</p> <p>2. План красных линий с координатами точек, выданных управлением архитектуры и строительства администрации города Владимира (выдается по запросу).</p> <p>3. Инвентаризационные данные о правообладателях земельных участков и объектов недвижимости, зонах с особыми условиями использования территории, расположенных в границах рассматриваемой территории (выполняется Исполнителем)</p>
4.	Основные характеристики объекта: местоположение, площадь и границы проектируемой территории	<p>Проектируемая территория расположена во Фрунзенском районе города Владимира и ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера — ул.Комиссарова; - с востока — Суздальским проспектом; - с запада — ул.Соколова-Соколёнка; - с юга — ул.Юбилейной. <p>Общая (ориентировочная) площадь территории в границах проектирования — 37,8 га. Площадь территории участков в части внесения изменений — 0,85 га .</p>
5.	Планировочные ограничения проектируемой территории, зоны с особыми условиями использования территорий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Красные линии. 2. Санитарно-защитная зона от пожарного депо. 3. Охранная зона ЛЭП 110кВ. 4. Зона третьего пояса санитарной охраны источников водоснабжения. 5. Охранные зоны инженерных коммуникаций. 6. Зоны санитарной охраны от стен регулирующих ёмкостей водопроводных сооружений - 30м.
6.	Цель и задачи выполняемых работ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Цель работы: <ul style="list-style-type: none"> - разработка документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории для обеспечения устойчивого развития территории, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 2. Задачи выполняемых работ: <ul style="list-style-type: none"> - уточнение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства; - решение вопросов транспортного обслуживания территории, размещения мест постоянного и временного хранения легковых автомобилей; - определение линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
7.		<ol style="list-style-type: none"> 1. Разработать документацию по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах, установленных заданием в соответствии с

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
	Требования к выполнению и содержанию работ	<p>местной системой координат МСК-33.</p> <p>2. Проектом учесть размещение объектов повседневного (приближенного) обслуживания мест для постоянного и временного хранения легковых автомобилей.</p> <p>Выполнить расчет технико-экономических показателей на территорию проектирования, расчет планируемого развития социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения на территорию проектирования с учетом вносимых изменений</p> <p>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.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительному кодексу Российской Федерации; - Нормативам градостроительного проектирования Владимирской области; - Нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Владимир; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» - в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации; - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»
8.	Дополнительные требования к документации по планировке территории	<p>1. Подготовку документации по планировке территории осуществлять в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.</p> <p>2. До публичных слушаний или общественных обсуждений по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории исполнителю необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> - согласовать документацию с Министерством культуры Российской Федерации; - 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. <p>3. Требования к проведению публичных слушаний или общественных обсуждений (наличие или отсутствие) учитывать в соответствии с антикризисными мерами, принимаемыми Правительством Российской Федерации</p>

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
9.	Состав и содержание документации по планировке территории	<p>В соответствии со статьями 41-43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p style="text-align: center;">Проект планировки территории</p> <p>1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки:</p> <p><u>- текстовые материалы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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); • положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства; <p><u>- графические материалы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:2000, М 1:1000; • чертеж красных линий М 1:2000, М 1:1000; • схема инженерно-технического обеспечения территории М 1:2000, М 1:1000. <p>2. Материалы по обоснованию проекта планировки:</p> <p><u>- результаты инженерных изысканий</u> (в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий);</p> <p><u>- текстовые материалы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов; • обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов (с учетом подготовки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Владимира); • 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; <p><u>- графические материалы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры; • схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов М 1:2000, М 1:1000; • схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000, М 1:1000;

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
		<ul style="list-style-type: none"> • 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; • иные материалы для обоснования положений по планировке территории. <p style="text-align: center;">Проект межевания территории</p> <p>1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания: <u>- текстовые материалы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; • перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; • вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; <p><u>- графические материалы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • чертеж межевания территории М 1:2000, М 1:1000. <p>2. Материалы по обоснованию проекта межевания: <u>- графические материалы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • чертеж современного состояния территории М 1:2000, М 1:1000
10.	Требования к форме передаваемых материалов	<p>Сдаваемые материалы должны отвечать следующим требованиям:</p> <p>1. Проект планировки территории: - основная часть — 3 экземпляра (на бумажном носителе); - материалы по обоснованию — 2 экземпляра (на бумажном носителе).</p> <p>2. Проект межевания территории: - основная часть — 3 экземпляра (на бумажном носителе); - материалы по обоснованию — 2 экземпляра (на бумажном носителе).</p> <p>3. На электронном носителе предоставляются: а) проект планировки территории: - основная часть — в формате PDF, в виде единого файла (полностью соответствующий бумажному виду); - материалы по обоснованию — в формате PDF, в виде единого файла (полностью соответствующий бумажному</p>

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
		виду). б) проект межевания территории: - основная часть — в формате PDF, в виде единого файла (полностью соответствующий бумажному виду); - материалы по обоснованию — в формате PDF, в виде единого файла (полностью соответствующий бумажному виду).
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
4	Материалы проекта на электронном носителе (CD-R диск)

Согласовано:	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

Инв. № подл.	
--------------	--

924-2018-ППТ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
		Дмитриева			
		Железнов			
Документация по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Комиссарова, Суздальским проспектом, ул. Юбилейной, ул. Соколова-Соколёнка муниципального образования город Владимир в части земельных участков с кадастровыми номерами 33:22:032122:2037 и 33:22:032122:2022.					
Стадия		Лист	Листов		
ПП		1	14		
Миряшев П.Н.					

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;	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Графическая часть			
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
2.3	Схема инженерно-технического обеспечения территории	М 1:2000	3
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	4
3.2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего) и пешеходов	М 1:2000	5
3.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2000	6
3.4	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
3.5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:2000	8
3.6	Схема обоснования размещения общеобразовательных школ	б/м	9

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

924-2018-ППТ

Лист

3

3. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

№№ п/п	Исполнитель	ФИО	Подпись, дата
1	Главный архитектор проекта	Железнов Д.Н.	
2	Архитектор	Дмитриева О.А.	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					924-2018-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 _____ Железнов Д.Н.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							924-2018-ППТ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		5

5. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

ВВЕДЕНИЕ

Основанием для проектирования является:

Основанием для разработки документации по планировке территории являются: «Задание на разработку документации по внесению изменений в проект планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Комиссарова, Суздальским проспектом, ул. Юбилейной, ул. Соколова-Соколёнка муниципального образования город Владимир в части земельных участков с кадастровыми номерами 33:22:032122:2037 и 33:22:032122:2022» от 15.03.2023 г.

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. Областные нормативы градостроительного проектирования. «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области», приложение к постановлению департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 18.07.2016 г. №4.
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3. СанПиН 2.2.1-2.1.1-1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
4. Федеральный закон №123 от 22 июля 2008 года. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
5. СП 3.13130.2009 «Свод правил пожарной безопасности»

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

924-2018-ППТ

Лист

6

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

Цель работы: корректировка ранее разработанного проекта планировки территории с целью актуализации параметров планируемой территории.

Основными задачами настоящего проекта является:

- исключение подземного паркинга в проектируемом доме №1, с размещением соответствующего числа мест хранения автотранспорта на территории участка жилого дома в виде открытых мест хранения автотранспорта.

- Приведение технико-экономических показателей по многоквартирным домам №3 и №4 к действующим нормативам градостроительного проектирования;

Актуальность корректировки проекта:

- необходимость обеспечения развития территории города Владимира в соответствии с основными направлениями устойчивого градостроительного развития.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					924-2018-ППТ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подпись

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

- ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.

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

(О-1) Зона делового, общественного и коммерческого назначения

(О-2) Зона размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования

(О-3) Зона учреждений высшего и среднего профессионального образования

(Ж-4) Зона застройки многоэтажными жилыми домами

(Ж-1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами

(Т-2) Зона автомобильного транспорта

(И) Зона инженерной инфраструктуры

(П-5) Зона коммунально-складского назначения

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 Фрунзенского района города Владимира и ограничена:

- с севера-запада – ул. Комиссарова;
- с северо-востока – Суздальским проспектом;
- с юга-востока – ул. Юбилейная;
- с запада – ул. Соколова-Соколенка.

Общая площадь рассматриваемой территории 31,9 га.

Существующий квартал насыщен объектами повседневного использования, так же на территории расположены объекты общегородского значения, при этом ошутим дефицит парковочных мест и образовательных учреждений.

Проектом планировки предусмотрено размещение 4 многоквартирных домов на территории квартала с встроенными объектами обслуживания, встроенной

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

924-2018-ППТ

Лист

8

поликлиникой на 100 посещений в смену. Так же предусматривается создание дополнительных парковочных мест (2 многоуровневые автостоянки по 300 мест) на территории квартала, размещение ДОУ на 240 мест и общеобраз. школы на 63 места (нач. классы). Обеспечение пешеходной доступности среднего и старшего звена образовательных учреждений предусматривается созданием внеуличных(подземных) пешеходных переходов и пристроек к существующим образовательным организациям. Проектом предусмотрено выделение территории общего пользования (ул. Фестивальная) с установлением красных линий, а также корректировка красных линий по ул. 40 лет Октября. Створ ул. Фестивальная предусматривается до проезда на ул. 40 лет Октября, вывод створа на ул. Соколова-Соколенка невозможен ввиду расположенной на выезде опоры ЛЭП 110 кВ, не нормативного расстояния от выезда до перекрестка, а также расположенных под проездом магистральных водоводов.

№	Показатель	Единица измерения	Величина	Примечание
1	Территория			
1.1	Территория проектируемого участка:	га	31,9	
1.2	Селитебная территория, в том числе:	га	31,9	
1.3	Площадь участков объектов районного и общегородского значения	га	4,0	
1.4	Площадь селитебной территории, за вычетом площади участков объектов районного и общегородского значения	га	27,86	
2	Население			
2.1	Численность населения всего, в том числе:	чел	9919	
	2.1.1 Существующее	чел	8555	
	2.1.2 Проектируемое	чел	1 364	
2.2	Плотность населения	чел/га	356	
3	Жилая застройка			
3.1	Количество домовладений	объект	29	
	3.1.1 Существующее	объект	25	
	3.1.2 Проектируемое, в том числе:	объект	4	
	Многоэтажный жилой дом №1	объект	1	
	Многоэтажный жилой дом №2	объект	1	
	Многоэтажный жилой дом №3	объект	1	
	Многоэтажный жилой дом со встроенной поликлиникой №4	объект	1	
	Участки ИЖС		-	
	Многоэтажная застройка		29	
	Жилой фонд (Всего)	Кв.м.	277 717.5	

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

Показатели проектируемой селитебной территории и населения:

Селитебная территория, га	Кол-во жителей, чел.	Плотность населения, чел./га
27,86	9919	356

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	31,9	100	31,9	100
1	Территория жилой застройки, всего: - Многоэтажная застройка	Га	24,51	76,83	22,89	71,75
2	Участки школ	га	0	0	0	0
3	Участки дошкольных организаций	га	1,03	3,23	2,38	7,46
4	Участки объектов культурно- бытового и коммунального обслуживания	га	3,5	10,98	3,43	10,75
5	Территория общего пользования	га	1,45	4,54	1,79	5,62
6	Прочие территории	га	1,41	4,42	1,41	4,42

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

924-2018-ППТ

Лист

10

Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

Проектом предусматривается реализация многоквартирной застройки одной очередью в 4 этапа и параллельно организация ДООУ. Перед началом строительных работ предусматривается возведение проезда для обеспечения функционирования части квартала и водопроводных сооружений.

Расчет необходимого количества школьных мест для проектируемой группы жилых домов №1, №2, №3, №4.

Исходные данные для расчета – число жителей проектируемой группы жилых домов составляет 1364 человека ($S_{\text{квартир}}/28=38177,5/28=1363,66$)

Число школьных мест для проектируемой группы домов составит **178** (исходя из нормы 130 шк.м. на 1000 жителей $1,364 \times 130 = 177,32$).

Расчет плотности населения микрорайона. Расчет количества мест хранения автомобилей

Расчет плотности населения микрорайона выполнен исходя из проектной и существующей численности населения.

- 8555 чел. – существующая численность
- 1 364 чел. – проектная численность
- всего – 9 919 чел.

Расчетная территория (площадь квартала за вычетом участков районного и общегородского значения – детская школа искусств №3, Химико-механический колледж, налоговая инспекция №10, насосная станция подкачки воды, пожарное депо): $319000,00 - 40\,392,00 = 278\,608,00$ кв.м.(27,86 Га)

Плотность населения: $9919/27,86$ Га = 356 чел./Га.

Расчет мест хранения автомобилей выполнен на проектную и существующую численность населения. Корректировка расчета количества требуемых машино-мест выполняется в части изменений кол-ва жителей в соответствии с нормативами, действовавшими на момент разработки проекта планировки территории. Проектные

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

параметры многоквартирных жилых домов №3 и №4, приводятся в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

Исходные данные расчетных параметров мест хранения автомобилей проектируемых многоквартирных жилых домов:

Кол-во жителей – 9 919 чел., в т.ч.:

- существующий жилой фонд – 8 555 чел.
- проектируемый жилой фонд – 1 364 чел.

Корректировка расчета в соответствии с нормативами, действовавшими на момент разработки проекта планировки территории:

Количество мест постоянного хранения автомобилей:

Норма обеспеченности 425 мест на 1000 жителей,

- на 9 919 чел. – 4 216 мест (предусматриваются в пределах нормативного радиуса доступности 1500 м, в сущ. ГСК)

Количество мест временного хранения автомобилей:

Норма обеспеченности 106 мест на 1000 жителей,

- на 9 919 чел. – 1 052 места (по нормативам предусматривается размещение на придомовой территории, проектное количество – 1 623 места)

Количество мест временного хранения автомобилей:

Норма обеспеченности 0,8 кв.м./чел.

- на 9 919 чел. – 318 место (по нормативам предусматривается размещение на придомовой территории, проектное количество – 467 мест)

Расчет мест для хранения легковых автомобилей постоянного населения, расположенные вблизи от мест проживания на проектируемые многоквартирные жилые дома №1, №2 в соответствии с нормативами, действовавшими на момент разработки проекта планировки территории.

Исходные данные расчетных параметров мест хранения автомобилей:

Кол-во жителей (исходя из показателя 28 кв.м. площади квартир на жителя):

- дом №1 – 388 жителей (10 857,0/28)
- дом №2 – 439 жителей (12 279,5/28)

Расчет:

Норма обеспеченности 106 машиномест/1000 жителей

На дом №1 - 42 придомовых машиноместа (0,388x106)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	924-2018-ППТ	Лист
							12

На дом №2 - 47 придомовых машиноместа (0,439x106)

Расчет мест для хранения легковых автомобилей постоянного населения, расположенные вблизи от мест проживания на проектируемые многоквартирные жилые дома №3, №4 (выполняется в соответствии с требованиями областных нормативов градостроительного проектирования Владимирской области, табл. 2.1.2).

Исходные данные расчетных параметров мест хранения автомобилей:

Кол-во квартир – 232 квартиры (исходя из среднестатистического показателя 65 кв.м. на квартиру), в т.ч.:

-дом №3 – 144 квартиры (9371/65)

-дом №4 – 88 квартир (5670/65)

Норма обеспеченности 0,8 м. места/квартиру

- на 232 квартиры – 186 машино-места (места размещены на придомовой территории, в т.ч. на дом №3 – 116 шт., дом №4 – 70 шт.).

Так же на территории Жилого дома размещено требуемое количество машиномест для встроенной поликлиники на 100 посещений в смену и ориентировочное кол-во персонала в 20 чел. В соответствии с СП 158.13330.2014, табл. 5.2 расчетное кол-во требуемых машиномест – 9 шт.

Обоснование размера земельных участков, проектируемых многоквартирных жилых домов №3 и №4 (в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Владимир Владимирской области, табл. 1.18.1)

Норма обеспеченности придомовой территорией для 15-ти этажного жилого дома - минимальная удельная площадь придомовой территории в целом– 0,69 (определена методом интерполяции)

Дом №3:

- площадь квартир – 9371 кв.м.

- площадь застройки жилого дома – 833 кв.м.

Площадь придомовой территории в целом – $9\,371 \times 0,69 = 6465,99$ кв.м.

$6465,99 + 833 = 7298,99$

Требуемый размер земельного участка – 7298,99 кв.м. (по проекту – 7351,67 кв.м.)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	924-2018-ППТ	Лист
							13

Дом №4:

- площадь квартир – 5670 кв.м.
- площадь встроенной поликлиники – 500 кв.м.
- площадь застройки жилого дома – 548,5 кв.м.

Площадь придомовой территории в целом – $(5670+500) \times 0,69 = 4257,3$ кв.м.

$$4257,3+548,5 = 4805,8$$

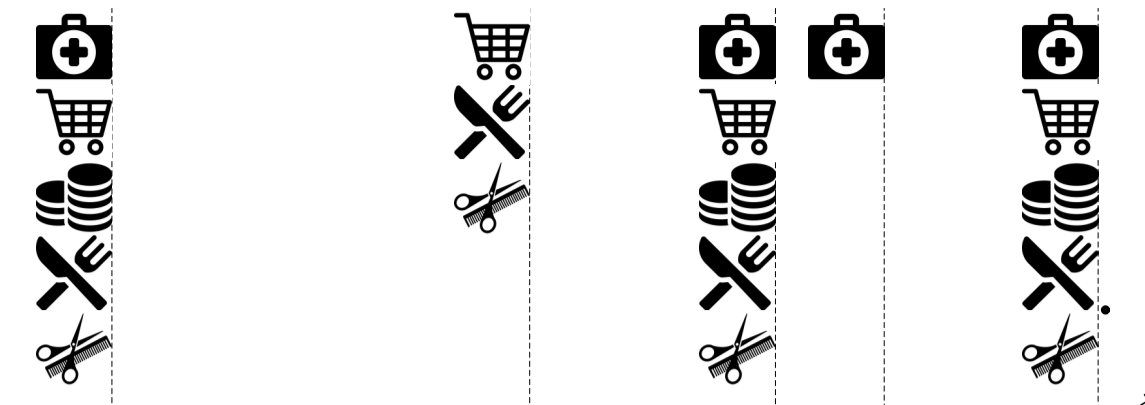
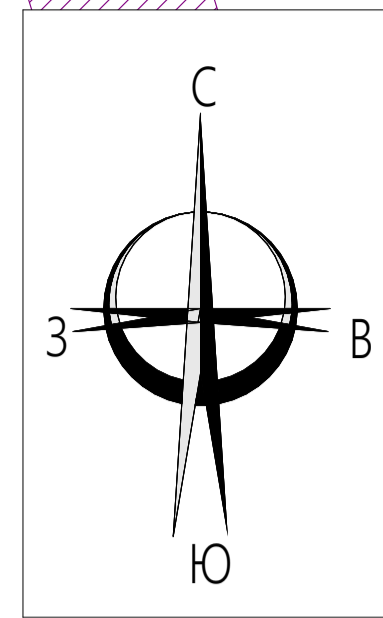
Требуемый размер земельного участка – 4805,8 кв.м. (по проекту – 4861,5 кв.м.)

Обоснование достаточности инженерных изысканий

При разработке документации по планировке территории, ограниченной ул. Комиссарова, Суздальским проспектом, ул. Юбилейной, ул. Соколова-Соколёнка муниципального образования город Владимир, в соответствии с Градостроительным кодексом и Постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 , выполнены инженерно-геодезические, инженерно-геологические и гидрогеологические изыскания. В соответствии с п. 4 Постановления Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402, для данной территории выполнен перечень инженерных изысканий в составе инженерно-геодезических, инженерно-геологических и гидрогеологических изысканий и определяется как достаточный для разработки документации по планировке территории.

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

						924-2018-ППТ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		



- Красные линии существующие (Линии регулирования застройки)
- Красные линии проектные (Линии регулирования застройки)
- Граница проектирования
- Граница территории внесения изменений
- Зона санитарной охраны водопроводных сооружений
- Санитарно-защитная полоса водоводов
- Охранная зона ЛЭП
- Санитарно-защитная зона депо №3
- Сервитут под проезд
- Санитарный разрыв ГСК
- Границы участков

- Существующие объекты обслуживания:
 - остановки общественного транспорта
 - пожарное депо
 - среднеспециальное учебное заведение
 - государственные учреждения
 - культурно-просветительские учреждения (школа искусств)
 - объекты физкультуры и спорта
 - плавательные бассейны
 - объекты здравоохранения (поликлиника в т.ч. стоматологическая)
 - объекты продовольственной и непродовольственной торговли (в т.ч. аптеки)
 - объекты банковской сферы
 - объекты общественного питания
 - объекты бытового обслуживания



Цвет на плане	№ на плане	Площадь участка, кв.м.	Регламенты			
			Вид разрешенного использования	Высота объекта, количество этажей	Общая площадь, кв.м.	Мощность, Площадь, кв.м.
Ж-4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами						
	1	6 124	Многоэтажная жилая застройка (дом) (проект) *	15	15 700,0	10 857,0
	2	6 914	Многоэтажная жилая застройка (дом) (проект) **	15	11 500,0	12 275,5
	3	7 351,67	Многоэтажная жилая застройка (дом) (проект)	15	19 500,0	9 970,0
	4	4 881,50	Многоэтажная жилая застройка (жилой дом с встроен. помещениями на 100 мест) (схема) (проект)	15	8 880,0 (в т.ч. 500 кв.м. - подстанции)	5 670,0
	5	5 820,63	Здание автостоянки на 300 мест	3	9 942,0	-
	6	13 341,3564 участка	Многоэтажная жилая застройка (дом) (проект) (общ. проектная документация)	7-14	25 054,4	-
	7	10 144,242 участка	Многоэтажная жилая застройка (дом) с т.п. под. помещений (проект)	12-13	28 213,7	-
	8	4 141,0	Многоэтажная жилая застройка (дом) (схема)	11	9 656,0	-
	9	10 530,492 участка	Многоэтажная жилая застройка (дом)	6-10	16 702,9	-
	10	3 071,60	Магазины. Общественное питание. Банковская и страховая деятельность. Социальное обслуживание. Бытовое обслуживание. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.	3	2 916,0	-
	11	1 464,0	Магазины. Общественное питание. Банковская и страховая деятельность. Социальное обслуживание. Бытовое обслуживание. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.	3	1 022,9	-
	12	8 059,0	Магазины. Общественное питание. Банковская и страховая деятельность. Социальное обслуживание. Бытовое обслуживание. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.	6-10	12 683,1	-
	13	1 173,9	Магазины. Общественное питание. Банковская и страховая деятельность. Социальное обслуживание. Бытовое обслуживание. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.	3	1 001,4	-
	14	4 966,0	Магазины. Общественное питание. Банковская и страховая деятельность. Социальное обслуживание. Бытовое обслуживание. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.	6-10	9 705,5	-
	15	603,0	Коммунальное обслуживание.	1	-	-
	16	4 098,4	Магазины. Общественное питание. Банковская и страховая деятельность. Социальное обслуживание. Бытовое обслуживание. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.	13	5 552,8	-
	17	2 295,5	Магазины. Общественное питание. Банковская и страховая деятельность. Социальное обслуживание. Бытовое обслуживание. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.	3	1 952,6	-
	18	3 594,5	Магазины. Общественное питание. Банковская и страховая деятельность. Социальное обслуживание. Бытовое обслуживание. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.	11	5 156,1	-
	19	3 385,0	Многоэтажная жилая застройка (дом) (схема)	11	4 770,0	-
	20	5 035,0	Многоэтажная жилая застройка (дом) (схема)	11	5 423,8	-
	21	3 291,0	Многоэтажная жилая застройка (дом) (схема)	11	4 539,9	-
	22	7 825,5	Многоэтажная жилая застройка (дом) с т.п. под. помещений (проект)	10	13 002,4	-
	23	785,2	Магазины. Общественное питание. Банковская и страховая деятельность. Социальное обслуживание. Бытовое обслуживание. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.	4	734,0	-
	24	7 650,7	Магазины. Общественное питание. Банковская и страховая деятельность. Социальное обслуживание. Бытовое обслуживание. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.	6-10	10 385,1	-
	25	5 313,0	Многоэтажная жилая застройка (дом) с т.п. под. помещений (проект)	6-10	10 612,0	-
	26	1 401,8	Обслуживание жилой застройки (парковка на 35 мест) (схема)	1	731,0	-
	27	4 619,9	Многоэтажная жилая застройка (дом) с т.п. под. помещений (проект)	4-10	9 622,9	-
	28	8 997,5	Многоэтажная жилая застройка (дом) с т.п. под. помещений (проект)	2-10	10 891,5	-
	29	4 544,0	Многоэтажная жилая застройка (дом) (схема)	6-10	7 152,5	-
	30	1 483,0	Обслуживание жилой застройки (парковка на 35 мест) (схема)	1	703,0	-
	31	4 874,0	Многоэтажная жилая застройка (дом) (схема)	6-10	7 234,6	-
	32	4 715,0	Многоэтажная жилая застройка (дом) (схема)	6-10	7 286,5	-
	33	310,0	Магазины. Общественное питание. Социальное обслуживание. Бытовое обслуживание. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.	1	91,4	-
	34	7 922,0	Многоэтажная жилая застройка (дом) (схема)	6-10	8 590,0	-
	35	7 890,0	Многоэтажная жилая застройка (дом) (схема)	8-10	13 544,1	-
	36	11 032,0	Образование и просвещение (ДОУ на 393 мест) (схема)	3	2 785,9	-
	О-2 Зона размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования					
	Ж-4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами					
	37	13 420,0	Многоэтажная жилая застройка (дом) (схема)	6-10	19 728,7	-
	38	1 626,0	Магазины. Общественное питание. Банковская и страховая деятельность. Социальное обслуживание. Бытовое обслуживание. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.	3	2 195,2	-
	39	4 790,12	Многоэтажная жилая застройка (дом) с т.п. под. помещений (проект)	11	5 583,6	-
	40	9 251,1	Образование и просвещение (ДОУ на 240 мест) (проект)	3	Оформить проект (Площадь застройки более 50 %)	9 942,0
	41	6 595,7	Здание автостоянки на 300 мест	3	9 942,0	-
	42	3 487,2	Образование и просвещение (объект: школа на 63 мест) (проект)	3	Оформить проект (Площадь застройки более 50 %)	-
	П-5 Зона коммунально-складского назначения (объекты общегородского значения)					
	1-а	8 990,0	Обеспечение внутреннего транспорта (пожарное депо) (схема)	3-4	6 069,0	-
	Ж-4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами (объекты общегородского значения)					
	2-а	3 085,0	Образование и просвещение (детский сад) (проект)	3	2 080,0	-
	И Зона инженерной инфраструктуры					
	3-а	9 177,0	Насосная станция подпитки воды в Восточном районе (схема)	2	1 163,3	-
	О-3 Зона учреждений высшего и среднего профессионального образования (объекты общегородского значения)					
	4-а	8 791,0	Среднее и высшее профессиональное образование (схема)	5	2 533,0	-
	О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (объекты общегородского значения)					
	5-а	6 055,5	Общественное управление (схема)	5	5 197,7	-
	6-а	8 317,4	Общественное управление (схема)	4	2 915,8	-
	7-а	171,26	Коммунальное обслуживание (схема)	7	-	-
	6-б	14 480,0	Общественное управление (схема)	-	-	-
	6-в	5 154,58	Общественное управление (схема)	1	-	-
	6-г	14 112,12	Общественное управление (схема)	3	-	-

Показатели проектируемой территории и населения с учетом существующей застройки.

№ п/п	Площадь участка, кв.м.	Площадь участка за вычетом площади объектов районного и областного значения, кв.м.	Кол-во жителей, чел.	Плотность населения (по расчету), чел/га	Плотность населения (по проекту), чел/га	Площадь застройки по расчету, кв.м.	Площадь застройки (по проекту), кв.м.
	319 000,00	278 608,00	9 919	420	356	111 443,2 кв.м.	59 343,3 кв.м.

Коэффициент плотности застройки - 1,08
Коэффициент застройки - 0,20

Территориальные зоны

	О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	О-2 Зона размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования
	О-3 Зона учреждений высшего и среднего профессионального образования
	Ж-4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами
	Т-2 Зона автомобильного транспорта
	И Зона инженерной инфраструктуры
	П-5 Зона коммунально-складского назначения

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир, утвержденные решением Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 №183 (ред. от 28.06.2017)

Технико-экономические показатели квартала

Наименование	Существующее положение	Проектное предложение	Всего
Площадь территории в границах проектирования	31,9 га	31,9 га	31,9 га
Расчетная территория	27,86 га	27,86 га	27,86 га
Жилой фонд	239 540,00 кв. м.	38 177,5 кв. м.	277 717,5 кв. м.
Численность населения	8 555 чел.	1 364 чел.	9 919 чел.
Плотность населения	-	356 чел/га	356 чел/га
Количество мест в ДОУ	393 мест	240 мест	633 мест
Количество мест в общеобразоват. школах (треб.)	- (1 112 мест)	63 места (176 мест)	63 места (1 290 мест)
Обеспеченность жилого фонда	-	28 м²/чел.	28 м²/чел.
Кол-во машиномест для постоянного хранения (треб.)	- (3 636 м/мест)	- (580 м/мест)	- (4 216 м/мест)
Кол-во машиномест для временного хранения (треб.)	304 м/мест (907 м/мест)	1 319 м/мест (165 м/мест)	1 623 м/мест (1 052 м/мест)
Кол-во гостевых машиномест (треб.)	273 м/мест (273 м/мест)	203 м/мест (45 м/мест)	476 м/мест (318 м/мест)

MIR ARCHITECTS

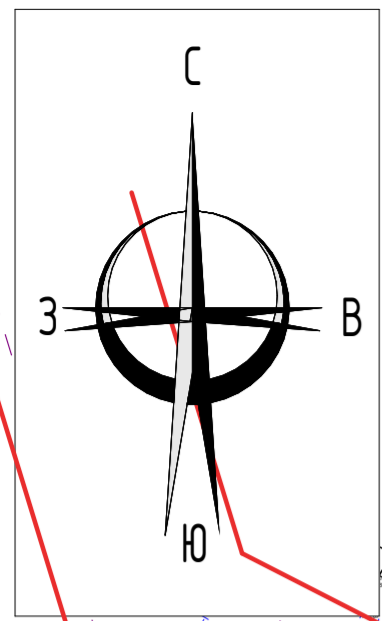
924-2018-П/ПТ

Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), Фрунзенский район, мкр № 7-В, Кад. квартал 33.22.032122, 33.22.032162

Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), Фрунзенский район, мкр № 7-В, Кад. квартал 33.22.032122, 33.22.032162

Этап: стадия Лист Листов

ИП Мирашев П.Н.



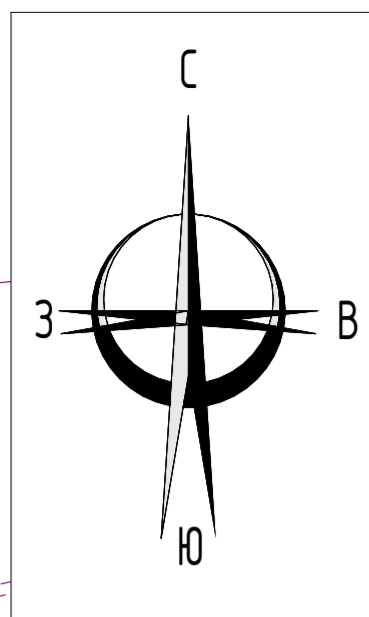
№	X	Y	22	224 802,45	195 076,14
01	225 283,40	195 347,99	23	224 789,74	195 068,32
02	225 141,80	195 200,97	24	224 777,46	195 059,84
03	225 135,40	195 194,53	25	224 765,65	195 050,74
04	225 125,40	195 185,31	26	224 754,32	195 041,02
05	225 114,92	195 176,62	27	224 743,52	195 030,73
06	225 104,00	195 168,49	28	224 733,88	195 020,53
07	225 092,67	195 160,94	29	224 726,09	195 028,05
08	225 080,97	195 153,99	30	224 700,67	195 052,60
09	225 068,91	195 147,67	31	224 693,78	195 059,25
10	225 056,54	195 141,99	32	224 685,68	195 069,79
11	225 043,89	195 136,96	33	224 679,15	195 081,02
12	225 031,00	195 132,60	34	224 675,93	195 089,85
13	225 017,89	195 128,93	35	224 672,95	195 098,85
14	225 004,61	195 125,94	36	224 671,09	195 108,06
15	224 991,19	195 123,72	37	224 669,50	195 120,28
16	224 885,63	195 108,26	38	224 657,14	195 274,43
17	224 871,13	195 104,74	39	224 656,11	195 289,44
18	224 856,83	195 100,48	40	224 668,78	195 290,61
19	224 842,78	195 095,47	41	224 768,93	195 300,04
20	224 829,01	195 089,73	42	224 900,35	195 312,99
21	224 815,55	195 083,28	43	224 948,76	195 316,97
			44	225 034,37	195 325,98
			45	225 292,75	195 473,89
			46	225 337,45	195 404,09
			47	225 309,62	195 375,20
			48	225 105,17	195 358,30
			49	225 083,18	195 356,33
			50	225 059,58	195 353,99
			51	225 037,29	195 351,77
			52	225 015,62	195 349,63
			53	224 768,35	195 325,10
			54	224 655,78	195 314,49
			55	224 651,26	195 370,92
			56	224 742,20	195 561,42
			57	224 805,62	195 602,44
			58	224 939,89	195 686,64
			59	224 987,95	195 715,56
			60	225 098,98	195 785,20
			61	225 160,27	195 684,72
			62	225 216,25	195 594,93
			63	225 220,82	195 587,70
			64	225 230,65	195 572,14
			65	224 640,87	195 497,84
			66	225 199,27	195 574,50
			67	225 183,83	195 561,56
			68	225 164,41	195 549,92
			69	225 115,29	195 529,30
			70	225 095,71	195 526,06
			71	224 993,23	195 516,52
			72	224 939,18	195 514,83
			73	224 940,58	195 499,86
			74	224 994,62	195 501,58
			75	225 052,61	195 506,98
			77	225 109,52	195 513,18
			78	225 109,01	195 517,02
			79	225 112,03	195 517,78
			80	225 148,72	195 527,04
			81	225 171,20	195 536,51
			82	224 655,82	195 311,78
			83	224 768,70	195 321,50
			84	225 034,34	195 328,00
			85	225 291,28	195 357,66
			86	225 270,59	195 355,59
			87	225 261,16	195 356,16
			88	225 160,30	195 347,90
			89	225 124,58	195 336,77

- Условные обозначения:
- + Границы проектирования
 - Красные линии существующие (Линии регулирования застройки)
 - Красные линии проектные (Линии регулирования застройки)
 - Границы кадастровых участков



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

				924-2018-ППТ				
				Владимирская область, г. Владимир, МО город Владимир (городской округ), Фрунзенский район, мкр. № 7-В, Кад. квартал 33:22:032122, 33:22:032162				
изм.	кол.	лист.	№ док.	подпись	дата			
Разраб.		Дмитриева						
Проверил		Железнов						
				Документация по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Комиссарова, Суздальским проспектом, ул. Яблонной, ул. Соколов-Сокольским муниципального образования город Владимир в части земельных участков с кадастровыми номерами 33:22:032122:2037 и 33:22:032122:2022 (Лист 4)	стадия	лист	листов	
				Н. контр.	ГАП	Железнов	Чертеж красных линий М 1:2000	ИП Миряшев П.Н.



- Красные линии существующие (Линии регулирования застройки)
- Граница проектирования
- - - Границы участков
- Существующие здания и сооружения с указанием этажности и капитальности
- Проектируемые здания



- Проектр. водопровод
- Проектр. газопровод
- Проектр. канализация
- Проектр. электросеть
- Проектр. ливневая канализация
- Сущ. линии электропередачи
- Сущ. водопровод
- Сущ. газопровод
- Сущ. канализация
- Сущ. теплотель
- Сущ. ливневая канализация
- Сущ. линии связи



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

					924-2018-ППТ				
					Владимирская область, г. Владимир, МО город Владимир (городской округ), Фрунзенский район, мкр № 7-В, Кад. квартал 33:22:032122, 33:22:032162				
изм.	кол.	лист.	№ док.	подпись	дата	Документация по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Коммунаров, Суздальским проспектом, ул. Введенской, ул. Соколова-Сокольника муниципального образования город Владимир в части земельных участков с кадастровыми номерами 33:22:032122.2037 и 33:22:032122.2022 (Том 1)	стадия	лист	листов
Разраб.		Дмитриева					ПП	3	
Проверил		Железнов							
Н. контр.						Схема инженерно-технического обеспечения территории № 1.2000		ИП Миряшев П.Н.	
ГАП		Железнов							